



Informe para el Directorio

Informe de Gerencia

2008

Para: Directorio Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

Fecha: Marzo del 2009

Preparado por: Econ. Xavier Chávez Estrada
Gerente General

Contenido: **Introducción**
Resultados por Áreas

INDICE

INTRODUCCIÓN	1
---------------------------	----------

<i>Introducción al Informe Anual de Actividades de la Fundación 2008</i>	
--	--

RESULTADOS POR ÁREAS	10
-----------------------------------	-----------

<i>Servicios Generales</i>	<i>10</i>
----------------------------------	-----------

<i>Construcciones</i>	<i>11</i>
-----------------------------	-----------

<i>Operaciones</i>	<i>14</i>
--------------------------	-----------

<i>Comercial y Marketing</i>	<i>20</i>
------------------------------------	-----------

<i>Financiero</i>	<i>31</i>
-------------------------	-----------

<i>Relaciones Públicas</i>	<i>41</i>
----------------------------------	-----------

<i>Sistemas</i>	<i>45</i>
-----------------------	-----------

<i>Seguridad</i>	<i>53</i>
------------------------	-----------



Introducción al Informe Anual de Actividades del año 2008

La Terminal Presidente "Dr. Jaime Roldós Aguilera" fue reconstruida entre los años 2005 al 2007, y abrió nuevamente sus puertas el 15 de diciembre del 2007, de forma tal que iniciamos el año 2008 en el edificio renovado durante la Etapa 2 del Proyecto Terminal Terrestre de Guayaquil.

Cabe destacar que al inicio y mientras ofrecía sus servicios a los usuarios, el edificio mantenía dentro de sus pasarelas técnicas a varios ingenieros, arquitectos, tecnólogos de la empresa constructora, con sus respectivos subcontratistas, y la empresa fiscalizadora, realizando pruebas y calibraciones de los diferentes sistemas y equipos inteligentes del edificio.

En los primeros meses del año 2008, se retiró del proyecto nuestro ingeniero asesor de construcciones, para encargar sus funciones a la arquitecta que colaboró junto a él durante la etapa de obras, adecuación de locales y puesta en marcha del edificio.

Nombramos una Comisión de Recepción del edificio, junto a quienes se realizaron las visitas conjuntas de inspección para la recepción formal de la obra, logrando ***suscribir, por primera vez en la historia*** de la Terminal, desde 1982, su **Acta Provisional de Entrega-Recepción**, el mes de agosto del 2008.

La arquitecta en funciones de gerente de área facilitó los diseños y presupuestos del nuevo proyecto de reconstrucción de la Etapa 3: el edificio para Carga y Encomiendas, cuyo concepto fue aprobado por el directorio.

Las operaciones de transporte representaron un gran reto, pues lo diseñado y planificado para el tránsito de pasajeros funcionó perfectamente, respecto de las circulaciones verticales y horizontales dentro de la estructura; no así el proceso de adaptación de los conductores y buses, con los nuevos tiempos, los cuales crearon dificultades a los usuarios, razón por la cual debimos realizar varios cambios de andenes para llegadas en planta baja y salidas desde los niveles 1 y 2 del edificio.

Los cambios facilitaron la operación de buses y contribuyeron para que el balance de cargas dinámicas permita alargar la vida útil del edificio, así como demostraron que la Terminal tiene capacidad instalada suficiente para atender la demanda creciente para los próximos años.

Hoy varias cooperativas de transporte interprovincial, comparten andenes de llegada y salida similar a un ballet bien organizado, coordinado en tiempos y movimientos, lo cual evidencia la disponibilidad de 12 andenes libres para el crecimiento futuro de un total de 144.

El nuevo reglamento de operación de buses, boleterías y cooperativas permite llevar un control de todo lo relacionado con el transporte de pasajeros en su interior, por lo que podemos afirmar sin lugar a dudas, que el diseño arquitectónico ha permitido



que la Terminal funcione con eficiencia, permitiendo la movilidad de 133.000 usuarios promedio diario.

Por primera vez en Ecuador, se instaló un Centro de Operaciones de Transporte, denominado por sus siglas, como COT, lo que es un equivalente a una torre de control de aviones en los aeropuertos.

El COT, que funciona 24 horas, tiene un panel de cámaras conectados por fibra óptica a consolas en circuito cerrado de televisión con sus respectivas pantallas, para monitorear los movimientos de: los buses al llegar, al salir desde cada nivel del edificio; así como permite tener un control visual de los ingresos a estacionamientos de taxis; camionetas para carga; estacionamiento para autos privados livianos; estacionamiento de buses inter; calles de ingreso a la terminal para buses urbanos en sus andenes A y B, así como sus respectivos paraderos; ingresos al área de abastecimiento y patio de maniobras de trailers; ingreso y salida de camiones a los contenedores de basura; y, visualización de los corredores de boleterías de forma simultánea.

En el COT se encuentran instaladas computadoras que monitorean mediante sensores en los pisos de cada uno de los 144 andenes el tiempo de espera de cada bus inter, antes de salir, así como radares para control de velocidad y un software para control de frecuencias de buses.

Nuestro Departamento de Sistemas logró implementar un excelente servicio a los usuarios. Anteriormente (hasta la Terminal Provisional) el pago de la tasa por derecho de uso de terminal llamada "torniquetes", se realizaba mediante el depósito en monedas de \$ 0,10 centavos en torniquetes muy antiguos.

Debemos informar que el pasajero que sale de la ciudad es quien paga la tasa, no así el que llega, quien no paga un centavo.

Lo importante es que ahora, el pasajero que sale, paga un solo valor por su pasaje, ticket o boleto, donde se incluye el costo de la tasa, la misma que es transferida varias veces al día, desde las cuentas de cada empresa de transporte a la Fundación que administra la Terminal.

El boleto, ticket o pasaje tiene impresos los datos del bus, hora de salida, nombre, número del documento de identidad, asiento, registro del seguro para la recuperación del SOAT, y contiene un código de barras que permite el acceso por los torniquetes con lector electrónico a la zona de embarque en los andenes de salida en niveles superiores.

El proceso de adaptación de los usuarios al nuevo sistema fue bastante lento, presentando inicialmente dificultades por aspectos culturales de la población, más al término del año 2008, la novedad se volvió costumbre tan aceptada, que varios terminales del país, hoy desean implementar tan eficiente sistema.



Los beneficiados directos de esta medida, fueron los pasajeros, que realizan su movilidad de una forma más rápida, a bajo costo; los dueños de buses, quienes vieron incrementar sus ingresos en más del 100 %; y, la administración de la Fundación, quien tiene el control de la operación y recaudación de dinero.

El centro de cómputo habilitado 24 horas con servicio preventivo de mantenimiento, mantiene funcionales los torniquetes, puertas, escaleras, ascensores, sistemas de audio, sistemas de vídeo, monitores del sistema de prevención contra incendios, sistemas de contabilidad, programas BAT y BUS para venta de boletos.

Tratamos de que la Terminal "Dr. Jaime Roldós Aguilera", se convierta en una celda segura dentro de la ciudad de Guayaquil, para lo cual la recuperación del edificio y sus áreas exteriores facilitó que la mendicidad fuera erradicada en interior del edificio.

Los tipos de crímenes erradicados del interior fueron: carterismo, estafadores, narcotráfico, prostitución, alcoholismo y dormitorio de tiempo parcial o total.

El diseño físico de la estación nos llevó a una seguridad tradicional, intensiva en guardias y 168 cámaras de vigilancia conectadas por fibra óptica con una consola que ubica cientos de sensores inteligentes para los equipos. Para realizar el cambio, realizamos una lista detallada de dificultades, que nos llevaron a acciones preliminares.

Las dificultades fueron conocidas por nuestro Directorio y el cambio se planeó con soluciones no tradicionales, para lo cual implementamos un Pensamiento Estratégico para el Cambio, facilitando servicios y funciones más lógicas, de forma tal que, reducimos la confusión para los viajeros.

Implementamos fuerzas de tarea, con los diseñadores del proyecto, para lograr objetivos como: menos entradas a la estación; relocalización de venta de boletos aplicando el nuevo diseño arquitectónico y la nueva arquitectura de sistemas (software y hardware); velocidad y facilidad para la circulación horizontal y vertical de peatones; removimos obstrucciones; reducimos áreas internas y externas, donde los mendigos y la gente puedan dormir o hacer sus necesidades biológicas; eliminamos espacios negativos; elaboramos procedimientos simples para de detención de problemáticos; capacitamos guardias en reglas de la nueva Terminal Terrestre; habilitamos puertas fáciles para salir en caso de emergencias; instalamos un sistema de iluminación brillante en plaza delantera; convertimos los espacios bajo escaleras en áreas verdes; eliminamos los dormitorios clandestinos para choferes en los sótanos; habilitamos salas de espera muy confortables con vidrios; eliminamos columnas que impiden visualización; instalamos cámaras de seguridad para visualizar áreas; cerramos alternadamente, algunas baterías de servicios higiénicos, después de la hora pico; ubicamos personal de limpieza en cada puerta de entrada al servicio higiénico; eliminamos tumbados removibles en servicios higiénicos; se escucha música clásica por los parlantes internos, lo cual calma a los usuarios en horas pico;



reemplazamos paredes oscuras u opacas; eliminamos exhibición de revistas para adultos; y atacamos los problemas por etapas.

La instalación de un Cuartel de Bomberos bajo la rampa norte, con su unidad contra incendios, unidad de rescate y primeros auxilios, junto a la preparación de nuestro personal, ha permitido atender diariamente una cantidad que supera las 4 emergencias médicas diarias, que se originan principalmente en los pasajeros que llegan a la Terminal, logrando estabilizarlos y evacuarlos a centros de atención médica de la ciudad, con resultados que contribuyen a un servicio con calidad y bajo costo, dado que el usuario no paga un centavo adicional por estos servicios provistos por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la ciudad, mediante el respectivo convenio de Cooperación Iinter institucional.

Todo proyecto de gran magnitud normalmente presenta dificultades en la administración financiera y en su flujo de caja durante el primer año de operaciones con público.

La reconstrucción de la Terminal Terrestre más grande del Ecuador, y una de las más grandes del mundo medida por la cantidad de usuarios que la disfrutaron el año 2008, que llegó a la cifra record de 48 millones de personas, luego de un proceso constructivo, donde se encontraron muchos vicios ocultos y casos que por fuerza mayor obligaron a su Directorio a tomar medidas que incrementaron el costo del proyecto, con el único objetivo de garantizar la vida de las personas y la vida útil del edificio recuperado.

El incremento del presupuesto constructivo, debidamente justificado técnicamente por la empresa constructora y fiscalizadora, pasó las pruebas de la auditoría técnica realizada por la Contraloría General del Estado.

Nuestro presupuesto contempló para el año 2008 la concesión de la Estación de Servicios (gasolinera, lubricadora) para buses, así como también el inicio del proceso de concesión para el hotel, cuyas estructuras estaban previstas como parte de la Etapa 3 del proyecto. Con la expectativa de varios distribuidores de combustible interesados, la Fundación realizó el Concurso de la Estación de Servicios, correspondiendo a la Comisión Ejecutiva, su derecho a declararlo desierto por diferentes motivos externos, lo cual generó que los ingresos, no se generen en las fechas previstas.

Este evento (falta de ingresos por concesión de estación de servicios) y la decisión del Directorio para suspender el incremento de la tasa por derecho de uso de Terminal, llamada torniquetes, que solo pagan los usuarios que salen, más el incremento en el costo constructivo mencionado anteriormente, generó un déficit en el presupuesto del año 2008, el mismo que fue cubierto parcialmente con un aporte de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, quien en la persona de su señor Alcalde, se comprometió a respaldar el proyecto auspiciado por tan noble institución.



Los ejecutivos realizamos esfuerzos extremos para administrar la crisis financiera del año 2008, logrando inclusive completar con éxito nuestras metas descritas en la Planeación Estratégica. Debemos indicar que, lamentablemente en el camino, el equipo de profesionales que nos acompañó desde el inicio, fue retirándose paulatinamente (en 5 meses el 100%), permitiendo a un nuevo grupo de técnicos y profesionales tomar la posta y comprometerse con el reto de realizar el cambio, brindando los mejores servicios a los usuarios.

Nuestro Directorio, también sufrió cambios entre sus miembros y por falta de quórum, no contamos con Sesiones Ordinarias durante varios meses del año.

La anterior Asesoría Administrativa, evolucionó para convertirse en la Gerencia de Servicios Generales. La razón de este cambio se debe a que la administración ahora no solo debe dedicarse al Terminal Provisional, sino que, debe brindar servicios de limpieza, mantenimiento, proveeduría, tanto al centro comercial, denominado Outlet, como a la operación de transporte en el interior y en el exterior del edificio.

Labores como jardinería, pintura, mantenimiento preventivo de equipos, en un área 4 veces mayor que el anterior Terminal Provisional, más el proceso de inspecciones para la recepción técnica del edificio, tomaron los 7 días semanales las 24 horas del día.

La tarea más difícil de todas fue lograr mantener un estándar de limpieza acorde con la calidad funcional del edificio, el mismo que enfrenta un ataque permanente a sus elementos por la incultura de nuestros habitantes, quienes lejos de contribuir a su cuidado, lo ensucian sin clemencia. Realizamos el respectivo concurso y cambiamos a las empresas de limpieza tanto exterior como interior. No obstante nuestros esfuerzos, al preguntar mediante una encuesta a los usuarios, su evaluación sobre la limpieza, nuestra sorpresa fue que: la calificación de ellos, fue de 96% sobre excelente, posiblemente porque no tienen otro Terminal de estas características, comparable en el país y su percepción de limpieza es distinta en zonas rurales que en el gran Guayaquil.

