



PLAN DE TRABAJO

2025 - 2026

Asociación de Propietarios y Residentes
de Costa del Este



Nuestra Candidatura y Visión

Nueva Junta Directiva



Javier M

Presidente



Diego M

Secretario



Iria B

Directora Legal



Omar F

Director Vocal 3



Michelle A

Vice Presidente



Eduardo R

Tesorero



Pedro L

Director Seguridad

"Nuestras felicitaciones y agradecimiento a la Junta actual que está dejando, entre otras muchas cosas unas bases sanas: disciplina financiera, buen relacionamiento con autoridades, avances prácticos en la profesionalización de la Asociación y un tono de convivencia natural en la comunidad de CdE"

Nuestra Visión



Costa del Este

Como el estándar de barrios seguros, ordenados y verdes en Panamá, con servicios ágiles y participación real de residentes y copropietarios.



Barrios seguros



Espacios ordenados



Áreas verdes



Servicios ágiles



Participación real

Nuestra Propuesta



Continuar lo que funciona y acelerar lo que impacta directamente la calidad de vida en CdE: menos burocracia, menos inacción, más ejecución y transparencia en la gestión (datos abiertos)

Principios de Gestión

Los cinco principios fundamentales que guiarán nuestra gestión y transformarán Costa del Este en un barrio modelo



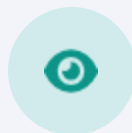
Continuidad responsable

Mantener lo que funciona; mejorar procesos antes que reinventar



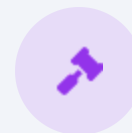
Calidad de vida primero

Toda acción debe mostrar beneficio tangible en 90-180 días



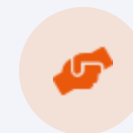
Transparencia radical

Información pública, simple y verificable



Cumplimiento

Ley de Propiedad Horizontal vigente y Reglamentos Internos al día, con criterio y humanidad



Cocrea & Colabora

Alianza activa con PHs, comercios, escuelas, autoridades y desarrolladores



Nuestra Promesa

Con estos principios como fundamento, comprometemos a transformar Costa del Este en un barrio modelo de coconvivencia y excelencia, donde los residentes y copropietarios puedan vivir con seguridad, orden y bienestar.

6 Prioridades Estratégicas

Resumen de las seis áreas prioritarias que abordaremos durante el periodo 2025-2026 para mejorar la comunidad de Costa del Este.



Seguridad y Convivencia

Crear una mesa de seguridad y implementar protocolos de convivencia unificados para PHs miembros, con enfoque en iluminación y cámaras críticas.



Movilidad y Entorno

Mejorar señalización, cruces seguros y rutas a pie y bici (micromovilidad) con estacionamientos designados en puntos estratégicos.



Mantenimiento Preventivo

Implementar plan maestro de poda, jardinería y drenajes, con limpieza profunda trimestral y un inventario de activos con SLA de reparación.



Gestión Ambiental

Desastre ecológico en el malecón, puntos ecológicos, reemplazo progresivo a iluminación LED y plan de árboles & sombra en veredas y microparques.



Gobernanza y Participación

Tablero público mensual, contrataciones con tres cotizaciones, cabildos trimestrales y morosidad con trato justo sin amnistías permanentes.



Relaciones Estratégicas

Agenda bimensual con Junta Comunal/Alcaldía/ATTT y mesas de colaboración con compromiso firmado y hoja de ruta.

🔦 Enfocándonos en menos burocracia, menos inacción, más ejecución y transparencia en la gestión

Seguridad, Movilidad y Mantenimiento



Seguridad y Convivencia



-  Mesa de Seguridad CDE (Asociación + Policía + empresas de seguridad) con plan por cuadrantes
-  Plan de iluminación y cámaras críticas (entradas/salidas, parques) con mantenimiento programado
-  Protocolo de convivencia (ruido, mascotas, mudanzas) unificado; mediación antes de sanción



Movilidad y Entorno Peatonal



-  Señalización, cruces seguros y calmados de tráfico en puntos rojos (colegios, parques, zonas comerciales)
-  Rutas seguras a pie y bici (micromovilidad) con estacionamientos designados
-  Mejoras continuas en la infraestructura peatonal y de micromovilidad



Mantenimiento Preventivo

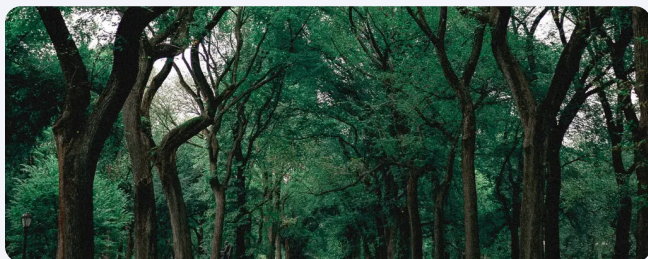


-  Plan maestro de poda, jardinería y drenajes
-  Limpieza profunda trimestral de aceras y sumideros; control de maleza y plagas
-  Inventario de activos (banacas, luminarias, juegos) con SLA de reparación

