



Sistema residencial a la medida de Bijao

Presentación del sistema completo: reservas, visitas, eventos, atención al residente y más

2 de octubre de 2026

Desarrollado por Zippytech



Índice

PRESENTACIÓN

Desarrollo a la medida	3
Todo Bijao en un solo sistema (mapa 3D)	4
Acceso a la app	6
Resumen de módulos	7

CÓMO TRABAJAMOS

Metodología de trabajo	36
Plan de trabajo	37
Tablero de avance público	38
Fase 2: módulos opcionales	40

MÓDULOS

Reservas: la app del residente	8
Reservas: los 12 ranchos del Beach Club	9
Reservas: panel administrativo	10
Espacios y ranchos: reglas por espacio	12
Reservas: historial y reportes	13
Reglas de reserva	14
Visitas e invitaciones	17
Garita: control de acceso	18
Bitácora de visitas	19
Tipos y campos de visita	21
Lista de visitas con cédula	22
Eventos: mudanzas, fiestas y remodelaciones	23
Eventos y aprobaciones	24
Comunicados	26
Atención al residente (PQR)	28
Bandeja de casos (PQR)	29
Historial del caso y tiempos de respuesta	31
Propietario e inquilino	33
Usuarios y tipos	34

★ **SERVICIO ADAPTADO A BIJAO**

Un servicio personalizado para Bijao, no una plataforma genérica

Todo el servicio está adaptado a Bijao. No se adapta Bijao a un producto de catálogo: el sistema se ajusta a la operación de Bijao.

1 Su marca

Logo, colores y tipografía de Bijao en cada pantalla.

2 Sus espacios

El gimnasio, las canchas y los 12 ranchos de Bijao, con su operación real.

3 Sus reglas

Turnos, aprobaciones, plazos y permisos configurables por Bijao.

4 Sus procesos

Visitas, eventos, atención al residente y facturación, como los trabaja Bijao.

5 Integración con Peachtree

La facturación se automatiza sobre el sistema que Bijao ya usa.

6 Sus datos

La información registrada en el sistema y la marca pertenecen a Bijao.

7 App con la marca de Bijao

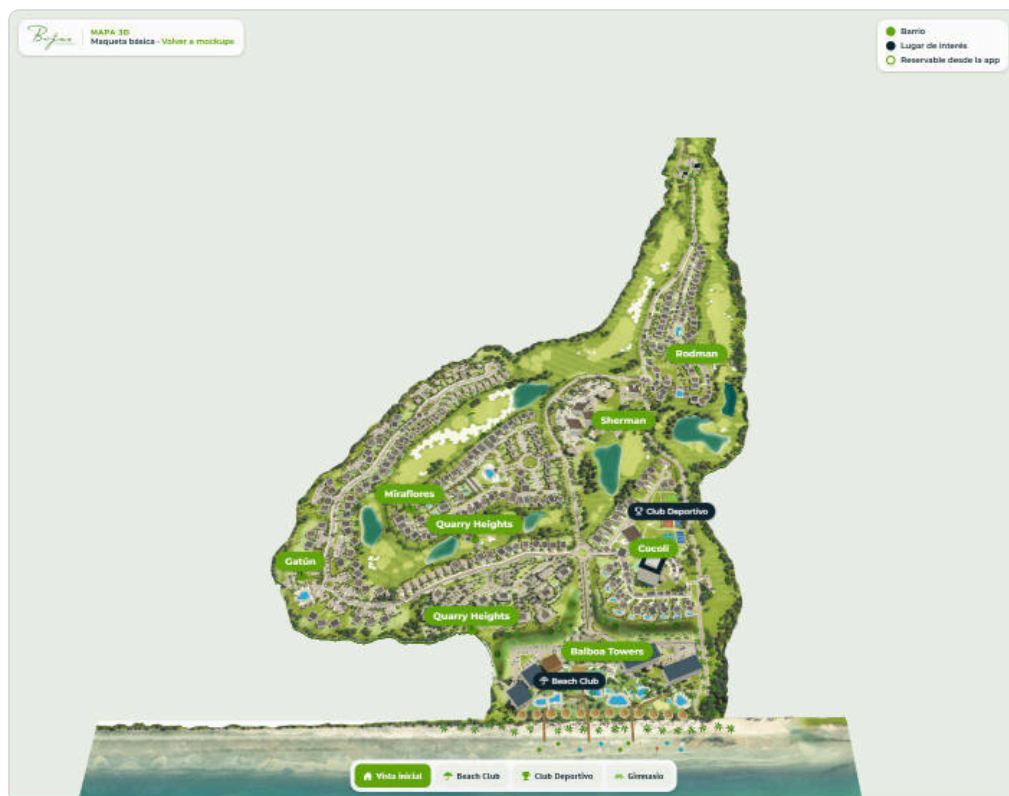
Publicada en App Store y Google Play por Zippytech, con el nombre y la marca de Bijao. Bijao no necesita abrir ni pagar cuentas de desarrollador.



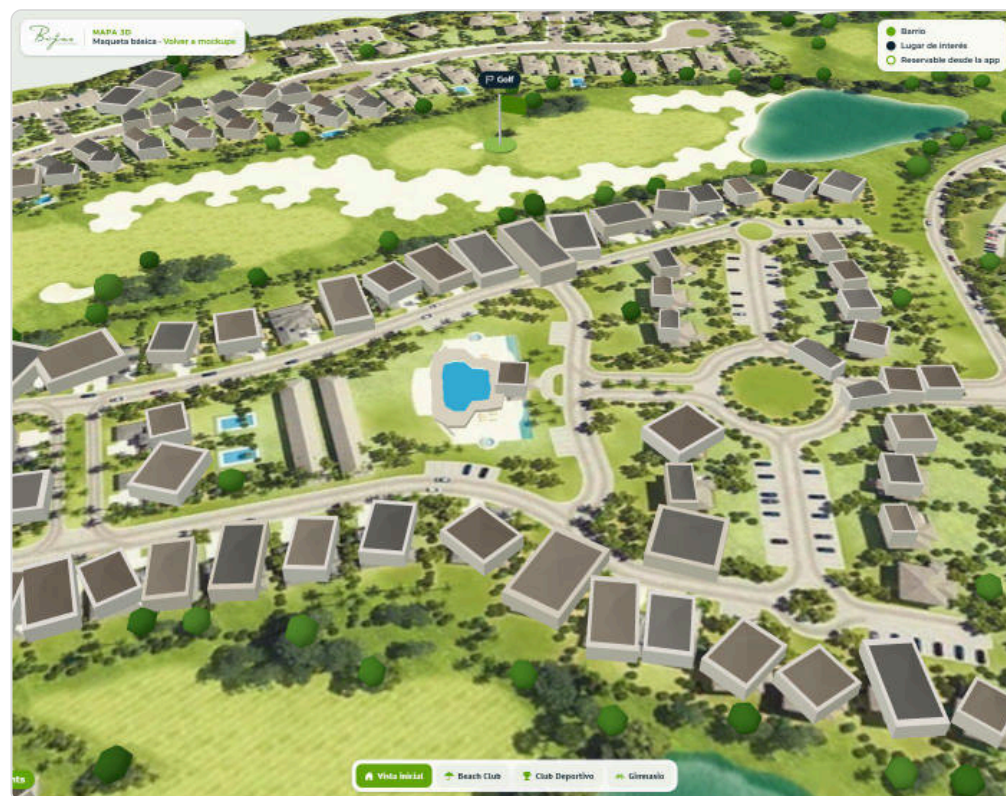
Todo Bijao en un solo sistema (1 de 2)

El plano maestro de Bijao hecho navegable en 3D: sus siete barrios (Rodman, Sherman, Miraflores, Quarry Heights, Gatún, Cocolí y Balboa Towers), el Beach Club con sus 12 ranchos, el Club Deportivo con sus canchas y el gimnasio. A futuro, el residente toca un lugar del mapa para reservarlo y la garita ubica cada unidad.

★ **A la medida de Bijao:** El mapa es el de Bijao, con sus barrios y sus lugares reales, no una ilustración genérica.



Vista general de Bijao



Un barrio con sus casas y su piscina

Todo Bijao en un solo sistema (2 de 2)

El Beach Club con su bar, su restaurante con terraza, sus 7 piscinas, jacuzzis, senderos de madera, la playa con sombrillas y sus 12 ranchos reservables, y el Club Deportivo con sus 6 canchas (C1 fútbol, C2 básquetbol, C3 tenis 1, C4 pádel 1, C5 pádel 2 y C6 tenis 2) en volumen. Cada rancho y cada cancha lleva su número; a futuro se podrá tocar en el mapa para reservarlo.

★ **A la medida de Bijao:** Las piscinas, los ranchos, las canchas y las 308 casas están ubicadas como en el plano maestro real de Bijao.



Beach Club: bar, restaurante, piscinas, senderos y 12 ranchos

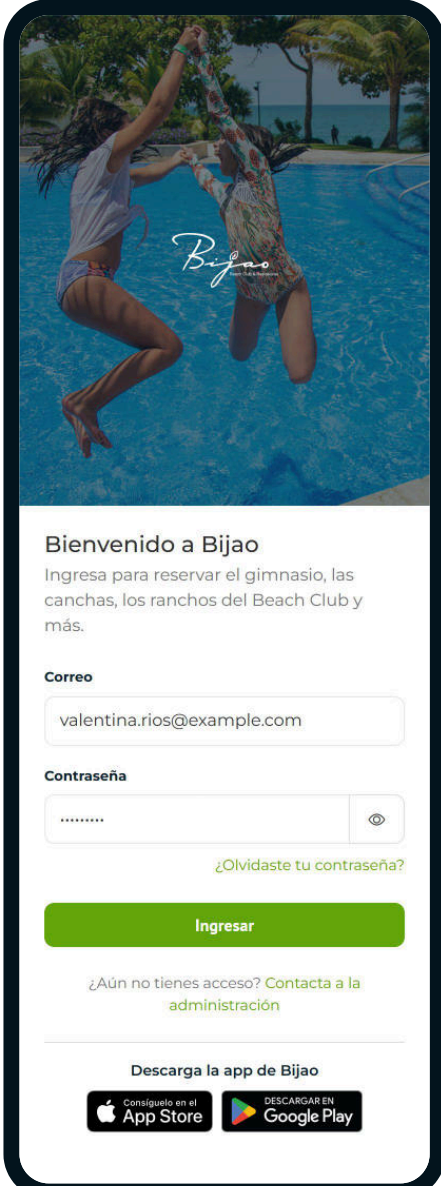


Club Deportivo: canchas C1 a C6

Acceso a la app de Bijao

El propietario entra con su correo y su contraseña, y descarga la app de Bijao desde la App Store (iPhone) o Google Play (Android), publicada en las tiendas por Zippytech. Mientras tanto la misma app funciona en el navegador.

★ **A la medida de Bijao:** La pantalla de ingreso lleva la marca y las fotos de Bijao.



The image shows a smartphone screen displaying the Bijao app's login interface. At the top is a large image of two people jumping into a pool, with the Bijao logo overlaid. Below the image, the text 'Bienvenido a Bijao' is followed by a description of the app's features. There are input fields for 'Correo' (Email) and 'Contraseña' (Password). A green 'Ingresar' button is below the password field. At the bottom, there are links to download the app from the App Store and Google Play.

Bienvenido a Bijao
Ingresa para reservar el gimnasio, las canchas, los ranchos del Beach Club y más.

Correo
valentina.rios@example.com

Contraseña

[¿Olvidaste tu contraseña?](#)

Ingresar

[¿Aún no tienes acceso? Contacta a la administración](#)

Descarga la app de Bijao

 Consíguelo en el App Store  DESCARGAR EN Google Play

Ingreso y descarga de la app

Lo que incluye el sistema

Cuatro grupos de módulos, más el mapa 3D de Bijao, que trabajan juntos. En las páginas siguientes se muestra cada módulo con sus pantallas.

01 App del residente

- Acceso e inicio
- Espacios, ranchos y reservas
- Visitas e invitaciones con QR
- Lista de visitas con cédula
- Eventos (mudanzas, fiestas...)
- Atención al residente (PQR)
- Comunicados y notificaciones
- Propietario e inquilino
- Estado de cuenta (ilustrativo)

02 Panel administrativo

- Calendario, espacios y reservas
- Historial de reservas
- Propietarios y usuarios
- Bitácora y tipos de visita
- Eventos y aprobaciones
- Bandeja de casos (PQR)
- Categorías y tiempos de respuesta
- Comunicados y grupos
- Facturación con Peachtree (servicio)
- Personal y roles

03 Garita

- Control de acceso con QR
- Validación de cédula
- Eventos del día
- Visita sin invitación

04 Plataforma

- Mapa 3D de Bijao
- Alojado en Amazon Web Services (AWS)
- Seguridad y auditoría
- Tablero de avance público en la web
- App con la marca de Bijao en App Store y Google Play, publicada por Zippytech

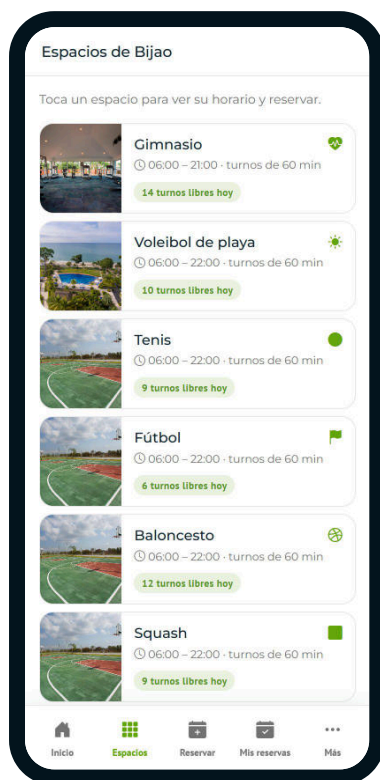
App de Bijao para iPhone y Android, publicada por Zippytech:



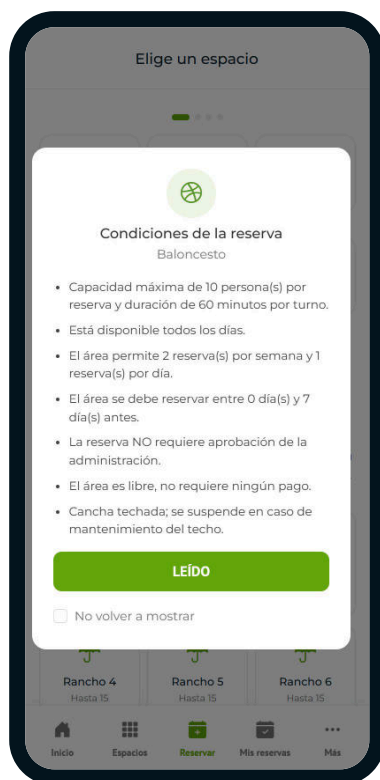
Reservas: la app del residente

Cada propietario reserva el gimnasio, las canchas y los ranchos del Beach Club de Bijao desde su teléfono: elige el espacio, acepta las condiciones, escoge día, hora y personas, y ve el estado de cada reserva. Gimnasio y 6 canchas (fútbol, básquetbol, 2 de tenis y 2 de pádel) con su horario, turno y cupo.

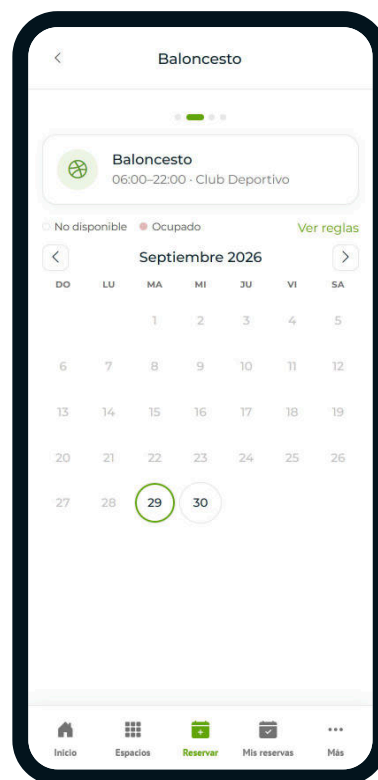
★ **A la medida de Bijao:** Los espacios, los turnos y los límites son los de la operación real de Bijao.