El Departamento Comercial facilitó la instalación de negocios, los cuales en menos de una semana se convirtieron en record de ventas entre sus cadenas a nivel nacional e internacional. Un fenómeno comercial de resultados espectaculares resultó el patio de comidas de planta baja, el cual movió más de 29.000 bandejas semanales. Sin embargo, las ventas de locales comerciales no gastronómicos, en los niveles 1 y 2 del edificio no fueron las esperadas por sus concesionarios, generando entre ellos un malestar que terminó con la salida de varios negocios de esos pisos.

El Directorio aprobó la devolución del VIC (valor inicial de concesión) de los negocios cerrados, con el consecuente retiro de los locales y pago de estos fondos no presupuestados, al contado, luego de la firma de las respectivas actas.

No obstante este hecho que representó el 6 % del total de locales comerciales concesionados, existe satisfacción de propietarios de locales comerciales por sus



ventas crecientes, así como contento de compradores de locales gastronómicos por calidad, precio, variedad y comodidad.

Nuestro Departamento de Mercadeo, generó ingresos por ventas de espacios publicitarios en el interior y exterior del edificio que llegó a una suma de 269 mil dólares anuales.

Tenemos un sistema de TV para anuncios públicos con más de 68 pantallas en el interior del edificio, y próximamente se instalarán un TV Wall en la fachada este del edificio de la Terminal.

El Departamento de Relaciones Públicas, mantuvo informado a todos los medios de comunicación, y como complemento, instalamos los primeros puntos de información y servicio al cliente, con guías trilingües especializadas en turismo, ofreciendo un servicio de verdadera calidad a los visitantes de nuestra ciudad y de todo el país.

Mientras ocurría toda esta organización llegó el primer aniversario desde su ceremonia inaugural, correspondiendo al Departamento de Relaciones Públicas la organización de este importante evento; con mucha austeridad, se inició con una misa en la nueva capilla habilitada para el efecto, y posterior a ello, se realizó presentaciones de los mejores coros de la ciudad en el patio de comidas de la planta baja.

Un hecho sin precedentes, resultó la concesión en 45 minutos, de los locales diseñados para el nuevo Terminal de Cargas y Encomiendas, trabajo realizado en equipo por los colaboradores de los Departamentos de Mercadeo, Comercial y Relaciones Públicas.

Los precios aprobados por el Directorio, ayudaron a recaudar de contado el Valor Inicial de Concesión (VIC), con cuyos fondos se pudieron suscribir los respectivos contratos para la remodelación de la antigua cárcel donde operó la Delegación N° 1 de la Comisión de Tránsito del Guayas. Se estima que para el 15 de abril del año 2009, se pueda inaugurar y poner en operación el **Primer Terminal para Cargas y Encomiendas de Ecuador**, adjunto y conectado con la Terminal Terrestre "Dr. Jaime Roldós Aguilera" de la ciudad de Guayaquil.

Los Servicios y **Resultados importantes.**-

La Terminal es un enorme y complejo Edificio, que hoy representa **la más grande y ocupada Estación de Buses de Transporte Público en Ecuador.**

Su confortable edificio tiene 3 niveles operativos para el público y 6 niveles técnicos, así como pasarelas administrativas y de servicios con un número de 8 puertas exteriores en planta baja, y 4 puertas exteriores en niveles superiores con salida a los andenes de embarque.

Los usuarios, el público son 133.000 personas promedio por día, excepto los feriados cuando aumentan a más de 200.000 personas promedio diario, sumados a 366



concesionarios de locales, islas y boleterías, más de 1.000 empleados en locales comerciales, 96 empleados de seguridad y más de 6.000 choferes de buses.

El barrio aledaño está compuesto por estaciones de transporte urbano, metro buses BRT (Metrovía), aeropuerto internacional y excelentes vías de acceso.

CAMBIOS IMPORTANTES:

- Reducimos las filas de espera con la venta de boletos mediante el uso del sistema electrónico unificado.
- Creamos salas de espera confortables.
- Implementamos servicio de carros maleteros.
- Reorganizamos la operación de buses inter.
- Creamos una Terminal para buses urbanos con sus andenes y paraderos totalmente gratuitos.
- Tenemos sistematizado mediante controles de barreras, lectores electrónicos y cámaras todos los accesos a parqueos vehiculares.
- Contamos con un Comité de Mercadeo para servir a nuestros concesionarios.
- Realizamos supervisión diaria de los servicios de limpieza, seguridad, mantenimiento y operaciones de transporte.
- Tenemos página web actualizada.
- Contamos con manuales de procesos y procedimientos con políticas claras.
- Efectuamos encuestas de mercado.
- Mantenemos política de puertas abiertas y relaciones públicas con todos los medios de comunicación.

Las lecciones APRENDIDAS

1. Fue muy importante que el diseñador estructural del edificio sea una sola empresa. En este caso esta tarea el Directorio se la encargó a la Facultad de Ingeniería de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil con su instituto de investigaciones, el IFIUC, lo cual garantizó que la recuperación de la estructura se realice manteniendo los más altos estándares de calidad.
2. Los presupuestos de una construcción nueva, normalmente son menores que los de una reconstrucción, cuando la estructura tiene más de 20 años y mantiene desde sus inicios, fallas de diseño, mala calidad de materiales originales y errores constructivos que ocultan daños y presentan lo que se conoce como: vicios ocultos. Todo esto representa mayores costos en la reconstrucción y más tiempo en la ejecución de la obra.
3. La Fundación recibió el mandato de reconstruir la Terminal "Dr. Jaime Roldós Aguilera", utilizando las estructuras cuyos cimientos estaban en funcionamiento desde el año 1984. No recibió la orden de construir una nueva edificación. Nuestra recomendación para futuros proyectos que la ciudad necesita en materia de transporte, es: que se construyan terminales con una sola planta o nivel operacional, para reducir costos, tiempos, ampliar la vida útil de la estación y facilitar la movilidad de los peatones.



4. Las terminales de buses en grandes ciudades del mundo, se edifican e instalan junto a centros de transporte masivo como: estaciones de tren, sistemas BRT, aeropuertos, puertos, trenes subterráneos o metros, logrando los más eficientes medios integrados de transporte en lo que forma los terminales multimodales. Recomendamos que las nuevas estaciones o terminales satélites que la ciudad de Guayaquil necesita y que muy posiblemente se construyan en el futuro, en los principales accesos de la ciudad de Guayaquil como son: vía a Daule y vía a la Península de Santa Elena, tengan estas características de diseño integrado.
5. El financiamiento para este proyecto, tuvo un corto período de gracia para el pago de intereses y capital, de forma tal, que antes de haber abierto sus puertas y sin generar ingresos adicionales, la Terminal y su Fundación, tuvieron que pagar capital por el préstamo internacional recibido de la CAF, durante la fase constructiva.
6. Un proyecto de esta magnitud debe contar con un período de gracia para el pago de intereses, por lo menos de 18 meses; y, para pago de capital, se recomiendan 4 años de gracia, lo cual permite a la administración cumplir con los pagos a proveedores y constructores en el corto plazo sin incurrir en incrementos de tasas o tarifas a los usuarios. Esto no sucedió con la Terminal de Guayaquil, lo cual estresó al máximo sus flujos, el primer y segundo año de operaciones.
7. Cuando la planificación financiera contempla un incremento de tarifas o tasas, este debe respetarse en un proyecto de esta magnitud. La comprensible decisión de no incrementarlas a tiempo, pese a que estuvieron aprobadas por todas las autoridades respectivas, incidió en la falta de recursos en el primer año de operaciones, teniendo que recurrir a financiamiento adicional con la Municipalidad.
8. La Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, como empresa privada sin fines de lucro, fue administrada con los más altos estándares de calidad, y ejecutó simultáneamente tres grandes empresas:
 - a) la obra de reconstrucción más grande jamás emprendida en el país;
 - b) la construcción y administración de la Terminal Provisional, mientras se reconstruía el edificio viejo; y
 - c) la comercialización, coordinación, instalación de locales del centro comercial Outlet, más grande de Ecuador hasta la fecha.
9. Esta titánica tarea se realizó con un equipo de trabajo compuesto por profesionales con experiencia y técnicos para cada emprendimiento, el mismo que al término de la reconstrucción, puesta en marcha del centro comercial y operación de transporte, llamada Etapa 2, terminó su tarea de forma extenuada, lo cual incidió en el retiro voluntario de todos ellos.



10. El equipo de trabajo que asumió el reto de administrar la nueva Terminal, tuvo características distintas que el primero y se recomienda que así sea.
11. La Fundación que nació bajo el paraguas o marco jurídico privado, fue sometida a un cambio forzado por la legislación ecuatoriana, al sector público. Esta mutación significa en la práctica, un cambio total en los conceptos de administración, planificación, modificaciones en sistemas de ordenadores, planes de contabilidad, sistemas de reportes, perfiles, funciones, manuales de procesos y procedimientos, formas de contratación, sistemas de compras y estructura funcional.
12. El apoyo de la autoridad municipal es fundamental para lograr los macro objetivos emprendidos, sin lo cual el desarrollo de un proyecto de esta envergadura sería cuesta arriba. La Fundación ha tenido este soporte en todo momento.

Nuestros principios fundamentales son: **honestidad y transparencia.**

La calidad de información garantizada por la firma PriceWaterhouse & Coopers, a través de su filial COPCIL, es un activo muy valorado por el Directorio y su Administración.

Al concluir nuestro informe podemos afirmar que logramos cumplir la MISIÓN de: **"Administrar y ejecutar la transformación de la Terminal brindando los mejores servicios a los usuarios"**.

Quisiera concluir con un especial agradecimiento a todos los gerentes, colaboradores de cada área e integrantes del Directorio, con quienes pudimos cumplir el reto y a quienes dejo como legado este pensamiento:

**LAS GRANDES OBRAS,
LAS SUEÑAN LOS LOCOS VISIONARIOS,
LAS EJECUTAN LOS LUCHADORES NATOS,
LAS APROVECHAN LOS FELICES CUERDOS,
Y LAS CRITICAN LOS INÚTILES CRÓNICOS.**

(Anónimo Árabe)

Xavier E. Chávez Estrada
Gerente General



Servicios Generales

En cuanto a objetivos realizados se pueden resumir los siguientes:

- 1.- Logramos que se culminen ciertos rubros de obra que aun no se habían terminado por parte de la contratista encargada de la reconstrucción del Edificio en su Etapa 2.
- 2.- Terminamos de readecuar las oficinas administrativas.
- 3.- Iniciamos el funcionamiento varias áreas del proyecto, como: abastecimiento, reubicación de taxis, bodegas de limpieza, bodega de jardinería, bodega de pintura, entre las más importantes.
- 4.- Realizamos la entrega del Terminal Terrestre Provisional a la Junta de Beneficencia de Guayaquil, con la ayuda del Departamento Legal.
- 5.- Devolvimos el mobiliario de oficina que fuera prestado por el Banco de Guayaquil desde el inicio de la ejecución del proyecto.
- 6.- Facilitamos la construcción de nuevos espacios como restaurantes para transportistas, Terminal de Carga y Encomiendas y Auditorio con la ayuda del Departamento de Construcciones.
- 7.- Realizamos junto con la Comisión y Selección de Ofertas, el concurso para el suministro del servicio de limpieza. Luego de la recepción, análisis y calificación de las ofertas, se adjudicó a la empresa que presentó las mejores condiciones técnicas y comerciales, logrando optimizar los servicios de limpieza.
- 8.- Administramos el Contrato de Mantenimiento, con lo que se optimizaron estos servicios y el control.
- 9.- Contratamos nuevos servicios para el mantenimiento de áreas verdes y equipos de aire acondicionado.
- 10.- Mejoramos los controles, la gestión administrativa para reducir costos en procesos de compras para el suministro de bienes y servicios de los distintos departamentos de la Fundación.
- 11.- Estamos en el proceso de individualización de los medidores de agua y luz de los concesionarios.
- 13.- Implementamos trabajos de pintura en horario nocturno en la Terminal.
- 14.- Reorganizamos el archivo general de la Fundación.
- 15.- Adecuamos oficinas en el sótano del edificio para administración de activos fijos, bodegas donde reposan los materiales nuevos y usados que pertenecen a la Terminal.



Construcciones

El departamento de construcciones estuvo a cargo del ingeniero Italo Cuntó, hasta el 31 de julio del 2008, cuyo informe de labores fue entregado en su oportunidad.

La arquitecta Ana María Garcés, quien venía desempeñando sus funciones como Asistente

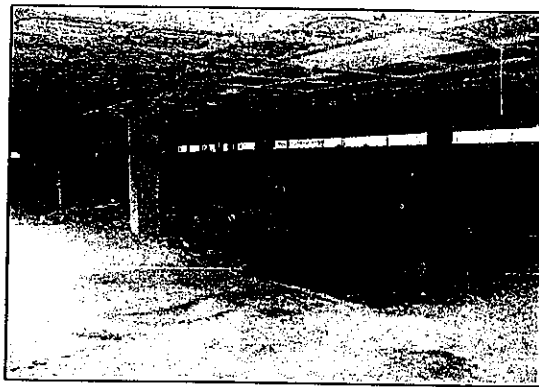


sellado de la losa de mezzanine con el vidrio de la fachada, para evitar que los gases u olores que estaban en dicho lugar, ingresaran en el local. Se deberá continuar con este proceso durante el año 2009.

