

# COMITÉ ADMINISTRACIÓN

(jueves 28 de mayo 17:00 hrs )

## **Asistentes**

Marcelo Consolo

Alejandro Dlugoszewski

Italo Celle

Hugo Tilly

Silvia Torres

Claudia Anwandter

## **1.- Seguridad:**

### **1.1- Demo in situ ppta inversiones**

El Sr. Rodrigo Canales, representante de la empresa Federal, presentó al Comité de Seguridad una demostración de la plataforma tecnológica destinada a modernizar el sistema de monitoreo de cámaras. La exposición incluyó imágenes, videos y ejemplos prácticos de las capacidades de la solución.

Entre las principales funcionalidades destacadas se encuentran:

- **Detección automática de eventos:** identificación en tiempo real de situaciones de seguridad relevantes, reduciendo la necesidad de supervisión manual permanente.
- **Integración total:** capacidad de conectar y administrar diversas tecnologías de seguridad desde una plataforma unificada.
- **Análisis forense avanzado:** herramientas que permiten realizar investigaciones más rápidas y precisas de incidentes, facilitando la revisión y búsqueda de registros.
- **Monitoreo inteligente y generación de alertas:** apoyo a la toma de decisiones mediante notificaciones oportunas y análisis automatizados.

Una vez finalizada la demostración y revisados los alcances del sistema, el Comité acordó solicitar al Sr. Rodrigo Canales la elaboración y envío de dos propuestas económicas, con el objeto de evaluar la factibilidad de implementar esta solución en el Parque Piedra Roja

Adicionalmente se acuerda con Silvia Torres, averiguar sobre la Ley de Protección de datos, para analizarla en la próxima reunión de Comité.

### **1.-2- Botones de pánico**

La administración informa la instalación y funcionamiento de los siguientes botones de pánico:

- Jardín Los Remolinos y Canta luz
- Colegio San Anselmo, San Jose, Pedregales, Alemán y Verbo Divino
- Copec 3 botones y 2 radios
- Copec rotonda, 1 botón de pánico adicional
- Shell, 2 botones de pánico

### **1.2-Cámaras**

La administración informa además, la instalación de las sgtes cámaras de seguridad:

- Cámaras disuasivas estacionamiento José Rabat
- Reubicación cámaras ex oficina a oficina nueva
- Instalación cámaras acceso parque sector El Maño

### **1.3 Instalación Caseta Guardias ingreso parque sector Club Náutico**



La Administración informa la instalación de una nueva caseta de guardia en el acceso al Parque Laguna Piedra Roja, específicamente en el sector del **Club Náutico**, con el objetivo de fortalecer las condiciones de control y seguridad del recinto.

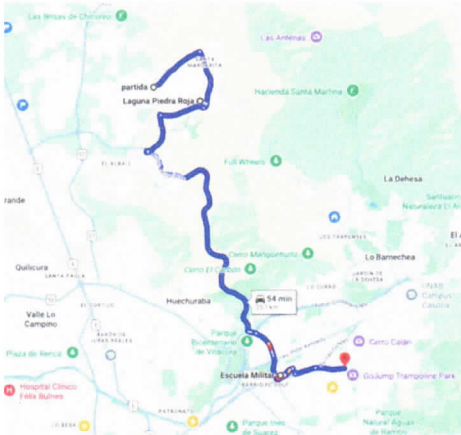
Asimismo, se señala que la caseta será pintada y ploteada por la empresa de seguridad Federal, de acuerdo con la imagen corporativa y requerimientos operativos definidos para el parque. El diseño y terminaciones serán previamente revisados y aprobados por la Administración antes de su implementación definitiva.

## **2.- Buses eléctricos**

La Administración presentó al Comité los antecedentes y detalles de la propuesta para implementar un servicio de transporte en buses eléctricos en el trayecto Piedra Roja – Escuela Militar – Metro Los Dominicos, incluyendo información relativa a recorridos, horarios de operación y costos asociados, los cuales se detallan a continuación:



- ✓ Aire Acondicionado y Calefacción
- ✓ 50/65 Butacas Reclinables Cinturones de .
- ✓ Tipo Butaca: Pulman .
- ✓ Vidrios con Láminas de Protección de Seguridad
- ✓ Cortinas en cada Butacas
- ✓ Piso Antideslizante
- ✓ Año 2018 o mas nuevos sujetos a disponibilidad.
- ✓ GPS
- ✓ App de Ubicación del Bus
- ✓ ABS/ASR
- ✓ Cámaras interior y exterior del Bus
- ✓ MARCAS MERCEDES BENZ-SCANIA-YUTONG
- ✓ STD Turismo