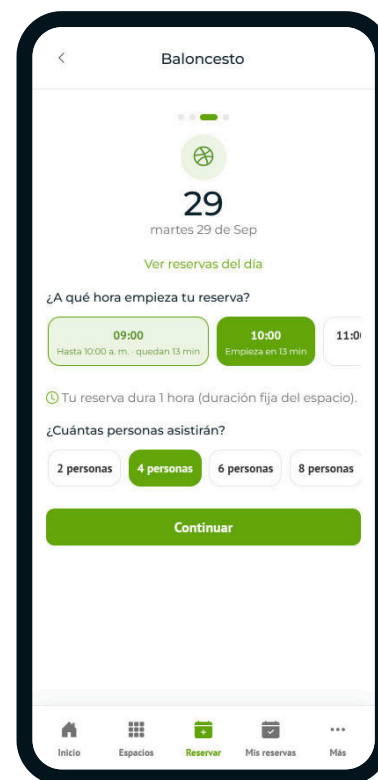
Espacios de Bijao



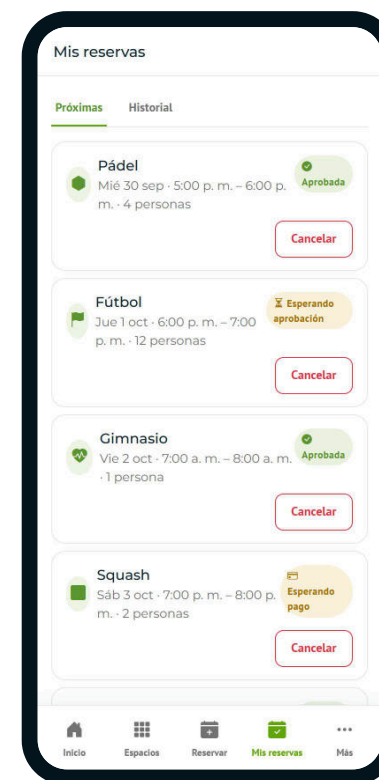
Condiciones del espacio



Calendario del mes



Hora y personas

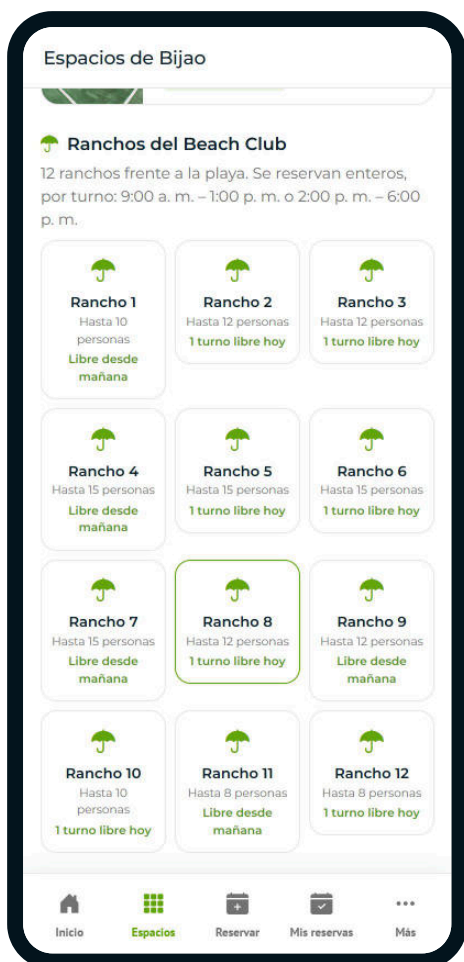


Mis reservas

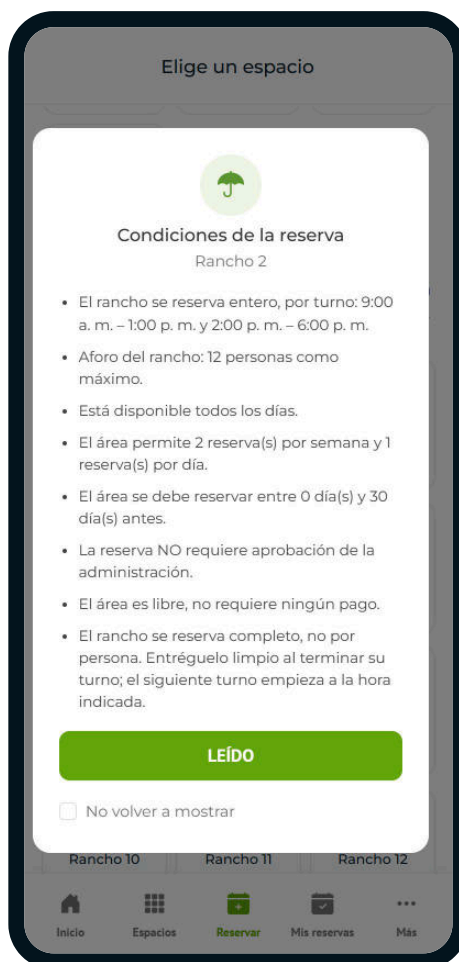
Reservas: los 12 ranchos del Beach Club

Los ranchos Rancho 1 al 12 se reservan enteros, por turno: de 9:00 a. m. a 1:00 p. m. o de 2:00 p. m. a 6:00 p. m. El inicio y el fin de cada turno se ven siempre. Cada rancho tiene su aforo (de 8 a 15 personas) y su propia regla de aprobación y pago.

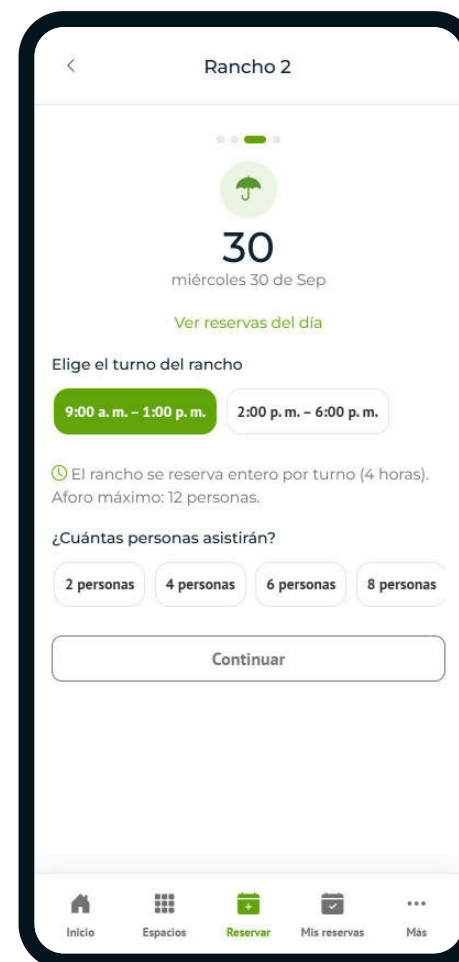
★ **A la medida de Bijao:** Los turnos y el aforo de cada rancho los define Bijao; cualquier otra amenidad (piscinas, Spa, más canchas...) se activa desde la administración, sin desarrollo adicional.



Los 12 ranchos



Condiciones del rancho



Elegir el turno

Reservas: el panel administrativo

El personal de Bijao ve la ocupación del gimnasio, las canchas y los 12 ranchos por día y por semana, bloquea horarios por mantenimiento o eventos, aprueba o rechaza reservas, reserva en nombre de un propietario y consulta el historial completo con exportación a Excel.

★ **A la medida de Bijao:** Refleja los espacios de Bijao (incluidos los ranchos por turno) y su flujo de aprobación; los reportes son los que Bijao necesita.



RESERVAS

Calendario

Espacios

Reservas

Historial

VISITAS

Bitácora de visitas

Tipos y campos

Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones

Tipos de evento

ATENCIÓN (PQR)

Bandeja de casos

Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

COMUNICADOS

Historial de envíos

Nuevo comunicado

Grupos

Calendario de ocupación

Dia

Semana

Libre (clic para bloquear)

Reservado

Bloqueado

Fuera de horario

<

martes 29 de Sep

>

Hoy

ESPACIO \ HORA	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00
Gimnasio	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	✓	+	+	+	
Voleibol de playa	+	+	✓	✓	✓	+	+	+	+	+	+	✓	✓	✓	+	+
Tenis	✓	✓	✓	+	+	+	+	+	+	✓	✓	✓	✓	+	+	+
Fútbol	✓	✓	✓	✓	+	✓	✓	✓	✓	+	+	+	+	+	✓	✓
Baloncesto	+	+	+	+	+	+	+	+	✓	✓	✓	✓	+	+	+	+
Squash	+	✓	✓	✓	+	+	+	+	+	+	✓	✓	✓	✓	+	+
Pádel	+	+	+	+	✓	✓	+	+	+	+	+	+	✓	✓	✓	+

Ranchos del Beach Club - se reservan enteros, por turno (9:00 a. m. - 1:00 p. m. y 2:00 p. m. - 6:00 p. m.)

Rancho 1					+	+		✓								
Rancho 2					✓		+		+							
Rancho 3					✓		+		+							
Rancho 4					+		+		✓							
Rancho 5					+		+		+							
Rancho 6					+		+		+							
Rancho 7					+		+		✓							
Rancho 8					+		+		+							
Rancho 9					+		+		✓							
Rancho 10					✓		+		+							
Rancho 11					+		+		✓							
Rancho 12					+		+		+							

Calendario de ocupación por día

Bijao Beach Club & Residences · Presentación del sistema residencial

10 / 40

Reservas: el panel administrativo (continuación)

Las reservas activas con buscador y filtros. La administración aprueba o rechaza las que esperan aprobación o pago, cancela las aprobadas y puede reservar en nombre de un propietario.

★ **A la medida de Bijao:** Refleja los espacios de Bijao (incluidos los ranchos por turno) y su flujo de aprobación; los reportes son los que Bijao necesita.



RESERVAS

Calendario

Espacios

Reservas

Historial

Bitácora de visitas

Tipos y campos

Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones

Tipos de evento

ATENCIÓN (PQR)

Bandeja de casos

Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

COMUNICADOS

Historial de envíos

Nuevo comunicado

Grupos

COMUNIDAD

Propietarios

Usuarios y tipos

Bijao Beach Club & Residences

Panel administrativo

Reservas

12 APROBADAS

3 ESPERANDO APROBACIÓN/PAGO

4 CANCELADAS / RECHAZADAS

19 TOTAL EN EL SISTEMA

Buscar propietario...

Todos los espacios

Todos los estados

dd/mm/aaaa

X Limpiar filtros

Reservar en nombre de un propietario

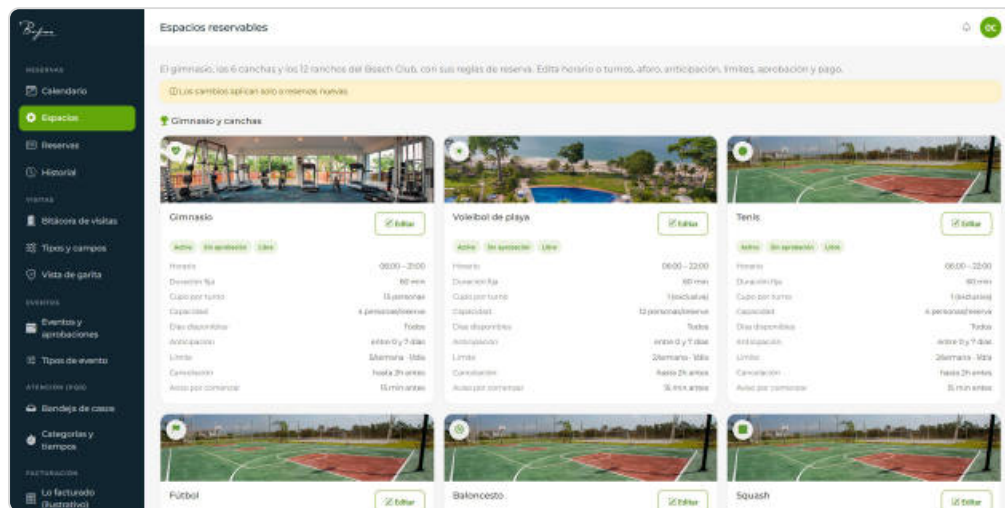
PROPIETARIO	UNIDAD	ESPACIO	FECHA	HORARIO	ESTADO	ACCIONES
Valentina Ríos	Sherman - Apto 4B	Rancho 4	Mié 7 oct	2:00 p. m. - 6:00 p. m.	Aprobada	Cancelar
Paola Ábrego	Quarry Heights - Casa 22	Pádel	Lun 5 oct	6:00 p. m. - 7:00 p. m.	Aprobada	Cancelar
Paola Ábrego	Quarry Heights - Casa 22	Fútbol	Dom 4 oct	5:00 p. m. - 6:00 p. m.	Esperando aprobación	Aprobar Rechazar
Eduardo Him Chen	Rodman - Casa 5	Rancho 9	Dom 4 oct	2:00 p. m. - 6:00 p. m.	Aprobada	Cancelar
José Miguel Vergara	Cocollí - Apto 602	Squash	Sáb 3 oct	7:00 p. m. - 8:00 p. m.	Esperando pago	Aprobar Rechazar
Roberto Chen	Gatún - Casa 14	Rancho 2	Sáb 3 oct	9:00 a. m. - 1:00 p. m.	Aprobada	Cancelar
Valentina Ríos	Sherman - Apto 4B	Gimnasio	Vie 2 oct	7:00 a. m. - 8:00 a. m.	Aprobada	Cancelar
María Fernanda Solís	Balboa Towers - Apto 305	Fútbol	Jue 1 oct	6:00 p. m. - 7:00 p. m.	Esperando aprobación	Aprobar Rechazar
Lucía Herrera de Aizpurúa	Balboa Towers - Apto 112	Voleibol de playa	Jue 1 oct	4:00 p. m. - 5:00 p. m.	Aprobada	Cancelar
Valentina Ríos	Sherman - Apto 4B	Pádel	Mié 30 sep	5:00 p. m. - 6:00 p. m.	Aprobada	Cancelar
Roberto Chen	Gatún - Casa 14	Tenis	Mié 30 sep	8:00 a. m. - 9:00 a. m.	Aprobada	Cancelar
María Fernanda Solís	Balboa Towers - Apto 305	Gimnasio	Mié 30 sep	6:00 a. m. - 7:00 a. m.	Aprobada	Cancelar
Paola Ábrego	Quarry Heights - Casa 22	Rancho 11	Dom 27 sep	9:00 a. m. - 1:00 p. m.	Cancelada	
Fernando de León	Cocollí - Apto 208	Squash	Vie 25 sep	7:00 p. m. - 8:00 p. m.	Cancelada	
Eduardo Him Chen	Rodman - Casa 5	Gimnasio	Jue 24 sep	6:00 a. m. - 7:00 a. m.	Aprobada	Cancelar
Carlos Alberto Pérez	Sherman - Apto 2A	Tenis	Mar 22 sep	6:00 p. m. - 7:00 p. m.	Aprobada	Cancelar
Ana Gabriela Him	Miraflores - Casa 8	Fútbol	Dom 20 sep	5:00 p. m. - 6:00 p. m.	Rechazada	
Valentina Ríos	Sherman - Apto 4B	Tenis	Sáb 19 sep	6:00 p. m. - 7:00 p. m.	Cancelada	
Roberto Chen	Gatún - Casa 14	Voleibol de playa	Sáb 19 sep	4:00 p. m. - 5:00 p. m.	Aprobada	Cancelar

Reservas activas: aprobar, rechazar, cancelar

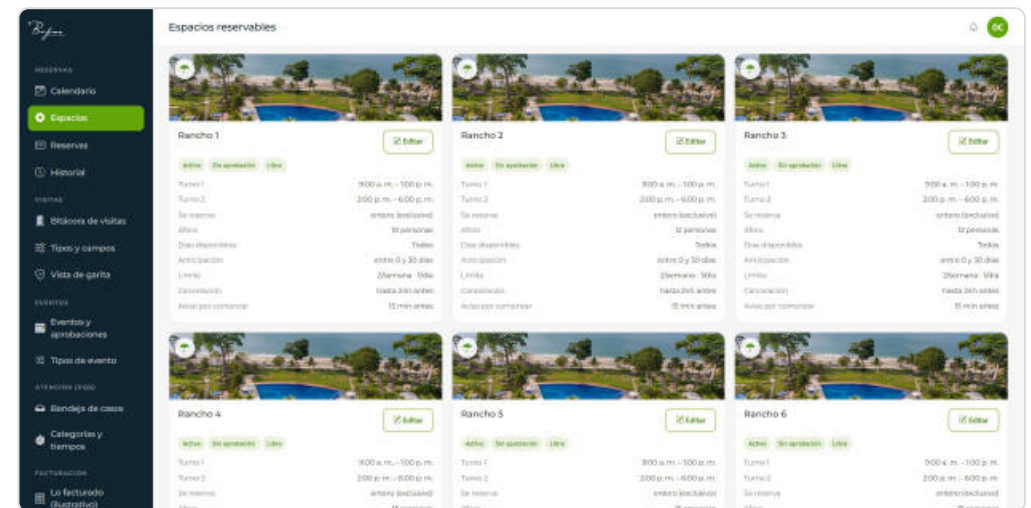
Espacios y ranchos: reglas por espacio

La administración edita cada espacio: horario, turno, cupo, anticipación, límites, aprobación y pago. Cada uno de los 12 ranchos tiene sus dos turnos (por defecto 9:00 a. m. – 1:00 p. m. y 2:00 p. m. – 6:00 p. m.), su aforo y su propia regla de aprobación y pago.

★ **A la medida de Bijao:** Cualquier otra amenidad (piscinas, Spa, más canchas...) se activa desde la administración, sin desarrollo adicional.



Gimnasio y canchas



Ranchos del Beach Club

Reservas: historial y reportes

Todas las reservas de todos los espacios,
con filtros por fechas, propietario, espacio y
estado, indicadores del periodo y
exportación a Excel.

- ★ **A la medida de Bijao:** Los reportes y los indicadores se definen con Bijao.

RESERVAS

Calendario

Espacios

Reservas

Historial

VISITAS

Bitácora de visitas

Tipos y campos

Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones

Tipos de evento

ATENCIÓN (PQR)

Bandeja de casos

Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

COMUNICADOS

Historial de envíos

Nuevo comunicado

GRUPOS

Grupos

COMUNIDAD

Propietarios

Usuarios y tipos

Bijao Beach Club & Residences

Panel administrativo

Historial de reservas

211

RESERVAS

135

APROBADAS

8

PENDIENTES

68

CANC. / RECHAZ.

Gimnasio (28)

ESPACIO MÁS USADO

Desde

Hasta

Propietario

Espacio

Estado

dd/mm/aaaa

dd/mm/aaaa

Nombre o unidad...