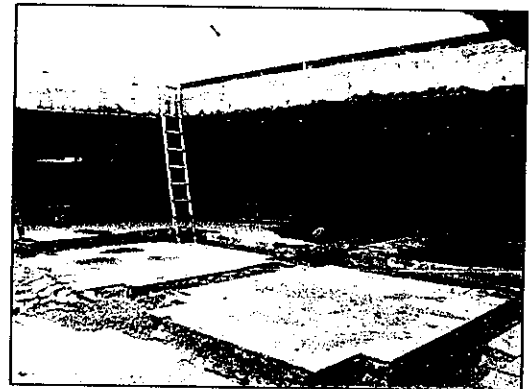
10. Preparamos el rediseño y presupuesto del Parqueo para Vehículos Particulares Livianos.
11. Transferimos a los departamentos de Servicios Generales y Mantenimiento, la información que contiene el Manual de Usuario del Sistema para Control y Monitoreo de Aire Acondicionado, preparado por la empresa subcontratista con sus respectivos catálogos adicionales, manuales del programa instalado en la computadora asignada al centro de control y monitoreo.
12. Se realizó una auditoría al sistema de Aire Acondicionado para realizar las recomendaciones de la Fiscalización, en cuanto a los puntos que debían ser mejorados para optimizar la calidad del sistema de climatización.
13. Facilitamos la ejecución de la obra de reubicación de tableros de medidores de energía eléctrica, TM1, TM2, TM5, TM6, para que la provisión de este servicio sea contratada por cada concesionario directamente con la Categ, y poder bajar la facturación del totalizador que posee la Terminal "Dr. Jaime Roldós Aguilera".
14. Analizamos y aprobamos planos para las adecuaciones a efectuarse en diferentes locales de concesionarios comerciales.
15. Entregamos al Departamento de Servicios Generales, el Manual de Fábrica del Sistema de Detección y Alarma de incendio; el Manual de Operación y Mantenimiento del Sistema de Distribución Eléctrica General; el Manual de Enfriaderos y Mantenimiento Preventivo de las Unidades de Aire Acondicionado; el Manual de Uso y Mantenimiento de los Sistemas de Detección y Alarma de Incendio; y, el Manual del Circuito Cerrado de Televisión.
16. Realizamos planos con las modificaciones requeridas para el Departamento de Seguridad.
17. Facilitamos a los diferentes Departamentos de la Fundación, los planos para supervisar áreas de trabajo de Empresas Tercerizadoras de los servicios de limpieza, seguridad y mantenimiento.
18. Generamos los planos para la habilitación de un área bajo las rampas, donde se adecuará un pequeño Auditorio para la Terminal Terrestre Guayaquil.
19. Facilitamos información de implantación general con la ubicación de los tanques de gas, plantas arquitectónicas de la Terminal, copia de planos eléctricos, para continuar trámites correspondientes a la Inspección final de obra del Cuerpo de Bomberos.
20. Facilitamos el presupuesto y diseño para el traslado de medidores de agua potable de la Terminal; presupuesto de desmontaje y cambio de suministros de medidores de agua potable, solicitado por Interagua.

21. Realizamos seguimiento a la empresa contratista y subcontratistas para reparaciones de daños causados por defectos puntuales de construcción de varios locales comerciales.
22. Procesamos los pagos de diferentes planillas por liquidación de obra por contratos que estaban en ejecución al momento de hacernos cargo del departamento.
23. Facilitamos al Departamento de Servicios Generales el cronograma de Mantenimiento de Ascensores y Escalera Automáticas para el año 2009.
24. Revisamos junto con la Comisión de Recepción del Edificio, el proceso y aprobación del Acta de Entrega Recepción Provisional de la Obra Terminal Terrestre Guayaquil.
25. Realizamos el diseño, especificaciones técnicas, planos de demolición, planos de implantación, presupuestos para la construcción del nuevo Terminal de Carga & Encomiendas, incluyendo la entrega de su maqueta y vídeo animado en 3D.
26. Iniciamos el proceso de construcción del Terminal de Carga y Encomiendas.
27. Facilitamos a la Comisión Ejecutiva y al Directorio, la información pertinente para la toma de decisiones respecto a la ejecución del contrato para la reconstrucción de la Terminal.

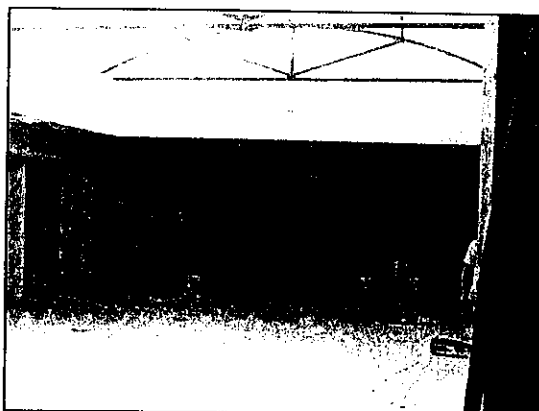
TERMINAL DE CARGA Y ENCOMIENDAS



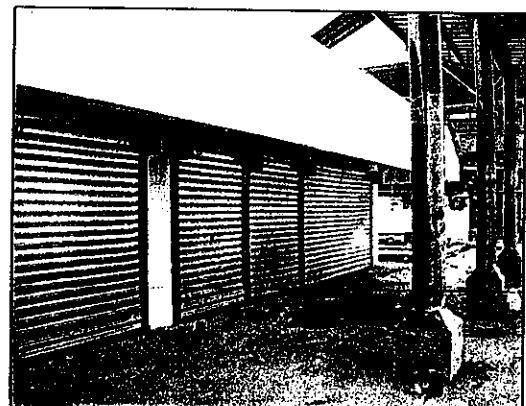
ANTES



ANTES



DESPUÉS



DESPUÉS



Operaciones

1. COOPERATIVAS POR ZONAS

En la Terminal Terrestre de Guayaquil se han dividido los destinos de las Cooperativas que en él operan en 12 zonas geográficas. Los mismos se encuentran detallados a continuación.

COSTA CENTRO ALTA FRECUENCIA	COSTA NORTE	COSTA OESTE 1
F.B.I	TRANS ESMERALDA	FLOR DE LOS RIOS
CALUMA	LA MANA	24 DE SEPTIEMBRE
VENTANAS	VALENCIA	7 DE NOVIEMBRE
LA TRONCALEÑA	OCCIDENTALES	FIFA
RIRCAI	KENNEDY	SUCRE
		TIA
		RUTAS VINCEÑAS

COSTA OESTE 2	COSTA SUR	ZONA 2 CENTRAL
CARLOS ARAY	CIFA	RUTAS SALITREÑAS
COACTUR	ECUATORIANO PULLMAN	SALITRE
REINA DEL CAMINO	RUTAS ORENSES	SANTA ANA C.I.S.A.
JIPIJAPA	CIUDAD DE PIÑAS	
RUTAS PORTOVEJENSES	TAC	

SIERRA ORIENTE CENTRO	SIERRA ORIENTE NORTE	SIERRA ORIENTE SUR
ALAUZI	BAÑOS	NAMBIJA
RIOBAMBA	CITA EXPRESS	EJECUTIVO SAN LUIS
ÑUCA LLACTA	EL DORADO	EXPRESS SUCRE
EXPRESS ATENAS	FLOTA PELILEO	SUPER SEMERIA
CHUNCHI	SANTA	SUPER TAXI CUENCA
SAN PEDRITO	TRASANDINA	TURISMO ORIENTAL
FLOTA BOLIVAR	COLTA	RIO PAUTE
MACAS	LOJA	CENTINELA DEL SUR
ATLANTIDA	ZARACAY	
CHIMBORAZO	AEROTAXI	
GRAN COLOMBIANA	PANAMERICANA	
PATRIA	PUTUMAYO	
	TOURS SAN FRANCISCO	
	FLOTA IMBABURA	
	SAN CRISTOBAL	



ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3
CLP	RUTAS BALZAREÑAS	SANTA MARTHA
VILLAMIL	SANTA ROSA DE COLIMES	MARCELINO MARIDUEÑA
POSORJA	SEÑOR DE LOS MILAGROS	MARISCAL SUCRE
COSTA AZUL	RUTAS EMPALMEÑAS	EJECUTIVO EXPRESS
LIBERPESA	SANTA LUCIA	EXPRESO MILAGRO
	MI PIEDACITA	RUTAS MILAGREÑAS
	PEDRO CARBO	SAN
		CITIM
		16 DE JUNIO

Total de Cooperativas por Zonas.

ZONAS	TOTAL X ZONA
COSTA CENTRO ALTA FRECUENCIA	5
COSTA NORTE	5
COSTA OESTE 1	7
COSTA OESTE 2	5
COSTA SUR	5
SIERRA ORIENTE CENTRO	12
SIERRA ORIENTE NORTE	15
SIERRA ORIENTE SUR	8
ZONA 1	5
ZONA 2	7
ZONA CENTRAL 2	3
ZONA 3	9
TOTAL	88

2. TOTAL DE COOPERATIVAS

En el Terminal Terrestre de Guayaquil, operan 88 Cooperativas de Transporte, las cuales se detallan a continuación.

TIPO DE TRANSPORTE	TOTAL DE COOP.
INTERPROVINCIAL	65
INTERCANTONAL	21
INTERNACIONAL	2



3. CANTIDAD DE FRECUENCIAS AUTORIZADAS

La Gerencia de Operaciones solicitó a las 88 Cooperativas que operan en la Terminal, que entreguen los permisos de operación vigentes emitidos por el Consejo Nacional de Tránsito. De la información recibida, se obtiene la cantidad de frecuencias que al momento se encuentran autorizadas para operar desde el Terminal Terrestre de Guayaquil.

El siguiente cuadro, indica las frecuencias y las horas de las mismas.

HORA	FREC. X HORA
0:00	16
1:00	19
2:00	16
3:00	49
4:00	92
5:00	161
6:00	226
7:00	237
8:00	228
9:00	217
10:00	227
11:00	244
12:00	209
13:00	216
14:00	211
15:00	259
16:00	217
17:00	205
18:00	239
19:00	157
20:00	113
21:00	98
22:00	62
23:00	44

TOTAL	3762
--------------	-------------



4. CANTIDAD DE FRECUENCIAS UTILIZADAS

Por medio del sistema de control de frecuencia, reportamos cuántas frecuencias se han otorgado realmente por cada día a partir del mes de febrero del presente año.

MES	BUSES	PROMEDIO DIA
ENERO		
FEBRERO	59.245	2.043
MARZO	76.980	2.654
ABRIL	84.354	2.812
MAYO	91.305	2.945
JUNIO	86.001	2.867
JULIO	90.177	2.909
AGOSTO	90.212	3.007
SEPTIEMBRE	88.056	2.935
OCTUBRE	88.409	2.852
NOVIEMBRE	88.266	3.044
DICIEMBRE	90.565	2.921
TOTAL X AÑO	933.570	2.817

Se puede observar que durante los meses de octubre y noviembre se evidencia mayor actividad de salida de buses.

En el siguiente cuadro se aprecia la diferencia entre las frecuencias autorizadas para operar y las que realmente utilizan los transportistas.

COMPARATIVO DE USO FRECUENCIAS POR DIA	
FRECUENCIAS AUTORIZADAS	3762
FRECUENCIAS UTILIZADAS	2817



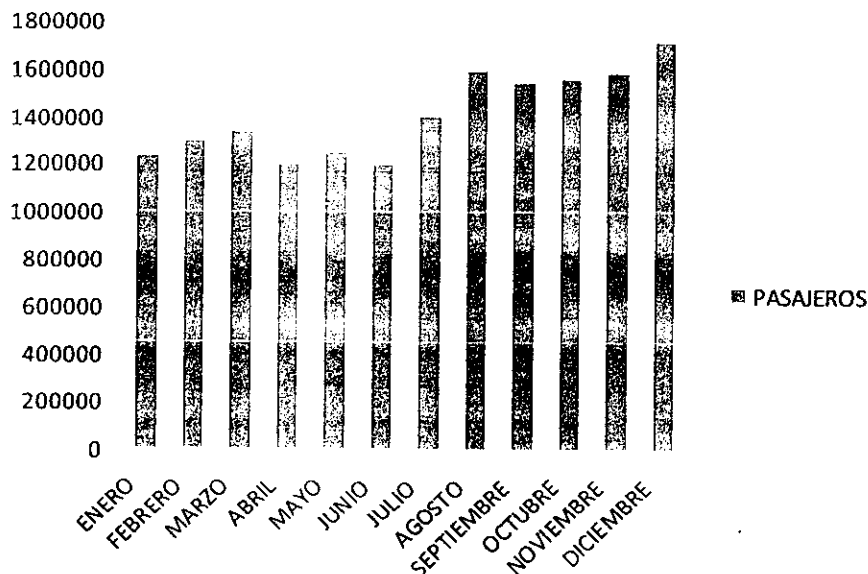
5. CANTIDAD GENERAL DE PASAJEROS QUE SALEN

En la tabla a continuación, se detallan los pasajeros que **COMPRARON BOLETOS** y salieron del Terminal Terrestre de Guayaquil desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2008.

MES	PASAJEROS
ENERO	1227763
FEBRERO	1290714
MARZO	1329065
ABRIL	1198456
MAYO	1245462
JUNIO	1198279
JULIO	1397309
AGOSTO	1593195
SEPTIEMBRE	1542189
OCTUBRE	1560984
NOVIEMBRE	1579092
DICIEMBRE	1714072
TOTAL	16876580

Con los datos presentados, tenemos un promedio de 46.237 pasajeros que salieron diariamente.

TOTAL DE PASAJEROS MENSUAL



Se puede observar en el gráfico que los meses picos de movimiento de pasajeros son diciembre y agosto.



6. OCUPACIÓN DE PASAJERO POR BUSES

Considerando la proporción de pasajeros y la cantidad de buses que ingresaron a la Terminal Terrestre de febrero a diciembre, se obtiene el promedio de ocupación de cada bus.

TOTAL PASAJEROS	15.648.817
TOTAL BUSES	933.570
OCUPACION BUSES	16,7623392

7. ACTIVIDADES INTERNAS DE LA GERENCIA DE OPERACIONES

La Gerencia de Operaciones durante el 2008 ha realizado controles a las cooperativas en lo referente a:

- Cantidad de frecuencias.
- Horario de frecuencias establecidas.
- Personal de empleados de Cooperativas.
- Vehículos en andenes.
- Actividad en boleterías.

