

Plan de Trabajo 2026–2027

“La Voz de los Asociados”, grupo de asociados, candidatos al Consejo Directivo, Junta Calificadora y Comité de Disciplina, de la Asociación Santa Rosa de Quives Country Club, comparte su plan de trabajo con todos sus coasociados, a fin de que puedan tomar la decisión más fructífera en todos los aspectos en favor de quienes conforman este maravilloso club.

1. PRESENTACIÓN DEL EQUIPO POSTULANTE

Estimados asociados:

Nos presentamos como un equipo comprometido con el desarrollo integral del Santa Rosa de Quives Country Club, con una propuesta de gestión que combina visión estratégica, experiencia técnica y vocación de servicio. **Este Plan de Trabajo 2026–2027** de obtener el respaldo por parte de los asociados representará un peldaño más, con el único propósito de marcar una hoja de ruta para las futuras administraciones, en la proyección futurista de lo que anhelamos se logre alcanzar en favor de nuestro amado club.

Nuestra propuesta nace de un ejercicio colectivo, donde profesionales de distintas áreas venimos evaluando con rigurosidad la situación actual del club, identificando oportunidades de mejora que requieren planificación, transparencia y acción decidida. Sabemos que el club necesita modernizar su infraestructura, fortalecer el servicio al asociado, afianzar su patrimonio y revitalizar su vida institucional.

Por ello, proponemos un plan estructurado en siete ejes estratégicos, que articulan los lineamientos del documento **“La Voz de los Asociados”** con los objetivos que a continuación señalamos:

1. **Saneamiento Físico legal y afianzamiento patrimonial**
2. **Atención al asociado y cultura de servicio**
3. **Seguridad integral y prevención**
4. **Mantenimiento y modernización de infraestructura**
5. **Inversiones estratégicas y sostenibilidad**
6. **Transparencia financiera y gobernanza**
7. **Actividades recreativas, sociales y comunitarias**

Cada eje incluye objetivos operativos, actividades programadas, presupuesto estimado e indicadores de seguimiento. Este plan será presentado con apertura al diálogo, y está diseñado para ser ejecutado con participación activa de los asociados, respetando los principios de legalidad, eficiencia y corresponsabilidad.

Estamos convencidos de que, con una gestión adecuada, participativa y sobre todo de manera profesional, lograremos transformar los desafíos en oportunidades y hacer del **Santa Rosa de Quives Country Club** un precedente de gestión, bienestar y comunidad.

2. EJES ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE TRABAJO

Eje 1: Saneamiento Físico Legal y Afianzamiento Patrimonial

Objetivo Estratégico:

Afianzar la seguridad jurídica a nivel predial de nuestra asociación, a fin de garantizar el patrimonio institucional

Objetivo Operativo 2026–2027

Realizar el saneamiento físico y legal de los predios, donde se encuentra posesionado nuestro club, debiendo regularizarlos uno a uno ante la entidad competente (Registros Públicos), sin descuidar los mecanismos de protección de los mismos durante el proceso.

Líneas de Acción

1. Revisión de documentación integral:
 - Continuar con la verificación de contratos, adendas y títulos de propiedad
 - Continuar con el Análisis de valores establecidos y condiciones legales vigentes
 - Lograr que la empresa LIMA NORTE SAC, transfiera las acciones a nuestra Asociación, así como Contabilidad de LIMA NORTE SAC Y LLIPATA SAC.
2. Validación catastral y registral:
 - Revisión de perímetros catastrales
 - Coordinación con SUNARP y entidades competentes
3. Afianzar el área legal:
 - Abogados con experiencia en derecho registral
 - Asesoría técnica en procesos de inscripción y saneamiento físico legal
4. Gestión de inscripción registral:
 - Elaboración de cada uno de los expedientes técnico legales respecto de cada predio
 - Iniciar con el proceso de tramitación más adecuado, cuyo único objetivo es la inscripción de cada predio en los registros públicos, a fin de darle seguridad jurídica al patrimonio de la asociación
5. Protección patrimonial preventiva:
 - Identificación de riesgos legales y administrativos
 - Propuesta de mecanismos de defensa jurídica y control documentario

