

ACTA COMITÉ ADMINISTRACIÓN PIEDRA ROJA  
(jueves 31 de julio 2025 - Hora de inicio: 17:00 horas)

Asistentes:

Alejandro Dlugoszewski

Italo Celle

Hugo Tilly

Marcelo Consolo

Cristián Cominetti

Claudia Anwandter

1.- Estadísticas servicio de motos 2025

Promedio 2024 = 20,4 %



Promedio 2025 = 13,0 %



	Moto 1	Moto 2	Promedio mensual
Ene	18,7 %	16,9 %	17,8 %
Feb	4,9 %	9,3 %	7,1 %
Mar	25,5 %	28,9 %	27,2 %
Abr	29,3 %	36,4 %	32,9 %
May	9,4 %	11,1 %	10,2 %
Jun	18,2 %	18,6 %	18,4 %
Jul	25,3 %	24,5 %	24,9 %
Ago	12,7 %	12,2 %	12,5 %
Sept	16,1 %	16,8 %	16,5 %
Oct	35,0 %	35,4 %	35,2 %
Nov	28,4 %	23,7 %	26,1 %
Dic	22,1 %	9,4 %	15,8 %
<b>Promedio</b>	<b>20,5 %</b>	<b>20,3 %</b>	<b>20,4 %</b>

	Moto 1	Moto 2	Promedio mensual
Ene	1,7 %	11,0 %	6,4 %
Feb	9,4 %	9,7 %	9,6 %
Mar	27,9 %	28,6 %	28,3 %
Abr	26,1 %	25,8 %	26,0 %
May	7,5 %	7,4 %	7,5 %
Jun	5,4 %	5,4 %	5,4 %
Jul [*]	6,9 %	8,7 %	7,8 %
Ago			
Sept			
Oct			
Nov			
Dic			
<b>Promedio</b>	<b>12,1 %</b>	<b>13,8 %</b>	<b>13,0 %</b>

Nota: Este indicador de cumplimiento corresponde al tiempo de operación efectivo dentro de Piedra Roja & Cuadrante Preferente respecto del tiempo total de operación acordado (11:30 horas diarias).

[\*] Para el mes de julio de 2025 los indicadores contemplan la información hasta el día 30/7. Los miembros del comité analizan las cifras las que indican un muy bajo porcentaje de servicio de las motos. Se define enviar carta al nuevo Director de Seguridad con copia a la alcaldesa, sra Isabel Valenzuela, indicando estos resultados e informando que de no haber mejorías de la fecha a diciembre terminará subsidiando este servicio.

## 2.- Asamblea propietarios realizada en junio 2025

Resultados de la asamblea:

- Asistencia: 86% de los votos
- Votación Aprobación EE RR 2024: aprueba el 100% de los asistentes
- Votación Presupuesto General 2025: aprueba el 100% de los asistentes
- Aprobación Inversiones:
  - \* Votación Juegos infantiles: 69,2% aprueba y el 9,5% rechaza la compra de éstos
  - \* Votación Sala multiuso: 60,7% aprueba y el 22,2% rechaza la construcción.

A raíz de las votaciones en asamblea sobre la propuesta de inversiones y la discusión en torno a la construcción de la sala multiuso, se define no ejecutar esta inversión. Se enviará carta a Sofia Jottar, para revisar un convenio o alianza con su Centro de eventos, para que los distintos condominios, puedan acceder a sus instalaciones para realizar asambleas y reuniones.

## 3.- Control de puertas acceso parque laguna - servicio Federal Retomar oferta Federal



**FEDERAL ACCESS**  
Seguro, rápido y fácil

**App Federal Access Control**

1. Celular con lectora de QR incorporado
2. Registro o autocompletado del nombre y Rut
3. Tipo de acceso
4. Destino
5. Llamado y registro para pedir autorización
6. Apertura de los accesos

Opción de incorporar que portería pueda gestionar Botón de pánico SOS de residentes

### Nuestro ecosistema Software para administrar



#### BackOffice del Administrador

- Alerta y Bloqueo de Morosos
- Flexibilidad en gestionar los sites (hogar, áreas, oficinas, etc.)
- Gestionar residentes maestros, residentes, visitas habituales e invitaciones.
- Administrar parámetros generales del condominio
- Visualización de reporteria en línea
- Gestión de lista negra local y global



#### Beneficios

- Ahorro UF 25
- Soporte 24/07
- Actualización base de datos de Piedra Roja
- Administración y Back up incluidos en la plataforma
- Control de residentes y sites
- Bloqueo de residentes Morosos
- Bloqueo de acceso a parque Laguna

El comité solicita agendar reunión con la gerente de Federal acceso, para consultar dudas, especificaciones del control de accesos y su funcionamiento.

#### 4.- Servicios paseo Bote laguna Piedra Roja



- Paseos diarios para todo público
- Bote tipo "Pontón" con capacidad hasta 15 personas, 2 motores ecológicos 100% eléctricos
- Precio especial propietarios Piedra Roja

#### 5.- Análisis próximo evento Cinema picnic parque

- Lugar: Parque Piedra Roja
- Fecha: Segunda semana de enero 2026: viernes, sábado y domingo
- Actividad gratuita para los vecinos



- Cine al aire libre para todo espectador, actividad social, cultural y familiar para Piedra Roja
- El formato de la muestra está diseñado para que cada familia o grupo solicite su Kit de pulsera diaria .
- Los visitantes podrán disfrutar de un variado food service
- Espacio para emprendedores e innovadores de la comunidad y del sector, para que puedan exhibir y vender sus productos al público existente
- Apertura 17:00 hrs para que el público pueda disfrutar de los diferentes actos que ocurren en el escenario central y en la pantalla led gigante, se expondrán distintos spots relacionados al cuidado de nuestro océano pacífico y cuerpo de agua.
- Exhibición película: 21: hrs



Se debe solicitar a la productora derechos e impuestos y barajar alternativas de horario cine adultos y cine familiar (niños) alternar o 2 funciones diarias.

#### 6.- Nuevas oficinas equipo terreno y administración de Piedra Roja

El sr. Cristián Cominetti informa que la oficina actual que ocupa la administración del Proyecto Piedra Roja se vendió y que entre diciembre y marzo deberá desocuparse, por lo anterior se solicita a la administración proponer alternativas y cotizar:

- 1.- Compra o arriendo, de container en el parque
- 2.- Implementación de mejoras en la casa que actualmente ocupa el equipo de terreno (casa perteneciente a la Inmobiliaria), averiguar valor arriendo según precio de mercado
- 3.- Alternativas de arriendo mall u otros

#### Requerimientos:

- 1 oficina administración
- 1 sala para almorzar con kitchenet
- Camarines y lockers
- Baño
- Bodega

Italo Celle

Alejandro Dlugoszewski

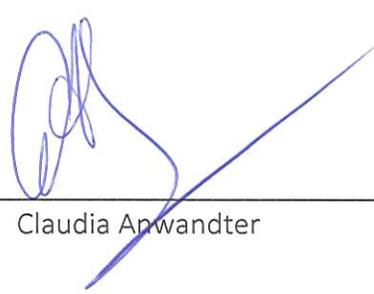
Hugo Tilly

Marcelo Consolo



---

Cristián Cominetti



---

Claudia Anwandter