**Servicio incluye**

- Sistema de compra de viajes
- Pasajes o membresías
- Pago electrónico con tarjetas bancarias
- Reserva asiento día y horario
- Validación bus código QR
- Pólizas y seguros

- **Los riesgos asociados a los costos de operación del servicio deberían ser asumidos por la comunidad.**

DIAS	PIEDRA ROJA-ESCUELA MILITAR-LOS DOMINICOS	PLAZAS	VALOR MES	VALOR PASAJE
LUNES A VIERNES	07:00	50	\$6.720.000	\$ 3.200
	LOS DOMINICOS-ESCUELA MILITAR-PIEDRA ROJA			
LUNES A VIERNES	18:10			

DIAS	PIEDRA ROJA-ESCUELA MILITAR-LOS DOMINICOS	PLAZAS	VALOR MES	VALOR PASAJE
LUNES A VIERNES	07:00	65	\$8.190.000	\$ 3.000
	LOS DOMINICOS-ESCUELA MILITAR-PIEDRA ROJA			
LUNES A VIERNES	18:10			

**\*Costos servicios, sistema de recaudo y utilidades, incluido en precio**

Tras analizar la propuesta, el Comité estimó conveniente evaluar su factibilidad mediante la realización de una prueba piloto de tres meses, considerando inicialmente un recorrido diario de ida y un recorrido diario de regreso.

Asimismo, se acordó solicitar al Sr. Yanguas una mayor apertura y desglose de los costos involucrados en la prestación del servicio, con el fin de contar con antecedentes suficientes para una adecuada evaluación económica del proyecto.

Para revisar estos aspectos en detalle, se realizará una reunión virtual con la participación del Sr. Yanguas, junto a los directores Marcelo Consolo y Alejandro Dlugoszewski, instancia en la

que se analizarán los costos, condiciones operativas y alcances de la prueba piloto propuesta.

### 3.- Parque

#### 3.1-Movimiento 45 patos a Aviario en Pirque

Se informa el traslado de un grupo de patos a Aves Pirque, los cuales fueron recibidos correctamente y quedaron muy bien cuidados.



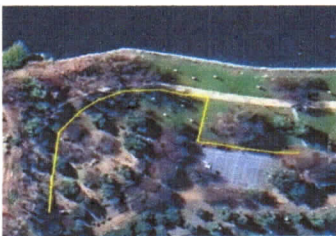
#### CERTIFICADO DE RECEPCION DE AVES

Con fecha 07.05.26 se acredita haber recibido un grupo de patos domésticos provenientes de la laguna Piedra Roja. Las aves llegaron a las instalaciones de Aves Pirque en buenas condiciones, sin la presencia de lesiones o enfermedades, atentas al medio, con el plumaje en buen estado y con buena condición corporal. Se les aplicará una desparasitación preventiva y además se agregará un suplemento en la dieta para asegurar una nutrición adecuada.

#### 3.2-Delimitación zona cumpleaños

La Administración presenta el área propuesta para delimitar la realización de cumpleaños infantiles en el parque, junto con la cotización correspondiente. No obstante, sugiere postergar esta medida y, en una primera etapa, proceder con la instalación de señalética y el desarrollo de una campaña comunicacional dirigida a la comunidad, a fin de evaluar su comportamiento. Con base en dichos resultados, se determinará posteriormente la necesidad de delimitar el área.

Por su parte, el Comité solicita que, en caso de resolverse la delimitación, la Administración gestione la cotización de un cerco de madera fijo, en armonía con el entorno del parque.



PROVEEDOR	CANTIDAD	DISTANCIA/ METROS	PRECIO UNITARIO	DESPACHO	NETO	IVA	TOTAL
METALFORMA	80	160	\$74.500	\$80.000	\$6.040.000	\$1.147.600	\$7.187.600
UNIMETALES	80	160	\$70.000	\$90.000	\$5.690.000	\$1.081.100	\$6.771.100
PLAY PLAZA	80	160	\$145.218	\$65.000	\$11.682.440	\$2.219.664	\$13.902.104




Valla spapeles c/ 2 metros

**160 mtrs**

PROVEEDOR	CANTIDAD	NETO	IVA	TOTAL
METALFORMA	25	\$ 1.942.500	\$369.075	\$2.311.575
UNIMETALES	25	\$ 1.840.000	\$349.600	\$2.189.600
PLAY PLAZA	25	\$ 3.695.463	\$702.138	\$4.397.601