Indicadores de Seguimiento

Indicador	Meta 2026-2027	Frecuencia
Nº de contratos revisados	100% de contratos vigentes	Trimestral
Nº de predios con saneamiento legal completo	100% de terrenos ocupados	Semestral
Nº de trámites registrales iniciados	Al menos 2 procesos formales	Trimestral
Nº de informes legales emitidos	4 informes anuales	Trimestral

Eje 2: Atención al Asociado y Cultura de Servicio

Objetivo Estratégico

Fortalecer la relación con los asociados mediante una atención moderna, eficiente y personalizada, que promueva la participación activa y el sentido de pertenencia.

Objetivo Operativo 2026–2027

Modernizar el sistema de atención al asociado, implementando canales digitales, beneficios diferenciados y una cultura institucional centrada en el servicio y la comunicación.

Líneas de Acción

1. Modernización del Área de Atención al Asociado:
 - Rediseño del espacio físico y digital de atención
 - Retorno a la atención telefónica personalizada
 - Implementación de chat en línea y correo institucional para asociados
2. Sistema de Calidad en la Atención:
 - Capacitación continua del personal en atención eficiente y ordenada
 - Protocolos de respuesta y seguimiento a consultas
3. Beneficios por modalidad de pago:
 - Bolsa anual de invitados libres según tipo de pago:
 - Pago anual adelantado: 10 invitados
 - Registro automatizado de beneficios por asociado
4. Dominio digital exclusivo para asociados:
 - Plataforma con acceso personalizado
 - Información actualizada sobre actividades, servicios y gestiones
5. Encuestas de satisfacción y mejora continua:
 - Aplicación TRIMESTRAL de encuestas
 - Incorporación de sugerencias en el plan operativo

Indicadores de Seguimiento

Indicador	Meta 2026-2027	Frecuencia
Nº de canales de atención activos	3 (teléfono, chat, correo)	Trimestral
Nº de asociados con acceso digital	100% de asociados registrados	Semestral
Nivel de satisfacción del asociado	≥ 85% en encuestas	Semestral
Nº de beneficios entregados por modalidad de pago	Registro automatizado	Trimestral

Eje 3: Seguridad Integral y Prevención

Objetivo Estratégico

Garantizar un entorno seguro, ordenado y confiable para todos los asociados, mediante infraestructura adecuada, protocolos de prevención y sistemas de vigilancia modernos.

Objetivo Operativo 2026–2027

Implementar un sistema integral de seguridad física, tecnológica y preventiva que proteja a los asociados, sus familias e invitados y el patrimonio del club, con enfoque proactivo y participativo.

Líneas de Acción

1. Control vehicular eficiente y seguro
 - Diseño de nuevo acceso y salida vehicular para evitar accidentes y congestión.
 - Identificación automática de asociados y sus invitados
2. Protocolos de salud y seguridad actualizados
 - Elaboración y difusión de protocolos ante accidentes, emergencias y contingencias
 - Capacitación básica al personal en primeros auxilios y evacuación
3. Sistema de vigilancia en tiempo real
 - Instalación y mantenimiento de cámaras de vigilancia a puntos estratégicos de nuestras instalaciones.
 - Acceso digital para monitoreo por parte del comité de seguridad (implementar)
4. Gestión de infraestructura vial externa
 - Solicitud formal ante Provias Nacional para construcción de reductores de velocidad en la carretera vía Lima–Canta (**en trámite**)
 - Coordinación con autoridades locales para aprobación y ejecución.
5. Iluminación LED en senderos y zonas clave
 - Mantenimiento y/o cambio de luminarias existentes según evaluación técnica.
 - Instalación de nuevas de luces en zonas de alto tránsito (accesos a bungalows y senderos internos)

Indicadores de Seguimiento

Indicador	Meta 2026-2027	Frecuencia
Nº de accesos vehiculares operativos	2 accesos funcionales	Semestral
Nº de protocolos implementados	3 protocolos actualizados	Trimestral
Nº de cámaras operativas	100% de cámaras en funcionamiento	Trimestral
Nº de luminarias LED instaladas o reparadas	≥ 30 unidades	Trimestral
Nº de gestiones externas realizadas	2 gestiones formales ante autoridades	Semestral

Eje 4: Mantenimiento y Modernización de Infraestructura

Objetivo Estratégico

Garantizar la conservación, funcionalidad y mejora continua de las instalaciones del club, mediante planificación técnica, uso de tecnología y ejecución eficiente.