Gestión Ambiental, Gobernanza y Relaciones Estratégicas



Gestión Ambiental



- ✓ Desastre ecológico en el malecón de CdE y puntos ecológicos
- ✓ Guía simple de separación de residuos para PHs y comercios
- ✓ Reemplazo progresivo a iluminación LED en áreas comunes
- ✓ Campañas de ahorro de agua
- ✓ Plan de árboles & sombra en veredas y microparques



Gobernanza

- ✓ Tablero público mensual: finanzas, avances, KPIs y calendario
- ✓ Contrataciones con tres cotizaciones y publicación del comparativo
- ✓ Cabildos trimestrales (presenciales/virtuales) y encuestas rápidas
- ✓ Morosidad con trato justo: plan de pago sin amnistías permanentes
- ✓ Comités operativos abiertos (voluntariado con reglas simples)



Relaciones Estratégicas

- ✓ Agenda bimensual con Junta Comunal/Alcaldía/ATTT para:
 - Permisos, vialidad y control de obras
 - Control de polvo/ruido
 - Gestión de buses y camiones
- ✓ Mesas de Colaboración: compromiso firmado, hoja de ruta
- ✓ Convenio marco con autoridades para coordinación de obras e inspecciones

10 Compromisos Medibles

KPIs de calidad de vida que permitirán medir objetivamente nuestros avances

Seguridad

-10% a -25% en incidentes de seguridad reportados en 12 meses

0% Meta 100%

Convivencia

-20% a -30% en quejas por ruido/obras en 6 meses

0% Meta 100%

Infraestructura

+25% a +50% de luminarias y cámaras críticas con mantenimiento preventivo en 90 días

0% Meta 100%

Movilidad

2-3 cruces peatonales mejorados antes de 6 meses

0% Meta 100%

Mantenimiento

50% al 100% de sumideros priorizados destapados antes de lluvias fuertes

0% Meta 100%

Espacios Verdes

+2 microparques acondicionados en 12 meses

0% Meta 100%

Transparencia

Tablero público en línea y boletín mensual desde el mes 2

0% Meta 100%

Compras

Ciclo de compras abierto y con 3 cotizaciones publicado para contratos >USD 5,000

0% Meta 100%

Finanzas

-10% al -20% de morosidad en 9 meses

0% Meta 100%

Satisfacción

Encuesta semestral; meta $\geq 70\%$ satisfechos con limpieza, seguridad y orden vial

0% Meta 100%

Impacto Inmediato

 **Seguridad** **Movilidad**

Mantenimiento

Convivencia

 **Transparencia**

Participación

Avance



Cruces Seguros

LED

Arbolado

Sistema de Incidencias

Convenio Marco

Auditoría

Asociación de Propietarios y Residentes de Costa del Este

Presupuesto y Gobernanza

Gestión Financiera



Continuidad Presupuestaria

Priorizar mantenimiento preventivo y seguridad; cero gastos innecesarios



Paquetes por Resultados

Seguridad, movilidad y mantenimiento con metas y penalidades por incumplimiento



Cofinanciamiento

Convenios con comercios/escuelas para cruces, microparques y LED; patrocinios transparentes publicitados



Gestión de Morosidad

Planes de pago, recordatorios automáticos y cobro administrativo escalonado; fondo de reserva protegido

Estructura de Gobernanza



Comités Operativos Abiertos

-  Seguridad & Convivencia
-  Mantenimiento & Ambiente
-  Comunicación & Participación
-  Movilidad & Espacio Público
-  Finanzas & Compras



Documentación

Manual de compras y matriz de riesgos publicados; actas y acuerdos disponibles a socios



Transparencia

Calendario anual conocido; datos y privacidad gestionados con respeto a la ley



Principio

"Menos burocracia, menos inacción, más ejecución y transparencia en la gestión (datos abiertos)"

Nuestros 5 "Hits" en 6 Meses

Compromisos concretos a corto plazo que demostrarán la efectividad de nuestra gestión en las áreas más críticas para los residentes



Cruces Seguros

Mejoramiento de 2-3 cruces peatonales con señalización y calma de tráfico en zonas escolares y comerciales

Inicio6 Meses



Iluminación y Seguridad

Luminarias y cámaras críticas al 100% operativas; reducción del 15-25% en incidentes reportados

Inicio6 Meses



Drenajes y Calles

Drenajes críticos listos antes de las lluvias; cero puntos negros repetidos en calles y aceras

Inicio6 Meses



Convivencia

Protocolo de convivencia funcionando; reducción del 15-30% en quejas por ruido, mascotas y obras

Inicio6 Meses



Transparencia

Tablero público y compras con 3 cotizaciones; aumento significativo en la confianza de los residentes

Inicio6 Meses



Nuestra Promesa

Estos 5 "hits" son compromisos concretos que demostrarán nuestra capacidad de ejecución y transparencia. Cada uno de ellos tendrá seguimiento mensual y será medible.



Confianza construida con resultados tangibles

Mes 1

Mes 2

Mes 3

Mes 4

Mes 5

Mes 6

Asociación de Propietarios y Residentes de Costa del Este