



# PLAN DE TRABAJO - LISTA 2

⌚ Seguridad

👉 Orden y Limpieza

♣ Naturaleza

Proceso electoral 2026-2028

Urbanización El Cuadro

## PRESENTACIÓN



Estimados Vecinos:

Es una responsabilidad y a la vez un honor presentarles nuestra propuesta de trabajo para el período 2026–2028.

Trabajaremos **en tres líneas de acción: Seguridad, Orden & Limpieza, y Naturaleza & Bienestar** guiados por nuestros valores de Transparencia, Comunicación con el vecino, y apoyados en Tecnología.

Estamos comprometidos a construir un entorno seguro, limpio y armonioso, con participación de todos los vecinos



Los diez vecinos que participamos en esta lista lo hacemos con la convicción de que El Cuadro merece una gestión moderna, ordenada y transparente enfocada **en mejorar la calidad de vida y aumentar el valor de la urbanización** y, por tanto, de las propiedades que en ella están.

Traemos ideas frescas y despojados de intereses personales con miras a mejorar el lugar que tanto amamos y del que tanto disfrutamos

**FUNDAMENTOS****Visión**

Convertir a El Cuadro en una urbanización **segura, ordenada, limpia y eco-amigable**, donde los vecinos vivamos tranquilos, informados y unidos.

**Misión**

Gestionar con transparencia, tecnología y comunicación vecinal para implementar las acciones necesarias dentro del marco de la ética, las buenas prácticas y la legislación y reglamentos vigentes.

**Valores**

- **Transparencia:** rendiremos cuentas con claridad, sin agendas ocultas
- **Ética:** actuaremos con rectitud y coherencia, incluso cuando nadie nos mira
- **Compromiso:** cumpliremos lo que prometemos, trabajando con perseverancia
- **Cercanía:** escucharemos a los vecinos, sin distinciones ni favoritismos
- **Colaboración:** construiremos juntos; el bienestar común se logra en equipo
- **Confianza:** recuperaremos el orgullo de pertenecer a una comunidad unida y honesta

## EXPOSICIÓN DE LÍNEAS DE ACCIÓN

Este Plan de Trabajo establece líneas de acción y prioridades, cuya ejecución estará sujeta a evaluación técnica, disponibilidad presupuestal y acuerdos de asamblea



### SEGURIDAD

#### Acceso al ingreso

- a) Mejoras en rejas de ingreso, zona mural y caseta vigilancia
- b) Evaluar tranquera vehicular automática, y alarma comunitaria
- c) Cámara con detector de rostros, y revisión cámaras actuales
- d) Procedimientos y formatos de ingreso y salida.
- e) Registrar y Controlar padrones de jardineros, taxis/colectivos, empleadas externas, personal de construcción. (ingresos/salidas)

#### Acceso Interno y Preventivo

- a) Cámaras en sitios estratégicos, y coordinación con vecinos para promover cámaras de vigilancia en predios que cubran también áreas comunes
- b) Evaluación de Alarma comunitaria en parque central
- c) Mejoras en señalización de tránsito
- d) Puesta en uso de motocicleta en sesión de uso (municipalidad)
- e) Comités de seguridad

#### Fortalecimiento del Servicio de Vigilancia

- a) Dotar de implementos a los vigilantes (uniformes, cámara personal, linternas, silbatos, otros), y brindarles mejoras posibles
- b) Teléfono móvil prepago exclusivo para vigilancia
- c) Capacitación y mejoras operativas a Vigilancia
- d) Evaluación de tecnología (detección facial, alarmas, etc.)

**ORDEN, LIMPIEZA & GESTIÓN****Gestión Administrativa y Transparencia**

- a) Informatizar la gestión administrativa y contable
- b) Evaluar tercerización actual de servicio contable
- c) Informatizar padrón de asociados (censo - base de datos)
- d) Mejorar y reorganizar la planilla de trabajadores
- e) Adecuación de reglamentos, formatos
- f) Reactivar control de asistencia con equipo biométrico de rostros

**Gestión Económica Financiera**

- a) Automatizar las Cobranzas mensuales (con envío automático de estados de cuenta)
- b) Facilitar los medios de pago de cuotas a tiempo
- c) Definir en asamblea el tratamiento de deudas antiguas
- d) Gestión de servidumbres de pago (Entel, Feban, otros)
- e) Gestión de nuevos ingresos

**Orden Urbano y Limpieza**

- a) Gestión efectiva de residuos sólidos (basura)
- b) Manejo de maleza reubicando centros de acopio (con Municipalidad), y evaluando su puesta en valor (compost)
- c) Parchado de pistas según prioridad
- d) Fiscalización de desmontes
- e) Gestión de retiro de autos abandonados
- f) Letreros informativos infográficos sobre maleza, basura, mascotas