Objetivo Operativo 2026–2027

Implementar un plan integral de mantenimiento preventivo y correctivo, basado en diagnóstico técnico, gestión digital y priorización de intervenciones, que asegure la operatividad y estética de todas las áreas del club.

Líneas de Acción

1. Diagnóstico técnico y lectura de historial de reparaciones
 - Evaluación estructural de cuarto de máquinas de piscinas, techos, bungalows, instalaciones eléctricas y sanitarias
 - Identificación de equipos reparables y obsoletos
2. Inventario de activos y análisis tecnológico
 - Registro actualizado de bienes e infraestructura
 - Evaluación de tecnología disponible para mantenimiento
3. Implementación de software CMMS (Computerized Maintenance Management System)
 - Gestión digital de órdenes de trabajo, historial de intervenciones y programación preventiva
 - Capacitación básica al personal técnico
4. Plan de mantenimiento preventivo anual
 - Programación por zonas y tipo de intervención
 - Designación de responsables internos o empresas especializadas
5. Intervención prioritaria en zonas críticas
 - Piscinas deterioradas (que presente filtración de agua) y cuartos de máquinas inoperativos y/o ampliaciones necesarias.
 - Techos y paredes de bungalows con fisuras
 - Terrazas con asentamiento
 - Mantenimiento de barandas en accesos
 - Iluminación insuficiente en zonas comunes
6. Modernización progresiva de infraestructura
 - Revestimientos, señalización, accesibilidad y estética
 - Incorporación de criterios de sostenibilidad y eficiencia energética
 - Remodelación y ampliación de bungalows con evaluación técnica posible.
- 7. CONSTRUCCION DE 02 BUNGALOWS PARA 10 PERSONAS**
 - . Estos bungalows estarán ubicados en la 5ta zona
- 8. EDIFICIO TIPO HOTEL DE 50 HABITACIONES**

Dicha construcción se ubicará en un área sin alterar el paisajismo de nuestras instalaciones, habitaciones confortables matrimoniales y dobles con baño.

Indicadores de Seguimiento

Indicador	Meta 2026-2027	Frecuencia
Nº de activos registrados	100% de infraestructura evaluada	Trimestral
Nº de órdenes de mantenimiento ejecutadas	≥ 80% del plan anual	Trimestral
Nº de zonas críticas intervenidas	Al menos 3 zonas	Semestral
Nº de mejoras estructurales realizadas	≥ 5 intervenciones	Trimestral
Nivel de satisfacción del asociado	≥ 85% en encuestas	Semestral

Eje 5: Inversiones Estratégicas y Sostenibilidad

Objetivo Estratégico

Promover inversiones institucionales sostenibles, modernas y viables que fortalezcan la infraestructura del club y generen valor para los asociados.

Objetivo Operativo 2026–2027

Diseñar, evaluar y ejecutar proyectos de inversión que mejoren la infraestructura del club, incorporen tecnologías sostenibles y respondan a criterios de viabilidad económica, ambiental y social.

