

Memorando Nro. EPPAVEPG-DPG-2026-0109-M

Guayaquil, 09 de junio de 2026

PARA: Sr. Mgs. José Alfredo Ordeñana Zambrano
Director de Planificación Estratégica

ASUNTO: INFORME CONSOLIDADO DE GESTIÓN â PLAZA GUAYARTE 2025

De mi consideración:

Durante el ejercicio fiscal 2025, Plaza Guayarte mantuvo una gestión permanente orientada a la administración, operación, mantenimiento y mejoramiento continuo de sus instalaciones, con el propósito de garantizar espacios seguros, funcionales y adecuados para el desarrollo de actividades comerciales, culturales, recreativas y comunitarias.

A lo largo del año se realizaron actividades de planificación, seguimiento y control de la infraestructura, lo que permitió identificar necesidades operativas y coordinar acciones de mantenimiento preventivo y correctivo en distintas áreas de la plaza. Entre las principales intervenciones ejecutadas se destacan trabajos en baterías sanitarias, sistemas hidráulicos, equipos de climatización, videovigilancia, contenedores comerciales y espacios de uso común.

Finalmente, se identificaron oportunidades de mejora relacionadas con el mantenimiento de la infraestructura concesionada, la modernización del sistema de iluminación, la implementación de nueva señalética informativa, el fortalecimiento de los servicios básicos y la optimización de los recursos operativos. Estas acciones servirán como base para la planificación y ejecución de proyectos durante el año 2026.

ENERO – FEBRERO 2025

Durante los meses de enero y febrero de 2025 se ejecutaron actividades de planificación inicial, levantamiento de información operativa y diagnóstico general de la Plaza Guayarte.

Se realizó seguimiento administrativo de los espacios comerciales y coordinación interna para la atención de requerimientos básicos de operación.



Firmado electrónicamente por:
MARIA PAOLA CASSIS VELASQUEZ
Validar únicamente con FirmaEC
estructura general

- Sistemas de iluminación
- Áreas comunes

Memorando Nro. EPPAVEPG-DPG-2026-0109-M

Guayaquil, 09 de junio de 2026

MARZO – ABRIL 2025

En marzo y abril de 2025 se dio continuidad al seguimiento operativo de la plaza, fortaleciendo la coordinación con áreas técnicas para la atención de requerimientos de mantenimiento.

Se efectuaron revisiones de:

- Locales comerciales
- Áreas comunes
- Condiciones generales de infraestructura

Se identificaron necesidades de intervención en:

- Baterías sanitarias
- Sistemas eléctricos
- Contenedores

MAYO 2025

Durante mayo de 2025 se iniciaron intervenciones directas en infraestructura comercial como parte del proceso de mejora progresiva de Plaza Guayarte.

- Desde el **05 de mayo de 2025**, la Dirección Administrativa del Municipio de Guayaquil ejecutó trabajos en los contenedores comerciales ubicados frente a la Universidad Católica.

Estas acciones estuvieron orientadas a la recuperación y optimización de los espacios comerciales.

JUNIO 2025

Durante junio de 2025 se mantuvo el seguimiento técnico y operativo de la plaza, con énfasis en la coordinación interinstitucional para la atención de requerimientos de mantenimiento.

Se reforzó el control de infraestructura sanitaria y la supervisión de condiciones operativas generales.

JULIO 2025

En julio de 2025 se ejecutaron intervenciones técnicas orientadas a la mejora de infraestructura sanitaria, sistemas de videovigilancia y servicios básicos.

Memorando Nro. EPPAVEPG-DPG-2026-0109-M

Guayaquil, 09 de junio de 2026

- **03 de julio de 2025:** cambio de llaves de mano en baños del sector Carlos Julio Arosemena.
- **10 de julio de 2025:** mantenimiento del sistema de videovigilancia.
- **14 de julio de 2025:** reparación de cámaras (2 operativas y 1 pendiente).
- **17 de julio de 2025:** cambio de fluxómetro en baños del sector Kennedy.

AGOSTO 2025

Durante agosto de 2025 se realizaron trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo en sistemas hidráulicos, sanitarios y de climatización.

