

# 8 . ACTUALIZACIÓN PLAN ESTRATEGICO

BOSQUE DE MODELIA - MEDIANO PLAZO (3 AÑOS)

# Visión

Bosque de Modelia Lote 4 es el conjunto líder del sector, que se ha consolidado como la mejor opción para vivir, por su esquema de administración y convivencia que, se valoriza con un índice superior en la zona en el 2027.

# Misión



## BOSQUE DE MODELIA LOTE 4

es la agrupación, que con una comunidad comprometida, basada en sus valores de respeto, solidaridad, responsabilidad, amor y cultura de convivencia, es el mejor espacio para vivir y asegurar el capital de inversión en la zona.

# NUESTRO PLAN ESTRATÉGICO

Con el insumo de todos los miembros del equipo, y desde los sueños compartidos para nuestra agrupación y sus prioridades, hemos actualizado el plan estratégico, que comenzamos desde el 2019 y que nos ha permitido avanzar en el cumplimiento de los objetivos y que nos ayudará para llevar a nuestro lote al siguiente nivel.

¡Esta planeación es de todos!

# Prioridades

- Administración eficiente y amigable (excelencia del equipo)
- Estructura del Conjunto - proyectos
- Valorización del conjunto
- Comunidad (cultura ciudadana y convivencia)
- Recuperación de cartera (cultura de pago)
- Seguridad
- Lote líder (seguridad, manejo residuos)



# OBJETIVO ESTRATÉGICO

Convertir nuestra Agrupación Bosque de Modelia en el Lote líder, incrementando su valorización, para el año 2027.



# ESTRATEGIA GLOBAL



Bosque de Modelia 2027:  
Liderazgo y Valorización

OBJETIVOS

ACTUALIZAR LA INFRAESTRUCTURA Y  
SOLUCIONAR LOS PROBLEMAS  
ACTUALES

TENER UNA ADMINISTRACIÓN  
EFICIENTE Y AMIGABLE  
(EXCELENCIA DEL EQUIPO)  
ALINEADA CON EL PLAN  
ESTRATÉGICO 2025-2027

LOGRAR UN EQUILIBRIO  
FINANCIERO (PAGOS OPORTUNOS,  
RECUPERACIÓN DE CARTERA, OTROS  
INGRESOS)

KPI'S

% VALORIZACIÓN

EFFECTIVIDAD

RENTABILIDAD

ESTRATEGIAS

- Plan maestro de renovación: Incluir renovación tuberías, mantenimiento fachadas, impermeabilización y pintura.
- Ejecutar los proyectos presentados y estudiados. Pasar de la planeación a la ejecución. Edificio Parqueadero - Portería
- Mantener el compromiso de ahorro y/o aportes extraordinarios para el cumplimiento del plan.
- Contratación responsable, asegurando calidad y eficiencia **en los proveedores y cumplimiento por parte del Conjunto.**
- Seguimiento y control a las obras contratadas.
- Implementar tecnologías sostenibles y eco-amigables en las renovaciones.
- Embellecer jardines y zonas verdes con diseños paisajísticos atractivos y funcionales.

- Mantener indicadores por encima del 95%
- Proceso de selección profesional, criterios y evaluación objetiva.
- Plan de trabajo alineado con el plan estratégico.
- Seguimiento y Evaluación: Indicadores mensuales.
- Procesos y procedimientos para estandarizar la gestión: Contratación, Administración de presupuesto, Gestión Tesorería.
- Liderazgo en la Agrupación y la zona, para incidir en acciones claves de la zona.

- Procesos de cobro proactivo, que permitan el mayor recaudo y menor morosidad posible.
- Mantener la opción de condonación de intereses con las políticas actuales.
- Mantener el equipo jurídico eficiente.
- Ejecución del procedimiento de seguimiento de cartera y comunicación con propietarios (recordatorios, seguimiento días de mora, beneficios para propietarios cumplidos...)
- Generar ingresos por otros conceptos como temas de publicaciones, inclusión en directorio en los canales de comunicación de la copropiedad.
- Actividades que generen ingresos y mejoren convivencia.

## OBJETIVOS

CONSTRUIR UNA CULTURA BASADA EN LA SANA CONVIVENCIA

LOGRAR LA MEJOR COMUNICACIÓN, ESTRATÉGICA, PARTICIPATIVA, ACCIONABLE. EN PRO DE LOS OBJETIVOS DE LA AGRUPACION

LIDERAR LOS PROCESOS DE ACCIÓN DEL ENTORNO DE LA COPROPIEDAD

## KPI'S

**% VALORIZACIÓN**

**EFFECTIVIDAD EN LOS CANALES - TASAS DE RESPUESTA Y ACCIONES**

**EFFECTIVIDAD EN LA GESTION**

## ESTRATEGIAS

- Actualizar el reglamento de la PH.
- Cumplimiento de procesos y procedimientos de la PH.
- Aplicar las multas a la 1ra infracción.
- Organizar eventos sociales y culturales que fomenten la integración y el sentido de comunidad.
- Reforzar la comunicación y la difusión de las normas de convivencia.
- Establecer sanciones claras y justas para los infractores.
- Crear canales de comunicación directa con los arrendatarios.

- Desarrollar una estrategia de comunicación que destaque los atributos y beneficios de vivir en Bosque de Modelia.
- Crear una identidad visual y un mensaje coherente para la agrupación.
- Utilizar canales de comunicación efectivos (redes sociales, página web, boletines) para llegar a los residentes y potenciales compradores.
- Organizar eventos y actividades que promuevan la participación de los residentes y fortalezcan el sentido de pertenencia.
- Contratar personal especializado para la buena administración de la propiedad horizontal.

- Desarrollar un plan maestro de trabajo sobre las acciones claves que indiquen en nuestra vecindad
- Convocar a las administraciones de los lotes, y de los conjuntos vecinos, para unificar acciones y actuar en bloque.
- Gestionar las acciones pertinentes con las entidades oficiales.
- Vincularse con los grupos de juntas de acción comunal y ediles para gestionar requerimientos.

ESTUDIOS PREVIOS PARA  
LA INTERVENCIÓN EN LA  
ESTRUCTURA DEL EDIFICIO  
DE PARQUEADEROS:

- PATOLOGIA (muestras y ensayos)
- VULNERABILIDAD SISMICA (desempeño actual)
- REFORZAMIENTO (desempeño futuro)

MANTENIMIENTO DE LAS  
CUBIERTAS DE LA  
COPROPIEDAD.

REEMPLAZO POR GARANTIA  
DE SENSORES ACCESO  
PARQUEADERO

IMPERMEABILIZACION  
TANQUE

Proyectos  
aprobados en  
Asamblea  
2024

INTERVENCIÓN OBRA  
EDIFICIO DE PARQUEADERO

REMODELACIÓN EDIFICIO  
PORTERIA Y  
ADMINISTRACION

CITOFONÍA

EMBELLECIMIENTO DE  
JARDINES Y DISEÑO  
PAISAJISTICO

Proyectos  
para aprobar  
Asamblea  
2025



# GRACIAS POR SU APOYO Y COMPROMISO

UNIDOS SOMOS MÁS Y EL RESULTADO ES CONTUNDENTE.  
DIOS NOS BENDIGA!