Líneas de Acción

1. Análisis FODA institucional
 - Identificación de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas
 - Base para priorización de inversiones estratégicas
2. Estudios de factibilidad técnica y económica
 - Evaluación de restricciones financieras y retorno esperado
 - Proyección de estados financieros y sostenibilidad operativa
3. Proyectos de infraestructura innovadora
 - Importación de casas contenedores full equipadas desde China
 - Ampliación de bungalows y mejoras en áreas de camping, parrillas y estacionamientos
4. Soluciones ambientales sostenibles
 - Evaluación e implementación de biodigestores para tratamiento de aguas residuales
 - Sustitución progresiva de fosas sépticas (vida útil estimada: 15 años)
5. Energías renovables y eficiencia energética
 - Instalación de paneles solares en zonas aisladas (parrillas, camping)
 - Energía suficiente para iluminación básica, carga de celulares y uso de radios
6. Tecnología para conectividad institucional
 - Implementación de amplificadores de señal para telefonía e internet
 - Cobertura estratégica en zonas de alta demanda

Indicadores de Seguimiento

Indicador	Meta 2026-2027	Frecuencia
Nº de proyectos con estudio de factibilidad	≥ 3 proyectos evaluados	Trimestral
Nº de soluciones sostenibles implementadas	≥ 2 tecnologías aplicadas	Semestral
Nº de mejoras en infraestructura ejecutadas	≥ 4 intervenciones	Trimestral
Nº de zonas con cobertura tecnológica mejorada	≥ 3 zonas	Semestral
Nivel de aprobación de asociados	≥ 80% en encuestas	Anual

Eje 6: Transparencia Financiera y Gobernanza

Objetivo Estratégico

Consolidar una gestión institucional eficiente, transparente y participativa, que permita el control de recursos, la rendición de cuentas y la confianza de los asociados, con el apoyo del nuevo **COMITÉ DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL (2026-2027)**

Objetivo Operativo 2026–2027

Implementar mecanismos de auditoría, modernización organizacional y participación activa que fortalezcan la transparencia financiera y la gobernanza institucional del club.

Líneas de Acción

1. Informe Anual de Consejo Directivo y Finanzas
 - Presentación clara y concisa del estado financiero del club.
 - Ingresos y egresos anuales.
 - Principales inversiones, contratos y adquisiciones realizadas.
 - Comparativo con el presupuesto proyectado y explicación de desviaciones relevantes.
2. Modernización organizacional y procesos internos
 - Evaluación de proveedores y contratos vigentes
 - Formar una cartera de proveedores.
 - Revisión y documentación de procesos administrativos
 - Rediseño del organigrama institucional
3. Participación técnica de asociados
 - Convocatoria a asociados con experiencia en gestión, contabilidad y derecho y otras áreas necesarias.
 - Integración en comités de revisión y validación
4. Transparencia en la gestión directiva
 - Envío periódico de actas del Consejo Directivo vía E-Mail
 - Actualización del Reglamento Interno (aprobar en Asamblea Extraordinaria norma de nuestro estatuto).
 - Optimización del uso de bungalows y servicios institucionales
5. Sistema de control presupuestal anual
 - Sistematización de ingresos, gastos y proyecciones
 - Presentación del presupuesto real y ejecución trimestral

Indicadores de Seguimiento

Indicador	Meta 2026-2027	Frecuencia
Nº Informe anual de Gobernanza y Finanzas	2 informes (uno por año)	Semestral
Nº de procesos documentados y mejorados	≥ 5 procesos clave	Trimestral
Nº de actas publicadas	100% de sesiones del Consejo	Trimestral
Nº de asociados involucrados en comités	≥ 10 participantes	Anual
Nivel de confianza institucional	≥ 85% en encuestas	Anual

Eje 7: Actividades Recreativas, Sociales y Comunitarias

Objetivo Estratégico

Promover el bienestar integral de los asociados mediante actividades que fortalezcan la convivencia, el uso activo de los espacios del club y el vínculo con la comunidad.

Objetivo del Plan de Trabajo 2026–2027

Diseñar e implementar un programa anual de actividades recreativas, deportivas, culturales y sociales, que responda a las necesidades de los asociados y fomente la participación familiar y comunitaria.