50 mtrs




### 3.3- Señalética Parque Piedra Roja

 <p><b>COMUNIDAD PIEDRA ROJA</b></p> <p><b>CUIDE LAS INSTALACIONES Y ENTORNO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No dañar, rayar o destruir mobiliario e instalaciones</li> <li>• No ensuciar áreas del parque y laguna</li> <li>• Prohibido derramar líquidos o sustancias en la laguna</li> <li>• No ingresar, nadar ni bañarse en la laguna</li> </ul>	 <p><b>COMUNIDAD PIEDRA ROJA</b></p> <p><b>MASCOTAS, FLORA Y FAUNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prohibido abandonarlos</li> <li>• Perros potencialmente peligrosos deben usar bozal</li> <li>• No alimentar la fauna del parque</li> <li>• No dañar ni intervenir la flora o fauna</li> </ul>	 <p><b>COMUNIDAD PIEDRA ROJA</b></p> <p><b>PREVENCIÓN DE RIESGOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prohibido hacer fogatas</li> <li>• No usar cocinillas, parrillas a gas y otros equipos similares</li> <li>• Prohibido consumir drogas, alcohol o sustancias ilícitas</li> <li>• No lanzar piedras</li> </ul>
---	--	---

 **COMUNIDAD PIEDRA ROJA**

**INFRACCIONES Y SANCIONES AL REGLAMENTO**

- Infracciones sancionadas con multas entre UF 0,5 y UF 20
- Posible suspensión de acceso al parque

 <p><b>COMUNIDAD PIEDRA ROJA</b></p> <p><b>SEGURIDAD Y ACCESO PARQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prohibido abrir acceso a personas sin safecard</li> <li>• Seguir instrucciones de personal del seguridad</li> <li>• Los invitados deben ingresar con acompañantes</li> </ul>	 <p><b>COMUNIDAD PIEDRA ROJA</b></p> <p><b>USO SEGURO DEL PARQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menores de edad deben estar siempre bajo la supervisión de un adulto</li> <li>• Respetar el uso de los espacios comunes</li> <li>• No obstaculizar accesos ni áreas comunes</li> </ul>	 <p><b>COMUNIDAD PIEDRA ROJA</b></p> <p><b>VIDEO VIGILANCIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parque monitoreado con cámaras 24 horas</li> <li>• Grabación para fines de vigilancia y análisis de incidentes</li> <li>• Imágenes pueden ser utilizadas como evidencia</li> </ul>
---	---	--

La Administración informa al Comité sobre la nueva señalética que será instalada en el Parque de Piedra Roja, indicando usos, prohibiciones y multas acordadas en el reglamento del parque. El Comité emite observaciones y correcciones menores, y otorga su visto bueno.

#### 4- Carta solicitud municipio, protección poste avda del Valle

Se propone enviar una carta al Municipio, en representación de la comunidad, solicitando la instalación de elementos de protección en los postes ubicados en Avenida del Valle, considerando los accidentes registrados en dicho sector.

El Comité revisa el contenido de la carta y otorga su visto bueno para proceder con su envío.



#### 5.- Presupuestos mantención áreas verdes parque Piedra Roja

- Superficie total a mantener: 5,3 hectáreas.
- Tipo de áreas: césped, arbustos, árboles ornamentales, senderos con maicillo y gravilla, humedales.
- Sistema de riego: mixto, compuesto por riego por goteo (plantaciones) y riego por aspersión (césped), ambos controlados mediante controladores automáticos marca TORO.

- Control de malezas
- Reposición de maicillo y gravilla
- Podas
- Manejo de residuos orgánicos
- Limpieza general y rastrillado
- Reposición y manejo de plantas
- Corte, riego y fertilización césped
- Fertilización y manejo nutricional
- Control fitosanitario
- Revisión, ajustes y reparación periódica del sistema de riego
- Mantención exhaustiva humedales

➤ **Contrato actual RIAVSA**

1 capataz  
 5 jardineros  
 1 gerente general 1 vez al mes (cuando se requiere)  
**UF 402 iva incluido**

➤ **Contratación Equipo interno**

Jefe equipo y paisajista: Ignacio Rojas

Técnico en nivel superior en Paisajismo Sustentable y Diplomado de paisajismo UC y diplomado en Arquitectura del Paisaje. Cursos relacionados, 10 años de experiencia en el sector público - Privado Residencial. (Municipalidad Colina

Equipo y varios	\$	Uds	Total	UF
Jefe Paisajismo	\$5.524.804	1	\$5.524.804	
Jardineros	\$1.900.000	5	\$9.500.000	
Provisión, aguinaldos, uniformes	\$1.340.000	1	\$1.340.000	
Podador (1 veces al año)	\$1.150.000	1	\$1.150.000	
Insumos	\$750.000	1	\$750.000	
Riego	\$300.000	1	\$300.000	
Contro fotosanitario	\$250.000	1	\$250.000	
Retiro basura	\$720.000	1	\$720.000	
<b>Total</b>			<b>\$9.391.436</b>	<b>250</b>

