

Publicación en la comunidad

Informativo No 2

Publicado por Comité Hacienda Casablanca

Estimados vecinos
Hacienda Casablanca

Junto con saludar, esperamos que tod@s se encuentren bien, junt@ a sus familias.

En los últimos días han surgido algunas dudas e inquietudes que nos gustaría abordar en este informativo.

En primer lugar, queremos recordarles que el comité está compuesto por cinco vecinos que se propusieron de forma voluntaria, ad honorem. Al inicio del mes de febrero, tres de los miembros se encontraban fuera del país por razones laborales y por vacaciones, pero de todas formas trabajaron parcialmente para el comité en conjunto con la nueva administración.

Como ya hemos indicado, estamos casi todos trabajando de forma regular, full time y por eso tenemos que optimizar el tiempo dedicado a la comunidad. Como explicamos en el informativo No 1, parte de nuestras tareas consiste en responder las consultas y las críticas constructivas, a través del correo de la comunidad, que es la fuente de comunicación formal.

Por tratarse de un comité entrante que ha decidido, recogiendo las recomendaciones del comité saliente, trabajar con una nueva administración, lamentablemente no podemos resolver todos los problemas que existen en este momento de forma inmediata, sino que se organizarán en conjunto con la nueva administración y se irán trabajando en la medida de los tiempos. Quisiéramos recordar que el nuevo comité se encuentra en sus primeras semanas de existencia efectiva como órgano de representación, atendiendo a que recién el 22.01.2024 pudimos empezar a actuar como comité, formalizado oficialmente, debido a la no respuesta de Blancopropiedad, situación que solo se pudo resolver presencialmente en la oficina de dicha entidad, en Santiago. Solo recién con fecha 7.02.2024 Blancopropiedad terminó el trámite de traspaso de acceso a la cuenta bancaria de la comunidad.

Nuestra nueva administradora, Maria Hauyon, tuvo la amabilidad de ayudarnos, antes de su fecha de inicio de trabajo (1.02.2024), en todas estas gestiones. Su prioridad número uno en este momento es finalizar el traspaso y revisión de balance, actas, pagos, cumplimiento de obligaciones laborales como previsionales de los trabajadores y una cantidad importante de otros trámites para estar 100% operativos. En este momento la gestión laboral de los conserjes está gestionada totalmente in-house, o sea no a través de una empresa externa, como era hace dos años. Por esta razón, todo el trabajo administrativo que llevó esa empresa externa, quedó en manos de nuestra actual administración.

Por otra parte, quisiéramos hacer referencia a los siguientes puntos muy relevantes para nuestra comunidad:

1. Prevención y actuación ante incendios forestales

En febrero de 2023 un grupo de inspectores del Cuerpo de Bomberos de Casablanca realizó una revisión de la situación del CHC (Condominio Hacienda Casablanca) ante un eventual incendio forestal. Su conclusión fue que el riesgo de ser afectados por la propagación de un posible incendio en la vegetación de los cerros aledaños es baja.

1.1 Medidas realizadas por el comité saliente

Tal como ha sido informado en las actas de las asambleas pasadas, el comité saliente tomó varias medidas durante su período:

- Se compró/construyó un carro lanza agua y un tractor (siempre estacionado al lado de la consejería). La mantención y revisión del funcionamiento correcto de este carro está en manos del administrador en terreno Sr. Hugo Cueto. Al respecto, cabe señalar que no ha habido ningún cambio en esa decisión y esa tarea por parte del comité entrante.
- Se compraron dos mochilas de extinción de incendio y rastrillos, siempre visibles y disponibles en la salida de la consejería.
- Se compraron alrededor de 30 extintores que fueron repartidos a los vecinos que los solicitaron en ese momento.
- En febrero de 2023 se hizo una capacitación de uso de extintores, realizada por nuestro vecino Christian Venegas (bombero), que se puso amablemente a disposición. Participaron alrededor de 15 vecinos, entre ellos dos miembros del comité actual.
- Se realizó un catastro de la situación de la disponibilidad de agua en la hacienda para el uso en el combate de fuego. Se trabajó en un concepto de una red de extintores instalados en forma de conectores adicionales a la red de aguas existente en puntos estratégicos. Además se contempló la instalación de llaves o salidas en los estanques de aguas existentes para "inundar" los cerros, lo que serviría para evitar propagaciones. Esto fue planteado a la Agrícola El Álamo, como dueño de Aguas Casablanca.

1.2 Medidas del comité actual

El comité actual ha acordado:

- Comprar dos carros lanza aguas adicionales (uno para la etapa 1 y otro para la etapa 3, el carro lanza agua existente quedará para la etapa 2).
- Comprar dos mochilas adicionales de extinción de fuego.
- Rellenar los extintores existentes vencidos y comprar más extintores según la demanda. En este momento hemos recibido 3 solicitudes.
- Continuar con la instalación de conectores adicionales en la red de agua. Estamos en el proceso de organizar una reunión de trabajo con Aguas Hacienda Casablanca para ello.
- Elaborar un mapa de las casas con piscinas (siguiendo la recomendación de bomberos de Casablanca en Febrero 2023).

2. Prevención de incendios

Según lo conversado con bomberos de Casablanca y nuestro vecino/bombero Christian Venegas, es imposible para los vecinos del CHC combatir un incendio forestal. La única medida que se puede realizar, es retrasar la propagación de un incendio y optimizar las condiciones para los bomberos, que en promedio se demora entre 10 y 15 min en llegar. En el caso de un incendio avanzado en una casa tampoco es aconsejable intentar apagarlo con extintores. Estos sirven solo para fuegos pequeños.