Líneas de Acción

1. Vacaciones útiles para hijos y nietos de asociados
 - Programa de enero a febrero, 2 a 3 veces por semana
 - Actividades deportivas, recreativas, almuerzo, camiseta, break y movilidad
 - Costos asumidos por cada asociado
2. Renovación de implementos deportivos y recreativos
 - Inventario y reposición de equipos
 - Mejora de zonas de uso frecuente
3. Mejorar Iluminación de canchas y espacios nocturnos
 - Canchas de frontón y multiusos con iluminación LED
 - Extensión de horario de uso hasta las 9 p.m. los fines de semana
4. Piscinas climatizadas
 - Proyecto de climatización para uso nocturno (hasta 8 pm) sujeto a la economía de nuestra asociación.
 - Evaluación técnica y presupuesto escalonado
5. Voluntariado institucional
 - Creación de grupo de asociados voluntarios
 - Apoyo a zonas vulnerables de Santa Rosa de Quives y pueblos cercanos
6. Ampliación del área de camping hasta la zona de Paltos solo en feriados largos
 - Espacio disponible sin necesidad de reserva en fines de semana normales
 - Mejora de señalización, iluminación y servicios básicos
 - Crear Conciencia del uso de la electricidad en la zona de camping (iluminación, carga de celular y pequeño parlante de música).

Indicadores de Seguimiento

Indicador	Meta 2026-2027	Frecuencia
Nº de actividades recreativas realizadas	≥ 12 actividades anuales	Mensual
Nº de niños inscritos en vacaciones útiles	≥ 50 participantes	Anual
Nº de implementos deportivos renovados	≥ 30 unidades	Trimestral
Nº de espacios con iluminación nocturna	≥ 3 zonas	Semestral
Nº de acciones de voluntariado ejecutadas	≥ 2 campañas	Semestral
Nivel de satisfacción del asociado	≥ 85% en encuestas	Trimestral

3. INDICADORES DE SEGUIMIENTO GLOBALES

Los siguientes indicadores permiten monitorear el cumplimiento de los objetivos operativos por eje estratégico. Se han definido metas anuales, frecuencia de evaluación y criterios de éxito, en coherencia con el PEI 2026–2030.

Indicadores de Seguimiento


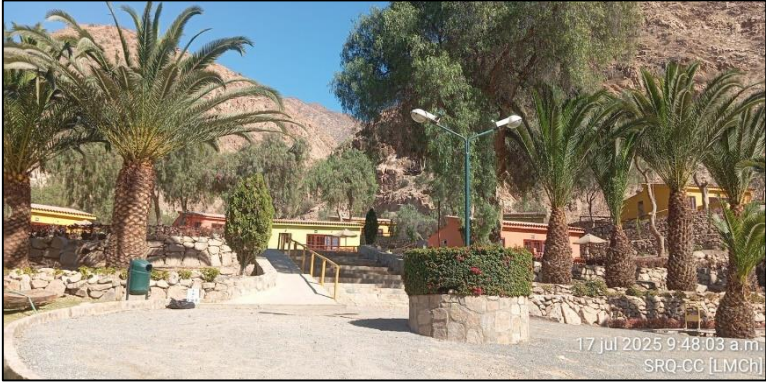


Eje Estratégico	Indicador	Meta 2026-2027	Frecuencia
Saneamiento Legal	Nº de predios con saneamiento completo	100% de terrenos ocupados	Semestral
Atención al asociado	Nivel de satisfacción del asociado	≥ 85% en encuestas	Semestral
Seguridad Integral	Nº de zonas con vigilancia y protocolos activos	≥ 3 zonas	Trimestral
Mantenimiento	% de actividades ejecutadas del plan anual	≥ 80%	Trimestral
Inversiones	Nº de proyectos con factibilidad aprobada	≥ 3 proyectos	Trimestral
Transparencia	Nº de actas publicadas y accesibles	100% de sesiones	Trimestral
Recreación y Comunidad	Nº de actividades realizadas	≥ 12 actividades	Mensual





Sistema de Evaluación





- **Línea base:** Se establecerá en el primer trimestre del año, con datos actuales del club.
- **Instrumentos:** Encuestas, reportes técnicos, actas, registros digitales.
- **Responsables:** Comité de Seguimiento y Evaluación, con participación de asociados.
- **Presentación de resultados:** Trimestralmente ante el Consejo Directivo y en boletines institucionales.