Todos

Todos

Hoy

Esta semana

Este mes

Mes pasado

Últimos 3 meses

Limpiar filtros

Exportar a Excel

FECHA	HORA INICIO - FIN	ESPACIO	PROPIETARIO	UNIDAD	PERSONAS	ESTADO	CREADA
Dom 4 oct	8:00 a. m. - 9:00 a. m.	Gimnasio	Paola Ábrego	Quarry Heights - Casa 22	4	Aprobada	Jue 1 oct
Sáb 3 oct	8:00 p. m. - 9:00 p. m.	Pádel	María Fernanda Solís	Balboa Towers - Apto 305	4	Esperando pago	Lun 28 sep
Sáb 3 oct	4:00 p. m. - 5:00 p. m.	Gimnasio	Lucía Herrera de Aizpurúa	Balboa Towers - Apto 112	3	Rechazada	Mié 30 sep
Vie 2 oct	10:00 a. m. - 11:00 a. m.	Squash	Carlos Alberto Pérez	Sherman - Apto 2A	1	Esperando aprobación	Sáb 26 sep
Mié 30 sep	9:00 a. m. - 1:00 p. m.	Rancho 3	Roberto Chen	Gatún - Casa 14	5	Aprobada	Jue 24 sep
Mar 29 sep	9:00 a. m. - 10:00 a. m.	Squash	Ana Gabriela Him	Miraflores - Casa 8	2	Esperando aprobación	Lun 28 sep
Lun 28 sep	2:00 p. m. - 6:00 p. m.	Rancho 12	Valentina Ríos	Sherman - Apto 4B	6	Aprobada	Jue 24 sep
Lun 28 sep	10:00 a. m. - 11:00 a. m.	Baloncesto	Ana Gabriela Him	Miraflores - Casa 8	9	Aprobada	Vie 25 sep
Dom 27 sep	5:00 p. m. - 6:00 p. m.	Tenis	Ana Gabriela Him	Miraflores - Casa 8	2	Aprobada	Lun 21 sep
Sáb 26 sep	9:00 a. m. - 1:00 p. m.	Rancho 9	Ana Gabriela Him	Miraflores - Casa 8	11	Aprobada	Mié 23 sep
Vie 25 sep	10:00 a. m. - 11:00 a. m.	Fútbol	Roberto Chen	Gatún - Casa 14	11	Aprobada	Mié 23 sep
Jue 24 sep	6:00 p. m. - 7:00 p. m.	Squash	Lucía Herrera de Aizpurúa	Balboa Towers - Apto 112	2	Cancelada	Mié 23 sep
Mié 23 sep	2:00 p. m. - 3:00 p. m.	Baloncesto	Fernando de León	Cocoli - Apto 208	8	Cancelada	Jue 17 sep
Mié 23 sep	9:00 a. m. - 1:00 p. m.	Rancho 10	María Fernanda Solís	Balboa Towers - Apto 305	9	Aprobada	Lun 21 sep
Mar 22 sep	3:00 p. m. - 4:00 p. m.	Baloncesto	Ana Gabriela Him	Miraflores - Casa 8	10	Aprobada	Sáb 19 sep
Lun 21 sep	2:00 p. m. - 6:00 p. m.	Rancho 4	Ana Gabriela Him	Miraflores - Casa 8	3	Aprobada	Dom 20 sep
Dom 20 sep	7:00 a. m. - 8:00 a. m.	Tenis	María Fernanda Solís	Balboa Towers - Apto 305	1	Aprobada	Mié 16 sep
Sáb 19 sep	8:00 p. m. - 9:00 p. m.	Pádel	Fernando de León	Cocoli - Apto 208	1	Aprobada	Dom 13 sep
Vie 18 sep	6:00 p. m. - 7:00 p. m.	Gimnasio	Paola Ábrego	Quarry Heights - Casa 22	1	Aprobada	Jue 17 sep
Vie 18 sep	2:00 p. m. - 3:00 p. m.	Fútbol	Roberto Chen	Gatún - Casa 14	8	Aprobada	Jue 17 sep

Página 1 de 11 - 211 reservas

< Anterior

Siguiente >

Historial de reservas

Reglas de reserva (1 de 3)

Qué se puede reservar, horarios y turnos.
Valores iniciales propuestos: Bijao los ajusta a su operación.

1 Qué se puede reservar

Solo los **propietarios** pueden reservar; la **administración** también puede crear una reserva en nombre de un propietario que aún no usa la app.

Gimnasio

Voleibol de playa

Tenis

Fútbol

Baloncesto

Squash

Pádel

Rancho 1

Rancho 2

Rancho 3

Rancho 4

Rancho 5

Rancho 6

Rancho 7

Rancho 8

Rancho 9

Rancho 10

Rancho 11

Rancho 12

2 Horarios y turnos

Cada espacio tiene su horario y una duración de turno fija.

ESPACIO	HORARIO	DURACIÓN DEL TURNO	MODALIDAD
Gimnasio	6:00 a. m. - 9:00 p. m.	60 min	Por cupos — 15 personas por turno
Voleibol de playa	6:00 a. m. - 10:00 p. m.	60 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Tenis	6:00 a. m. - 10:00 p. m.	60 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Fútbol	6:00 a. m. - 10:00 p. m.	60 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Baloncesto	6:00 a. m. - 10:00 p. m.	60 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Squash	6:00 a. m. - 10:00 p. m.	60 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Pádel	6:00 a. m. - 10:00 p. m.	60 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 1	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 2	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 3	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 4	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 5	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 6	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 7	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 8	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 9	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 10	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 11	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno
Rancho 12	9:00 a. m. - 6:00 p. m.	240 min	Exclusiva — 1 reserva por turno

Reglas de reserva (2 de 3)

Anticipación, límites y turnos por comenzar.

1 Anticipación y límites

Ventana de anticipación para reservar y máximo de reservas activas por propietario.

ESPACIO	ANTICIPACIÓN	LÍMITE POR SEMANA	LÍMITE POR DÍA
🏊 Gimnasio	entre 0 y 7 días antes	5 reserva(s)	1 reserva(s)
🏐 Voleibol de playa	entre 0 y 7 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🎾 Tenis	entre 0 y 7 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
⚽ Fútbol	entre 0 y 7 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏀 Baloncesto	entre 0 y 7 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏸 Squash	entre 0 y 7 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏓 Pádel	entre 0 y 7 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 1	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 2	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 3	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 4	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 5	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 6	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 7	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 8	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 9	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 10	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 11	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)
🏡 Rancho 12	entre 0 y 30 días antes	2 reserva(s)	1 reserva(s)

4 Turnos por comenzar / disponible ahora

🕒 Por comenzar

Si el turno sigue libre y falta poco para que empiece (aviso configurable por espacio, 15 minutos por defecto), se resalta en ámbar con el tiempo que falta.

⚡ Disponible ahora

Si el turno ya empezó y nadie lo tomó, se puede reservar solo por el tiempo que queda — desde el minuto actual hasta que empiece el siguiente turno. Nunca se come el turno siguiente.

⚠ Si quedan menos de 10 minutos del turno, ya no se puede tomar. Si el turno ya terminó, no se muestra. En el gimnasio (por cupos) se muestran además los cupos restantes.

ESPACIO	AVISO DE "POR COMENZAR"
🏊 Gimnasio	15 minutos antes
🏐 Voleibol de playa	15 minutos antes
🎾 Tenis	15 minutos antes
⚽ Fútbol	15 minutos antes
🏀 Baloncesto	15 minutos antes
🏸 Squash	15 minutos antes
🏓 Pádel	15 minutos antes
🏡 Rancho 1	15 minutos antes
🏡 Rancho 2	15 minutos antes
🏡 Rancho 3	15 minutos antes
🏡 Rancho 4	15 minutos antes
🏡 Rancho 5	15 minutos antes
🏡 Rancho 6	15 minutos antes
🏡 Rancho 7	15 minutos antes
🏡 Rancho 8	15 minutos antes
🏡 Rancho 9	15 minutos antes
🏡 Rancho 10	15 minutos antes
🏡 Rancho 11	15 minutos antes
🏡 Rancho 12	15 minutos antes

Reglas de reserva (3 de 3)

Condiciones, estados, cancelación y lo que controla la administración.

3 Condiciones de la reserva

Antes de elegir fecha y hora, el propietario ve las condiciones del espacio y debe presionar **LEIDO** (con opción de "No volver a mostrar").

Aprobación

Requieren aprobación de la administración: Fútbol. El resto queda aprobado automáticamente.

Pago

Ningún espacio requiere pago actualmente; el campo está listo para activarse por espacio cuando aplique.

4 Los 5 estados de una reserva

Esperando aprobación

La reserva quedó pendiente de que la administración la apruebe.

Esperando pago

La reserva quedó pendiente de que se registre el pago del espacio.

Aprobada

La reserva está confirmada y el turno queda ocupado.

Rechazada

La administración no aprobó la reserva.

Cancelada

El propietario (o la administración) canceló la reserva.

7 Cancelación

El plazo para cancelar sin costo varía según el espacio:

 Gimnasio hasta 2h antes	 Voleibol de playa hasta 2h antes	 Tenis hasta 2h antes	 Fútbol hasta 2h antes
 Baloncesto hasta 2h antes	 Squash hasta 2h antes	 Pádel hasta 2h antes	 Rancho 1 hasta 24h antes
 Rancho 2 hasta 24h antes	 Rancho 3 hasta 24h antes	 Rancho 4 hasta 24h antes	 Rancho 5 hasta 24h antes
 Rancho 6 hasta 24h antes	 Rancho 7 hasta 24h antes	 Rancho 8 hasta 24h antes	 Rancho 9 hasta 24h antes
 Rancho 10 hasta 24h antes	 Rancho 11 hasta 24h antes	 Rancho 12 hasta 24h antes	

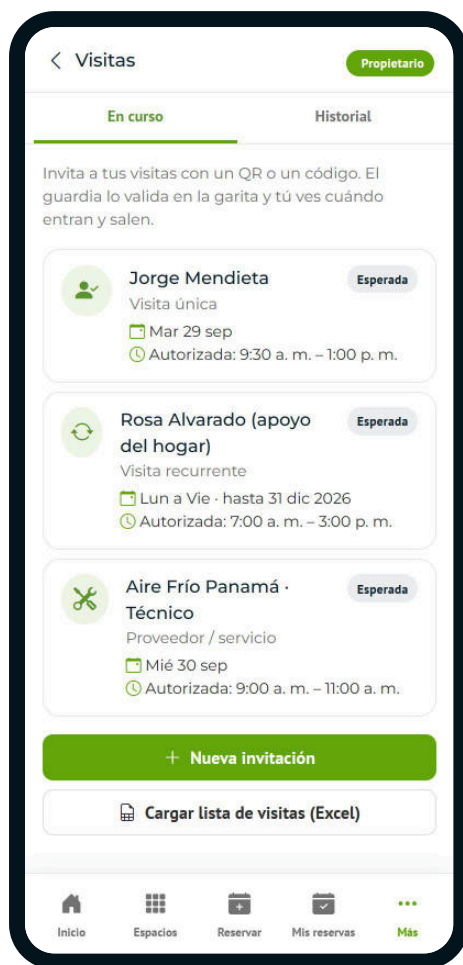
8 Qué controla la administración

- **Reglas por espacio** — horario, duración, capacidad, anticipación, límites, aprobación y pago. Los cambios aplican **solo a reservas nuevas**, no a las ya hechas.
- **Bloqueos** — cerrar un horario por mantenimiento, evento privado o torneo, desde el calendario.
- **Aprobar o rechazar** — reservas que quedaron esperando aprobación o pago.
- **Historial con filtros** — todas las reservas, filtrables por fecha, propietario, espacio y estado, con totales y exportación a Excel.

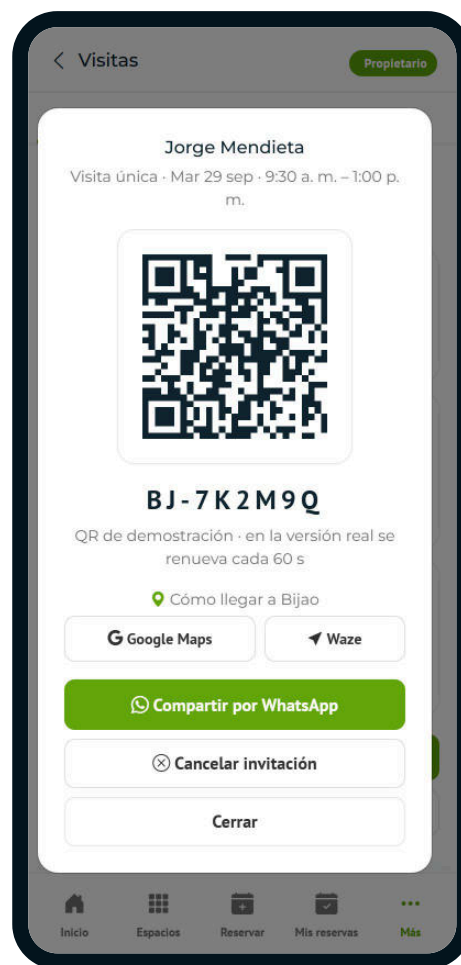
Visitas e invitaciones

El residente invita a una visita, un proveedor o un huésped: se genera un código QR con su ventana de horario (inicio y fin) y se comparte por WhatsApp junto con el «Cómo llegar» a Bijao (Google Maps y Waze). Ve cuándo entra y sale cada invitado. Los datos que se piden dependen del tipo de visita.

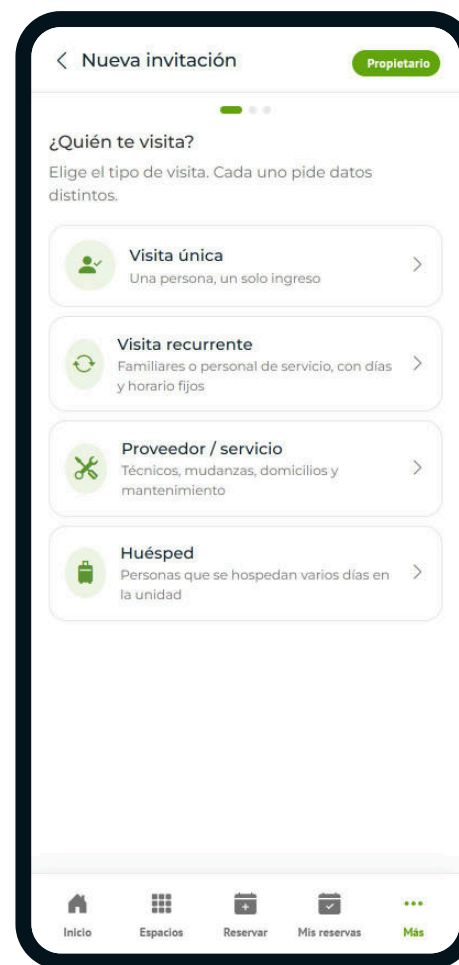
★ **A la medida de Bijao:** Los tipos de visita y los datos que se piden los decide Bijao.



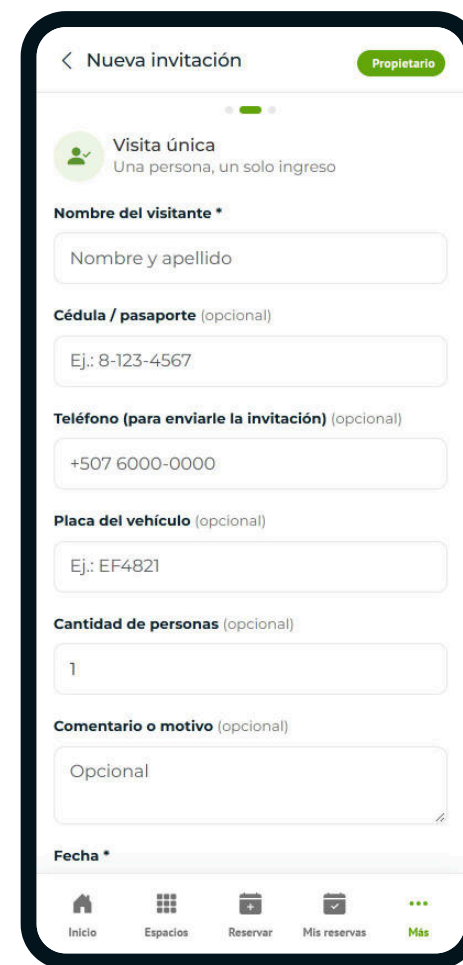
Mis invitaciones



Invitación con código QR



Tipo de visita

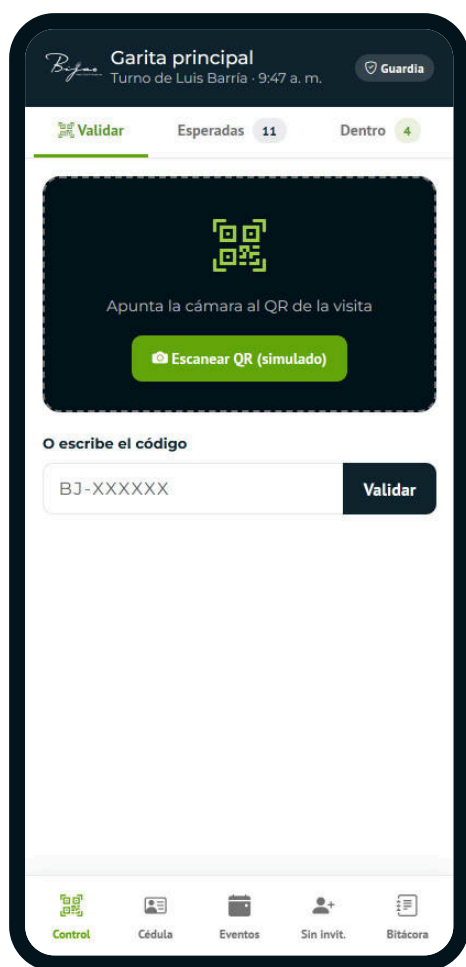


Datos de la visita

Garita: control de acceso

El guardia valida en la puerta: escanea el QR o digita el código y el sistema indica si la visita es válida, con su unidad y horario. Ve las visitas esperadas y las que están dentro, y marca entrada y salida. Quien llega sin invitación se registra y se llama al residente para que autorice.

★ **A la medida de Bijao:** Pensada para las garitas de Bijao (principal y Beach Club) y sus reglas de ingreso.