Adicionalmente cabe destacar que el año inició con la redistribución de cooperativas por niveles, reasignación de andenes, para volver más eficiente la operación de transporte de pasajeros, así como el colaborar para el balance de las cargas dinámicas que requiere el edificio reconstruido.

Los pasajeros se fueron adaptando a los cambios, las empresas y cooperativas de transporte facilitaron la movilidad de los usuarios en los diferentes niveles del nuevo edificio.

8. ACTIVIDADES INTERINSTITUCIONALES

En el mes de diciembre se realizó coordinaciones con la Comisión de Tránsito del Guayas para que ésta realice operativos de control en el interior de la Terminal Terrestre, el mismo que consistía en:

- Control del estado de las llantas (labor)
- Control de parabrisas en buen estado.
- Sistema eléctrico.
- Extintor portátil.



Comercial y Marketing

Relaciones con los concesionarios:

Se estableció desde un inicio la modalidad de reunirse diariamente en el horario de 10h00 a 13h00 con los concesionarios para tratar sus necesidades e inquietudes.

Esto generó orden y además dio más tiempo para atender con calma a los concesionarios, que anteriormente llegaban sin citas a las reuniones y la acumulación de personas probablemente no brindaba el adecuado espacio para exponer sus problemas.

Los temas que más se han tratado en este período son:

- 1.- Vendedores ambulantes que compiten con los concesionarios.
- 2.- Medidores de luz y agua que se resolvió en el tercer trimestre del año.
- 3.- La poca circulación de compradores en los pisos uno y dos.
- 4.- Solicitudes para refinanciamiento de deudas.
- 5.- Solicitudes para islas y locales en la planta baja.

Temas que se administraron durante el 2008:

Realizamos operativos para controlar el ingreso de vendedores ambulantes al outlet.

En septiembre se resolvió totalmente el inconveniente de los locales que decidieron irse de los niveles 1 y 2. Quedaron desocupados 28 locales los cuales tienen un área de 1118,72 m², es decir una media de 40 m² por local.

El directorio revisó y bajó los precios de estos locales y recomendó una política que facilite la instalación de nuevos concesionarios que desearan desarrollar negocios de servicios en áreas grandes. Por esto se contacto los siguientes prospectos:

Ferretería Espinoza	Isla carrusel	Casino
Solo Fútbol	Isla Kiddis	Ministerio de Turismo
Motos & Motos	Universo-Expreso	Lotería
Servicios Médicos	Bingo and Derby	M&Co
Banco Procredit	American Deli	Librimundi
Pizza Kheller	Gasolinera	Banco del Pacifico
Isla Consorcio Gente	Isla Lizbeth Aguirre	Agencia
Cajerolandia Pacifico &	Labra que Labra	Trencito en el Piso 2
Austro	Pantalla exterior	Vending Bluecenter
Isla Aqua	Banco del Austro	Simulador de 4
Isla Simulador	Galasam	toneladas



De estos 30 prospectos los resultados positivos fueron:

- 1.- Isla Consorcio Gente que prefirió aprovechar una posibilidad en la planta baja.
- 2.- Simulador: Que se instaló en el Nivel 1.
- 3.- Se reubicó Mundijuegos del Nivel 1 al local 220 del Nivel 2, fuera del Juguetón.
- 4.- Se concesionó el local de M&Co a la marca: "99 centavos".
- 5.- American Deli aprovechó el cierre de un local en el patio de comidas de la planta baja y abrió su local ahí.

Clientes con quienes trabajamos el trimestre Octubre-Diciembre fueron:

- 1.- Grupo Wright sobre la posibilidad de instalación de ferretería Kiwy.
- 2.- Banco del Pacífico para intentar abrir una agencia en el Nivel 1.
- 3.- Banco Procrédit para intentar abrir una agencia en el Nivel 1.
- 4.- Negociaciones para lograr la firma del contrato con Bingo & Derby por 400 m2.
- 5.- Conversaciones para abrir un punto de atención médica con la empresa Medikal de Seguros Bolívar para ocupar 400 m2.

Estrategia:

La imagen de los pisos superiores del Outlet estuvo muy mal tratada por la prensa y por los concesionarios que salieron. Por esto es necesario que el mercado retome la confianza a través de una demostración clara y simple que: sí existen empresarios que creen en los negocios en esos niveles.

La Estrategia recomendada es: publicar un aviso en la prensa en el que se informe la firma de contratos como el de Bingo & Derby, lo cual demostraría al mercado que esos pisos son una buena alternativa de inversión.

Concesión Estación de Servicio:

Realizamos contactos con representantes de las firmas Primax, Havoline (Conauto) y con Frenoseguro, en orden a analizar la posibilidad de esta concesión que corresponde a la tercera etapa del proyecto.



La decisión del directorio fue realizar un nuevo concurso privado por invitación para intentar concesionar estos espacios disponibles.

Concesión Ancla 2:

Se encuentran listos los estudios de suelos, diseños estructurales para un edificio de hotel, anteproyecto arquitectónico con distribución interior, diseño de fachada, presupuestos, estudios de mercado y está en proceso la elaboración de las bases, para que el Directorio convoque al respectivo concurso para la concesión de ésta nueva área que pertenece a la tercera etapa del proyecto.

Renovación de contratos Islas Interiores y exteriores:

Este proceso era necesario llevarlo a cabo con un especial cuidado ya que los contratos vencían masivamente el 30 de Noviembre.

Las islas tenían varios problemas como:

- 1.- Habían cambiado ilegalmente, sin autorización, sus giros de negocios.
- 2.- Ocupaban espacios indebidos, no autorizados.
- 3.- Algunos estaban atrasados en los pagos.

No era solo un tema de renovar contratos. Había que regularizar todos estos inconvenientes.

El 92 % de las Islas solicitaron renovación de sus contratos luego de ponerse al día sus pagos, con lo cual se cumplió el proceso jurídico en coordinación con el área legal.

Terminal de Carga y Encomiendas:

En Octubre del 2008 la Gerencia General promovió el lanzamiento para la comercialización del Terminal de Carga y Encomiendas, cuyos estudios concluidos por el Departamento de Construcciones, estaban listos y su presupuesto aprobado por el Directorio.

Realizamos un lanzamiento la noche del 23 de Octubre, para la presentación del proyecto a los promitentes concesionarios de las empresas de transporte que demandan espacios para sus servicios de cargas o encomiendas, resultando que en menos de una hora, logramos la reserva del 100 % de los 37 espacios disponibles.

En el lapso de un mes se recaudó la cantidad de US\$182.919,30 correspondiente a las siguientes cooperativas:



Concesionario
Reina del Camino
Express sucre
Ejecutivo San Luis
Turismo Oriental
Trans Esmeraldas
Liperpesa
Libertad Peninsular
TAC
Transferunion SA
Aeroteaxi
Sucre de Quevedo
Ecuador.Pullman
Servientrega SA
Cia Transporte TIA
Occidentales
F.B.I
Costa Azul--CICA
PATRIA
CIFA
Zaracay
Loja
SAN CRISTOBAL
Transporte J J
Santa
PANAMERICANA
Super Semeria
Coactur
Rutas Orenses
Flota Bolívar
Cita
Posorja

Cobranzas:

En los cuadros adjuntos podemos observar el performance de la gestión de cobranzas en el año 2008.

1.- El actual departamento de cobranzas empezó a operar en Junio del 2008. El segundo semestre mostró una recuperación de US\$2'667.819 dólares lo cual es 28 % más que el primer semestre del mismo año en que se recaudó US\$2'080.594 .

2.- El último trimestre del año muestra un monto de cartera vencida de US\$298.581,80 lo cual es 39.4 % menor al monto del primer semestre del mismo año que fue de US\$492.775,84 .



3.- El total de recuperación del año 2008 fue de US\$4.748.413 para un promedio mensual de US\$395.701,08.

Bandejas entregadas en patio de comidas:

1.- En el mes de Diciembre del 2008 se batió el record de bandejas entregadas llegando a un nivel de 446.800 bandejas al mes o 14.893 bandejas diarias. El 90 % de las bandejas se entregan en el patio de comidas del nivel 0 y el saldo en los locales de los pisos 1 y 2.

2.- El promedio mensual del año 2008 es de 406.415 bandejas entregadas. Esto es una media de 13.547 bandejas al día.

RESULTADOS FINALES PROMOCION

ANIVERSARIO OUTLET – FIN DE AÑO 2008

El Departamento Comercial y de Mercadeo decidió lanzar una promoción por el Aniversario del OUTLET y para la temporada de fin de año, la cual se inició el 6 de octubre del 2008 y culminó con el sorteo el día 6 de enero del 2009.

El mecanismo promocional elegido fue el de raspe y gana. El cupón proporcionaba dos posibilidades de ganar al cliente. Una con un premio automático en la cual el cliente raspaba la tarjeta y ganaba un premio menor.

Si no ganaba un premio, llenaba la tarjeta con sus datos y podía participar en el sorteo de premios mayores como dos Chevrolet Spark cero kilómetros, viajes a Galápagos y computadoras, obteniendo los siguientes resultados:

**Resultados Raspaditas
Promoción OUTLET - TTG - 2008**

Raspaditas Cambiadas Desde el 10/10/08- 5/01/09	Ventas concesionarios en función US\$ 10 por raspadita
90400	\$ 904.000,00

Esta actividad promocional estuvo respaldada por un plan de medios únicamente de radios y un plan de mercadeo.

**BANDEJAS ENTREGADAS EN LOS LOCALES DE COMIDAS**

Período Dic 07- Dic 08

Dato	NOMBRE	LOCAL		
PLANTA BAJA				
	1	PINGÜINO	61	27150
	2	KFC	62	433679
	3	American Deli	63	95980
	4	MAYFLOWER	64	302160
	5	PARRILLADA DEL ÑATO	65	287633
	6	POLLOS GUS	66	344390
	7	PASTELES Y CIA.	67	230640
	8	TODO TIPICO	69	242374
	9	MENESTRAS DEL NEGRO	70	383270
	10	PIZZA HUT	71	246481
	11	PIKKEOP'S	72	239540
	12	PIG & PORK	73	210500
	13	RESTAURANTE PIO PIO	74	300060
	14	MC DONALD'S	75	323670
	15	SWEET & COFFEE	76 A	222880
	16	FRUTANGA	95	187909
	17	NATURISSIMO	96	158606
18	MAMBO JUICE	76 B	110567	

Total	18	4347389
-------	----	---------

NIVEL 1			
19	PANADERIA CALIFORNIA	103	5910

Total	1	36132
-------	---	-------

NIVEL 2			
20	TENEDOR DE ORO	204	210300
21	SEA FOOD	209	124230

Total	2	334530
-------	---	--------

TOTAL GENERAL	21	4718051
----------------------	----	---------

Locales

Abiertos

Promedio Bandejas Completo



VENTA DE PUBLICIDAD Y ACTIVACIONES

Exposición de productos:

	CLIENTE	ESPACIOS	FECHA	PLAZO	MENSUAL	TOTAL
10	McDONALD'S	10 Columnas Int.	01-dic-07	12 meses	1.000,00	12.000,00
11	ANGLO AUTOMOTRIZ	1 Espacio Exhibición PB para publicidad	15-dic-07	12 meses		41.250,00
12	MOTOR PLAN	1 Espacio de Exhibición Carro PB	15-dic-07	12 meses	500,00	6.000,00
13	QUICORNAC - SUNNY	3 Columnas Int. PB 3 Espectáculos Est. PB	12-ene-08	12 meses	1.550,00	18.600,00
14	ASO. DE COOP. DE MILAGRO	1 Espectro Interior PB	01-feb-08	12 meses	100,00	1.200,00
15	PAÑALESA	1 Columna Int. PB	01-mar-08	3 meses	100,00	300,00
16	WWWTS ECUADOR	4 Columnas Int. PB	01-mar-08	3 meses	400,00	1.200,00
17	INTL. FOOD SERVICES KFC	3 Columnas Int. PB 2 Columnas Est. PB 1 Espacio escaleras NI	12-mar-08	12 meses	750,00	9.000,00
18	INTL. FOOD SERVICES POLLO GUS	1 Columna Int. PB	01-mar-08	12 meses	100,00	1.200,00
19	MENESTRAS DEL NEGRO SHEMLON	2 Espectro Int. PC-PB	01-mar-08	12 meses	100,00	1.200,00
20	PAÑALESA	1 Columna Int. PB	01-mar-08	6 meses	100,00	600,00
21	TODO TIPICO	3 Espectro Int. PC-PB	03-abr-08	12 meses	100,00	1.200,00
22	MAYFLOWER	4 Columnas Int. PB	03-may-08	12 meses	400,00	4.800,00
23	INTERMEDIA CORP. WESTERN UNION	Escaleras Eléctricas Pórtico de puertas 1	01-jun-08	2 meses	7.000,00	14.000,00
24	UPTL	Isla Binerante	05-jun-08	1 mes	1.000,00	1.000,00
25	PARRILLADA ÑATO	1 Espectro Int. PC-PB	01-ago-08	12 meses	100,00	1.200,00
26	TRANSFERUNION WESTERN UNION	Caja de Lat. en fachada exterior norte	01-sep-08	12 meses	1.500,00	18.000,00
27	DAEWOO	20 Espacios para publicidad	01-oct-08	3 meses	1.500,00	4.500,00
28	KADIASI	1 Columna Int. PB	01-oct-08	3 meses	100,00	300,00
29	MASS VISION	25 Pantallas de TV	01-oct-08	12 meses	3.500,00	42.000,00
30	GRAFICOS NACIONALES	2 dispensadores de periódicos	16-nov-08	12 meses	300,00	3.600,00
31	McDONALD'S	Espacio en Pared Exterior Sur	01-dic-08	12 meses	1.250,00	15.000,00
32	CITYMEDIA S.A.	2 Espectros exterior	12 meses	400,00		4.800,00
					1.850,00	202.150,00

Actividades y volanteo:

	CLIENTE	ESPACIOS	FECHA	PLAZO	TOTAL
	McDONALD'S	Activación Ronald Mc. Donald	01-ene-08	1 día	500,00
	McDONALD'S	Activación Ronald Mc. Donald	01-feb-08	1 día	500,00
	TRANSFERUNION WESTERN UNION	Murga carnaval	02-feb-08	4 días	500,00
	METROQUIL	Volanteo Lan Chile	07-feb-08	5 días	500,00
	PAPELESA	1 Espacio de Exhibición Carro NO	01-mar-08	1 día	400,00
	GESTAR	Activación Nestlé	01-abr-08	2 días	200,00
	RENÉ CHANDON	Muestreo producto	01-may-08	1 día	300,00
	MARKETING CHANNEL	Activación Porta	05-jun-08	1 día	200,00
	UPTL	Isla Binerante	05-jul-08	1 mes	1.000,00
	PLAN BELOW	Activación Pingüino	25-ago-08	4 días	1.250,00
	INTL. FOOD SERVICES KFC	Activación Cliente Preferido	06-oct-08	1 día	200,00
	ODWORD S.A.	Muestreo producto	10-oct-08	2 días	200,00
	PLAN BELOW	Muestreo Producto	25-oct-08	1 día	100,00
	CONCEPTO AZUL	Espacio para exposición	01-nov-08	5 días	500,00
	JAQUE MATE	Muestreo producto	27-nov-08	4 días	500,00
	INTERMEDIA CORP.	Activación Orbit	24-nov-08	3 días	100,00
	JAQUE MATE	Muestreo producto	05-dic-08	2 días	250,00
	UPTL	Isla Binerante	05-dic-08	1 mes	1.000,00
					9.000,00

**Ingreso de Productos por canje publicitario:**

EMPRESA	FECHA	PLAZO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	DETALLE DE CANJE
DIARIO LA CALLE	Abril	12 meses	1.386,55	74.873,70	1 aviso de 1/2 pág semanal: 54 avisos
GALASAM	25-sep-08	6 meses	1.500,00	6.000,00	4 pasajes y 4 cruceros a Galápagos por 6 meses de volanteo
WESTERN UNION	Junio	1 día	2.000,00	2.000,00	Contratación de Show día padre
CARTIMEX	Octubre	12 meses	2.000,00	4.000,00	Dotación de computadoras y muebles a Puntos de Información
DIARIO SUPER	Octubre	1 día	700,00	700,00	Contratación de audio coros aniversario
WESTERN UNION	Octubre	1 mes	2.000,00	2.000,00	Auspicio Show de Aniversario
LA FAVORITA	Octubre	1 mes	2.000,00	2.000,00	Auspicio Show de Aniversario
INTERMEDIA	Octubre	1 mes	2.000,00	2.000,00	Auspicio Show de Aniversario
SERVIENTREGA	Diciembre	1 mes	1.500,00	1.500,00	Auspicio coros navideños Compra Equipo de Audio
LA FAVORITA	Diciembre	1 mes	3.000,00	3.000,00	Órdenes de compra de \$10 y \$20 para sorteo navideño.
CRÉDITOS ECONÓMICOS	Diciembre	1 mes	500,00	500,00	2 órdenes de compra de \$300 y \$300 para sorteo.
CARTIMEX	Diciembre	1 mes	1.000,00	1.000,00	Donación de una computadora para sorteo navideño.
PORTA	Diciembre	1 mes	1.000,00	1.000,00	Donación de 20 amigo kits para raspaditas y sorteo navideño.
35 CONCESIONARIOS	Diciembre	1 mes	572,00	20.000,00	Donación de premios para raspaditas en canje a publicidad.

Resumen de Ventas Año 2008:

DETALLE	INGRESO MENSUAL	TOTAL 2008
ESPACIOS PARA PUBLICIDAD Y EXHIBICION DE PRODUCTO	16.658,08	199.897,00
CANJE DE VEHÍCULOS POR ESPACIOS PARA EXHIBICIÓN		41.250,00
VOLANTEO Y ACTIVACIONES	683,33	8.200,00
CONVENIOS DIARIO LA CALLE CANJE DE PUBLICIDAD POR PRODUCTOS Y PREMIOS		120.574,00



PRIMER ANIVERSARIO TTG - OUTLET





¡Únete a nuestra Gran Celebración!

Primer Aniversario

del 6 de Octubre al 6 de Enero

RECUERDA CANJEAR TUS FACTURAS POR RASPADITAS Y PRUEBA TU SUERTE... PODRAS GANAR MILES DE PREMIOS

CON EL AUSPICIO DE:

¡DONDE INICIA LA AVENTURA.

¡Son más de 45'000.000 de razones para celebrar!

Esa es la cantidad de usuarios satisfechos que nos visitaron durante este año.

Son quienes se sorprendieron por nuestro cambio y por quienes trabajamos con gusto, día a día.

no nos conoces, visítanos...

¡tú también te sorprenderás!

Primer Aniversario

del 6 de Octubre al 6 de Enero

¡DONDE INICIA LA AVENTURA.

Celebra con nosotros nuestro...

¡COMPLETAMENTE GRATIS!
EL 31 DE OCTUBRE DESDE LAS 17H00

En el patio de comidas del C. C. Outlet de la Terminal Terrestre de Guayaquil. Show con la animación de Frank Palomeque y la presentación de:

GRUPO CODIGO
GRUPO MAPALE
FREDDY RIVADENEIRA
MR. WILSON
GRUPO CUERPO CALIENTE
GRUPO KANDELA Y SON
Y MUCHOS CONCURSOS!

¡DONDE INICIA LA AVENTURA.



¡Contágate de la alegría de nuestra celebración!

Visita el
Centro Comercial
OUTLET
de la Terminal Terrestre
y encontrarás
muchas sorpresas!




Anglo  **WESTBANK UNION**  **galasam** **X** **XTUGUCH** **PORTM** **Ally store**

   **PONIT**    **TIME SUTON** **GMO**  **ABAS**  

DONDE INICIA LA AVENTURA. 





Financiero

ACTIVIDADES

- Presentamos al Directorio el análisis económico de los resultados esperados en el primer año de operación de la Terminal en el nuevo edificio, una vez concluida la reconstrucción, incluyendo el presupuesto económico y financiero para el período.
- Coordinamos con Copcil (Price) el registro contable, los cambios en el proceso de cierres diarios de caja y la implementación de reportes finales del sistema. Así mismo coordinamos la implementación del sistema contable de la Fundación bajo la plataforma de NTS.
- Como miembro de la Comisión Técnica, participamos con los demás gerentes en la preparación de las bases del concurso privado para la concesión del terreno donde el concesionario construirá y desarrollará la Estación de Servicio.
- Gestionamos con la Dirección Financiera del Municipio de Guayaquil el desembolso de los aportes Municipales comprometidos para el año.
- Atendimos las inquietudes de los organismos de financiamiento en relación a la información financiera y estadística de la Fundación.
- Atendimos los requerimientos solicitados por los Organismos de Control, en relación a la auditoría sobre la operación de la Terminal Terrestre de Guayaquil.
- Coordinamos con Copcil el seguimiento y control sobre la utilización de los recursos recibidos e invertidos en el Proyecto de Reconstrucción de la Terminal Terrestre.
- Analizamos y negociamos la oferta económica de Copcil CIA. Ltda. para realizar la prestación de servicios de outsourcing contable-administrativo del ejercicio económico 2009.
- Negociamos y presentamos a la Gerencia General para su aprobación, la oferta económica de BDO Stern, compañía de auditores independientes, designada por la Asamblea entre la terna respectiva, para realizar la Auditoría Externa sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y el informe especial sobre la inversión en obras realizadas, en relación a: cumplimiento de condiciones contractuales, ingresos percibidos por fuente de financiamiento y utilización de los recursos.
- Realizamos las demás actividades propias del área: establecer políticas y procedimientos del área financiera, analizar mensualmente las cifras registradas en los libros contables y presentarlas al Directorio, controlar la evolución de las recaudaciones, programar los pagos de las obligaciones contraídas, controlar los ingresos y egresos de acuerdo al presupuesto, atender a las entidades de control, realizar la evaluación económica de las ofertas presentadas en los concursos, entre otras.



RESULTADOS

Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2008 la Fundación, con seis años y medio de operación, presenta un patrimonio de US\$ 7.729.241 lo cual implica una reducción del 25% con relación al 31 de diciembre de 2007. Esta disminución se presenta fundamentalmente por el criterio adoptado por la Fundación, de amortizar las inversiones del proyecto en un periodo de 12 años equivalente a la duración del comodato. Este criterio se encuentra en revisión.

Activos

Los activos totales de la Fundación al 31 de diciembre del 2008 ascienden a la suma de US\$49'444.766 presentando un crecimiento de 5.05 % con relación a diciembre de 2007.

Inversión

Para el proceso de reconstrucción de la Terminal Terrestre de Guayaquil, la Administración de la Fundación consideró necesario subdividir la inversión en etapas.

La **Etapa 1** de inversión se inició el año 2002 y concluyó en mayo de 2003, tuvo como propósito mejorar la apariencia física del edificio, proporcionar seguridad a los usuarios, incrementar los ingresos y reducir los costos de los servicios básicos de la Terminal Terrestre de Guayaquil. El valor invertido de US\$ 1'126.710 fue cubierto con recursos de autogestión de la Fundación. Durante esta primera etapa se realizaron las siguientes inversiones:

- 1 Pintura integral del edificio.
- 2 Instalación de puertas automáticas de ingreso.
- 3 Remodelación de los baños de uso público.
- 4 Compra e instalación de equipos de computación y software para la automatización del sistema de recaudación de tasas y creación de un nuevo sistema de ingreso y control de buses.
- 5 Contratación de diseños estructurales definitivos para la reconstrucción y reparación del edificio.
- 6 Adecuación de área para seguridad.
- 7 Compra de equipos y reparación de los sistemas de aguas lluvias y aguas servidas.
- 8 Contratación de seguros.
- 9 Contratación del diseño arquitectónico completo de la Terminal Terrestre.
- 10 Contratación del Estudio de Mercado.
- 11 Reparación del sistema de aire acondicionado.
- 12 Asfaltado de las zonas de ingreso de buses y playa de estacionamiento.



La **Etapa 2**, comprende la construcción de la parte frontal del edificio principal que involucra los andenes de buses urbanos, plaza peatonal, plaza urbanística parqueo para vehículos particulares, construcción de la Terminal Provisional y la reconstrucción, reforzamiento y estabilización estructural definitiva del edificio principal, así como la remodelación arquitectónica, equipamiento y modernización de las instalaciones y servicios de la Terminal Terrestre "Dr. Jaime Roldós Aguilera".

El costo de ejecución de esta etapa al 31 de diciembre de 2007 es US\$ 51'802.962 incluido el IVA (datos preliminares preparados por el Dpto. Financiero), monto financiado de la siguiente manera:

1. 46%, US\$ 23'622.962, con recursos propios de autogestión de la Fundación;
2. 27%, US\$ 14'180.000, con un crédito de la Corporación Andina de Fomento CAF;
3. 19%, US\$ 10'000.000, con un aporte reembolsable del Municipio de Guayaquil;
4. 8%, US\$ 4'000.000, con un aporte del Gobierno Nacional.

Las inversiones contempladas en esta Etapa:

- 1 Contratación de los diseños definitivos completos de los nuevos edificios y espacios complementarios para los servicios de Supermercado, Cines, Centro Médico, Hotel, Edificio de Encomiendas, Estación de Servicio para buses y Edificio de Estacionamiento.
- 2 Diseños Arquitectónicos y estructurales
- 3 Diseños sanitarios, eléctricos, aire acondicionado y otros.
- 4 Presupuesto, especificaciones técnicas, normas y programa de construcción.
- 5 Contratación del Estudio de Impacto Ambiental.
- 6 Construcción de la parte frontal del edificio de la Terminal, que comprende andenes para buses urbanos, plaza peatonal y plaza urbanística.
- 7 Construcción de la Terminal Provisional, que permita mantener la operación de transporte mientras se lleve a cabo la de reconstrucción del edificio.
- 8 Elaboración de bases para convocar a concurso privado para la construcción.
- 9 Reconstrucción estructural y arquitectónica del Edificio Principal que incluye áreas externas como Talleres y Estación de Servicio para los buses, así como las playas de parqueo para vehículos privados, de conformidad con los diseños definitivos.
- 10 Equipamiento del Edificio Principal.
- 11 Comercialización de las áreas a ser concesionadas.

La **Etapa 3** de inversión incluye la concesión de los terrenos adjuntos al edificio principal de la Terminal Terrestre para la construcción de nuevos edificios donde se desarrollarán los proyectos de Supermercado, Edificio de Carga & Encomiendas, Centro Médico, Hotel y Estación de Servicio para buses. Mediante la concesión antes referida, la construcción de las obras o edificios para la explotación de cada una de las actividades, estará a cargo de los concesionarios, quienes deberán cancelar un valor inicial de concesión quedando las edificaciones en beneficio del propietario del inmueble entregado en concesión.

Esta etapa de inversión se inició en el año 2006 con la concesión comercial del terreno para la construcción y operación del edificio de la Megatienda, cuyo valor inicial de concesión por US\$ 3'000.000 fue cobrado en diciembre de 2006 y registrado como ingreso de ese año, a la fecha el edificio esta operativo y abrió sus puertas al público en diciembre de 2007.

