

**INFORME DE GERENCIA 2006**

De acuerdo a los Estatutos de PROESTADIO S.A. cordialmente me permito poner en consideración del Directorio el informe correspondiente al período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2006.

**Administración del Condominio**

Me es grato poner en su conocimiento que La Comisión Pro Construcción del Estadio LDU designó a Proestadio S.A. como administrador del Estadio de Liga en su comunicación del día 13 de febrero de 2007, en la cual LA COMISIÓN resuelve renovar el Contrato suscrito el 29 de diciembre de 2004, entre LA COMISIÓN PRO - CONSTRUCCIÓN DEL ESTADIO LDU y PROESTADIO S.A. para la administración del Estadio Liga Deportiva Universitaria, bajo las mismas condiciones.

Es importante ratificar que la renovación del Contrato tiene vigencia hasta el 31 de enero de 2012, plazo correspondiente al mandato de administración que la COMISIÓN PRO - CONSTRUCCIÓN DEL ESTADIO LDU asume para administrar el Equipo Profesional de Fútbol de Liga Deportiva Universitaria.

Con el fin de lograr los objetivos de este periodo, se ha mantenido una comunicación muy estrecha con la Comisión y se ha realizado un trabajo en conjunto para asegurar que los servicios prestados en el estadio se mantengan al mismo nivel y en la medida de lo posible mejoren. El Presupuesto de administración del Condominio para el año 2006, consideró un valor de costos y gastos mensuales de US \$38,742.90 en el cual los rubros más significativos fueron: el Contrato de Seguridad y Vigilancia, Póliza de Seguros, el Contrato de Limpieza y Desinfección y los de Mantenimiento general del inmueble. Los gastos administrativos no sufrieron cambios, cabe recalcar que durante los tres años precedentes no se ha realizado incremento alguno a los sueldos.

Al término del periodo 2006 podemos comprobar que el monto previsto se ha incrementado en aproximadamente \$8,000.00 mensuales debido a algunos gastos adicionales que hemos tenido que realizar para mantener el estadio en las mejores condiciones debido a diferentes razones, entre las cuales podemos nombrar el mantenimiento especial realizado a la cancha durante el periodo del campeonato mundial, comportamiento de los asistentes al Estadio y las reparaciones extraordinarias que requiere el inmueble.

A continuación se encuentra un detalle mensual de los trabajos extraordinarios realizados en el Estadio durante el 2006.

**ENERO**

- Trabajo de recuperación de cancha (Top Dressing - Aireación y corte de raíces)
- Inicio de los trabajos para estructura para publicidad en la general norte alta
- Inventario General de bienes de Proestadio tanto de la oficina como de las bodegas del estadio
- Arreglo en la pantalla marcador. Reinstalación eléctrica, fibra óptica y aire acondicionado
- Se sueldan estructuras para instalación de cometas de sonido
- Se cambia en la pantalla del marcador: 1 Multi line controller MLC



**FEBRERO**

- Continúan trabajos de la estructura en la general norte alta
- Fertilización de cancha
- Reunión con auspiciantes por Copa Toyota Libertadores de América
- Se sacan muestras de suelo de la cancha para análisis, por problemas de compactación en varios sectores
- Se inician trabajos dentro de cancha: excavación, relleno con material y enchambado (drenajes)
- Mantenimiento tractor Toro se cambia "Hidraulic Cylinder Repair Kit"

**MARZO**

- Se continua con los trabajos en la cancha
- Cambio de varias luminarias de parqueaderos
- Construcción de cerramiento en la esquina de playa lila para almacenar material para trabajos de cancha
- Se colocan cuchillas nuevas al tractor Toro
- Revisión de cometas en la general sur
- Se colocan tubos en el volado de la general sur baja para colocar banderas de la barra Muerte Blanca.
- Revisión general de tomos
- Se pintan gradas y descansos Nv. 3.15 a Nv. 6.30 del sector de camerinos.
- Fertilización de cancha
- Se pinta zona de parqueo para móvil de canal 1
- Se dan vuelta las cajas eléctricas instaladas dentro de las bodegas de palco norte y sur occidente para facilidad de trabajo.
- Se pasa la maquina verticut en el sector norte de la cancha

**ABRIL**

- Continúan trabajos en la cancha
- Trabajos de cerrajería en puertas de la cisterna
- Se cambian rodamientos en el cuerpo central del tractor Toro
- Se realizan trabajos para descompactar varios sitios de la cancha en el sector norte de la misma.
- Cambio de filtro y geotextiles del sistema de drenaje de la cancha
- Abono y fertilización de estos sectores

**MAYO**

- Reunión de personeros del condominio en el estadio
- Fertilización de cancha
- Se instala un servidor en las oficinas de Proestadio por parte de Punto Net, para Internet banda ancha.
- Reunión con los Srs. Salomón Fabara y Patricio Martínez para recomendaciones del sistema de sonido.
- Se continúan con los trabajos en la cancha.
- Se envía información de cantidades de asfalto para las diferentes playas de estacionamientos del estadio al Sr. Juan Francisco Arias.