Garita principal
Turno de Luis Barria - 9:47 a. m. Guardia

Validar Esperadas 11 Dentro 4

Apunta la cámara al QR de la visita

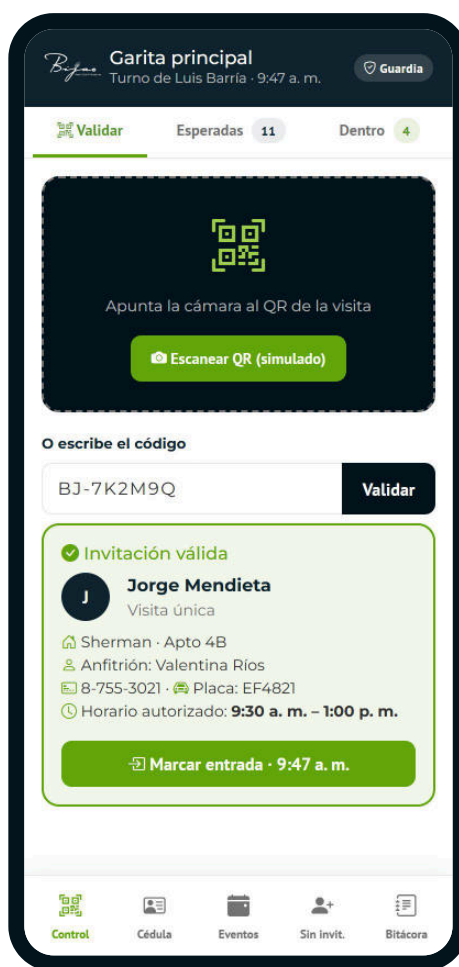
Escanear QR (simulado)

O escribe el código

BJ-XXXXXX Validar

Control Cédula Eventos Sin invit. Bitácora

Control de acceso



Garita principal
Turno de Luis Barria - 9:47 a. m. Guardia

Validar Esperadas 11 Dentro 4

Apunta la cámara al QR de la visita

Escanear QR (simulado)

O escribe el código

BJ-7K2M9Q Validar

Invitación válida

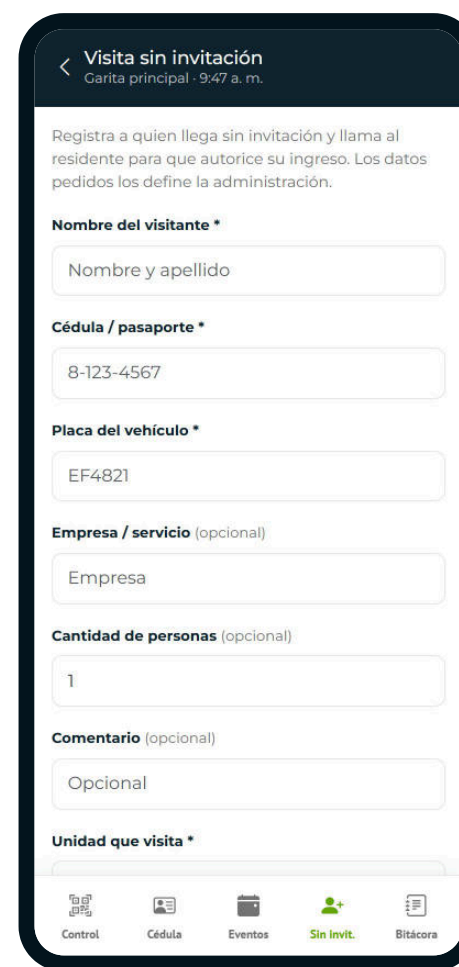
Jorge Mendieta
Visita única

Sherman - Apto 4B
Anfitrión: Valentina Rios
8-755-3021 Placa: EF4821
Horario autorizado: 9:30 a. m. - 1:00 p. m.

Marcar entrada - 9:47 a. m.

Control Cédula Eventos Sin invit. Bitácora

Invitación válida



Visita sin invitación
Garita principal - 9:47 a. m.

Registra a quien llega sin invitación y llama al residente para que autorice su ingreso. Los datos pedidos los define la administración.

Nombre del visitante *

Nombre y apellido

Cédula / pasaporte *

8-123-4567

Placa del vehículo *

EF4821

Empresa / servicio (opcional)

Empresa

Cantidad de personas (opcional)

1

Comentario (opcional)

Opcional

Unidad que visita *

Control Cédula Eventos Sin invit. Bitácora

Visita sin invitación

Bitácora de visitas

Registro de todas las visitas con filtros estilo Excel en cada columna (selección de valores, búsqueda y orden), rango de fechas, columnas a elegir y exportación a Excel de lo que se está viendo.

★ **A la medida de Bijao:** Los datos que se conservan son los que Bijao quiere guardar.

RESERVAS

Calendario

Espacios

Reservas

Historial

VISITAS

Bitácora de visitas

Tipos y campos

Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones

Tipos de evento

ATENCIÓN (PQB)

Bandeja de casos

Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

COMUNICADOS

Historial de envíos

Nuevo comunicado

GRUPOS

Grupos

COMUNIDAD

Propietarios

Bitácora de visitas

Tipos y campos

OC

4

DENTRO AHORA

7

ENTRADAS DE HOY

11

ESPERADAS HOY

282

FILAS CON EL FILTRO ACTUAL

Desde

Hasta

Buscar en toda la tabla

dd/mm/aaaa

dd/mm/aaaa

Visitante, cédula, placa, unidad, anfitrión...

Columnas

Limpiar filtros

Exportar a Excel

Hoy

Esta semana

Este mes

Mes pasado

Últimos 3 meses

FECHA	VENTANA AUTORIZADA (INICIO - FIN)	ENTRADA	SALIDA	TIPO	VISITANTE	CÉDULA / PASAPORTE	PLACA	UNIDAD	ANFITRIÓN (RESIDENTE)
Mié 30 sep 2026	11:30 a. m. - 3:30 p. m.	—	—	Visita única	Sofía Fábrega	8-596-4033	—	Balboa Towers - Apto 1307	Oscar Urriola
Mié 30 sep 2026	7:30 p. m. - 9:30 p. m.	—	—	Visita única	Ignacio Quiros	7-428-5405	XR8613	Miraflores - Casa 14	Camila Delgado
Mié 30 sep 2026	1:00 p. m. - 3:00 p. m.	—	—	Visita única	Héctor Wong	4-133-4625	—	Rodman - Casa 55	Mónica Icaza
Mié 30 sep 2026	7:30 p. m. - 11:30 p. m.	—	—	Visita única	Mónica Ortega	4-154-8233	LV8354	Rodman - Casa 10	Samuel Vásquez
Mié 30 sep 2026	11:00 a. m. - 2:00 p. m.	—	—	Proveedor / servicio	Internet Más - Gabriela	1-748-1896	—	Quarry Heights - Casa 39	Daniela Icaza
Mié 30 sep 2026	4:00 p. m. - 8:00 p. m.	—	—	Visita única	Mariela Tejeira	8-640-1812	—	Sherman - Apto 4B	Valentina Rios
Mar 29 sep 2026	2:00 p. m. - 5:00 p. m.	—	—	Proveedor / servicio	Plomería Express - Óscar	8-900-8565	SX5460	Gatún - Casa 25	Alejandro Arosemena
Mar 29 sep 2026	5:30 p. m. - 10:30 p. m.	—	—	Visita única	Samuel Wong	9-389-8588	—	Cocoli - Apto 205	Teresa Pinzón
Mar 29 sep 2026	7:30 p. m. - 11:30 p. m.	—	—	Visita única	Gabriela Escobar	7-804-9040	—	Quarry Heights - Casa 8	Laura Henríquez
Mar 29 sep 2026	6:00 p. m. - 9:00 p. m.	—	—	Visita única	Carolina Pinzón	3-221-8154	RB2331	Sherman - Apto 4C	Javier Guardia
Mar 29 sep 2026	5:30 p. m. - 8:30 p. m.	—	—	Visita única	Camila Wong	7-790-1630	ZC2943	Miraflores - Casa 29	Pablo Samudio
Mar 29 sep 2026	3:00 p. m. - 8:00 p. m.	—	—	Visita única	Gabriela Vásquez	2-230-2538	NH2853	Rodman - Casa 2	Mónica Espino
Mar 29 sep 2026	1:00 p. m. - 4:00 p. m.	—	—	Proveedor / servicio	Jardines del Pacífico - Mariela	2-467-6391	—	Sherman - Apto 4C	Javier Guardia
Mar 29 sep 2026	11:30 a. m. - 3:30 p. m.	—	—	Visita única	Isabel Samudio	5-432-3667	—	Miraflores - Casa 28	Héctor Ortega
Mar 29 sep 2026	1:00 p. m. - 4:00 p. m.	—	—	Visita única	Isabel Batista	1-739-9057	BW7654	Sherman - Apto 2C	Raúl Guardia

Página 1 de 19 - 282 de 282 registros

< Anterior

Siguiente >

Bitácora de visitas

Bijao Beach Club & Residences · Presentación del sistema residencial

19 / 40

Bitácora de visitas (continuación)

Cada columna tiene su embudo, como en Excel: se marcan los valores a ver, se busca dentro de la columna y se ordena. La exportación respeta lo que se está filtrando.

★ **A la medida de Bijao:** Los datos que se conservan son los que Bijao quiere guardar.

RESERVAS

Calendario

Espacios

Reservas

Historial

VISITAS

Bitácora de visitas

Tipos y campos

Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones

Tipos de evento

ATENCIÓN (PQB)

Bandeja de casos

Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

COMUNICADOS

Historial de envíos

Nuevo comunicado

Grupos

COMUNIDAD

Propietarios

Bitácora de visitas

Tipos y campos

OC

4

DENTRO AHORA

7

ENTRADAS DE HOY

11

ESPERADAS HOY

282

FILAS CON EL FILTRO ACTUAL

Desde

Hasta

Buscar en toda la tabla

dd/mm/aaaa

dd/mm/aaaa

Visitante, cédula, placa, unidad, anfitrión...

Columnas

Limpiar filtros

Exportar a Excel

Hoy

Esta semana

Este mes

Mes pasado

Últimos 3 meses

FECHA	VENTANA AUTORIZADA (INICIO - FIN)	ENTRADA	SALIDA	TIPO	VISITANTE	CÉDULA / PASAPORTE	PLACA	UNIDAD	ANFITRIÓN (RESIDENTE)
Mié 30 sep 2026	11:30 a. m. - 3:30 p. m.	—	—	Visit		8-596-4033	—	Balboa Towers - Apto 1307	Oscar Urriola
Mié 30 sep 2026	7:30 p. m. - 9:30 p. m.	—	—	Visit		7-428-5405	XR8613	Miraflores - Casa 14	Camila Delgado
Mié 30 sep 2026	1:00 p. m. - 3:00 p. m.	—	—	Visit		4-133-4625	—	Rodman - Casa 55	Mónica Icaza
Mié 30 sep 2026	7:30 p. m. - 11:30 p. m.	—	—	Visit		4-154-8233	LV8354	Rodman - Casa 10	Samuel Vásquez
Mié 30 sep 2026	11:00 a. m. - 2:00 p. m.	—	—	Prov		1-748-1896	—	Quarry Heights - Casa 39	Daniela Icaza
Mié 30 sep 2026	4:00 p. m. - 8:00 p. m.	—	—	Visit		8-640-1812	—	Sherman - Apto 4B	Valentina Ríos
Mar 29 sep 2026	2:00 p. m. - 5:00 p. m.	—	—	Prov		8-900-8565	SX5460	Gatún - Casa 25	Alejandro Arosemena
Mar 29 sep 2026	5:30 p. m. - 10:30 p. m.	—	—	Visit		9-389-8588	—	Cocoli - Apto 205	Teresa Pinzón
Mar 29 sep 2026	7:30 p. m. - 11:30 p. m.	—	—	Visit		7-804-9040	—	Quarry Heights - Casa 8	Laura Henríquez
Mar 29 sep 2026	6:00 p. m. - 9:00 p. m.	—	—	Visita única	Carolina Pinzón	3-221-8154	RB2331	Sherman - Apto 4C	Javier Guardia
Mar 29 sep 2026	5:30 p. m. - 8:30 p. m.	—	—	Visita única	Camila Wong	7-790-1630	ZC2943	Miraflores - Casa 29	Pablo Samudio
Mar 29 sep 2026	3:00 p. m. - 8:00 p. m.	—	—	Visita única	Gabriela Vásquez	2-230-2538	NH2853	Rodman - Casa 2	Mónica Espino
Mar 29 sep 2026	1:00 p. m. - 4:00 p. m.	—	—	Proveedor / servicio	Jardines del Pacífico - Mariela	2-467-6391	—	Sherman - Apto 4C	Javier Guardia
Mar 29 sep 2026	11:30 a. m. - 3:30 p. m.	—	—	Visita única	Isabel Samudio	5-432-3667	—	Miraflores - Casa 28	Héctor Ortega
Mar 29 sep 2026	1:00 p. m. - 4:00 p. m.	—	—	Visita única	Isabel Batista	1-739-9057	BW7654	Sherman - Apto 2C	Raúl Guardia

Página 1 de 19 · 282 de 282 registros

< Anterior

Siguiente >

Filtro estilo Excel abierto

Tipos y campos de visita

La administración define qué tipos de visita existen y qué datos se piden en cada uno (obligatorio, opcional u oculto), la vigencia máxima, los usos permitidos y si el residente debe aprobar el ingreso.

★ **A la medida de Bijao:** Visitas configurables a la medida de la comunidad de Bijao.

Bijao

RESERVAS

Calendario

Espacios

Reservas

Historial

VISITAS

Bitácora de visitas

Tipos y campos

Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones

Tipos de evento

ATENCIÓN (PQR)

Bandeja de casos

Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

COMUNICADOS

Historial de envíos

Nuevo comunicado

Grupos

COMUNIDAD

Propietarios

Usuarios y tipos

Bijao Beach Club & Residences

Panel administrativo

Tipos de visita y campos obligatorios

+ Nuevo tipo

✓ Guardar cambios

OC

La visita es personalizable: tú decides qué tipos de visita existen, qué datos se piden en cada uno (obligatorio, opcional u oculto) y sus reglas. Los cambios se ven de inmediato en el formulario de invitación del residente y en la garita; solo afectan a las invitaciones nuevas.

Visita única

Una persona, un solo ingreso

Vigencia máxima (días)

1

Usos permitidos

1

☐ El residente aprueba el ingreso al llegar

Visita recurrente

Familiares o personal de servicio, con días y horario fijos

Vigencia máxima (días)

365

Usos permitidos

Ilimitados

☐ El residente aprueba el ingreso al llegar

Proveedor / servicio

Técnicos, mudanzas, domicilios y mantenimiento

Vigencia máxima (días)

7

Usos permitidos

Ilimitados en la vigencia

☒ El residente aprueba el ingreso al llegar

Huésped

Personas que se hospedan varios días en la unidad

Vigencia máxima (días)

30

Usos permitidos

Ilimitados en la vigencia

☐ El residente aprueba el ingreso al llegar

Sin invitación (garita)

El guardia lo registra al llegar y llama al residente

Vigencia máxima (días)

1

Usos permitidos

1

☒ La garita llama al residente para autorizar

☐ Solo se crea el guardia

Datos que se piden en cada tipo

El nombre del visitante siempre es obligatorio. El resto lo defines por tipo.

DATO	VISITA ÚNICA	VISITA RECURRENTE	PROVEEDOR / SERVICIO	HUÉSPED	SIN INVITACIÓN (GARITA)
Nombre del visitante	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Cédula / pasaporte	Opcional	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Teléfono (para enviar la invitación)	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Oculto
Placa del vehículo	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obligatorio
Empresa / servicio	Oculto	Oculto	Obligatorio	Oculto	Opcional
Cantidad de personas	Opcional	Oculto	Opcional	Opcional	Opcional
Comentario / motivo	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional

Reglas generales

☒ QR dinámico (cambia cada 60 s, no sirve una foto)
 ☒ Permitir compartir la invitación por WhatsApp
 ☒ Visita sin invitación: la garita debe llamar al residente

Tipos de visita y campos obligatorios

Lista de visitas con cédula

Para un evento o una invitación grande, el residente sube un Excel o CSV con nombre, cédula y placa (hay plantilla descargable). Antes de guardar se previsualiza marcando los errores: se valida el formato de la cédula panameña y los duplicados. En la garita, el guardia valida la cédula y el sistema confirma si está en la lista del día y para qué unidad.

★ **A la medida de Bijao:** Validación pensada para las cédulas de Panamá (8-123-4567, PE-, E-, N-). Escanear la cédula con la cámara es opcional.



< Lista de visitas

Sube la lista de tus invitados en un Excel o CSV. Cuando lleguen, el guardia escribe o escanea su cédula y el sistema confirma que están en tu lista.

La lista es para *

Evento · Visita en grupo / fiesta · Jue 1 oct

① La garita buscará aquí a las personas que lleguen para este evento o invitación.

Lista guardada 12

Tomás Wong · PE-12-345
Dayana Samaniego · 4-212-1980 · AB1221
Isabel Cedeño · 8-410-2231
Rodrigo Pinto · 3-88-1204
Marta Villalaz · 8-515-770 · AB1242
... y 7 más

1. DESCARGA LA PLANTILLA

Descargar plantilla (Excel / CSV)

2. SÚBELA CON TUS INVITADOS

Seleccionar archivo Ningún archivo seleccionado

Columnas: **Nombre completo, Cédula, Placa (opcional).** En este mockup se lee el CSV de verdad; los archivos .xlsx se leerán en la versión final.

Cédulas válidas: 8-123-4567 (provincias 1 a 13), o con prefijo PE-, E- o N-. Se detectan duplicados y errores de formato antes de guardar.