COSTO DE LA INVERSIÓN AJUSTADA A DICIEMBRE DEL 2007

DESCRIPCION	MONTO US \$
Consultorías, Estudios y Diseños	\$ 578.522
T. Terrestre Provisional: Terreno, Obra Civil, Mobiliario y Equipo	\$ 3.459.421
Parte Frontal Edificio Principal: Obra Civil, Mobiliario y Equipo	\$ 2.186.728
Reconstrucción Edificio Principal: Obra Civil, Mobiliario y Equipo	\$ 37.628.652
Fiscalización	\$ 1.183.798
Dirección Arquitectónica	\$ 275.520
Otras: Perforaciones, Asesoría, Rediseños cambios A. Comercial, Equipos	\$ 1.056.221
	Costo \$ 46.368.862
	IVA \$ 5.434.100
	TOTAL \$ 51.802.962

COSTO DE LA INVERSIÓN AJUSTADA A DICIEMBRE DEL 2008

DESCRIPCION	MONTO US \$
CONSTRUCCION	\$ 39.213.554
FISCALIZACION	\$ 1.918.560
DIRECCION ARQUITECTONICA	\$ 316.848
OTRAS : PERFORACIONES ,ASESORIA, REDISEÑOS	\$ 1.193.573
OBRAS CONCLUIDAS	\$ 6.224.671
	COSTO \$ 48.867.206
	IVA \$ 5.733.902

TOTAL (datos preliminares preparados por el Dpto. Financiero) \$ 54.601.108



Ingresos por Tasas

Para el año 2008 el ingreso total alcanzado tuvo un crecimiento del 22% en relación al año anterior, con un promedio diario de ingresos de US\$ 11.089.74. A continuación se muestra el cuadro comparativo de los ingresos por recaudación de tasas percibidos por la Terminal desde el inicio de su operación. Es importante anotar que en junio de 2008 la tasa de parqueo de particulares se redujo de US\$ 0.80 a US\$0.40 por hora o fracción.

Variación Ingresos por Tasas Comparativo: Año 2008 vs. Año 2007 Ingresos acumulados de Enero a Diciembre de cada año Expresado en dólares

Conceptos	Año 2007 Ene - dic.	Año 2008 Ene - dic.	% Variación
Torniquetes	1.536.769	1.681.623	9%
Parqueo particulares	331.628	527.206	59%
Uso de andén	778.889	1.077.099	38%
Parqueo buses	519.911	561.879	8%
Parqueo taxis y camionetas	147.812	211.040	43%
Subtotal ingresos por Tasas	3.315.009	4.059.847	22%



Usuarios

Durante el año 2008 la Terminal Terrestre fue utilizada por 46'727.880 personas, de las cuales 15'575.960 fueron pasajeros. El cuadro que se muestra a continuación detalla la cantidad de usuarios que utilizaron los servicios que brinda la Terminal desde el inicio de sus operaciones.

Número de Usuarios

Conceptos	Tasas	Acumulado 2002	Acumulado 2003	Acumulado 2004	Acumulado 2005	Acumulado 2006	Acumulado 2007	Acumulado 2008
Tomiquetes	0,10	5.946.488	14.548.582	16.851.581	16.657.110	15.908.946	15.478.186	15.575.960
Parqueo particulares (tarifa)	0,40	485.767	1.075.184	1.049.912	828.056	590.582	600.478	799.674
Uso de andén	1,00	424.710	1.036.402	1.027.325	1.036.414	947.692	937.891	997.888
Parqueo buses	1,00	126.836	363.859	411.307	437.031	516.371	504.901	515.842
Parqueo taxis y camionetas	0,20	649.112	1.502.133	1.614.654	1.587.287	1.543.595	1.412.963	980.883
Número de días								
		168	365	366	365	365	365	366
Promedio diario personas		35.396	39.859	46.043	45.636	43.586	42.406	42.557
Promedio diario uso de andén		2.528	2.839	2.807	2.839	2.596	2.570	2.726
Promedio de pasajeros por bus		14	14	16	16	17	17	16
Promedio diario vehículos Particulares		2.891	2.946	2.869	2.269	1.618	1.645	2.185
Promedio diario Taxis y Camionetas		3.864	4.115	4.412	4.349	4.229	3.871	2.680
Promedio diario Buses		755	997	1.124	1.197	1.415	1.383	1.409

INFORMACIÓN FINANCIERA

Los Estados Financieros, fueron preparados por la compañía Copcil, Consultora Profesional Cía. Ltda filial de Price Waterhouse & Coopers, y debidamente auditados por la firma de Auditores Independientes BDO Stern CIA. Ltda.

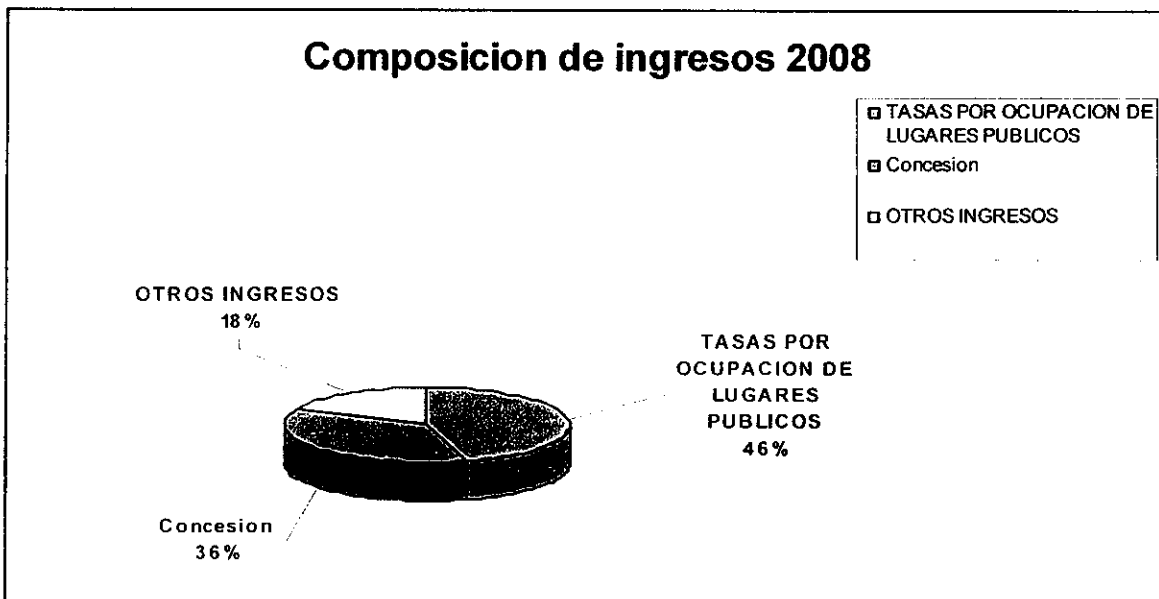
Composición de Ingresos

Los ingresos totales alcanzados por la Fundación, durante el año 2008, fueron US\$ 8.884.372 (datos preliminares preparados por el Dpto. Financiero) los ingresos por recaudación de tasas representaron el 46% y los restantes son provenientes de la concesión de bienes el 36%.



Ingresos año 2008

Ingresos de Gestión	Monto US\$
TASAS POR OCUPACION DE LUGARES PUBLICOS	4.058.846
Torniquetes	1.681.623
Parqueo Vehículos Particulares (tasas + tarifa)	527.206
Uso de Andén	1.077.099
Parqueo Buses	561.879
Parqueo Taxis y Camionetas	211.040
Concesión	3.226.101
Valor Mensual por Concesión VMC	2.398.822
Valor Inicial de Concesión VIC	827.279
OTROS INGRESOS	1.599.425
Expensas Comunes	1.513.156
Otros	86.269
Total	8.884.372

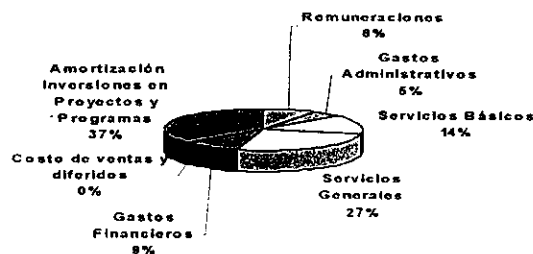


**Composición de Gastos**

Los costos totales al 31 de diciembre del 2008 fueron US\$ 11.460.212, el 36.2% de ellos corresponde a las amortizaciones del nuevo Terminal y el 26.5% a servicios generales. A continuación se muestra un detalle de los mismos.

Composición de Gastos Periodo Enero - diciembre de 2008

Gastos de Gestión	Monto US\$
Remuneraciones	954.342
Gastos Administrativos	583.583
Servicios Básicos	1.652.944
Telecomunicaciones	12.980
Energía Eléctrica	1.119.206
Agua Potable	520.758
Servicios Generales	3.036.429
Personal Operativo	422.505
Seguridad	1.250.329
Limpieza	445.871
Mantenimiento Técnico Preventivo General	507.229
Materiales, repuestos y gtos en maquinaria y equipos	2.643
Contabilidad	207.314
Contrataciones estudios e investigaciones	34.675
Auditoría Externa	-
Otros Gastos Operacionales	165.865
Gastos Financieros	1.069.796
Costos bancarios: bindado, transferencia, etc	22.673
Costos de financiamiento	1.037.292
Contribución de 5 por mil a la Contraloría	9.831
Costo de ventas y diferidos	19.473
Costo de ventas de productos y materiales	1.247
Seguros, Publicaciones, sistema cobranzas	18.225
Amortización Inversiones en Proyectos y Programas	4.143.644
TOTAL GASTOS	11.460.212

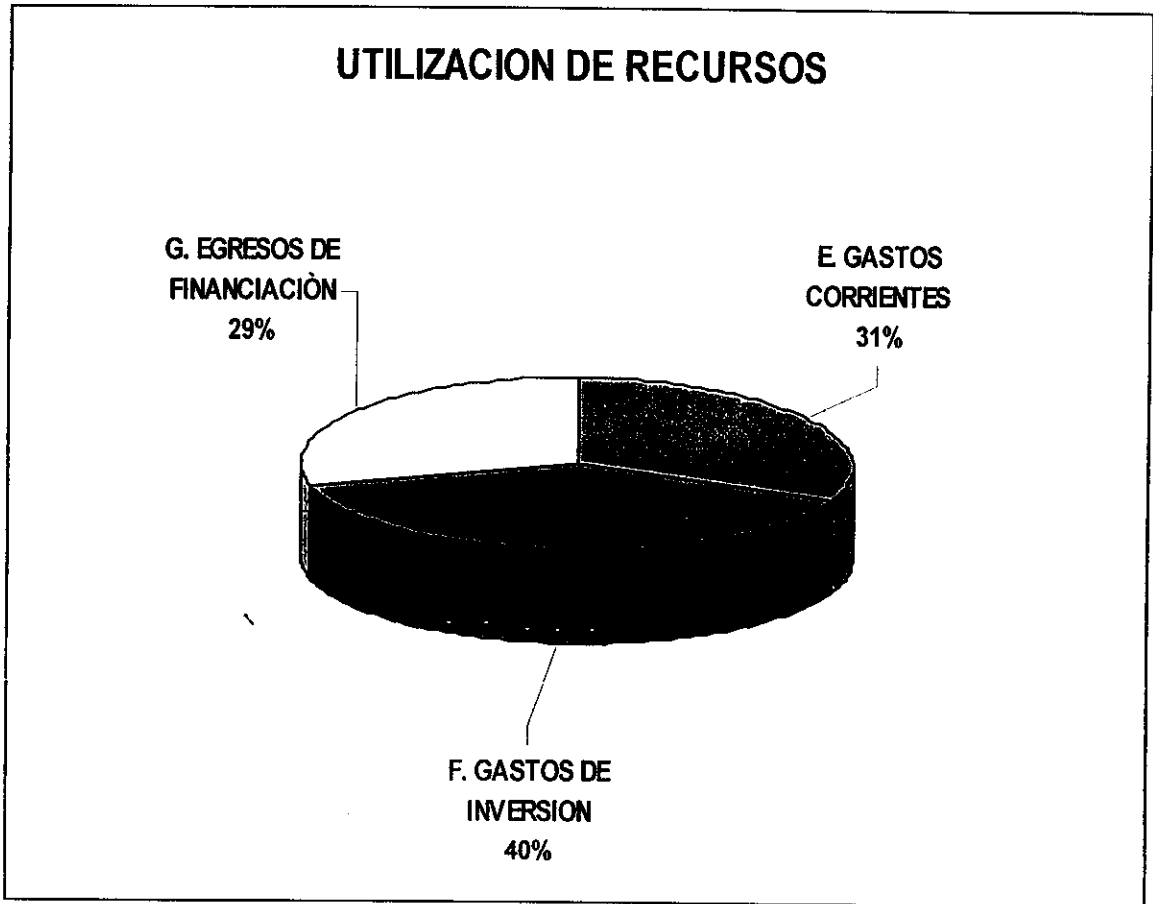
Composición Gastos año 2007

**EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA**

Durante el año 2008 la Fundación ha percibido recursos por US\$20'948.941 (datos preliminares preparados por el Dpto. Financiero), destinando el 39% para cubrir Gastos de Inversión, el 31% para Gastos Corrientes y el 29% para el servicio de la deuda. A continuación se muestra el resumen consolidado de la gestión desarrollada por la Fundación durante el año.