LA VOZ DE LOS ASOCIADOS DE SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB



LISTADO DE PROYECTOS 2026-2027

ITEM	NOMBRE DEL PROYECTO
1	<p>CONSTRUCCION DEL NUEVO INGRESO AL CLUB</p> 
2	<p>AMPLIACION DE BUNGALOWS EN ZONA LAGUNA - 01, 03, 04, 05, 06, 07, 14 y 15</p> 
3	<p>MEJORAMIENTO DE CASETA DE VIGILANCIA EN INGRESO ACTUAL</p> 
4	<p>CONSTRUCCION DE CUARTO DE MAQUINAS PISCINA ZONA I</p> 

5	<p>CONSTRUCCION DE PARRILLAS EN ZONA V</p>  <p>16 jul 2025 3:27:15 p.m. Swiss grid E:11562046 N:189153 SRQ-CC [LMCh]</p>
6	<p>CONSTRUCCION DE TALLER DE MAESTRANZA</p>  <p>17 jul 2025 4:26:30 p.m. SRQ-CC [LMCh]</p>
7	<p>MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN RESTAURANTE ZONA I</p>  <p>16 jul 2025 11:03:47 a.m. SRQ-CC [LMCh]</p>
8	ELABORACION DEL PLANO DE RED ELECTRICA E INSTALACIONES INDIVIDUALES DEL CLUB
9	ELABORACION DEL PLANO DE RED DE AGUA POTABLE Y NO POTABLE DEL CLUB
10	ELABORACION DEL PLANO DE EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES DEL CLUB
11	<p>MEJORAMIENTO DE ALMACEN DE DESUSOS (CHATARRA)</p>  <p>17 jul 2025 4:27:29 p.m. SRQ-CC [LMCh]</p>

12	<p>CONSTRUCCION DE PUENTE DE ACCESO DE ESTACIONAMIENTO 2</p> 
13	<p>MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE RESERVORIOS DE AGUA NO POTABLE PARA BUNGALOWS Y PISCINAS</p> 
15	<p>MANTENIMIENTO DE BARANDA EN ACCESOS A BUNGALOWS DE ZONA DE LAGUNA</p> 
16	<p>REACONDICIONAMIENTO DE ISLA PEDALONES</p> 

17	<p>CONSTRUCCION DE MALOCA EN QUIOSCO DONOFRIO</p>  <p>8 oct 2025 5:01:40 p.m. SRQ-CC [LMCh]</p>
18	<p>REDISEÑO Y CONSTRUCCION DE TOBOGAN INHABILITADO EN PISCINA</p>  <p>3 oct 2025 2:15:50 p.m. SRQ-CC [LMCh]</p>
19	<p>CAMBIO DE PARRILLAS DE FIERRO NEGRO POR ACERO INOX</p>  <p>17 sept 2025 3:12:09 p.m. SRQ-CC [LMCh] Parrilla # 17</p>
20	<p>DESCOLMATACION DE CAUCE Y RECONSTRUCCION DE ENROCADOS DEL RIO CHILLON</p> 
21	<p>RENOVACION Y MANTENIMIENTO GENERAL DE BAÑOS DE ÁREAS COMUNES</p>
22	<p>PINTADO Y MANTENIMIENTO GENERAL DE BUNGALOWS</p>

23	<p data-bbox="485 192 1201 219">AMPLIACION DE ACCESO VEHICULAR A ESTACIONAMIENTO PURUCHUCO</p>  <p data-bbox="949 537 1224 602">16 oct 2025 6:04:26 p.m. Swiss grid E:-11563037 N:-188657 SRQ-CC [LMCh]</p>
24	<p data-bbox="517 636 1169 663">CONSTRUCCION DE 2 BUNGALOWS PARA 10 PERSONAS 5TA ZONA</p>  <p data-bbox="1018 1003 1224 1046">21 ago 2025 9:35:02 a.m. SRQ-CC [LMCh]</p>
25	<p data-bbox="647 1079 1038 1106">GENERADOR DE EMERGENCIA 120 KWA</p> 