- **02 de agosto de 2025:** mantenimiento de bombas de agua en sector Carlos Julio Arosemena.
- **04 de agosto de 2025:** continuidad de trabajos en bombas de agua.
- **06 de agosto de 2025:** reparación de baterías sanitarias en planta alta y baja.
- **07 de agosto de 2025:** mantenimiento de aires acondicionados en RACK, coworking, oficina administrativa y Galería Negra.
- **27 de agosto de 2025:** reparación adicional de bombas de agua.

Principales acciones del mes:

- Sistema hidráulico
- Baterías sanitarias
- Climatización de espacios

SEPTIEMBRE 2025

Durante septiembre de 2025 se ejecutaron acciones de mantenimiento sanitario y adecuación de infraestructura operativa.

- **09 de septiembre de 2025:** remodelación de baterías sanitarias en planta alta y baja del sector Carlos Julio Arosemena.
- **29 de septiembre de 2025:** inicio de trabajos en contenedores frente a la Universidad Católica (en ejecución).

Principales acciones del mes:

Memorando Nro. EPPAVEPG-DPG-2026-0109-M

Guayaquil, 09 de junio de 2026

- Mantenimiento sanitario
- Intervención de contenedores
- Adecuación de infraestructura operativa

OCTUBRE 2025

En octubre de 2025 se ejecutaron acciones de mantenimiento de infraestructura, equipamiento y reactivación de espacios comerciales.

- Reactivación de contenedores comerciales.
- **11 de octubre de 2025:** reparación de puerta de ingreso del lineal.

Principales acciones del mes:

- Infraestructura comercial
- Seguridad de accesos

NOVIEMBRE 2025

Durante noviembre de 2025 se desarrollaron acciones administrativas, técnicas y culturales orientadas al fortalecimiento operativo de Plaza Guayarte.

Se ejecutaron:

- Proyecto de repotenciación integral Plaza Guayarte

Principales acciones del mes:

- Gestión administrativa
- Proyectos estratégicos
- Dinamización cultural

DICIEMBRE 2025

Durante diciembre de 2025 se ejecutaron acciones de planificación técnica y avance del proyecto de repotenciación de Plaza Guayarte.

- **02 de diciembre de 2025:** adecuación de Unidad Modular (UMD).

Principales acciones del mes:

- Adecuación de infraestructura
- Planificación técnica
- Gestión del proyecto de repotenciación

Memorando Nro. EPPAVEPG-DPG-2026-0109-M

Guayaquil, 09 de junio de 2026

PROPUESTAS GENERALES DE MEJORA

- Mantenimiento permanente de infraestructura de concesionarios
- Implementación de vallas informativas y señalética institucional
- Modernización del sistema de iluminación con tecnología LED
- Adquisición de generador eléctrico de respaldo
- Refuerzo del personal de limpieza

CONCLUSIÓN GENERAL

En conclusión, las acciones desarrolladas durante el año 2025 contribuyeron al fortalecimiento de la gestión integral de Plaza Guayarte, permitiendo mejorar sus condiciones operativas, promover el uso adecuado de sus instalaciones y consolidar este espacio como un referente de integración, cultura, emprendimiento y recreación para la ciudadanía. Durante el ejercicio fiscal 2025, Plaza Guayarte ejecutó acciones continuas de mantenimiento, gestión administrativa y fortalecimiento operativo del espacio público.

Las intervenciones estuvieron orientadas a la mejora de:

- Infraestructura sanitaria y comercial
- Sistemas hidráulicos y eléctricos
- Seguridad y videovigilancia
- Gestión administrativa de concesiones
- Actividades culturales y dinamización del espacio

Asimismo, se consolidaron proyectos estratégicos de repotenciación enfocados en optimizar la funcionalidad, seguridad, imagen institucional y experiencia de los visitantes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Abg. María Paola Cassis Velásquez
DIRECTORA DE PLAZA GUAYARTE

Anexos:
- contraloria.docx

Memorando Nro. EPPAVEPG-DPG-2026-0109-M

Guayaquil, 09 de junio de 2026

Copia:

Sra. Mgs. Meybi Valeria Talledo Villavicencio
Especialista de Planificación Estratégica

Srta. Tlga. Lissette Arelis Chang Sarco
Asistente Técnico 2