Informe del Comité Consultivo – 21 de octubre de 2026

Estimados vecinos:

Queremos compartir con ustedes las principales novedades y decisiones surgidas de la reunión del Comité Consultivo, realizada el pasado 21 de octubre, en la que se abordaron distintos temas relacionados con el mantenimiento, la seguridad y las mejoras de nuestro barrio.

Participaron de la reunión los integrantes del Comité Consultivo: Aldo Molineris (F19), Víctor Viera (A2), Esteban Sylvestre Begnis (B42), José Augusto Quiroga (B27) y Pedro Monzo (B17), junto con Damián Catullo, en su carácter de fiduciario.

A continuación, detallamos los temas tratados y las acciones acordadas.

1. Mantenimiento y reparación de caminos

El pasado lunes 19 de octubre comenzaron los trabajos de mantenimiento y reparación de los caminos internos, a cargo del proveedor Luis Calabrese. Sin embargo, debido a las intensas lluvias, las tareas debieron suspenderse temporalmente.

Los trabajos se retomarán este lunes 26 de octubre y consistirán principalmente en el aporte de piedra 6/12 y material de compactación, con el objetivo de mejorar la transitabilidad y las condiciones de circulación en los sectores más comprometidos.

En esta primera etapa, las intervenciones se concentrarán en los siguientes sectores:

- Subida pronunciada frente a los lotes F13 y B45/B46.
- Curva y subida de la calle inferior, frente a los lotes D8 y E6/E7.
- Subida de la calle de acceso al cul-de-sac.

Se estima que las tareas finalizarán entre el martes 27 y el miércoles 28 de octubre, siempre que las condiciones climáticas lo permitan.

Costo de los trabajos y situación del fondo de reserva

El presupuesto total asciende a **$4.040.000**, correspondiente a:

- 8 camiones de material, a $380.000 cada uno: $3.040.000.

- 2 jornadas de trabajo de maquinaria, a $500.000 cada una: $1.000.000.

Estos trabajos serán financiados con los fondos disponibles provenientes de los aportes extraordinarios realizados antes del invierno.

Al cierre de septiembre, el fideicomiso contaba con un saldo de caja de aproximadamente $3.700.000. Por lo tanto, una vez afrontados estos trabajos, los recursos disponibles quedarán prácticamente agotados, sin margen suficiente para atender eventuales emergencias o continuar con otras mejoras necesarias en los caminos.

Aporte extraordinario para recomponer el fondo de reserva

Ante esta situación, el Comité Consultivo acordó solicitar a los propietarios adheridos un **aporte extraordinario de $50.000 mensuales por lote, durante tres meses**, alcanzando un total de $150.000 por lote antes de finalizar el año.

El objetivo es recomponer el fondo de reserva del barrio, de manera de contar nuevamente con recursos que permitan:

- Responder rápidamente ante situaciones imprevistas o emergencias.
- Continuar con las mejoras de los caminos internos.
- Atender necesidades de mantenimiento sin depender de recaudaciones extraordinarias de último momento.

Consideramos importante mantener un fondo de reserva que nos permita actuar con previsión y dar continuidad a los trabajos necesarios para conservar y mejorar la infraestructura del barrio.

2. Cartelería y organización de la circulación vehicular

Con el propósito de preservar los trabajos de reparación de los caminos, especialmente en los sectores de mayor pendiente, el Comité Consultivo acordó implementar nuevas medidas para ordenar la circulación de vehículos pesados.

En particular, **todos los camiones deberán utilizar la calle sur para ascender hacia la parte alta del barrio**, evitando circular en subida por el sector de mayor pendiente.

En consecuencia, la subida pronunciada frente a los lotes F13 y B45/B46 quedará habilitada únicamente para el descenso de camiones.

Para facilitar el cumplimiento de esta disposición, se aprobó la adquisición e instalación de cartelería indicativa en puntos estratégicos, conforme al esquema de circulación que se adjunta:.



Cada cartel tendrá un costo de $80.000, incluyendo chapa y ploteado, y su adquisición será financiada con los recursos del fondo de reserva.

Asimismo, se elaborará un plano de circulación en formato PDF para distribuir entre los propietarios que se encuentren realizando obras, a fin de que puedan informar adecuadamente a transportistas, proveedores y empresas constructoras.

La colaboración de todos será fundamental para preservar las mejoras realizadas y evitar el deterioro prematuro de los caminos.

3. Instalación de cámaras de seguridad

Durante la reunión también se analizó la conveniencia de ampliar el sistema de cámaras de seguridad del barrio, con el objetivo de mejorar el monitoreo de los sectores de circulación y accesos.

Se propuso continuar con la instalación de cámaras en propiedades particulares ubicadas en puntos estratégicos, aprovechando las conexiones de internet disponibles en cada vivienda.

En una primera etapa, se propuso avanzar con la instalación de dispositivos en los siguientes sectores:

- Subida pronunciada, entre los lotes B42 y B44.
- Curva de ingreso por el sector sur, a la altura del lote D8.

La implementación de esta propuesta requerirá coordinar previamente con los propietarios involucrados las condiciones de instalación de los equipos, los cuales deberán ser adquiridos por el fideicomiso.

4. Presencia de animales sueltos en el barrio

Otro de los temas abordados fue la presencia frecuente de animales, principalmente vacas y caballos, que ingresan al barrio y permanecen pastando en distintos sectores. Se identificó que estos animales provendrían de propiedades lindantes, situación que genera preocupación por los posibles inconvenientes para la circulación y la seguridad.

Como posible solución, se acordó evaluar la instalación de un guardaganados en el acceso al barrio, con el objetivo de impedir o reducir el ingreso de animales.

Para avanzar en esta alternativa, se analizarán su factibilidad técnica y los costos de instalación.

Consideraciones finales

En todo el transcurso de la reunión se reconoció, tanto por parte del administrador como de los propietarios, la presencia de sectores en los caminos que requieren intervenciones y situaciones que debemos resolver progresivamente. Por eso, resulta fundamental sostener una planificación de los trabajos y contar con los recursos económicos necesarios para llevarlos adelante.

En este sentido, agradecemos especialmente el compromiso de los propietarios que acompañan con sus aportes y su participación las distintas iniciativas de mantenimiento y mejora.

Saludos cordiales,

Damián Catullo

Fideicomiso Administración Piedra de San Francisco.