



## **Plan de Gestión para la Asociación de Propietarios de Santa María del Mar 2023-2025**

La lista 1 que postula a la Junta Directiva 2023-2025 de la Asociación de Propietarios de Santa María del Mar, presenta a los asociados su plan de gestión para el período 2023-2025.

Con esta propuesta, la lista 1 formaliza su **COMPROMISO** de dar lo mejor de nosotros para que nuestro balneario sea el lugar donde queramos compartir con nuestras familias y amigos, pasar nuestro tiempo libre o vivir permanentemente. Soñamos con una Santa María donde primen el orden y el civismo, la seguridad y el respeto al medio ambiente.

Nuestro único interés es aportar a nuestra comunidad con entusiasmo, dedicación e integridad, específicamente en los siguientes asuntos:

### **1. Modernización de la APSMM**

La tarea más importante que tiene por delante la APSMM en los siguientes años es reinventarse para ser capaz de ofrecer servicios que generen valor a los asociados. Para ello necesitamos una institución redimensionada y con las competencias para ello.

#### **Objetivo:**

- Tener una institución más moderna y más profesional, que sea capaz de servir a sus asociados con calidad

#### **Medidas concretas:**

- Trasladar la oficina administrativa a Santa María, consolidando las operaciones en una única sede
- Profesionalizar la gestión con la contratación de un gerente general que reporte a la Junta Directiva
- Incorporar las recomendaciones a la gestión de la contabilidad manifestadas en la reciente Asamblea General Ordinaria
- Gestionar información de campo con herramientas digitales que permitan tener indicadores de medición y trabajar con datos

### **2. Comunicación y relación con los asociados**

Todas las decisiones, proyectos y actividades que desarrolle la APSMM deben tener como eje central el bienestar del asociado.

**Objetivo:**

- Todos los propietarios de SMM quieren pertenecer a la APSMM y se sienten orgullosos de pertenecer a nuestra comunidad

**Medidas concretas:**

- Fortalecer la comunicación fluida y oportuna con los asociados
- Facilitar la contribución de los asociados que estén interesados en aportar en los temas de su especialidad
- Identificar los puntos de concenso y procurar el entendimiento entre los que piensan distinto, promoviendo la unidad.

### **3. Transición a SEDAPAL**

Hasta la fecha se han conectado 47 predios a la red de agua y alcantarillado de SEDAPAL, pero todos los predios de SMM deben estar conectados a dicha red.

**Objetivo:**

Todos los predios de SMM se conectan a la red de SEDAPAL

**Medidas concretas:**

- Facilitar las coordinaciones entre asociados y SEDAPAL para concluir instalaciones agua potable y alcantarillado
- Diseñar las redes complementarias que no haya construido el proyecto PROVISUR para encontrar una solución para los predios que tienen factibilidad de agua negativa
- Mantener una relación de estrecha vigilancia con SEDAPAL para exigir el cumplimiento de los compromisos adoptados.

### **4. Salud y Seguridad**

Si bien queda a una hora de Lima, en SMM no hay servicios públicos ni privados de salud adecuados. En el campo de la seguridad, SMM descansa sobre la labor que realizan la Comisaría y el Serenazgo, pero el balneario requiere que ésta sea reforzada desde la gestión no gubernamental.

**Objetivo:**

Brindar a los asociados y a sus familiares servicios de salud y seguridad en SMM

**Medidas concretas:**

- Seguir prestando servicios de salud, primeros auxilios y salvataje para la comunidad

- Diseñar un esquema distinto de prestación de servicio de salud que sea exclusivo para los asociados
- Desarrollar servicios que incrementen la seguridad en el distrito (p.e. instalación de cámaras en puntos estratégicos, herramientas tecnológicas para el control de ingreso y salida de vehículos, dotación de bicicletas para serenos, entre otros)

#### **5. Gestión y representación de intereses de los asociados**

Una de las funciones de la APSMM es representar los intereses de los propietarios de SMM frente a terceros: entidades públicas (p.e. la Municipalidad, SEDAPAL, la SBN), empresas privadas (p.e. empresas proveedoras de servicios públicos)

**Objetivo:**

Velar por que en SMM se presten los mejores servicios, con la mejor calidad posible

**Medidas concretas:**

- Brindar apoyo a la Municipalidad en los proyectos que beneficien a la comunidad y al mismo tiempo ser vigilante de su gestión, siendo vocero de nuestros asociados para corregir los errores o falencias que pudieran presentarse en los servicios a la comunidad
- Hacer seguimiento a las decisiones de la SBN respecto a terrenos en SMM
- Gestionar en nombre de los propietarios mejora en la calidad de algunos servicios públicos críticos (p.e. servicio de internet)
- Velar por el cuidado del ambiente especialmente por parte de SEDAPAL en la operación de la planta desalinizadora y el vertido de efluentes al mar.

#### **6. Promoción de inversiones para el desarrollo urbano ordenado**

SMM tiene grandes extensiones de terrenos eriazos. Estos terrenos van a ser ocupados y desarrollados tarde o temprano y la APSMM debe procurar que tales desarrollos sean consistentes con el Plan de Desarrollo Urbano.

**Objetivos:**

- Promover inversiones de calidad en SMM que permitan ir ocupando los terrenos eriazos en consistencia con el Plan de Desarrollo Urbano
- Reducir el riesgo de invasiones en las zonas eriazas de SMM

**Medidas concretas:**

- Hacer un inventario de terrenos en SMM y de la situación legal de cada uno
- Reservar una porción del agua potable de nuestro pozo de Parca para ir otorgando agua a aquellos desarrollos inmobiliarios que sean consistentes con el Plan de Desarrollo Urbano

- Concretar el proyecto de agua tratada para riego para disponer de agua tratada para permitir el desarrollo de proyectos de inversión que incluyan extensas áreas verdes.
- Ayudar a los titulares de proyectos de inversión que sean valiosos para SMM a destrabar los trámites y gestiones que van retrasando sus decisiones de inversión

#### 7. Finanzas y generación de ingresos

Para cumplir con sus fines, la APSMM necesita mantener una fuente de ingresos estables y cuidar la solidez de sus finanzas











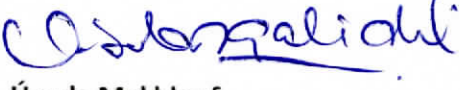



Objetivo:

Cuidar la principal fuente de ingresos para la APSMM, que será el servicio de agua a terceros no atendidos por el proyecto SEDAPAL –dentro y fuera de SMM

Medidas concretas:

- Implementar esquema legal para vender servicio de infraestructura hídrica a terceros que permita seguir generando ingresos en el futuro

Firmamos este COMPROMISO:

  Eulogio Fernandini	  Ido Jiménez
  Carla Fosea	  Rosa Luisa Ebentreich
  Tomás Ramírez	  Úrsula Makhlouf
  Roberto Zerene	