**UTILIZACION DE RECURSOS
ENERO A DICIEMBRE DE 2008**

DESCRIPCION	MONTO US\$	%
A. SALDO INICIAL DE CAJA	156.644	
B. INGRESOS DE GESTION		
TASAS GENERALES	4.058.743	
CONCESION	4.074.901	
OTROS INGRESOS	105.439	
	<u>8.239.083</u>	
C. INGRESOS DE FINANCIAMIENTO		
APORTE MUNICIPIO DE GUAYAQUIL	8.250.000	
TERMINAL DE CARGA Y ENCOMIENDAS	153.964	
BANCO BOLIVARIANO	899.250	
BANCO PICHINCHA	3.250.000	
	<u>12.553.214</u>	
D. TOTALRECURSOS (A+B+C)	20.948.941	
E. GASTOS CORRIENTES		
ADMINISTRATIVOS	1.754.578	
SERVICIOS BASICOS	1.319.625	
SERVICIOS GENERALES	2.850.749	
RETENCION Y PAGO DE IMPUESTOS	213.968	
OTROS	357.855	
	<u>6.496.775</u>	31%
F. GASTOS DE INVERSION		
CONSTRUCCION	7.584.966	
FISCALIZACION	64.089	
DIRECCION ARQUITECTONICA	55.628	
TERMINAL DE CARGA Y ENCOMIENDAS	31.440	
OTRAS	417.900	
	<u>8.154.022</u>	39%
G. EGRESOS DE FINANCIACION		
BANCO BOLIVARIANO (CAPITAL+ INTERES)	2.560.268	
BANCO PICHINCHA INTERES	11.932	
TITULARIZACION (DERECHO FIDUCIARIO)	3.490.089	
	<u>6.062.289</u>	29%
H. TOTAL RECURSOS UTILIZADOS (E+F+G)	20.713.086	100%
SALDO EN CAJA	235.855	
TOTAL ASIGNACION	20.948.941	





Relaciones Públicas y Vocería

EVENTOS

- El Museo Municipal colaboró con varias presentaciones incluyendo la muestra del "Museo Itinerante" en los meses de marzo y julio, el "Concierto Didáctico" a cargo de la orquesta de cámara "Vivaldi".
- Inauguración de la Estación de Bomberos #46 "Guayaquil Independiente", el día 30 de mayo del 2008, la cual contó con la presencia del Alcalde Jaime Nebot Saadi, principales miembros del B. Cuerpo de Bomberos de Guayaquil y directivos y personal de la Fundación.
- Celebración del Día del Niño los días 30 y 31 de mayo del 2008 con una murga que recorrió las instalaciones animando y bailando con los niños y también los shows de "Patito Feo" y "Barney y sus amigos".
- Inauguración de la Capilla "Santa Narcisa de Jesús" la cual contó con la presencia del Cardenal Giovanni Batista Re, Mons. Antonio Arregui y demás autoridades católicas de nuestra ciudad, así como de los directivos y personal de la Fundación y concesionarios del C.C. Outlet.
- Hubo varias presentaciones de los sketches de la campaña de la M.I. Municipalidad de Guayaquil "Guayaquil con Más Valores".
- Celebración del Día del Padre con la presentación de grupos musicales.
- En el mes de julio por motivo de las fiestas de nuestra ciudad se realizó una murga guayaquileña con personajes vistiendo trajes típicos de la época, quienes recorrieron las instalaciones, y esculturas vivientes en lugares específicos del edificio. Luego se realizó la presentación de varios grupos musicales y payasos.
- Ejecutamos la pre-inauguración del comedor para choferes debajo de la rampa sur, en el área de Parqueo de Buses, haciendo la entrega de sus respectivos locales a los señores Cantos y Figueroa en el mes de septiembre, la cual contó con la presencia de los Gerentes de la Fundación.
- Se realizó el evento de presentación del proyecto del nuevo Centro de Carga y Encomiendas el día 23 de octubre del 2008, el cual contó con la presencia del gremio de la transportación Intercantonal e Interprovincial, de la empresa privada y de los gerentes, directivos y personal de la Fundación.
- Por motivo del aniversario de Inauguración de la Terminal Terrestre de Guayaquil, se realizaron dos eventos: el primero, una celebración interna, el día 30 de octubre en la que se efectuó la primera misa en la capilla "Santa Narcisa de Jesús", la presentación de dos coros y un cóctel al cual asistieron directivos, gerentes y personal de la Fundación. El segundo, una celebración masiva para los usuarios de la Terminal, que contó con la animación de Frank Palomeque y la presentación de varios grupos musicales.



- Se realizaron las Olimpiadas internas de la Fundación para los empleados de todos los departamentos, el día domingo 26 de octubre, en las instalaciones del Club "Albotenis".
- Se organizó, junto con el departamento de Marketing, la llegada de Papá Noel a la Terminal, con un recorrido del personaje por las instalaciones acompañado de una murga navideña, la presentación del nacimiento viviente y personajes navideños.

ACTIVIDADES ESPECÍFICAS

- Junto con el Departamento de Procesos se realizó una semana de charlas informativas y motivacionales a todo el personal de la Fundación.
- Modificamos el aspecto físico de los counters de información con la ayuda del Departamento de Marketing, para conseguir el auspicio de Cartimex que tecnicó a su vez el aspecto de los mismos proporcionándonos dos computadores.
- Renovamos totalmente al personal que atiende en estos puntos de información, con personas especializadas en la carrera de Turismo, conocimiento de más idiomas como el inglés y manejo de computadoras.
- Creamos una base de datos para administrar, registrar las quejas, sugerencias de los usuarios, así poderles hacer un seguimiento y en la mayoría de casos solucionar cualquier problema o inquietud del usuario.
- Junto con el Departamento de Procesos, se puso una cartelera en el área de recepción para publicar información general conveniente a todo el personal de la Fundación.
- Se hizo un plan de "Acción Positiva" con entrevistas y visitas a diferentes medios de comunicación, para dar a conocer las encuestas realizadas por la empresa Pronos, la cual reflejaba el nivel de satisfacción de los usuarios en diferentes aspectos como seguridad, limpieza y comodidad de las instalaciones, siendo este de un 80% promedio en cada uno de los aspectos, dando como resultado reportajes positivos en periódicos, radios y televisión.

-
-
-
-
-
- El Telégrafo: entrevista sobre escasa clientela en islas de andenes de la planta baja.
 - Lizbeth Gárate de Radio City: entrevista sobre las nuevas de empresas de limpieza y seguridad.



- Walter Villareal de ECUAVISA entrevista sobre seguridad y asaltos en los buses.
- Jorge Alvarado de Expreso: entrevista sobre lugar de juegos Magic Bonus y las nuevas compañías de seguridad y limpieza.
- Diario Súper: sobre presentación de Concierto Didáctico.
- ETV Telerama: entrevista sobre mujer fallecida en la Terminal.
- Ecuavisa, El Universo, Expreso: entrevistas sobre feriado de Semana Santa y cambio en área de taxis.
- El Telégrafo y ECUAVISA: entrevista sobre seguridad en la Terminal.
- Radio Atalaya programa "Autonomías": entrevista sobre nivel de satisfacción de usuarios.
- Expreso y ECUAVISA: entrevista sobre medidas por cierre de aeropuerto de Cuenca.
- Teleamazonas programa en vivo "La mañana junto a ti": promoción de eventos que se realizaron en el último trimestre en la Terminal y entrevistas al público.
- ETV Telerama, Ecuador TV, Canal 1, RTS, Ecuavisa, Teleradio, RTU, El Universo, Expreso, Extra, Teleamazonas: entrevistas sobre el incidente del desprendimiento del techo en el área de patio de comidas.
- El Universo, RadioCity, Ecuavisa, Radio Morena: entrevista por presentación de proyecto de Centro de Carga y Encomiendas.
- Diario Super: entrevista por aniversario de la Terminal.
- Entrevista con varios medio de comunicación por feriado de noviembre.
- Revista Mi Guayaquil: entrevista y fotos por nuevo Centro de Carga y Encomiendas.
- Yolanda Pincay y Xavier Muñoz de El Universo: entrevista por el Aniversario de la Terminal y el nuevo Centro de Carga y Encomiendas.
- Alberto Ribers revista Mi Guayaquil: entrevista sobre el C.C. Outlet.
- Revista Vistazo: entrevista para resumen del año y nuevos proyectos de la Terminal.
- Ma. Belén López de Teleamazonas: entrevista sobre la seguridad en los buses.
- ETV Telerama, Diario Súper, El Comercio, Teleamazonas: entrevista y tomas de la llegada de Papá Noel a la Terminal.
- TC TV: entrevista en vivo para el programa "Cosas de Casa" sobre el desarrollo del feriado de diciembre.
- Radio la Rumba: entrevista sobre feriado de diciembre.



Sistemas

- En el año 2008 el Departamento de Sistemas encontró la forma de regular y canalizar las necesidades puntuales de la fundación optimizando los recursos y los presupuestos para atender dentro de lo posible al usuario interno y externo.
- El desarrollo de planes de control, procedimientos y funciones claras, así como la reestructuración del centro de cómputo son algunas de las mejoras con las que cerramos el 2008 y nos proyectamos para un 2009 bastante apretado, con la clara visión de bajar costos y aumentar la eficiencia.

Proveedores

- PEROBELI
- PKCOM
- 3M
- NTS
- CONTROLES
- SERDECOM

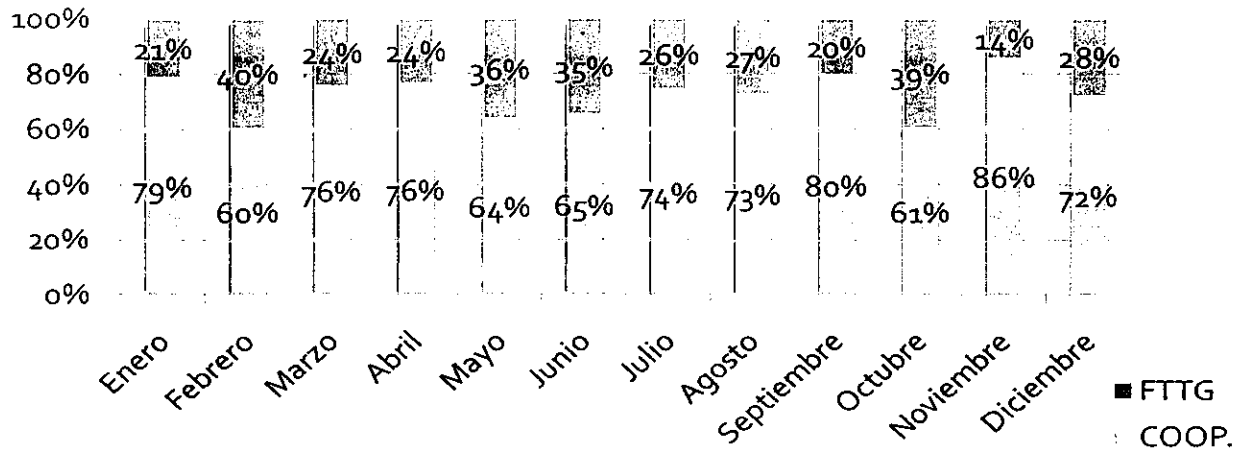
Lo que nos costó en el 2008

CONTRATO CON PROVEEDORES						
	CONTROLES	SERDECOM	NTS	DESARROLLO DE LOS MENÚES DE RECIBOS DE RECAUDACIONES	COBRANZAS Y FACTURACION	
Enero	\$3,276.00	\$0.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$2,168.00
Febrero	\$3,276.00	\$2,800.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$5,184.00
Marzo	\$3,276.00	\$2,800.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$5,184.00
Abril	\$3,276.00	\$2,800.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$5,184.00
Mayo	\$2,240.00	\$2,800.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$4,148.00
Junio	\$2,240.00	\$2,800.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$4,148.00
Julio	\$2,240.00	\$2,800.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$4,148.00
Agosto	\$2,240.00	\$2,800.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$4,148.00
Septiembre	\$2,240.00	\$2,800.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$4,148.00
Octubre	\$2,240.00	\$2,800.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$4,148.00
Noviembre	\$2,240.00	\$2,800.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$4,148.00
Diciembre	\$2,240.00	\$2,800.00	\$1,108.00	\$0.00	\$0.00	\$4,148.00
TOTAL	\$31,024.00	\$30,800.00	\$13,296.00	\$6,690.00	\$53,148.00	\$34,819.68



CONCENTRACION DE ACTIVIDADES NTS

Contrato de Administración del Centro de Cómputo y Soporte a Usuario



El reporte mensual que emite la empresa NTS para el contrato de administración del centro de cómputo reporta que la mayoría de sus actividades están concentradas en atención a las cooperativas.

Inventario y Control de equipos

	# Barreras de Entrada	# Barreras de Salida	# Loop de Entrada	# Loop de Salida	# Cámaras	# PC en cabinas	Displays
Particulares	2	3	4	6	0	0	0
Taxi	2	0	4	0	4	2	0
Subida a Andenes	4	4	8	0	5	4	3
Total							





Loops y Displays

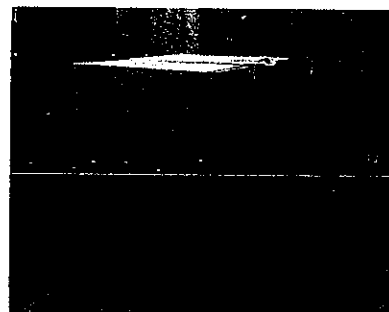


Existen 156 Loops en andenes y 78 Displays

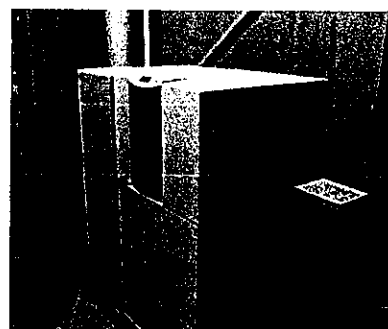
En Nivel 1 Sur	: Displays 19, 38 Loops
En Nivel 1 Norte	: Displays 20, 40 Loops
En Nivel 2 Sur	: Displays 19, 38 Loops
En Nivel 2 Norte	: Displays 20, 40 Loops

UPS (Energía de Respaldo)

C.C.8: Primer Nivel
Sector A
Sur
UPS 30Kva.
Mediciones de parámetros
normales, porcentaje de
uso 6%



C.C.7: Primer Nivel
Sector B
Sur
UPS 30Kva.
Mediciones de parámetros
normales, porcentaje de
uso 2%



C. C. Eléctrico: Primer Nivel
Sector B
Norte
UPS 10Kva.
Mediciones de parámetros normales, porcentaje de uso 2%





C.C. Eléctrico:

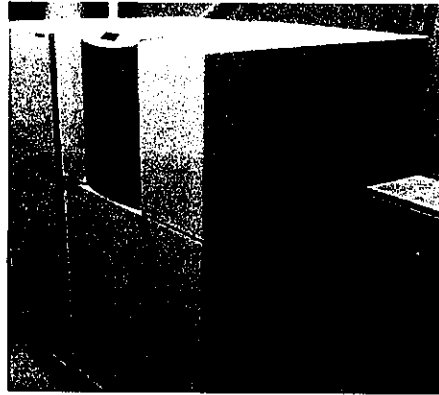
Primer Nivel

Sector A

Norte

UPS 20Kva.