Inicio Espacios Reservar Mis reservas Más

Subir la lista



< Lista de visitas

final.

3. REVISAS ANTES DE GUARDAR

4 válidas 4 con error 1 duplicadas

#	NOMBRE	CÉDULA	PLACA
2	Isabel Cede	4-715-1033	GH5521
3	Rodrigo Pin	2-90-4410	
4	Marta Villal	4-715-1033	
5	Samuel Ort	14-55-1200	KL90

Las filas en rojo **no se guardan**. Puedes corregirlas aquí mismo: se revalidan al escribir.

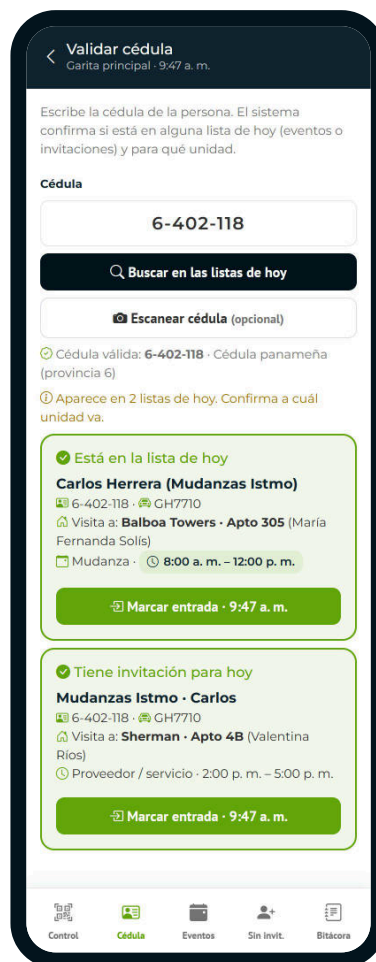
Guardar 4 personas y omitir 4

Descartar archivo

Cédulas válidas: 8-123-4567 (provincias 1 a 13), o con prefijo PE-, E- o N-. Se detectan duplicados y errores de formato antes de guardar.

Inicio Espacios Reservar Mis reservas Más

Previsualización con errores marcados



< Validar cédula

Garita principal · 9:47 a. m.

Escribe la cédula de la persona. El sistema confirma si está en alguna lista de hoy (eventos o invitaciones) y para qué unidad.

Cédula

6-402-118

Buscar en las listas de hoy

Escanear cédula (opcional)

Cédula válida: 6-402-118 · Cédula panameña (provincia 6)

Aparece en 2 listas de hoy. Confirma a cuál unidad va.

Está en la lista de hoy

Carlos Herrera (Mudanzas Istmo)

6-402-118 · GH7710

Visita a: Balboa Towers · Apto 305 (María Fernanda Solís)

Mudanza · 8:00 a. m. – 12:00 p. m.

Marcar entrada · 9:47 a. m.

Tiene invitación para hoy

Mudanzas Istmo · Carlos

6-402-118 · GH7710

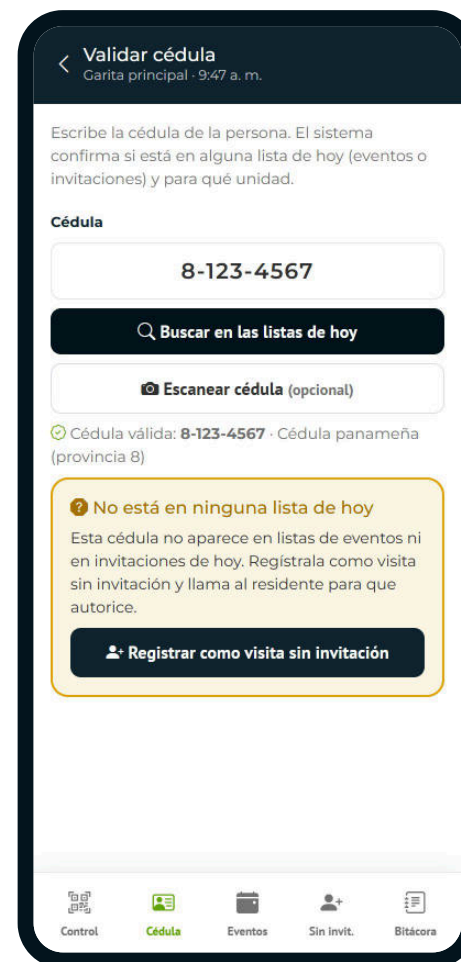
Visita a: Sherman · Apto 4B (Valentina Ríos)

Proveedor / servicio · 2:00 p. m. – 5:00 p. m.

Marcar entrada · 9:47 a. m.

Control Cédula Eventos Sin invit. Bitácora

Garita: cédula en la lista



< Validar cédula

Garita principal · 9:47 a. m.

Escribe la cédula de la persona. El sistema confirma si está en alguna lista de hoy (eventos o invitaciones) y para qué unidad.

Cédula

8-123-4567

Buscar en las listas de hoy

Escanear cédula (opcional)

Cédula válida: 8-123-4567 · Cédula panameña (provincia 8)

No está en ninguna lista de hoy

Esta cédula no aparece en listas de eventos ni en invitaciones de hoy. Regístrala como visita sin invitación y llama al residente para que autorice.

Registrar como visita sin invitación

Control Cédula Eventos Sin invit. Bitácora

Garita: cédula que no está

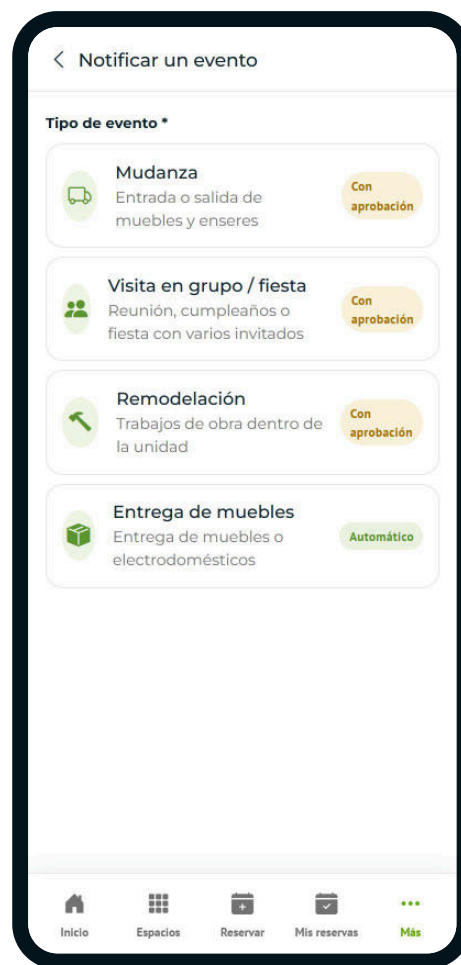
Eventos: mudanzas, fiestas y remodelaciones

El residente avisa un evento con fecha, hora de inicio y de fin, unidad, detalle y empresa o placas. Según el tipo, la administración lo aprueba o se confirma solo. En una mudanza, el residente comparte con la empresa el «Cómo llegar» (Google Maps y Waze). Queda el historial de los eventos propios y el estado de cada uno.

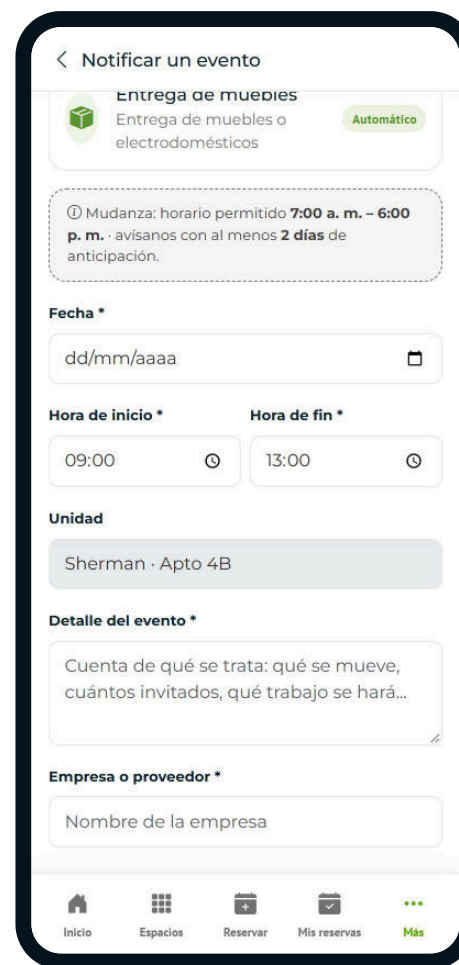
★ **A la medida de Bijao:** Los tipos de evento, sus horarios y si requieren aprobación los configura Bijao.



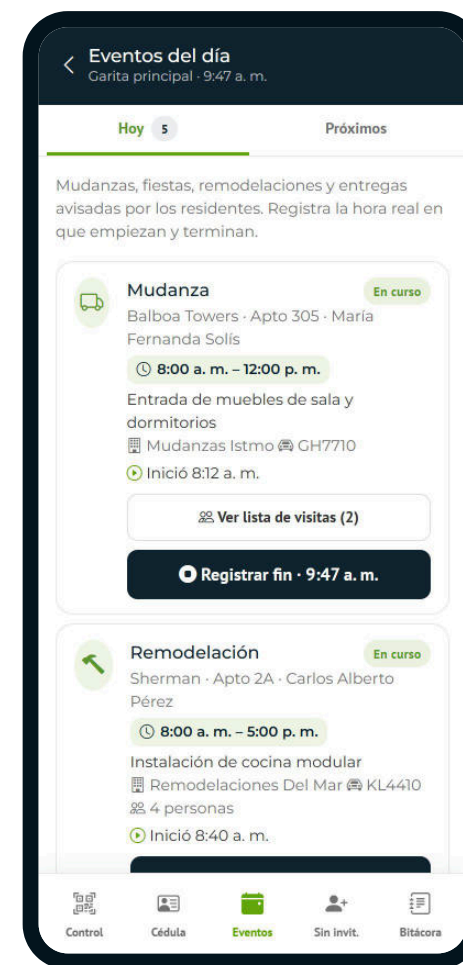
Mis eventos



Tipo de evento



Datos del evento



Garita: eventos del día

Eventos y aprobaciones

La administración aprueba o rechaza los eventos que lo requieren (con motivo) y consulta el historial completo: fecha, hora de inicio y fin, tipo, unidad, empresa, placas y la hora real que registró la garita. Los tipos de evento y sus reglas se crean y ajustan aquí mismo.

★ **A la medida de Bijao:** Aprobación configurable por tipo de evento: Bijao decide qué eventos existen.

RESERVAS

Calendario

Espacios

Reservas

Historial

VISITAS

Bitácora de visitas

Tipos y campos

Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones

Tipos de evento

ATENCIÓN (PQR)

Bandeja de casos

Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

COMUNICADOS

Historial de envíos

Nuevo comunicado

Grupos

COMUNIDAD

Propietarios

Usuarios y tipos

Bijao Beach Club & Residences

Panel administrativo

Eventos y aprobaciones

Tipos de evento

00

Lo que los residentes avisan desde la app: mudanzas, fiestas, remodelaciones y entregas. Aquí apruebas los que lo requieren; la garita ve los del día y registra cuándo empiezan y terminan. Usa el embudo de cada columna para filtrar como en Excel y exporta lo que estás viendo.

2 POR APROBAR

5 EVENTOS DE HOY

2 EN CURSO AHORA

40 FILAS CON EL FILTRO ACTUAL

Esperando tu aprobación

Mudanza - Eduardo Him Chen

Rodman - Casa 5

Mie 30 sep 9:00 a. m. - 1:00 p. m.

Traslado de mobiliario desde la bodega

Aprobar

Rechazar

Visita en grupo / fiesta - Valentina Rios

Sherman - Apto 4B

Jue 1 oct 5:00 p. m. - 10:00 p. m.

Cumpleaños de mi hija, con familia y amigos

Aprobar

Rechazar

Desde

Hasta

Buscar en toda la tabla

dd/mm/aaaa

dd/mm/aaaa

Residente, unidad, empresa, placas, detalle...

Columnas

Limpiar filtros

Exportar a Excel

Hoy

Esta semana

Este mes

Mes pasado

Últimos 3 meses

FECHA	HORA INICIO	HORA FIN	TIPO	UNIDAD	RESIDENTE	DETALLE	EMPRESA	PLACAS	PERS
Jue 1 oct 2026	5:00 p. m.	10:00 p. m.	Visita en grupo / fiesta	Sherman - Apto 4B	Valentina Rios	Cumpleaños de mi hija, con familia y amigos	—	—	25
Mie 30 sep 2026	6:00 p. m.	11:00 p. m.	Visita en grupo / fiesta	Quarry Heights - Casa 22	Paola Abrego	Celebración de aniversario	—	—	18
Mie 30 sep 2026	9:00 a. m.	1:00 p. m.	Mudanza	Rodman - Casa 5	Eduardo Him Chen	Traslado de mobiliario desde la bodega	Transportes Coclé	EF2208	—
Mar 29 sep 2026	4:00 p. m.	9:00 p. m.	Visita en grupo / fiesta	Cocoli - Apto 602	José Miguel Vergara	Cumpleaños familiar en el apartamento	—	—	14
Mar 29 sep 2026	2:00 p. m.	4:00 p. m.	Entrega de muebles	Sherman - Apto 4B	Valentina Rios	Entrega de comedor y sillas	Muebles Hogar Panamá	—	—
Mar 29 sep 2026	1:00 p. m.	5:00 p. m.	Mudanza	Balboa Towers - Apto 112	Lucía Herrera de Aizpurúa	Salida de enseres por cambio de residencia	Fletes Expreso	CD9921	—
Mar 29 sep 2026	8:00 a. m.	12:00 p. m.	Mudanza	Balboa Towers - Apto 305	Maria Fernanda Solis	Entrada de muebles de sala y dormitorios	Mudanzas Istmo	GH7710	—
Mar 29 sep 2026	8:00 a. m.	5:00 p. m.	Remodelación	Sherman - Apto 2A	Carlos Alberto Pérez	Instalación de cocina modular	Remodelaciones Del Mar	KL4410	4
Lun 28 sep 2026	10:00 a. m.	4:00 p. m.	Entrega de muebles	Rodman - Casa 3B	Ricardo Arosemena	Entrega de comedor y sillas	Fletes Expreso	—	—
Lun 28 sep 2026	9:00 a. m.	1:00 p. m.	Entrega de muebles	Gatún - Casa 20	Daniela Navarro	Entrega de comedor y sillas	Casa Confort	AE1249	—
Lun 28 sep 2026	8:00 a. m.	12:00 p. m.	Remodelación	Sherman - Apto 4B	Valentina Rios	Cambio de pisos de la sala	Muebles Hogar Panamá	BN1409	31
Dom 27 sep 2026	11:00 a. m.	3:00 p. m.	Visita en grupo / fiesta	Miraflores - Casa 27	Héctor Yau	Cumpleaños familiar en el apartamento	—	—	12
Sáb 26 sep 2026	8:00 a. m.	11:00 a. m.	Remodelación	Rodman - Casa 60	Samuel Vásquez	Instalación de cocina modular	Fletes Expreso	HO4648	30
Lun 21 sep 2026	9:00 a. m.	1:00 p. m.	Remodelación	Sherman - Apto 1B	Teresa Henríquez	Cambio de pisos de la sala	Muebles Hogar Panamá	PG4349	24
Lun 21 sep 2026	8:00 a. m.	11:00 a. m.	Visita en grupo / fiesta	Sherman - Apto 6B	Mónica Batista	Reunión de amigos por fin de semana	—	PK4003	7

Página 1 de 3 - 40 de 40 registros

Anterior

Siguiente

Eventos y aprobaciones

Bijao Beach Club & Residences · Presentación del sistema residencial

24 / 40

Eventos y aprobaciones (continuación)

Bijao crea y configura los tipos de evento (mudanza, fiesta, remodelación, entrega de muebles u otros): si requieren aprobación, anticipación, horario permitido y datos a pedir.

★ **A la medida de Bijao:** Aprobación configurable por tipo de evento: Bijao decide qué eventos existen.

Bijao

RESERVAS

Calendario
Espacios
Reservas
Historial

VISITAS

Bitácora de visitas
Tipos y campos
Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones
Tipos de evento

ATENCIÓN (PQR)

Bandeja de casos
Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

COMUNICADOS

Historial de envíos
Nuevo comunicado

GRUPOS

Grupos

COMUNIDAD

Propietarios

Tipos de evento

+ Nuevo tipo
Guardar cambios
OC

Tú decides qué tipos de evento pueden avisar los residentes y las reglas de cada uno: si requiere tu aprobación, con cuánta anticipación, en qué horario y qué datos se piden. La fecha, la hora de inicio y la de fin se piden siempre. Los cambios aplican a los eventos nuevos.

Mudanza

Entrada o salida de muebles y enseres

☒ La administración debe aprobarlo

Anticipación mínima (horas)

48

Horario desde

7:00 a. m.

Horario hasta

6:00 p. m.

Visita en grupo / fiesta

Reunión, cumpleaños o fiesta con varios invitados

☒ La administración debe aprobarlo

Anticipación mínima (horas)

72

Horario desde

8:00 a. m.

Horario hasta

11:00 p. m.

Remodelación

Trabajos de obra dentro de la unidad

☒ La administración debe aprobarlo

Anticipación mínima (horas)

72

Horario desde

8:00 a. m.

Horario hasta

5:00 p. m.

Entrega de muebles

Entrega de muebles o electrodomésticos

☒ La administración debe aprobarlo

Anticipación mínima (horas)

24

Horario desde

8:00 a. m.

Horario hasta

6:00 p. m.

Datos que se piden en cada tipo

Fecha, hora de inicio, hora de fin, unidad y detalle son siempre obligatorios. El resto lo defines por tipo.

