



TERCER COMUNICADO DIRECTORIO

4-12-2020

Estimados Asociados y Vecinos.

Tal como hemos informado en nuestros primeros comunicados, el Directorio ha continuado analizando el estado del arte del funcionamiento del Parque La Aurora, estudiando especialmente las tareas pendientes o críticas dentro de los diferentes servicios que la Asociación entrega a sus asociados y residentes.

Este proceso se realiza a partir la cuenta global que nos está entregando el Gerente, señor Gonzalo Anriquez.

Al respecto, deseamos informar que en los servicios de Distribución de Energía Eléctrica y de Distribución de Agua Potable, tenemos diferentes tareas pendientes las que catalogamos de críticas, el Directorio ha considerado que por su compromiso con la transparencia y deber de mantener informado a los socios, es necesario comunicar situaciones que requieren acción urgente y que van a representar un costo importante para la Asociación:

Red Eléctrica

La Asociación cuenta con una red de mediana y baja tensión que recorre gran parte del parque. Cuenta con 55 transformadores, 513 empalmes domiciliarios y de servicios, 20 empalmes para las salas de máquinas y pozos.

- a) Transformadores: 22 transformadores requieren reparaciones urgentes, dado que se encuentran sin protecciones, cajas mal afirmadas y cables que requieren ser cambiados. La administración ha estimado es costo de esta reparación en \$ 8.900.000. 28 transformadores requieren reparaciones a mediano plazo, por recambio de seleccionadores, soportes, fusibles y cables. La administración ha estimado el costo de esta reparación en \$ 24.000.000
- b) Empalmes: Se realizó un levantamiento de todos los empalmes, procediéndose a revisar las tierras, acometidas canalizaciones, cajas de empalme y cajas en general. En esta revisión se detectó un número importante de empalmes con serios defectos que requieren reparación urgente con un costo estimado por la administración de \$ 8.490.000. A mediano plazo, será necesario reparar otros empalmes, con un costo estimado de \$ 11.539.000.
- c) Postación: A mediados de año se hizo un levantamiento de los postes de la Aurora, encontrándose 28 de ellos con defectos en desconectores, portantes, anclajes y crucetas. La administración ha estimado que el costo de esta reparación asciende a \$ 16.600.000.

Los costos señalados en los párrafos anteriores pueden variar una vez que se liciten los trabajos respectivos.

- d) Potencias Instaladas: la Gerencia hizo un levantamiento, detectando diferencia respecto de las registradas en la Asociación. Si bien un número importante de asociados regularizó su situación, demostrando que había pagado o procediendo a pagar por la diferencia de potencia en su medidor, hay algunos asociados que se han negado a entregar

la documentación que respalde la mayor potencia instalada y/o a pagar a la Asociación el mayor costo de ella.

En la red eléctrica existen otros problemas, principalmente al interior de las parcelas, por instalaciones defectuosas.

Red de Agua

La Aurora cuenta con una red de agua extensa que impulsa y distribuye agua desde la cota 200 a la 900, para lo cual cuenta con 14 salas de máquinas y 40 estanques que totalizan aproximadamente 1.750 mt³ de almacenamiento.

- a) Pozos: Se cuenta con 7 pozos, pero sólo 4 se encuentra operativos, se han iniciado las gestiones para dejar operativo el pozo 7.
- b) Salas de máquina: Se cuenta con 14 salas de máquinas con bombas impulsoras. En la actualidad no hay bombas disponibles para recambio en caso de existir una falla en algunas de las salas de máquina; cada bomba tiene un costo entre \$ 1.800.000 y \$ 2.500.000. Adicionalmente se requiere reparar en forma urgente el empalme y tablero eléctrico de la Sala 3, que es el punto de partida de la red de bombas, con un costo estimado de \$ 3.000.000.
- c) Vías de impulsión: Algunos sectores de la red de agua se encuentran exigidos al máximo de su capacidad y se hace necesaria la segunda vía de impulsión entre las salas La Chascona a la sala 6A, entre la sala 6A y la sala 7A y probablemente entre la sala 6ª a sala 25.

Adicionalmente existen en la red de agua otros problemas que requieren atención y que serán abordados por el Directorio.

Un aspecto no menor y altamente positivo, es que la Asociación se encuentra con una posición financiera sólida y sana, sin deudas ni compromisos financieros relevantes, lo que permite asumir los gastos e inversiones indicadas.

El Directorio