**Coordinación Institucional y Prevención**

- a) Articular correctamente con la Municipalidad para asegurar sinergia y garantizar que el Concejo Directivo sea la fuente de comunicación principal con esa entidad
- b) Coordinación con SEDAPAL para evitar cortes de agua (o reducir considerablemente su frecuencia)
- c) Mantener vigentes los diversos planes ante desastres naturales y tomar las acciones de prevención correspondientes

**NATURALEZA, BIENESTAR, y VIDA COMUNITARIA****Comunicación y Participación Vecinal**

- 
- a) Chat oficial, y página web oficial
  - b) Publicación de avisos y reportes económicos claros
  - c) Asambleas extraordinarias temáticas para decisiones
  - d) Conversatorios virtuales frecuentes para temas específicos
  - e) Promover cambios en estatuto y reglamento (en asamblea)
  - f) Implementación de app móvil y web a residentes (consultas autos, visitas, eventos, estados de cuenta, otros).

**Convivencia y Cultura Vecinal**

- a) Creación de comités vecinales temáticos
- b) Promoción de actividades culturales y deportivas
- c) Promoción de competencias temáticas entre manzanas y boulevards
- d) Promoción de eventos sociales de integración entre vecinos (e.g. kermés, yunza, celebraciones navideñas y fechas importantes)
- e) Campañas de tenencia responsable de mascotas, limpieza, y control de daños a personas, bienes y espacios comunes

**Aspecto Gestión Ambiental y Espacios Naturales**

- a) Integración con vecinos, o grupos de ellos, para iniciar o fortalecer los proyectos de recuperación autosostenida para todos los parques
- b) Evaluar situación mejoras subida avenida principal
- c) Evaluar situación de parques, y la aplicación de riego tecnificado para ahorro de agua
- d) Evaluar estado de la laguna principal y plantear proyecto técnico para su recuperación

**Infraestructura Recreativa y Bienestar**

- a) Recuperación zona de Sede Social, y su puesta en valor (eventos sociales, empresariales, otros)
- b) Puesta en valor de zona de camping, fogata, canchas
- c) Puesta en valor canchas deportivas

**QUIÉNES SOMOS**

	<b>PRESIDENTE</b> Jorge Aguinaga Alvites Manzana C, desde 2018 Ing. Sistemas – Universidad Nacional de Ingeniería Maestría en Administración (MBA) – ESAN Docente de posgrado CEO de Empresa Informática
	<b>VICEPRESIDENTE</b> Albert Peyre Condemarín Manzana D, desde 1992, 2018 Ing. Civil – Pontificia Universidad Católica del Perú Empresario, y CEO de Empresa Informática
	<b>SECRETARIA</b> Carmela Montero Saco Manzana C, desde 1974 Licenciada en biología Universidad Ricardo Palma Dedicada a la docencia básica regular de bachillerato internacional y superior
	<b>TESORERO</b> Nestor Ruiz Pinco Manzana E, desde 2010 Informático de SISE y URP Trabajo en remoto para empresa canadiense



	<p><b>VOCAL FISCALIZACIÓN</b>  <b>Juliane Rojas Dikovec</b>          Manzana I, desde 2006          Operador de Maquinaria pesada a Tajo abierto 25 años de experiencia Compañía Minera          Paramédico, Rescatista Minero, Gestión de Riesgos y Desastres</p>
	<p><b>VOCAL CULTURA Y DEPORTE</b>  <b>Julia Achahui Huayhua</b>          Manzana I, desde 2017          Jefatura de la Dirección General Académica Administrativa de una Universidad</p>
	<p><b>VOCAL LIMPIEZA Y ORNATO</b>  <b>David Jiménez Bacilio</b>          Manzana I, desde 2023          Analista de sistemas          Empresario rubro de telecomunicaciones          Gerente General</p>
	<p><b>VOCAL CIRCULACIÓN VIAL Y SEG.</b>  <b>Gerardo del Carpio Linares</b>          Manzana C, desde 2021          Bachiller en Ing. Mecatrónica, Técnico Industrial          CEO - Empresario</p>



	<b>VOCAL EMPADRONAMIENTO</b> Patricia Villena Merino Manzana C, desde 2018 Especialista Aeronáutica Licenciada en Educación
	<b>VOCAL ACCESO A URBANIZACIÓN</b> Susana Gushiken Okuhama Manzana N, desde 2000 Bióloga con especialización en Consultoría Ambiental y Gestión de Proyectos Jefe de Asuntos Ambientales

---oo---