## **PROESTADIO S.A.**

- Reunión con el Sr. Juan Carlos Romero por presupuesto de sillettería para el estadio.

### **JUNIO**

- Se continúa trabajos en cancha.
- Se pasa maquina verticut en cancha
- Se coloca nueva caja de cambios en tractor MTD
- Revisión del sistema de sonido por parte de Easa
- Reunión con Ing. Fernando Romo para autorización de construcción de estructura para publicidad en la general norte.
- Trabajos de nivelación de cancha
- Fumigación de cancha
- Se arregla turbina de minicat del sistema de riego
- Primer corte de césped luego del tratamiento realizado

### **JULIO**

- Se inician trabajos de picado en columnas de general sur para cerramiento posterior.
- Trabajos de cerrajería para cerramiento posterior de la general sur alta
- Inspección de la cabina de sonido y marcador por parte de personeros de la Contraloría General del Estado
- Fertilización de cancha
- Fundición de tapas de hormigón y elevación de niveles de cajas de revisión de la cancha
- Se inician trabajos para colocar estructuras junto al marcador electrónico para publicidad.
- Trabajos en tractor TORO se cambia un unit sending y un sensor assembly.
- Se instala interruptor de la iluminación dentro de la pantalla del marcador
- Se pinta el piso del camerino No. 2, 3, 4 y árbitros.

### **AGOSTO**

- Se continúa con la pintura de camerinos
- Se cambian rodamientos de rodillos discados del tractor Toro
- Fumigación y fertilización de la cancha
- Se cambia malla de nylon desde la esquina norte occidental del muro de contracancha
- Falla de la pantalla del marcador, revisión del Sr. César Muñoz. Se cambia un módulo de leds y un power suply.
- Se inician trabajos de construcción de la caseta principal de guardias.
- Se revisa asentamiento del piso en playa café.
- Compra e instalación de cable RG6 para la cabina de sonido
- Compra de soldadora para el estadio
- Se reciben 6 radios Motorota nuevos
- Se amplía memoria de computador de acceso de suites orientales
- Mantenimiento mecánico de tractor MTD
- Trabajos de colocación de malla en la parte superior de la estructura de la pasarela de ingreso a general sur.
- Lavado a presión de jardineras norte occidentales
- Se envía a oficina central el módulo de leds y un power suply para el trámite de reposición.

# **PROESTADIO S.A.**

## **SEPTIEMBRE**

- Se compra un compresor pequeño para los diferentes trabajos en el estadio.
- Se contrata la fabricación de barandas metálicas para el ingreso principal
- Continúan los trabajos de construcción de las estructuras metálicas para publicidad en la general norte
- Fertilización de cancha
- Reunión con los Srs. Patricio Martínez e Ing. Patricio Torres en las oficinas de la Comisión de Fútbol, coordinación general de actividades en el estadio durante las programaciones.
- Instalación de puerta de malla en la bodega del Nv. 15,80 sur occidente.
- Fumigación del perímetro exterior del estadio
- Reunión con personeros de Canal 1 para posible instalación de fibra óptica.

## **OCTUBRE**

- Se asiste al seminario de seguridad y arquitectura deportiva, en la ciudad de Guayaquil.
- Fertilización y fumigación del césped de cancha.
- Trabajos de sellado de juntas en el camerino No. 1 (LDU)
- Cambio de tol de juntas de edificios en el ingreso de la general sur.
- Trabajos de suelda en bodegas de bares Nv. 18,80 en las generales norte y sur

## **NOVIEMBRE**

- Arreglos de baterías sanitarias en la general sur, luego de incidentes en partido anterior.
- Aprobación de presupuesto para provisión de materiales para mantenimiento anual de cancha.
- Trabajos de estructura para publicidad de Fiducia en ingreso a tribuna y Palcos sur occidental
- Trabajos de instalación de estructura metálica y cubierta de tol sobre la general sur baja. (Volado de general sur alta)
- Se pasa máquina aireadora seca en cancha
- Fertilización de cancha.
- Instalación de mega valla en la general norte posterior.
- Instalación de lámparas de iluminación de la mega valla de la general norte exterior.
- Cambio de vidrios en las marquesinas de cubierta de acceso de suites oriental.
- Pintura de las fachadas de las tres boleterías
- Se independiza tomacorrientes en el muro de contracancha oriental.
- Trabajos de sueldas en los verticales que sostienen la malla de nylon de la general sur.

## **DICIEMBRE**

- La empresa ATU adecua la suite de honor del estadio LDU.
- Se entrega al Arq. Ramos Fiscalizador del Senador, las Actas firmadas respecto al marcador y sonido instalados en el estadio.