Por lo anterior, a continuación damos a conocer el protocolo en caso de un incendio:

2.1 Protocolo en caso de incendios

1. Llamar a bomberos 132 y a Conaf 130.
2. Avisar a portería para que se abran todos los portones
3. La administración gestionará que el carro de agua se dirija al lugar del incendio para que luego sea usado por bomberos
4. Despejar caminos. Abrir portones de las parcelas.
5. Poner a disposición el agua de las piscinas y otras fuentes de agua.
6. Si hay riesgo inminente, alejarse de la zona de fuego.
7. Si es posible, mojar techos, zonas alrededor de las casas y caminos.
8. Si es posible, hacer cortafuegos o zanjas.

Medidas prácticas adicionales:

- Los niños no deben circular por zonas donde hubo fuego reciente.
- Si caminas en una zona donde hubo fuego, utiliza siempre zapatos cerrados o de seguridad.
- No manipules objetos que se encontraban cerca del fuego con las manos descubiertas.



65.171.329-3

2.2 Prevención ante incendios provocados por construcciones dentro de la hacienda

Les recordamos que el reglamento actual exige a cada vecino mantener cortado los pastos secos de su parcela.

El 99% de los incendios forestales son por causa humana. Los pastos secos no se queman solos. La causa del incendio en el CHC el año pasado, se debió a maestros que realizaron trabajos de soldadura, sin tomar las precauciones necesarias. Este es un aspecto por el que debe velar, con responsabilidad, cada vecino y vecina de esta parcelación.

En el borrador del reglamento nuevo ya han contemplaron restricciones adicionales. Por el momento, instamos a los vecinos y vecinas a cumplir las siguientes medidas de precaución señaladas en el chat de propietarios, el año pasado:

En el caso de trabajos de soldadura, la principal medida es el uso de malla raschel negra de al menos 60%, idealmente doble. Las chispas incandescentes de una soldadura tienen una temperatura que supera los 400°C, son capaces de derretir vidrio. Estas chispas duran en el aire una distancia considerable, antes de apagarse y además no se apagan inmediatamente en el área mojada. Son partículas muy pequeñas que no son fáciles de ver, pero pueden tener un efecto devastador.

Tres resguardos fundamentales:

1. Instalar una malla raschel que rodee la obra por arriba y por abajo, que cubra el sector aledaño a la faena de soldadura o cortes de fierros con galletas.
2. Claras instrucciones al maestro sobre la potencia del viento. Preferencia de horas de la mañana para estas labores, debido a la presencia de la vaguada costera, que genera un ambiente húmedo, que aminora el riesgo.
3. Línea de agua inmediata y disponible para uso por parte del maestro. Es decir, la exigencia de no iniciar ningún trabajo sin la existencia de conexión de agua cercana. Antes de iniciar cualquier labor, humedecer la zona.
4. Hacer zanjas alrededor de la parcela que actúan como cortafuegos.

Se realizarán controles regulares en las parcelas con construcciones activas, para el cumplimiento de estas medidas. En caso de no ser respetadas y generar un peligro inminente para la comunidad, nos reservamos la opción de concurrir a las autoridades oficiales (llamar a Carabineros y/o a la Municipalidad de Casablanca).

2. SEGURIDAD: Luces conserjería

Se ajustaron las luces de la conserjería debido a la contaminación lumínica que estaban generando:

- Deslumbramientos, que son peligrosos para los conductores y afectan a la seguridad vial. Sugerimos ver también: Ley Chile - Decreto con Fuerza de Ley 1 (29-oct-2009) M. de Transportes Artículo 71. "Se prohíbe el uso de cualquier foco o luz que induzca a error en

la conducción. [...]”

- Desperdicio de energía, ya que la luz estaba ajustada hacia un ángulo inapropiado
- Alteración de ciclos de sueño de las personas, al filtrarse la luz artificial en las viviendas (Se recibieron quejas de varias parcelas a las cuales la luz alta dirigida afectaba)
- Alteración de ciclos biológicos de algunos animales y plantas, sobre todo las aves, generando desorientación y cambios en sus ciclos biológicos. Incluso también,
- Pérdida de patrimonio cultural y científico, ya que el cielo estrellado desaparece. La UNESCO declaró el cielo estrellado como Patrimonio de la Humanidad en el año 2008.

Recordamos que cualquier ciudadano podría denunciar al CHC por su contaminación lumínica:

(https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx?id=q_AauN3TckyMqaMbSCvbRRLeVx5kZ2VEug7O7xTdIKxUNEY3N1g0TkIPQjJEQkowRDJHN0ozR0hVUS4u&origin=IprLink).

Adicionalmente, se tomó la precaución para que el ajuste hecho en las luminarias no afectará la seguridad, teniendo en cuenta que la luminaria tenga el ángulo de luz necesario para cubrir el área deseada. De igual manera, esta iluminación será complementada con las lámparas que están en proceso de ser instaladas en los caminos perimetrales. Además, los ángulos y posiciones serán revisados nuevamente cuando estos artefactos estén completamente instalados.

Desde ya, agradecemos a la comunidad que canalice las inquietudes mediante correo electrónico y/o contacto telefónico con la Administración al teléfono 934812377.

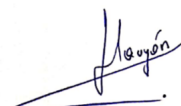
Saludos cordiales,

Comité de Administración
Hacienda Casablanca
Febrero 2024

Administrador: María Francisca Hauyon

Correo: haciendacasablanca.consultas@gmail.com

Teléfono: 934621880


Firma