Mediciones de parámetros
normales, porcentaje de
uso 2%



Tercer Piso Sector A
Oficinas Administrativa
UPS 30Kva.
Mediciones de parámetros
normales, porcentaje de
uso 31%



Promedio de uso 8,6 %

Mantenimiento último – 10 Dic. 2008

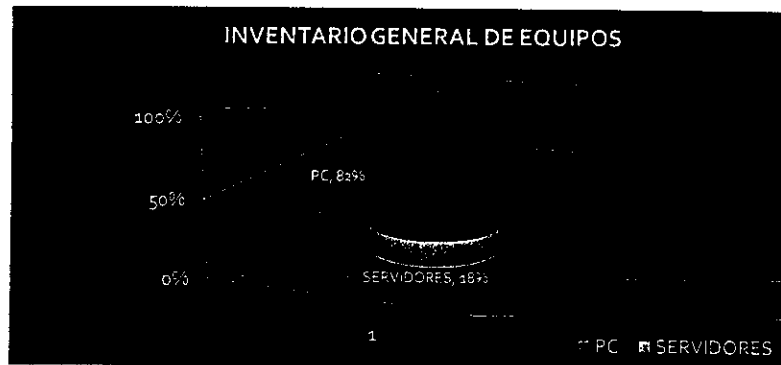
Estado actual, en perfectas condiciones.

DISTRIBUCIÓN DE EQUIPOS

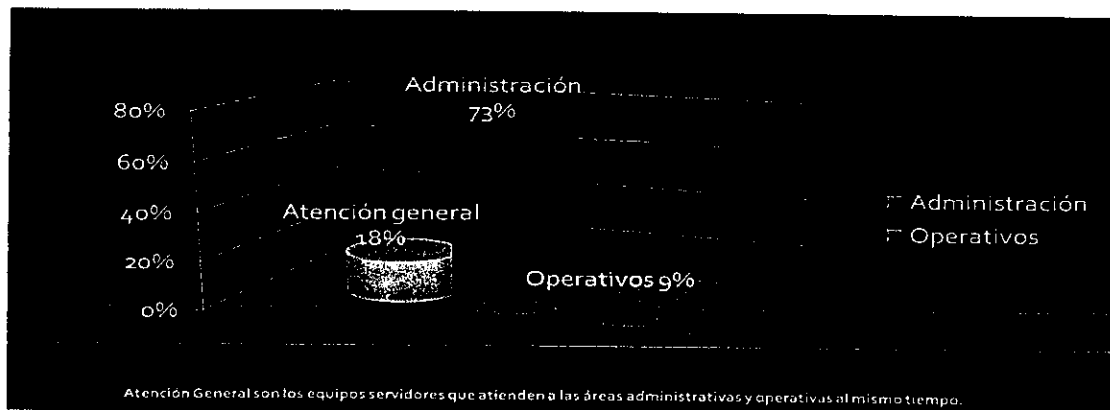
- La Terminal Terrestre consta con un extenso número de equipos de computación, para clasificarlos hemos considerado como "Administrativos", aquellos que utilizan los empleados de la fundación, para realizar tareas de consumo interno sin interrelación con el cliente externo como los equipos de las gerencias, asistencias, etc. y como "Operativos", aquellos en donde el computador es utilizado para transacciones que interactúan con el cliente externo, tales como las casetas de cobro, áreas de recaudo, etc.

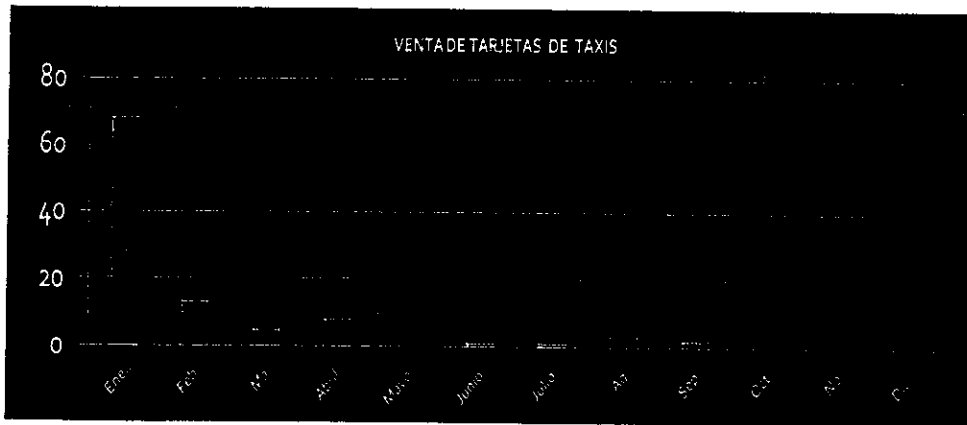
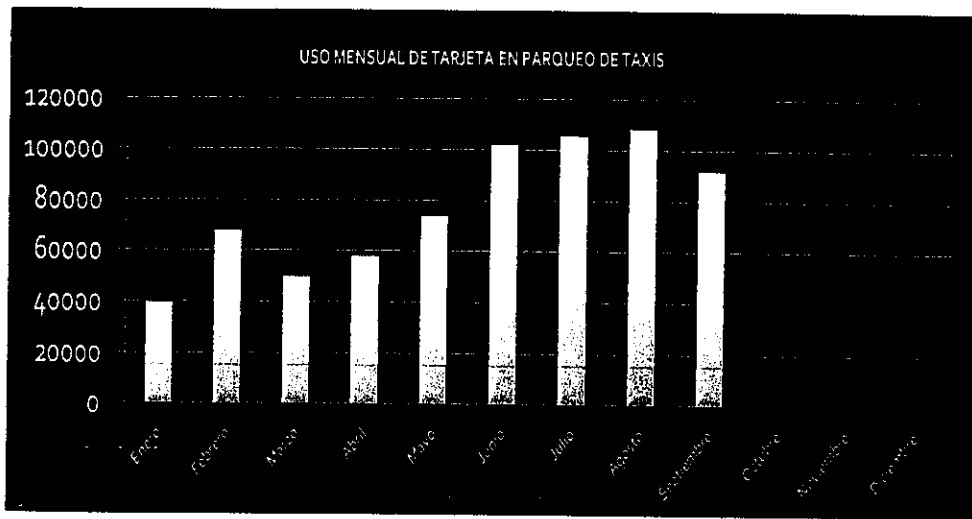
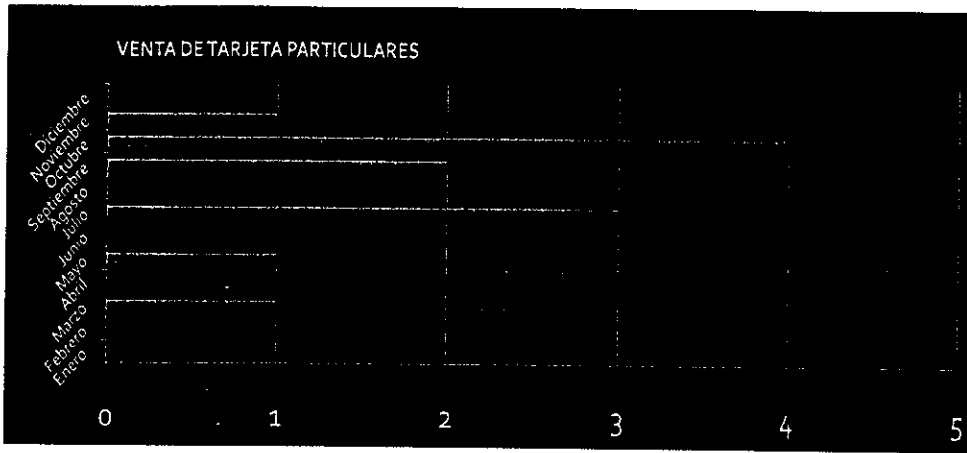
NUESTRAS COMPUTADORAS

INVENTARIO GENERAL DE EQUIPOS EN NÚMEROS Y PORCENTAJE		
Servidores	13	18%
PC	61	82%
Total	74	100%



DISTRIBUCIÓN DE EQUIPOS POR ÁREAS

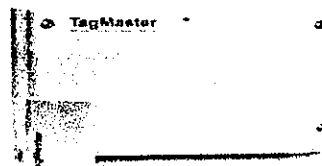




Datos Varios

Stock actual de tarjetas para la venta a diciembre

Tarjetas TagMaster	190
Tarjetas para taxis	0
Tarjetas para particulares	0

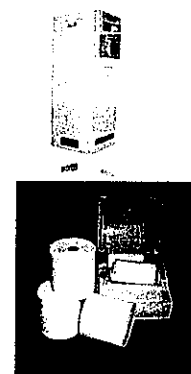




Consumo mensual de papel

Particulares = 120 rollos térmicos para dispensadores y 900 rollos en cabinas
Taxis = 880 rollos en cabinas

El stock de papel para taxis y particulares es de un mes.



PROYECTOS ALCANZADOS EN EL 2008

Lo más importantes

- Definición de políticas de mantenimiento de equipos.
- Procedimientos de respaldo de información.
- Instalación del sistema Linux para administración de redes de oficina.
- Ampliación de la central telefónica.
- Establecimiento del plan de trabajos y mantenimientos a UPS.
- Implementación del Biométrico en planta baja.
- Cambio en el esquema de entrada/salida para taxis.
- Recalibración de todos los sensores en andenes de salida de buses.
- Establecimientos de funciones y políticas del departamento.
- Reestructuración de funciones para el personal interno.
- Apoyo en el proyecto "Pantallas" del Outlet.
- Administración de los contratos de radios troncalizadas.
- Definiciones con respecto al espacio eléctrico de la terraza.
- Definiciones de políticas para el uso de antenas VHF, UHF.
- Plan de mantenimiento y control de cada punto operativo. (torniquetes, etc.).
- Implementación de displays de saldos para tagmaster.
- Creación de la oficina para Copcil, equipamiento y funcionamiento.
- Puesta en marcha del UPS de 6 KVA antes de perder garantía.

Conclusión:

2008 fue un año de pruebas y asentamientos, sirvió para darnos cuenta de la intensidad de trabajo y de cómo la calidad del mismo puede impactar positiva o negativamente en la sociedad que servimos.

Muchas cosas que hicimos tuvieron que salir de un esfuerzo total, en silencio, pero lo importante es que funcionan.

Algunos proyectos quedaron inconclusos por presupuesto más no por gestión, eso no nos hace sentirnos menos preocupados, ya que vemos el trabajo de cada uno como un gran todo.

Creo que puedo firmar este reporte con un saldo positivo, en donde lo logrado, supera muchísimo a lo estancado.



Seguridad

Los inconvenientes que se presentaron durante los tres primeros meses, son problemas que van acorde con la apertura de un nuevo edificio que concentra el mayor centro de servicios en todo el país.

Cuando ingresamos a laborar en el nuevo edificio aún habían trabajadores externos de la constructora y subcontratistas de esta empresa, por lo cual, se dieron 3 reportes de robos a locales comerciales.

Una vez que el personal externo (constructores) se iba retirando y el Departamento de Seguridad de la Fundación tomaba el control, estos robos fueron frenados completamente; de acuerdo a las investigaciones que realizamos, se pudo detectar que estos fueron en la mayoría de los casos, auto robos generados por dependientes de los negocios.

Después de haber ganado la empresa COMVISEPRI el Concurso de Presentación de Servicio de Seguridad, el 1° de febrero ingresó a laborar en la Terminal, justo al inicio del feriado de carnaval, presentando una buena operatividad y disposición para el trabajo, sin mostrar menores inconvenientes.

El resto del año hubo problemas normales que se presentan en edificaciones grandes que brindan servicios a todo el Ecuador.

El mayor inconveniente que viene sufriendo las instalaciones de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, es el incremento de vendedores ambulantes en el área externa, (área de buses urbanos) ya que no hemos tenido el respectivo respaldo o ayuda de la policía metropolitana, y que de acuerdo a la nueva constitución, los vendedores ambulantes pueden realizar sus labores (ventas ambulatorias) en cualquier punto de la ciudad, siendo esta la mayor dificultad que se nos presentó, debido a que se acogen a esta ley constitucional para querer hacer valer sus derechos irrespetando el buen vivir de los usuarios y concesionarios de la Terminal en su zona regenerada.

En el siguiente cuadro detallamos la estadística de incidentes presentados dentro de la Terminal Terrestre de Guayaquil Dr. Jaime Roldós Aguilera:

Estadística de incidentes dentro de la Terminal Terrestre

ITEM	EMERGENCIAS	CANTIDAD
1	MENDIGOS	8
2	PANDILLEROS	3
3	BORRACHOS	6
4	LENGUAJE OBSENO	10



5	MALTRATO VERBAL	3
6	FUMADORES	17
7	ROBOS A CLIENTES	12
8	CARTERISMO	5
9	ESTAFADORES	1
10	ASALTO CON ARMA	
11	NARCOTRAFICANTES	
12	PROSTITUCION	
13	ENGANCHADORES	145
14	NIÑOS PERDIDOS	30
15	EMERGENCIAS MEDICAS	135
16	PARTOS	1
17	ABORTOS	3
18	HERIDOS QUE LLEGAN	10
20	ROBOS EN CARRETERA	30
21	CACHEO A BUSES	90
22	INFARTOS	5
23	TOTAL	514

FIN DEL INFORME