



Santiago, 31 de octubre

Señor
Rodrigo Alemany
Gerente
Inmobiliaria Alto Mirador
PRESENTE

Estimado señor Alemany,

Acusamos recibo de su carta de fecha 9 de octubre. Pese a los detalles que entrega y que agradecemos, aún persisten numerosas dudas con respecto del proyecto Parque San Cristóbal. Además, durante las semanas que han mediado desde que llegó su carta, han surgido nuevos antecedentes que vale la pena analizar. A continuación, exponemos nuestras preguntas relacionadas con cuatro temas, que agradeceríamos que respondieran por escrito, para poder socializar entre vecinos y vecinas del barrio, así como para evaluar la pertinencia de una nueva reunión.

1. Proceso de consulta al barrio.

Extend, la agencia de lobby que contrataron, está contactando a algunos vecinos para hacer una encuesta. Nos gustaría conocer la metodología que está utilizando esta agencia para escoger una muestra realmente representativa del barrio. Es importante saber a quiénes van a encuestar; el formato que utilizarán (por mail, teléfono, presencialmente); cómo han determinado el perfil demográfico de los encuestados (genero, edad); dónde están ubicadas sus viviendas; cuánto tiempo llevan residiendo en el barrio; si tienen niños; etc. Particularmente nos interesa saber si encuestarán a todos los residentes del Edificio Montecarrara (El Cerro 1823-1827), que está localizado justo al frente del complejo habitacional que buscan construir.

Sostenemos que las encuestas deben reflejar la multitud de opiniones de los vecinos, para lo cual suponemos que existe una metodología confiable, comparable y verificable. Estaremos encantados de ayudarles a coordinar las entrevistas y ofrecemos para ello enviarla a todos los residentes del barrio a través de nuestro correo institucional de la Junta de Vecinos.

2. Gestión de impactos.

Tanto de su carta de respuesta, como de las explicaciones de la reunión realizada en día 1° de octubre, persisten dudas que necesitamos resolver:



- ¿Cómo se calcularon los flujos de tránsito planteados en el EISTU?
- ¿Qué medidas de mitigación para el periodo de construcción se implementarán respecto de ruidos, polvo, luminarias, remoción de basura y escombros?
- ¿Quién se hará cargo de la seguridad de la zona aledaña durante el periodo de construcción?
- ¿Quién se hará cargo de la limpieza en el barrio aledaño durante el periodo de construcción?
- ¿Podemos obtener un compromiso explícito de que quienes trabajen en la construcción no utilizarán los jardines de Emeterio Larraín Bunster para su colación o descanso? Por ahí circulan muchas familias y niños en bicicleta, por lo es indispensable mantener los espacios despejados. Lo mismo respecto de la franja aledaña al Parque Metropolitano.

Es importante manifestarle que pese a que el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana resolvió el 15 de octubre que no es pertinente el ingreso del proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, nos reservamos el derecho de recurrir ante la Superintendencia de Medio Ambiente. Sostenemos que los impactos ambientales relacionados al proyecto deben ser mitigados, para asegurar el resguardo de nuestro barrio y la relación de PARQUEMET con toda la ciudad.

3. Asuntos financieros y legales.

Agradeceríamos el envío de los estatutos de la Inmobiliaria Alto Mirador para conocer su estructura societaria y directorio, así como de sus estados financieros auditados de los últimos dos años. Esto último, considerando los problemas económicos que varias inmobiliarias chilenas han debido enfrentar en el marco de la pandemia, y, especialmente los de la Inmobiliaria Mirador Del Cerro, que fue la que obtuvo el permiso de edificación. Tenemos que cerciorarnos que una vez comenzada la construcción, Inmobiliaria Alto Mirador no detenga o paralice el proyecto por razones económicas. Por lo mismo, es imperativo tener información sobre su solidez financiera.

- Durante la reunión se solicitó que la Inmobiliaria Alto Mirador nos enviara la descripción de su propósito, misión y valores, que toda empresa que tenga relación con *stakeholders* debiese tener definidos según los mejores estándares de gobiernos corporativo. Esto se hace más urgente considerando que, según se señaló en la reunión, la cadena Marriott estaría involucrada en el proyecto (en un formato societario que aún no conocemos). Esta empresa estadounidense se ha comprometido, a través de su CEO, a respetar la comunidad en la que opera y a considerar sus opiniones y aprehensiones.
- ¿Qué experiencia tiene Inmobiliaria Alto Mirador en la construcción de edificios residenciales de las características de lo que sería el complejo que pretenden construir en los jardines del actual Sheraton? Agradeceríamos que nos entregaran



información sobre localidad, fecha de construcción y características de obras similares que hubiesen sido desarrolladas por esta empresa.

- ¿En qué consiste exactamente el acuerdo que tiene Inmobiliaria Alto Mirador con Inmobiliaria Mirador del Cerro para la “compra de los derechos para construir el proyecto” según explican en su misiva? ¿Qué es lo que se estaría “comprando”?
- En la reunión explicaron que se trataría de dos propiedades totalmente distintas sin conexión alguna (hotel Sheraton y Edificio Parque San Cristóbal). Sin embargo, ambas se emplazan en un mismo terreno con un mismo rol. ¿Pueden aclarar la estructura legal, urbanística y tributaria en el marco de esta co-existencia de dos propiedades supuestamente independientes? Si son independientes, ¿no deberían tener dos roles?
- Finalmente, ¿quién administrará el hotel Sheraton y bajo qué modalidad? Es muy importante tener esta información considerando que se señala en su carta del 9 de octubre que el Sheraton se hará cargo de que se cumpla la “prohibición de arriendo arrendar o entregar el uso de las unidades a cualquier título por medio de sistemas, aplicaciones o plataformas tipo Airbnb o similares”. ¿Bajo qué estructura societaria y legal quedaría el Sheraton para hacerse cargo de verificar que se cumpla esta prohibición?

Cumplimos con informarle que por nuestra parte hemos contactado a representantes de LarrainVial, *holding* del cual una de sus sociedades figura financiado su proyecto, para preguntar sobre el resguardo de los principios de inversión responsable (PRI) que suscribió otra de sus sociedades (en la cuyo directorio está el Presidente del Directorio del *holding*). Nos llama la atención que pese a no contar con licencia social para operar, este proyecto sea financiado por ellos, decisión que vulnera los PRI. Además, hemos contactado a la cadena hotelera Marriot, para comprender cuál es su relación con el proyecto.

4. Arquitectura.

En relación a la explicación del proyecto en la reunión del 1° de octubre,

- ¿Por qué calle podrá la gente acceder a las torres? ¿Habría una conserjería independiente para cada una?
- ¿Estarían estas conserjerías localizadas a nivel calle?
- ¿Cuántos pisos subterráneos tendría este complejo para automóviles y bodegas?
- ¿Tienen contemplada una sola entrada y salida para los estacionamientos? ¿Dónde estarán localizadas?
- Los actuales estacionamientos del hotel Sheraton ¿se mantendrían totalmente separados de los de este complejo habitacional?



Sin más que agregar, se despide de usted cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C Barros'.

Cristóbal Barros
Presidente Junta de Vecinos
Pedro de Valdivia Norte