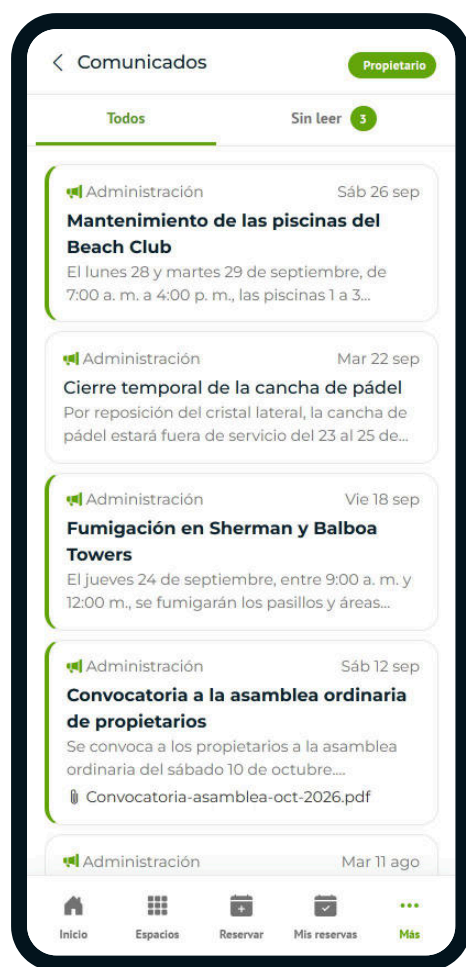
DATO	MUDANZA	VISITA EN GRUPO / FIESTA	REMEDIACIÓN	ENTREGA DE MUEBLES
Empresa / proveedor	Obligatorio	Oculto	Obligatorio	Obligatorio
Placas de los vehículos	Obligatorio	Opcional	Opcional	Opcional
Cantidad de personas	Oculto	Obligatorio	Opcional	Oculto
Lista de visitas (Excel / CSV)	Oculto	Opcional	Opcional	Oculto

Tipos de evento y sus reglas

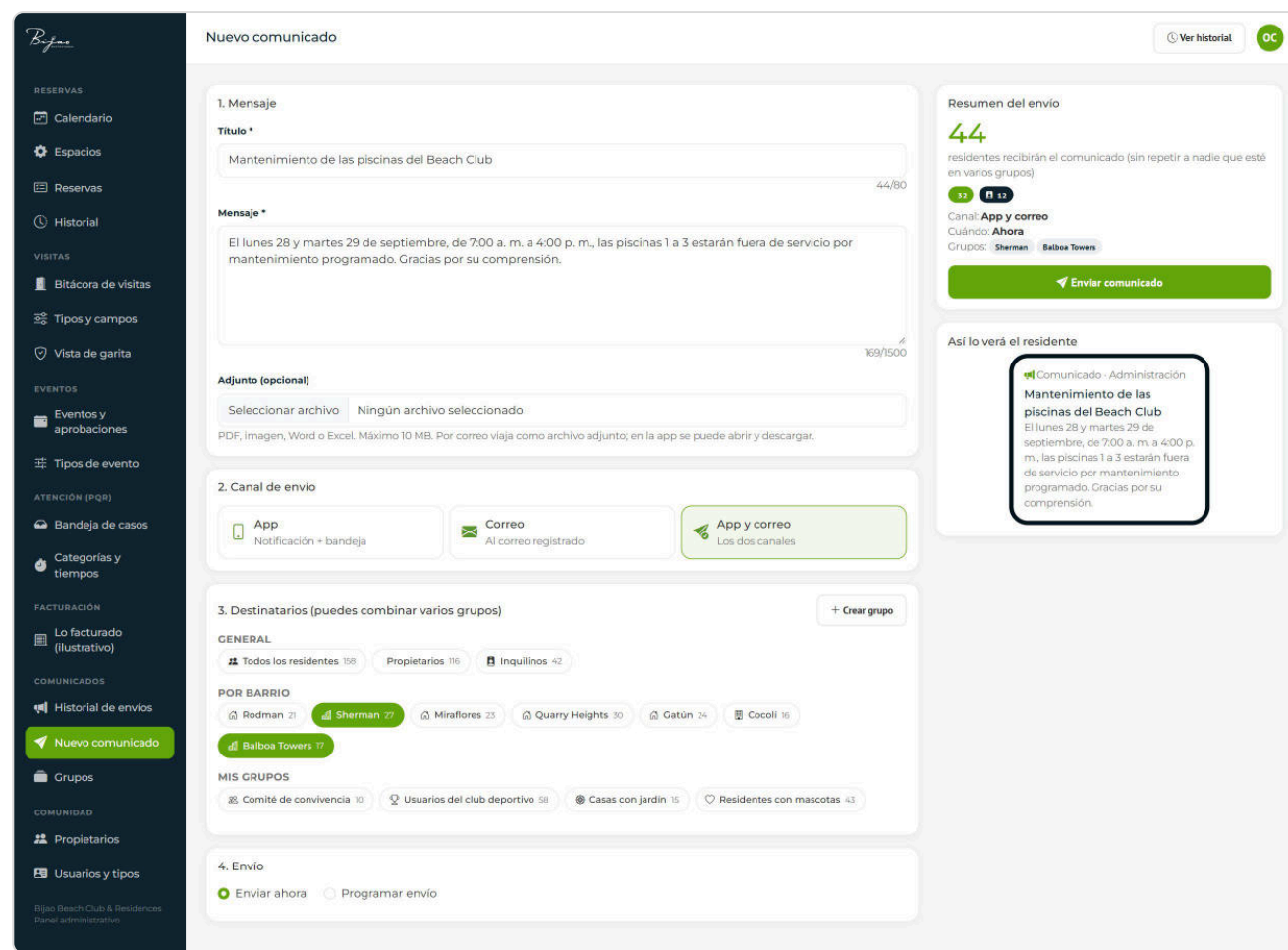
Comunicados

La administración redacta y envía comunicados por la app, por correo o por ambos, a uno o varios grupos (propietarios, inquilinos, barrios o grupos propios), ahora o programados. El historial muestra cuántos los recibieron, los abrieron y los leyeron.

★ **A la medida de Bijao:** Los avisos llegan con la voz y la marca de Bijao, a los grupos de su comunidad.



El residente los recibe en la app



Redactar y enviar

Comunicados (continuación)

Todo lo enviado: fecha, canal, grupos, destinatarios, leídos y abiertos, con filtros estilo Excel y detalle de cada comunicado.

★ **A la medida de Bijao:** Los avisos llegan con la voz y la marca de Bijao, a los grupos de su comunidad.

RESERVAS

Calendario

Espacios

Reservas

Historial

VISITAS

Bitácora de visitas

Tipos y campos

Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones

Tipos de evento

ATENCIÓN (PQR)

Bandeja de casos

Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

COMUNICADOS

Historial de envíos

Nuevo comunicado

Historial de comunicados

Nuevo comunicado

OC

12

ENVIADOS

1

PROGRAMADOS

1175

DESTINATARIOS (SUMA)

68%

LECTURA PROMEDIO

Desde

Hasta

Buscar en toda la tabla

dd/mm/aaaa

dd/mm/aaaa

Título, grupo...

Columnas

Limpiar filtros

Exportar a Excel

Hoy

Esta semana

Este mes

Mes pasado

Últimos 3 meses

FECHA Y HORA DE ENVÍO	TÍTULO	CANAL	GRUPOS	DESTINATARIOS	LEÍDOS EN APP	ABIERTOS POR CORREO	ESTADO
5 oct 2026 · 8:00 a. m.	Recordatorio: Asamblea de propietarios	App y correo	Propietarios	116	—	—	Programado
26 sep 2026 · 9:00 a. m.	Mantenimiento de las piscinas del Beach Club	App y correo	Todos los residentes	158	123 (78%)	95 (60%)	Enviado
22 sep 2026 · 4:30 p. m.	Cierre temporal de la cancha de pádel	App	Todos los residentes	158	128 (81%)	—	Enviado
18 sep 2026 · 10:00 a. m.	Fumigación en Sherman y Balboa Towers	App y correo	Sherman, Balboa Towers	44	38 (86%)	30 (68%)	Enviado
12 sep 2026 · 8:00 a. m.	Convocatoria a la asamblea ordinaria de propietarios	App y correo	Propietarios	116	86 (74%)	65 (56%)	Enviado
5 sep 2026 · 9:00 a. m.	Recordatorio: cuota de mantenimiento de septiembre	Correo	Propietarios	116	—	51 (44%)	Enviado
28 ago 2026 · 11:00 a. m.	Normas de convivencia para inquilinos	App y correo	Inquilinos	42	29 (69%)	21 (50%)	Enviado
20 ago 2026 · 3:00 p. m.	Corte de agua programado en Gatún	App y correo	Gatún	24	22 (92%)	17 (71%)	Enviado
11 ago 2026 · 8:30 a. m.	Nuevo horario del gimnasio	App	Todos los residentes	158	114 (72%)	—	Enviado
30 jul 2026 · 9:00 a. m.	Jornada de reciclaje del residencial	App	Todos los residentes	158	104 (66%)	—	Enviado
15 jul 2026 · 2:00 p. m.	Mantenimiento de ascensores, Cocoli y Balboa Towers	App y correo	Cocoli, Balboa Towers	33	27 (82%)	21 (64%)	Enviado
24 jun 2026 · 10:00 a. m.	Resultados de la encuesta de seguridad	Correo	Comité de convivencia	10	—	7 (70%)	Enviado

Página 1 de 2 · 13 de 13 registros

< Anterior

Siguiente >

Historial de envíos

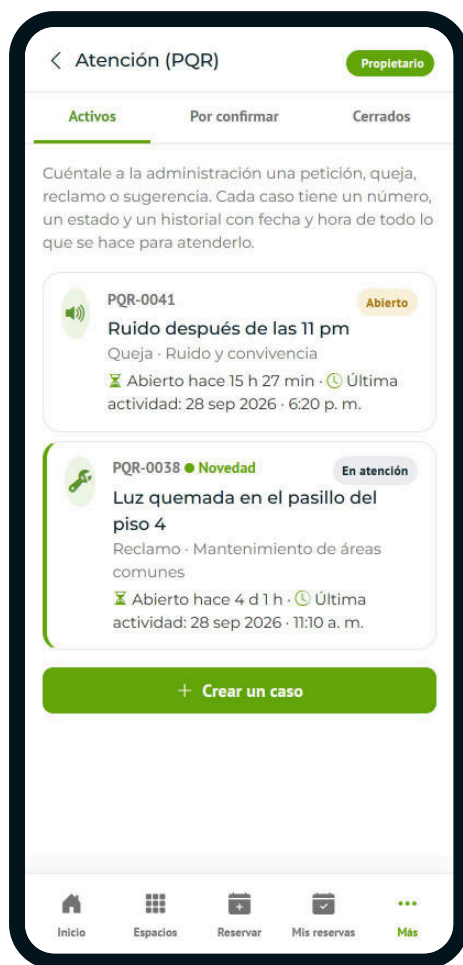
Bijao Beach Club & Residences · Presentación del sistema residencial

27 / 40

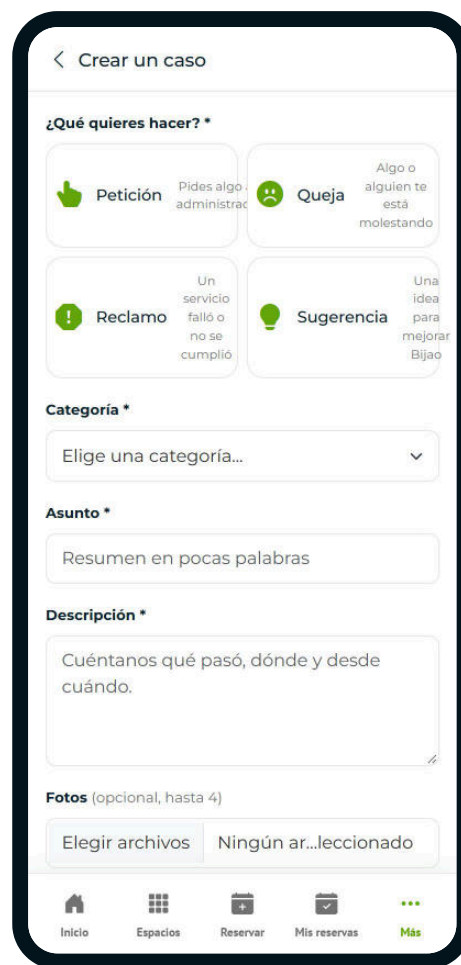
Atención al residente (PQR)

El residente crea peticiones, quejas, reclamos y sugerencias con categoría, descripción y fotos. Cada caso tiene número (PQR-0038), estado visible (Abierto, En atención, Resuelto, Cerrado) y un historial con fecha y hora de todo lo que se hace. Califica de 1 a 5 al cerrar y puede reabrir.

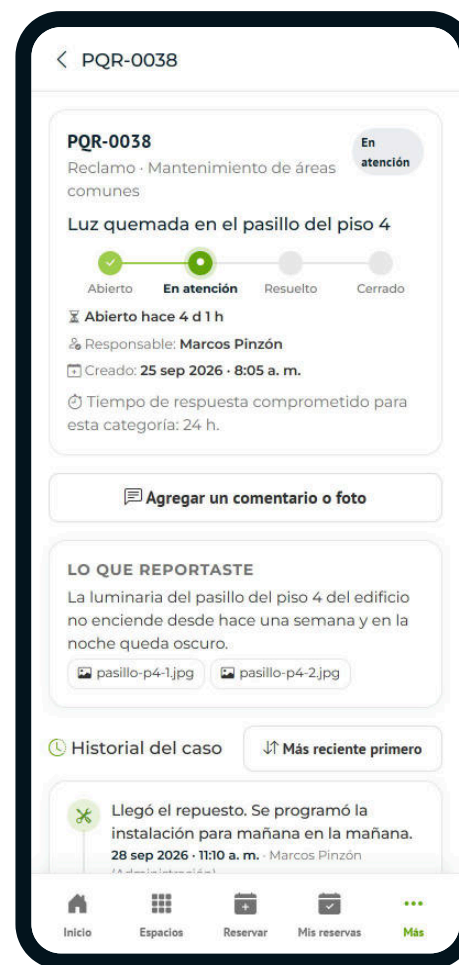
★ **A la medida de Bijao:** Las categorías y los tiempos de respuesta son los de la operación de Bijao.



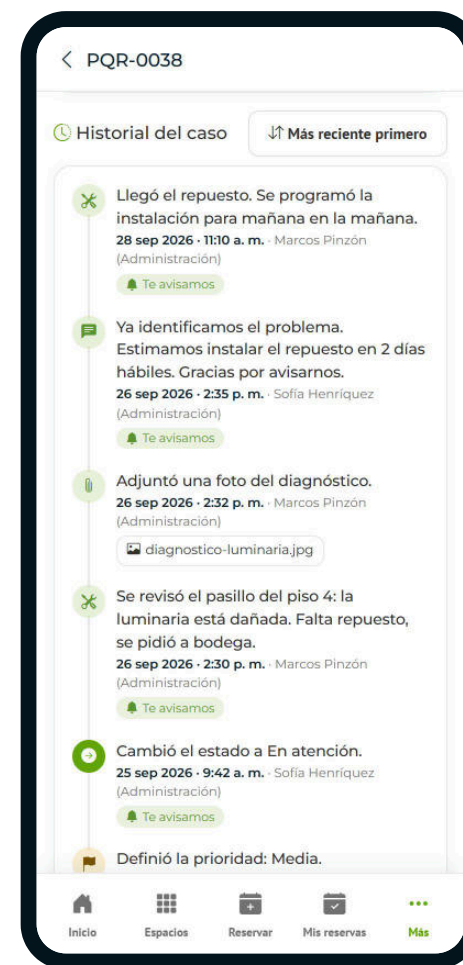
Mis casos



Crear un caso



Estado del caso



Historial con fecha y hora

Bandeja de casos (PQR)

Todos los casos con filtros estilo Excel y exportación. Se asigna responsable, se define la prioridad y se cambia el estado. Cada caso guarda un historial inmutable con fecha, hora y autor de cada acción, comentarios, adjuntos y notas internas que el residente no ve. Alerta de casos vencidos y calificación de los residentes.

★ **A la medida de Bijao:** El equipo y los responsables son los de Bijao.



- RESERVAS
- Calendario
- Espacios
- Reservas
- Historial
- VISITAS
- Bitácora de visitas
- Tipos y campos
- Vista de garita
- EVENTOS
- Eventos y aprobaciones
- Tipos de evento
- ATENCIÓN (PQR)
- Bandeja de casos**
- Categorías y tiempos
- FACTURACIÓN
- Lo facturado (ilustrativo)
- COMUNICADOS
- Historial de envíos
- Nuevo comunicado
- Grupos
- COMUNIDAD
- Propietarios
- Usuarios y tipos

Bandeja de casos (PQR)

Peticiones, quejas, reclamos y sugerencias de los residentes. Cada caso guarda un historial inmutable con fecha y hora de todo lo que se hace. Toca una fila para abrir el caso.

11 caso(s) con el tiempo de respuesta o resolución **vencido**. [Ver solo vencidos](#)

4 ABIERTOS (SIN ATENDER)

9 EN ATENCIÓN

11 VENCIDOS

7 RESUELTOS POR CONFIRMAR

4.0 / 5 CALIFICACIÓN PROMEDIO

Desde: dd/mm/aaaa

Hasta: dd/mm/aaaa

Buscar en toda la tabla: Número, residente, unidad, asunto, responsable...

