



Estimados vecinos:

Por medio de la presente, compartimos las principales novedades y decisiones surgidas de la reunión del Comité Consultivo realizada el pasado 28 de mayo, en la cual se analizaron distintos temas vinculados al mantenimiento y mejora de nuestro barrio.

Los asuntos prioritarios abordados fueron el mantenimiento de los caminos internos y la situación de los propietarios que aún no se encuentran adheridos al fideicomiso.

1. Mantenimiento y reparación de caminos

Considerando el elevado costo que implica realizar un mantenimiento integral de los caminos del barrio, cuyo presupuesto oscila entre los \$3,5 y \$15 millones según los proveedores consultados, se resolvió adoptar una alternativa más eficiente desde el punto de vista económico.

En tal sentido, se decidió adquirir material granular (revuelto y piedra) para reforzar los sectores más críticos de la red vial interna y, posteriormente, contratar maquinaria que se encuentre realizando trabajos en el barrio para efectuar su distribución y acondicionamiento.

Esta medida permitirá atender las necesidades más urgentes de circulación, optimizando los recursos disponibles y preservando fondos para afrontar eventuales gastos asociados a la temporada invernal, particularmente la limpieza de nieve en los caminos.

2. Propietarios no adheridos al fideicomiso

Asimismo, se analizó la propuesta presentada por el estudio jurídico Varea & Delgado para avanzar con las intimaciones a propietarios no adheridos al fideicomiso. Dado que dicha propuesta contempla un costo de \$800.000 + IVA mensuales durante un período de tres meses, se resolvió postergar su implementación para una etapa posterior.

Como medida alternativa, se acordó realizar una nueva convocatoria general a todos los propietarios mediante correo electrónico, invitándolos a adherirse al fideicomiso y destacando la importancia de su participación para el sostenimiento de los servicios y mejoras del barrio.

Actualmente se está trabajando en la actualización de la base de datos de propietarios y en la elaboración de la comunicación correspondiente.

Otros temas tratados

3. Trabajos eléctricos en el sector superior

El Sr. Daniel Opel continúa desarrollando tareas de reparación y diagnóstico en el circuito de iluminación del sector superior. Se ha avanzado en la separación de circuitos por fases, con el objetivo de minimizar el impacto que genera el disparo de los dispositivos de protección eléctrica. No obstante, aún resta identificar y solucionar definitivamente el origen de la falla.

4. Regularización de deuda con proveedor

Durante el mes de mayo se abonó la última cuota correspondiente a la deuda mantenida con el proveedor Martín Comesaña, quedando así completamente regularizada dicha obligación.

Aspectos destacados del mes

Nos complace informar algunos logros relevantes alcanzados durante el período:

- Se finalizó el mes con una disponibilidad de caja de aproximadamente \$3,8 millones, lo que brinda capacidad de respuesta ante gastos imprevistos, como eventuales tareas de despeje de nieve.
- El sistema de provisión de agua se encuentra funcionando con normalidad y se han ido solucionando las pérdidas detectadas en distintos sectores de la red.
- Se continúa avanzando en la implementación de un sistema de gestión y comunicación del barrio, herramienta que permitirá mejorar el seguimiento de los aportes de los propietarios y la administración de los recursos del fideicomiso, brindando mayor transparencia y eficiencia en la gestión.

Agradecemos el acompañamiento y compromiso de todos los vecinos, fundamentales para continuar mejorando nuestro barrio.

Damián Catullo

Fideicomiso Administración Piedra de San Francisco.