\* **Valor mensual, Iva incluido**

Adquisición maquinarias	Valor	Uds	Total	UF
Desmalezadora	\$500.000	2	\$1.000.000	
Orilladora	\$207.000	3	\$621.000	
Soplador	\$270.000	2	\$540.000	
Cortadora pasto (tractor)	\$3.700.000	1	\$3.700.000	
Pulverizador	\$430.000	2	\$860.000	
Chipeadora	\$2.000.000	1	\$2.000.000	
Herramientas manuales	\$1.000.000	1	\$1.000.000	
<b>Total</b>			<b>\$9.721.000</b>	<b>241</b>

\* **Inversión 1 vez**

➤ **Administración de personal por Integra (equipo interno)**

Administración integral de personal destinado a la mantención de áreas verdes, orientada a asegurar el correcto funcionamiento, supervisión y continuidad operacional de jardines, espacios comunes y sectores paisajísticos del recinto

El servicio contempla la gestión administrativa completa del personal operativo, incluyendo:

- Reclutamiento y selección de trabajadores
- Contratación y documentación legal
- Pago de remuneraciones
- Control de asistencia
- Control de cumplimiento de labores programadas

Valor mensual: UF 30 + (10% sobre costo directo mensual) + costo personal

UF 30+UF 3,22= UF 33.22 +IVA  
UF 39.5 Iva incluido + personal+insumos+riego ..etc  
**TOTAL: 39.5**

➤ **Equipo interno + administración RR HH Integra**  
UF 39.5 Iva incluido + personal+insumos+riego ..etc  
**TOTAL: 39.5+250= UF 289.5 Iva incluido**

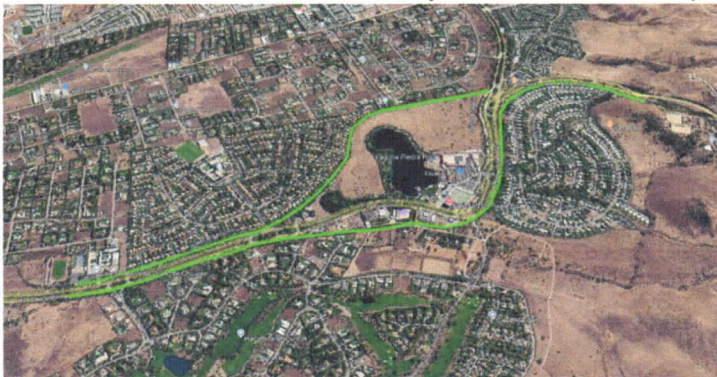
➤ **Jardines NPS – (Integra)**  
1 Gerente operaciones: Juan Ignacio Suarez (visita 1 vez al mes o a requerimiento)  
1 Capataz  
5 jardineros  
Jornada 40 hrs  
**TOTAL UF 329.6 Iva incluido**

➤ **Ramsay: Paisajista**  
Supervisor:  
JeFe de equipo  
Personal en Terreno fijo  
Personal flotante: Según necesidad estacional  
**TOTAL UF 381 Iva incluido** valor fijo mensual en pesos \$

➤ **MEV:**  
1 supervisor  
5 jardineros  
Jornada 40 hrs  
**TOTAL UF 339.2 Iva incluido** (reajuste 3% anual)

## 6.- Vialidad

La Administración informa que los trabajos de limpieza de canales en Piedra Roja se encuentran en su etapa final, habiéndose ejecutado en un plazo aproximado de un mes. Asimismo, presenta imágenes que dan cuenta de las labores realizadas y de los distintos sectores intervenidos durante la ejecución de los trabajos.





i6.2-Mantenición calle Cerro colorado y sector entre Jardin Remolinos y Copec



**7.- Asamblea 2026**

Se analiza la fecha para la próxima Asamblea de Propietarios y se acuerda realizarla el día **jueves 23 de julio a las 18:30 horas.**

La fecha fue definida considerando que será posterior al período de vacaciones de invierno escolares y a la finalización del Mundial de Fútbol, con el fin de favorecer una mayor participación de los propietarios.

---

Hugo Tilly

---

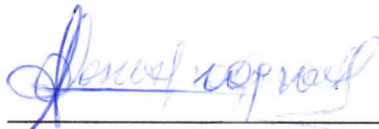
Alejandro Dlugoszewski

---

Italo Celle

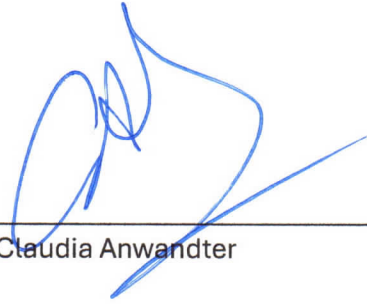
---

Marcelo Consolo



---

Silvia Torres



---

Claudia Anwandter