Columnas

Limpiar filtros

Exportar a Excel

Hoy

Esta semana

Este mes

Mes pasado

Últimos 3 meses

N.º DE CASO	CREADO (FECHA Y HORA)	TIPO	CATEGORÍA	ASUNTO	RESIDENTE	UNIDAD	PRIORIDAD	RESPONSABLE	EST
PQR-0041	28 sep 2026 · 6:20 p. m.	Queja	Ruido y convivencia	Ruido después de las 11 pm	Valentina Rios	Sherman · Apto 4B	Media	Sin asignar	Al
PQR-0042	27 sep 2026 · 3:12 a. m.	Reclamo	Zonas deportivas y gimnasio	Horario del gimnasio	Pablo Tejeira	Cocolí · Apto 1102	Media	Marcos Pinzón	Er
PQR-0040	25 sep 2026 · 6:04 p. m.	Sugerencia	Mantenimiento de áreas comunes	Luz quemada en el pasillo	Ignacio Tejeira	Balboa Towers · Apto 1001	Baja	Marcos Pinzón	Gr
PQR-0038	25 sep 2026 · 8:05 a. m.	Reclamo	Mantenimiento de áreas comunes	Luz quemada en el pasillo del piso 4	Valentina Rios	Sherman · Apto 4B	Media	Marcos Pinzón	Er
PQR-0044	24 sep 2026 · 3:58 p. m.	Reclamo	Otra	Consulta general	Diego Batista	Balboa Towers · Apto 1403	Media	Sin asignar	Al
PQR-0039	23 sep 2026 · 10:45 p. m.	Reclamo	Administración y trámites	Actualizar mis datos	Daniela Wong	Balboa Towers · Apto 108	Baja	Yaritza Moreno	Gr
PQR-0043	23 sep 2026 · 11:20 a. m.	Sugerencia	Seguridad y garita	Barrera de acceso	Daniela Navarro	Gatún · Casa 20	Media	Sin asignar	Al
PQR-0037	22 sep 2026 · 6:44 a. m.	Petición	Administración y trámites	Constancia de residente	Alejandro Henríquez	Gatún · Casa 25	Baja	Daniel Quirós	Gr
PQR-0036	21 sep 2026 · 4:12 a. m.	Queja	Otra	Consulta general	Isabel Delgado	Rodman · Casa 23	Media	Elena Franco	Gr
PQR-0035	20 sep 2026 · 4:15 p. m.	Reclamo	Piscinas y Beach Club	Agua de la piscina turbia	Andrés Jaén	Sherman · Apto 5C	Media	Marcos Pinzón	Gr
PQR-0034	20 sep 2026 · 5:40 a. m.	Reclamo	Mantenimiento de áreas comunes	Ascensor con ruido	Carolina Castillo	Gatún · Casa 29	Media	Sofía Henríquez	Gr
PQR-0033	19 sep 2026 · 3:41 a. m.	Queja	Estacionamiento y vehículos	Vehículo en mi espacio	Sofía Henríquez	Rodman · Casa 17	Baja	Daniel Quirós	Gr
PQR-0032	18 sep 2026 · 12:38 a. m.	Sugerencia	Estacionamiento y vehículos	Vehículo en mi espacio	Camila Zambrano	Sherman · Apto 2D	Media	Yaritza Moreno	Er
PQR-0030	17 sep 2026 · 4:00 p. m.	Petición	Piscinas y Beach Club	Cambio de sombrilla del rancho 3	Valentina Rios	Sherman · Apto 4B	Baja	Elena Franco	Gr
PQR-0031	16 sep 2026 · 2:25 p. m.	Reclamo	Zonas deportivas y gimnasio	Red de tenis rota	Miguel Castillo	Miraflores · Casa 42	Urgente	Sofía Henríquez	Gr

Página 1 de 3 · 44 de 44 registros

[Anterior](#) [Siguiente](#)

Bandeja de casos

Bandeja de casos (PQR) (continuación)

Cada columna se filtra como en Excel: por categoría, estado, prioridad, responsable o unidad, y lo que se ve se exporta.

★ **A la medida de Bijao:** El equipo y los responsables son los de Bijao.

Bijao

RESERVAS

Calendario

Espacios

Reservas

Historial

VISITAS

Bitácora de visitas

Tipos y campos

Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones

Tipos de evento

ATENCIÓN (PQR)

Bandeja de casos

Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

COMUNICADOS

Historial de envíos

Nuevo comunicado

GRUPOS

COMUNIDAD

Propietarios

Usuarios y tipos

Bandeja de casos (PQR)

Categorías y tiempos

OC

Peticiones, quejas, reclamos y sugerencias de los residentes. Cada caso guarda un historial inmutable con fecha y hora de todo lo que se hace. Toca una fila para abrir el caso.

11 caso(s) con el tiempo de respuesta o resolución vencido.

Ver solo vencidos

4 ABIERTOS (SIN ATENDER)

9 EN ATENCIÓN

11 VENCIDOS

7 RESUELTOS POR CONFIRMAR

4.0/5 CALIFICACIÓN PROMEDIO

Desde

Hasta

Buscar en toda la tabla

dd/mm/aaaa

dd/mm/aaaa

Número, residente, unidad, asunto, responsable...

Columnas

Limpiar filtros

Exportar a Excel

Hoy

Esta semana

Este mes

Mes pasado

Últimos 3 meses

N.º DE CASO	CREADO (FECHA Y HORA)	TIPO	CATEGORÍA	ASUNTO	RESIDENTE	UNIDAD	PRIORIDAD	RESPONSABLE	EST
PQR-0041	28 sep 2026 · 6:20 p. m.	Queja	Ruido y co	Después de las 11 pm	Valentina Rios	Sherman · Apto 4B	Media	Sin asignar	Al
PQR-0042	27 sep 2026 · 3:12 a. m.	Reclamo	Zonas de	gimnasio	Pablo Tejeira	Cocolí · Apto 1102	Media	Marcos Pinzón	Er
PQR-0040	25 sep 2026 · 6:04 p. m.	Sugerencia	Mantenim	da en el pasillo	Ignacio Tejeira	Balboa Towers · Apto 1001	Baja	Marcos Pinzón	Gr
PQR-0038	25 sep 2026 · 8:05 a. m.	Reclamo	Mantenim	da en el pasillo del piso 4	Valentina Rios	Sherman · Apto 4B	Media	Marcos Pinzón	Er
PQR-0044	24 sep 2026 · 3:58 p. m.	Reclamo	Otra	eneral	Diego Batista	Balboa Towers · Apto 1403	Media	Sin asignar	Al
PQR-0039	23 sep 2026 · 10:45 p. m.	Reclamo	Administ	mis datos	Daniela Wong	Balboa Towers · Apto 108	Baja	Yaritza Moreno	Gr
PQR-0043	23 sep 2026 · 11:20 a. m.	Sugerencia	Segurida	acceso	Daniela Navarro	Gatún · Casa 20	Media	Sin asignar	Al
PQR-0037	22 sep 2026 · 6:44 a. m.	Petición	Administ	de residente	Alejandro Henríquez	Gatún · Casa 25	Baja	Daniel Quirós	Gr
PQR-0036	21 sep 2026 · 4:12 a. m.	Queja	Otra	eneral	Isabel Delgado	Rodman · Casa 23	Media	Elena Franco	Gr
PQR-0035	20 sep 2026 · 4:15 p. m.	Reclamo	Piscinas y	piscina turbia	Andrés Jaén	Sherman · Apto 5C	Media	Marcos Pinzón	Gr
PQR-0034	20 sep 2026 · 5:40 a. m.	Reclamo	Mantenimiento de áreas comunes	Ascensor con ruido	Carolina Castillo	Gatún · Casa 29	Media	Sofía Henríquez	Gr
PQR-0033	19 sep 2026 · 3:41 a. m.	Queja	Estacionamiento y vehículos	Vehículo en mi espacio	Sofía Henríquez	Rodman · Casa 17	Baja	Daniel Quirós	Gr
PQR-0032	18 sep 2026 · 12:38 a. m.	Sugerencia	Estacionamiento y vehículos	Vehículo en mi espacio	Camila Zambrano	Sherman · Apto 2D	Media	Yaritza Moreno	Er
PQR-0030	17 sep 2026 · 4:00 p. m.	Petición	Piscinas y Beach Club	Cambio de sombrilla del rancho 3	Valentina Rios	Sherman · Apto 4B	Baja	Elena Franco	Gr
PQR-0031	16 sep 2026 · 2:25 p. m.	Reclamo	Zonas deportivas y gimnasio	Red de tenis rota	Miguel Castillo	Miraflores · Casa 42	Urgente	Sofía Henríquez	Gr

Página 1 de 3 · 44 de 44 registros

Anterior

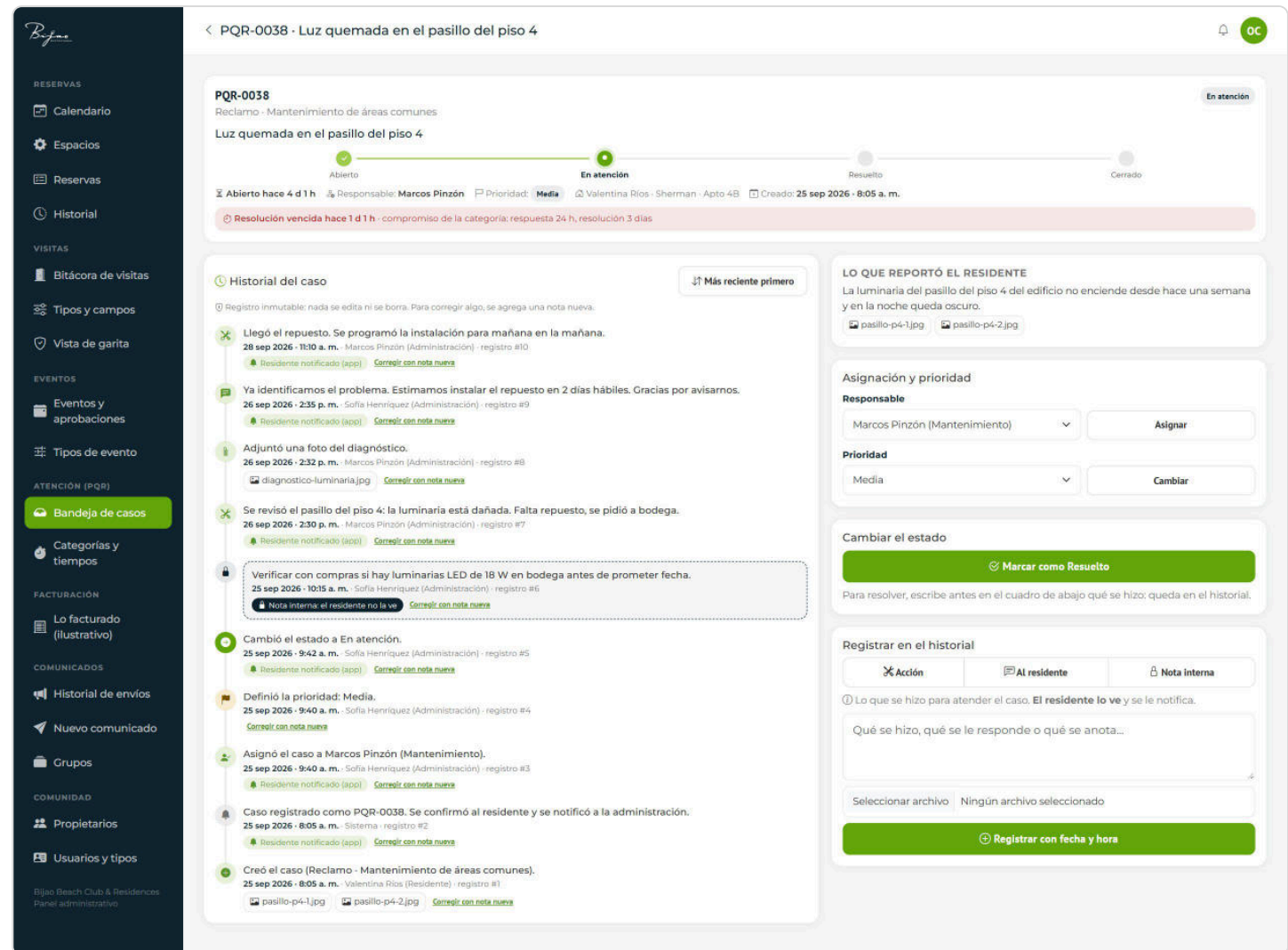
Siguiente

Filtro estilo Excel abierto

Historial del caso y tiempos de respuesta

El detalle de un caso muestra la línea de tiempo con cada acción registrada. Las categorías y sus plazos de respuesta y resolución se definen aparte; el sistema marca como vencido lo que se pasa del plazo.

★ **A la medida de Bijao:** Los compromisos de servicio los fija Bijao.



The screenshot displays the 'Bijao' administrative interface. On the left is a dark sidebar with navigation options: RESERVAS (Calendario, Espacios, Reservas, Historial), VISITAS (Bitácora de visitas, Tipos y campos, Vista de garita), EVENTOS (Eventos y aprobaciones, Tipos de evento), ATENCIÓN (PQR) (Bandeja de casos, Categorías y tiempos), FACTURACIÓN (Lo facturado (ilustrativo)), COMUNICADOS (Historial de envíos, Nuevo comunicado, Grupos), and COMUNIDAD (Propietarios, Usuarios y tipos). The main area shows a case titled 'PQR-0038 · Luz quemada en el pasillo del piso 4'. A progress bar at the top indicates the status: 'Abierto' (green), 'En atención' (green), 'Resuelto' (grey), and 'Cerrado' (grey). Below the bar, details include: 'Abierto hace 4 d 1 h', 'Responsable: Marcos Pinzón', 'Prioridad: Media', 'Valentina Ríos · Sherman · Apto 4B', and 'Creado: 25 sep 2026 · 8:05 a. m.'. A red banner states: 'Resolución vencida hace 1 d 1 h · compromiso de la categoría: respuesta 24 h, resolución 3 días'. The 'Historial del caso' section lists 10 actions, including reporting the issue, identifying the problem, attaching a diagnostic photo, and assigning the case to Marcos Pinzón. On the right, there are sections for 'LO QUE REPORTÓ EL RESIDENTE' (with photo uploads), 'Asignación y prioridad' (with dropdowns for 'Responsable' and 'Prioridad'), 'Cambiar el estado' (with a 'Marcar como Resuelto' button), and 'Registrar en el historial' (with a form to add notes or actions).

Caso con su historial

Historial del caso y tiempos de respuesta (continuación)

Cada categoría tiene su tiempo de respuesta y de resolución; el sistema marca como vencido lo que se pasa del plazo y lo muestra en la bandeja.

★ **A la medida de Bijao:** Los compromisos de servicio los fija Bijao.



RESERVAS

Calendario
Espacios
Reservas
Historial

VISITAS

Bitácora de visitas
Tipos y campos
Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones
Tipos de evento

ATENCIÓN (PQR)

Bandeja de casos

Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

Categorías y tiempos de respuesta

+ Nueva categoría
Guardar cambios
OC

Cada categoría tiene dos plazos: el **tiempo de respuesta** (hasta que el caso pasa a En atención) y el **tiempo de resolución** (hasta que se marca Resuelto). Cuando un caso se pasa del plazo, aparece como **vencido** en la bandeja y en la alerta de arriba.

CATEGORÍA	RESPUESTA (HORAS)	RESOLUCIÓN (HORAS)	ACTIVA
Mantenimiento de áreas comunes	24 24 h	72 3 días	☒
Seguridad y garita	4 4 h	24 24 h	☒
Ruido y convivencia	24 24 h	72 3 días	☒
Piscinas y Beach Club	12 12 h	48 2 días	☒
Zonas deportivas y gimnasio	24 24 h	96 4 días	☒
Limpieza y jardinería	24 24 h	72 3 días	☒
Estacionamiento y vehículos	24 24 h	72 3 días	☒
Administración y trámites	48 2 días	120 5 días	☒
Otra	48 2 días	120 5 días	☒

Reglas generales

Cierre automático tras resolver (días sin respuesta del residente)

3

El residente puede reabrir hasta (días después del cierre)

7

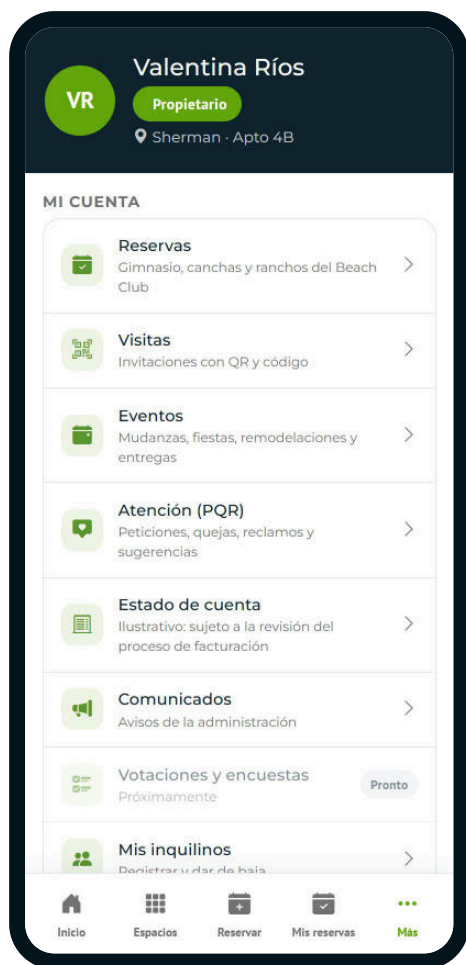
☒ Notificar al residente en cada cambio (siempre activo)

Categorías y tiempos de respuesta

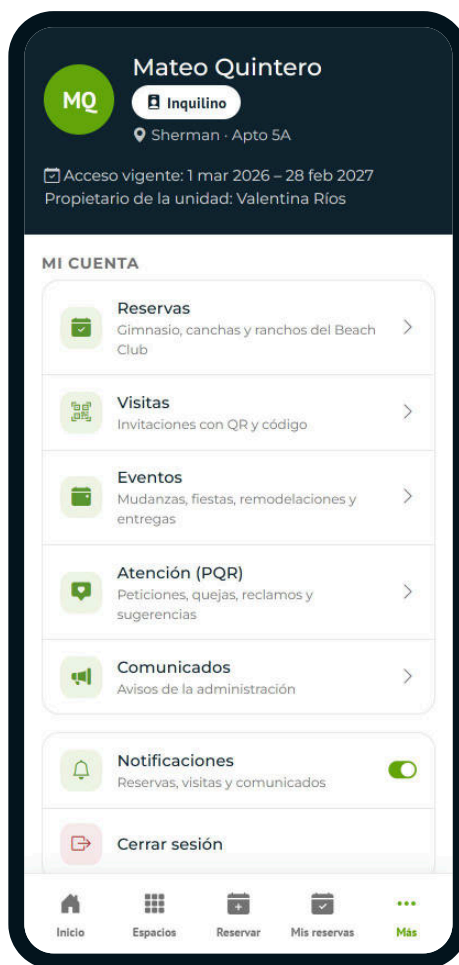
Propietario e inquilino

Cada residente ve una etiqueta de Propietario o Inquilino y el menú cambia según el tipo. El propietario registra y da de baja a sus inquilinos, con fechas de vigencia: el inquilino pierde el acceso al vencer.

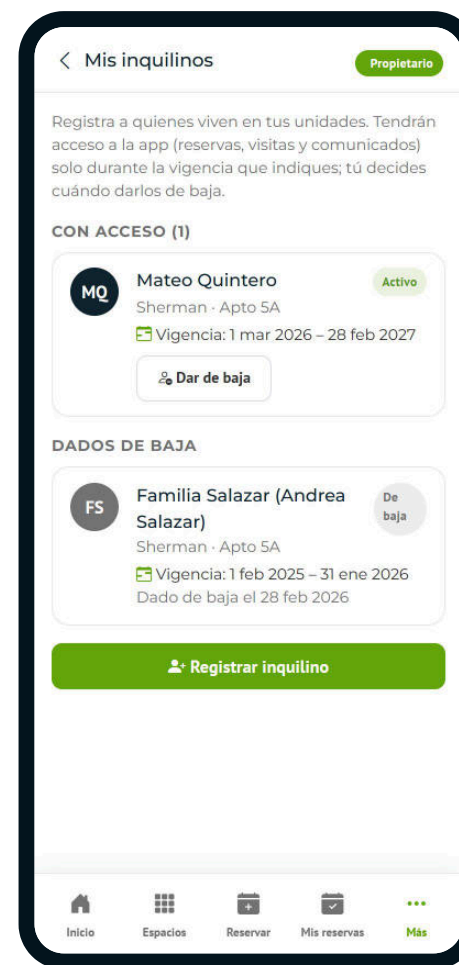
★ **A la medida de Bijao:** Los permisos de cada tipo y las reglas de vigencia las decide Bijao.



Perfil del propietario



Perfil del inquilino



Mis inquilinos

Usuarios y tipos

Lista de residentes con filtro por propietario o inquilino, vigencia y arrendador. Desde «Permisos por tipo» la administración configura qué módulos puede usar cada tipo de usuario.

★ **A la medida de Bijao:** Los módulos que ve cada tipo, a criterio de Bijao.



RESERVAS

Calendario

Espacios

Reservas

Historial

VISITAS

Bitácora de visitas

Tipos y campos

Vista de garita

EVENTOS

Eventos y aprobaciones

Tipos de evento

ATENCIÓN (PQR)

Bandeja de casos

Categorías y tiempos

FACTURACIÓN

Lo facturado (ilustrativo)

COMUNICADOS

Historial de envíos

Nuevo comunicado

GRUPOS

Grupos

COMUNIDAD

Propietarios

Usuarios y tipos

Bijao Beach Club & Residences

Panel administrativo

Usuarios y tipos

Cada persona con acceso a la app es **propietario** o **inquilino** de una unidad. Los inquilinos los registra el propietario (o la administración) con una fecha de vigencia; al vencer, pierden el acceso.

Usuarios

Permisos por tipo

160

USUARIOS

118

PROPIETARIOS

42

INQUILINOS

1

VIGENCIAS POR VENCER / VENCIDAS

Ver:

Todos

Propietarios

Inquilinos

Buscar en toda la tabla

Nombre, unidad, correo...

Columns

Limpiar filtros

Exportar a Excel

NOMBRE	TIPO	BARRIO	UNIDAD	PROPIETARIO DE LA UNIDAD	VIGENCIA (DESDE - HASTA)	CORREO	ESTADO
AD Adriana Delgado	Propietario	Sherman	Apto 1D	—	—	adriana.delgado@example.com	Activo
AE Adriana Escobar	Propietario	Miraflores	Casa 36	—	—	adriana.escobar@example.com	Activo
AF Adriana Franco	Propietario	Gatún	Casa 46	—	—	adriana.franco@example.com	Activo
AL Adriana Lasso	Propietario	Quarry Heights	Casa 54	—	—	adriana.lasso@example.com	Activo
AO Adriana Ortega	Propietario	Coccol	Apto 905	—	—	adriana.ortega@example.com	Activo
AS Adriana Samudio	Propietario	Sherman	Apto 2C	—	—	adriana.samudio@example.com	Activo
AA Alejandro Arosemena	Propietario	Gatún	Casa 25	—	—	alejandro.arsemena@example.com	Activo
AB Alejandro Barrios	Inquilino	Coccol	Apto 1201	Diego Teixeira	23 jul 2026 - 23 jul 2027	alejandro.barrios@example.com	Activo
AH Alejandro Henriquez	Inquilino	Gatún	Casa 25	Alejandro Arosemena	29 dic 2025 - 29 dic 2026	alejandro.henriquez@example.com	Activo
AG Ana Gabriela Him	Propietario	Miraflores	Casa 8	—	—	ana.him@example.com	Inactivo
AB Andrés Barrios	Propietario	Gatún	Casa 58	—	—	andres.barrios@example.com	Activo
AC Andrés Caballero	Inquilino	Miraflores	Casa 36	Adriana Escobar	27 jun 2026 - 27 jun 2027	andres.caballero@example.com	Activo
AI Andrés Icaza	Propietario	Sherman	Apto 3A	—	—	andres.icaza@example.com	Activo
AJ Andrés Jaén	Propietario	Sherman	Apto 5C	—	—	andres.jaen@example.com	Activo
AT Andrés Teixeira	Inquilino	Sherman	Apto 5D	Gabriela Castillo	12 dic 2025 - 12 dic 2026	andres.teixeira@example.com	Activo

Página 1 de 11 · 160 de 160 registros

< Anterior

Siguiente >

Usuarios

Bijao Beach Club & Residences · Presentación del sistema residencial

34 / 40

Usuarios y tipos (continuación)

Se configura qué módulos puede usar cada tipo de usuario (propietario e inquilino). Los cambios se reflejan en la app.

★ **A la medida de Bijao:** Los módulos que ve cada tipo, a criterio de Bijao.



- RESERVAS
- Calendario
- Espacios
- Reservas
- Historial
- VISITAS
- Bitácora de visitas
- Tipos y campos
- Vista de garita
- EVENTOS
- Eventos y aprobaciones
- Tipos de evento
- ATENCIÓN (PQR)
- Bandeja de casos
- Categorías y tiempos
- FACTURACIÓN
- Lo facturado (ilustrativo)

Usuarios y tipos

Cada persona con acceso a la app es **propietario** o **inquilino** de una unidad. Los inquilinos los registra el propietario (o la administración) con una fecha de vigencia; al vencer, pierden el acceso.

Usuarios Permisos por tipo

¿Qué puede hacer cada tipo de usuario en la app?
El menú de la app cambia según el tipo. El propietario siempre tiene acceso a todo. Los cambios se reflejan al instante en la app del Inquilino (ábrela con «Ver como: Inquilino» en la pantalla [Más](#)).

MÓDULO DE LA APP	PROPIETARIO	INQUILINO
 Reservas Gimnasio, canchas y ranchos del Beach Club	☒	☒
 Visitas Invitaciones con QR y código	☒	☒
 Eventos Mudanzas, fiestas, remodelaciones y entregas	☒	☒
 Atención (PQR) Peticiónes, quejas, reclamos y sugerencias	☒	☒
 Estado de cuenta Ilustrativo: sujeto a la revisión del proceso de facturación	☒	☐
 Comunicados Avisos de la administración	☒	☒
 Votaciones y encuestas Próximamente	☒	☐
 Mis inquilinos Registrar y dar de baja	☒	No aplica

[✓ Guardar permisos](#)

Permisos por tipo

Metodología de trabajo

El proyecto avanza en ciclos de una semana, con algo funcionando que Bijao puede probar cada viernes.



Plan de trabajo semanal

Cada lunes se publica qué se construye esa semana, para que Bijao sepa qué esperar.



Entregables semanales

Cada viernes Bijao recibe algo funcionando para probar, no solo informes.



Reunión de avance y canal directo

Una reunión de avance semanal de 30 minutos, por videollamada, y un canal directo con el equipo para dudas y comentarios.

Plan de trabajo — Fase 1 (16 semanas)

Plazo estimado: 16 semanas

	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16
Estudio y análisis de procesos	S1 a S2															
Base del sistema	S1 a S2															
Panel administrativo			S3 a S8													
Apps iPhone y Android								S9 a S14								
Publicación, capacitación y arranque															S15 a S16	

SEMANAS 1-2

Estudio y análisis de procesos para automatización de cargas de trabajo

Se levanta cómo trabajan hoy administración, garita, facturación con Peachtree y atención al residente, y se identifican las tareas manuales y repetitivas que se pueden automatizar. Entregable: informe de procesos con las oportunidades de automatización priorizadas, que ajusta el plan semanal e incluye la revisión del proceso de facturación. En paralelo: base del sistema (servidor AWS, accesos, usuarios, barrios y unidades).

SEMANAS 3-8

Panel administrativo

Reservas y ranchos, visitas y garita, eventos, atención al residente (PQR) y comunicados.

SEMANAS 9-14

Apps iPhone y Android

La app del residente para iPhone y Android.

SEMANAS 15-16

Publicación y arranque

Publicación de la app de Bijao en App Store y Google Play (cuenta de desarrollador de Zippytech), y capacitación y arranque, ambos remotos (reuniones por videollamada).

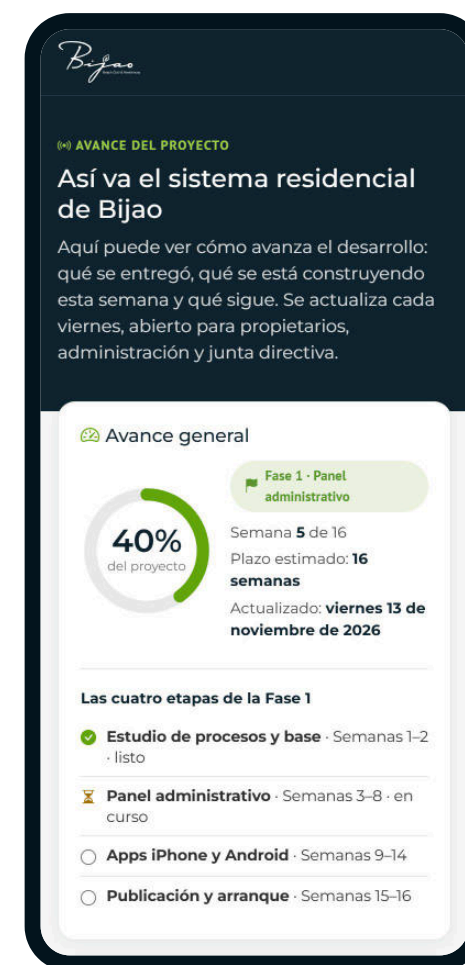
Tablero de avance público (1 de 2)

Una página web abierta donde se ve cómo avanza el proyecto: el porcentaje de avance general y por módulo, la etapa en curso, lo entregado esta semana y lo que viene la próxima. Se actualiza cada viernes, junto con la entrega semanal.

★ **A la medida de Bijao:** Todos ven el avance, sin pedirlo: propietarios, administración y junta directiva.



Avance general y por módulo

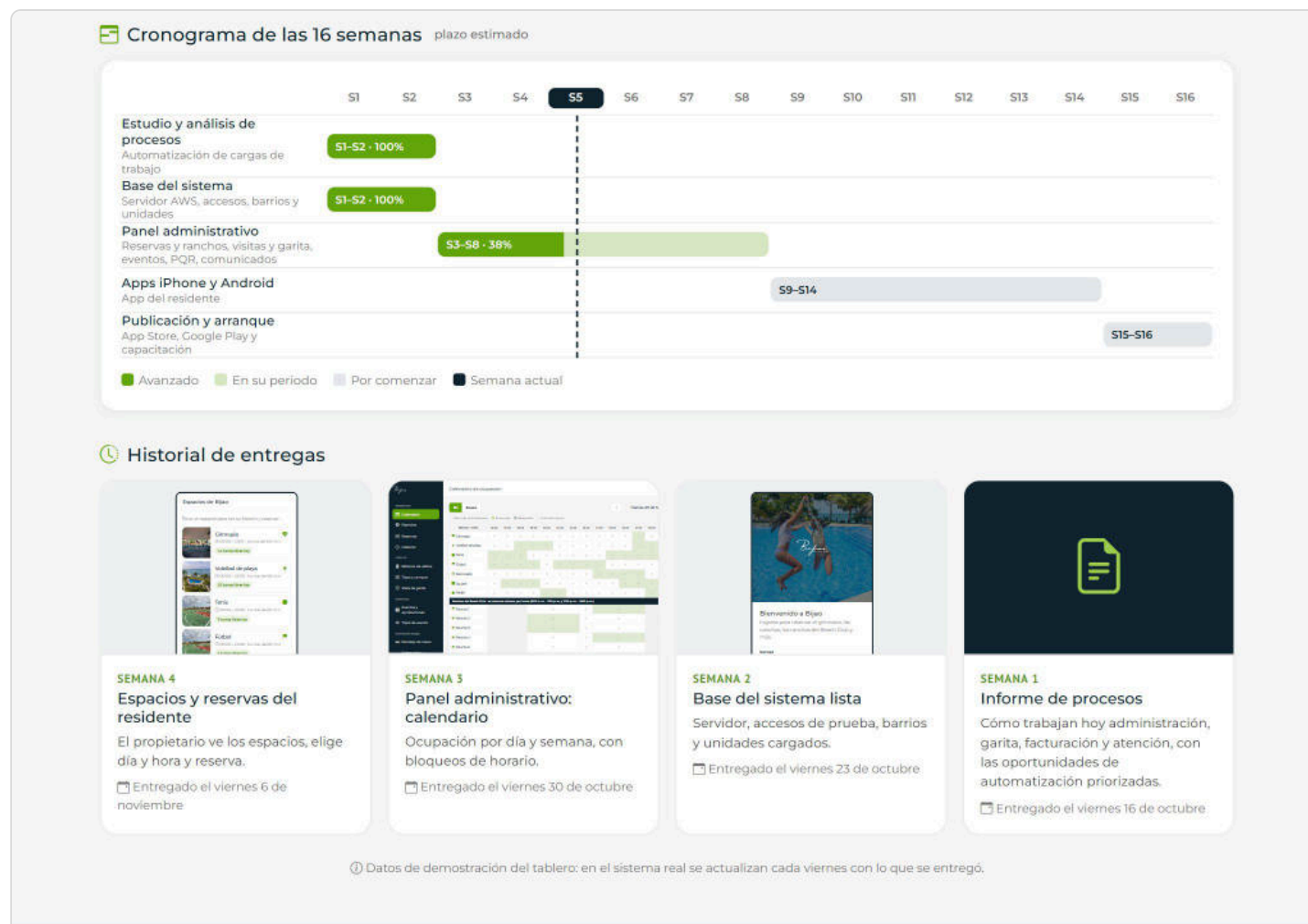


También en el teléfono

Tablero de avance público (2 de 2)

El cronograma de las 16 semanas marca en qué semana va el proyecto, y el historial de entregas guarda cada entrega con su fecha y su captura. Las cifras de estas pantallas son de demostración (semana 5 de ejemplo).

★ **A la medida de Bijao:** Todos ven el avance, sin pedirlo: la planificación del desarrollo queda a la vista de la comunidad.



Cronograma de 16 semanas e historial de entregas

Fase 2 — Mejoras a evaluar (opcionales)

Ideas para seguir creciendo sobre la base de la Fase 1. Cada una resuelve algo concreto de la operación de Bijao.

Comercial

CRM de ventas de residencias y lotes, con disponible, reservado y vendido sobre el mapa 3D y seguimiento de prospectos y vendedores.

Pagos

Pagos en línea (Yappy, tarjeta) de cuotas y reservas, conciliados para Peachtree.

Comunidad

Asambleas y votaciones digitales (quórum, votos, acta automática según la Ley de Propiedad Horizontal); documentos de la PH: reglamento, actas y estados financieros.

Operación

Mantenimiento preventivo y órdenes de trabajo (piscinas, canchas, jardines, ranchos); rondas de seguridad con QR en puntos fijos.

Atención

Asistente por WhatsApp con IA: preguntas, reservas, avisos de visita y casos PQR.

Club

Tee times de golf; citas de Spa y clases (tenis, yoga); pedidos al rancho o la piscina con QR y consumo cargado a la unidad; calendario de actividades con inscripción.

Garita

Lectura de placas o tags RFID que abren la talanquera; paquetería y encomiendas; registro de vehículos y mascotas.

Gerencia

Tablero de indicadores: uso de amenidades, morosidad, PQR y visitas.

★ Opcionales: se evalúan al terminar la Fase 1.