



**INFORME A LA COMUNIDAD DE LAS LABORES DEL DIRECTORIO DEL  
COMITÉ PUERTO AZUL  
PRESIDIDO POR EL SR. LUIS EDUARDO CRESPO ANDÍA**

Estimados residentes:

Me dirijo a ustedes con el propósito de presentar un informe sobre las labores realizadas por el Comité Puerto Azul desde que asumimos esta responsabilidad, tras ser elegidos en la asamblea del 26 de noviembre de 2023, en cumplimiento de nuestro Estatuto vigente. Nuestra posesión oficial en el cargo tuvo lugar el 21 de enero de 2024. Desde ese momento, hemos asumido esta responsabilidad con el firme compromiso de servir a nuestra comunidad.

Es importante señalar que, a lo largo de este tiempo, como Presidente, he enfrentado la oposición pública de un grupo de residentes que han intentado desacreditar mi gestión y desestabilizar mi cargo y el del Directorio.

A pesar de las dificultades que hemos enfrentado, incluyendo amenazas públicas, campañas de ridiculización a través de videos difundidos a nivel nacional y diversas injurias y calumnias, hemos mantenido el enfoque en el servicio a la comunidad. Estas adversidades no han logrado desviar nuestro compromiso ni mermar la determinación de trabajar por el bienestar de todos ustedes.

Desde el primer día de nuestra gestión, hemos llevado a cabo varias iniciativas y obras que benefician a nuestra comunidad. A continuación, detallo un resumen de las principales acciones realizadas:

1. **Adquisición e instalación de 32 nuevas cámaras de videovigilancia**, totalizando 128 cámaras en el perímetro y dentro de la urbanización, lo que ha mejorado significativamente la seguridad. Todas las cámaras de Puerto Azul están activas y operativas, equipadas con un mini UPS que garantiza 2 horas de funcionamiento ante los cortes de energía.
2. **Integración del espacio físico de la consola de seguridad con la sala de videovigilancia**, optimizando la respuesta ante incidentes.
3. **Instalación de un nuevo sistema de control de acceso vehicular y peatonal**, garantizando un ingreso seguro y organizando a clubes, iglesia, colegio y zonas comerciales y residencial.
4. **Pago puntual de salarios y beneficios legales a 70 empleados en nómina**, lo que refleja nuestro compromiso con la responsabilidad laboral.
5. **Mantenimiento continuo de áreas verdes**, asegurando espacios limpios y agradables para todos.
6. **Construcción del parque "María Reina", antes PF3**, aportando un nuevo lugar de esparcimiento para la comunidad.
7. **Mantenimiento y mejoras de las canchas de tenis del Parque La Alegría**, reinaugurando las instalaciones con un torneo que atrajo a destacados deportistas de nuestra urbanización.

8. **Firma de 32 convenios con instituciones y comercios locales**, quedando pendientes 10 convenios por formalizar. Los acuerdos alcanzados han generado importantes beneficios para los residentes de la urbanización en diversas categorías comerciales, tales como salud y bienestar, recreación y actividades para adultos mayores, estimulación temprana, servicios y comercio, educación y deportes, tecnología y comunicaciones.
9. **Fomento de la integración comunitaria** a través de siete eventos destacados: Día de las Madres, Día del Niño, Celebración en Homenaje a la Fundación de Guayaquil, Noches al Parque, el Encendido del Árbol de Navidad, Fiesta de Navidad para los niños de la urbanización un Almuerzo Navideño para los Colaboradores y Directores del Comité.
10. **Recuperación de 28 socios pasivos mediante la condonación parcial de deudas**, logrando una recuperación anual de alrededor de US\$19,000.
11. **Solicitud (en trámite) de aprobación municipal para la construcción de una Casa Comunal.**
12. **Solicitud (en trámite) de aprobación en el Municipio para la administración y regeneración de los parques LA MARINA y LA MAMINA.**
13. **Tasa de cobros del 80% en las cuotas sociales de mantenimiento**, lo que refleja una buena gestión financiera.
14. **Transparencia en la gestión**, permitiendo a los residentes solicitar copias de cualquier documento institucional mediante un formato diseñado para tal fin.
15. **Diseño y creación de una nueva página web**, mejorando la comunicación con la comunidad.
16. **Actividades deportivas y recreativas gratuitas al aire libre** para el disfrute y buena salud de todos los residentes. Estas actividades incluyeron: yoga, baile, funcional.
17. **Dos Torneos de Tenis** para los residentes que practican esta disciplina, con excelente acogida en ambas ediciones.
18. **Diseño paisajístico en parterres de las avenidas Occidental y Oriental** de la urbanización, embelleciendo nuestros espacios comunes.
19. **Mantenimiento y reparación del sistema de riego** de áreas verdes en jardineras de la Avenida Principal, redondeles y parques.
20. **Podas y fumigaciones a través de programas de Control Vectorial** para atender plagas en árboles de parques y parterres.

21. **Provisión de uniformes al personal masculino:** En julio de 2024, se entregaron nuevos uniformes a 43 colaboradores de seguridad, 24 de mantenimiento y 1 del área administrativa. La dotación incluyó pantalones, busos, botines y gorras.
22. **Construcción de camineras y rampas** para facilitar el tránsito a personas con dificultades de movilidad.
23. **Organización de la carrera Puerto Azul – 2da. Edición**, con una participación significativa de la comunidad.
24. **Contratación de seguridad armada y refuerzo en la vigilancia residencial**, proporcionando una protección adicional disuasiva en el perímetro de la urbanización y logrando una histórica reducción a CERO de actos delictivos en los domicilios de la urbanización, desde febrero 2024.
25. **Mantenimiento vial**, incluyendo bacheo menor de huecos en calles y avenidas
26. **Controles de velocidad residencial**, mediante la instalación de reductores de velocidad y garras retráctiles para la protección de las garitas.
27. **Interacción con entidades del Estado** para programas de control de vectores, implementando brigadas de fumigación y refuerzo contra el dengue, abatización y un programa de desratización general.
28. **Impulso para la modificación del Reglamento Interno de Construcción**, un documento que contaba con 38 años de antigüedad.
29. **Publicación mensual en la página web [www.puertoazul.ec](http://www.puertoazul.ec)** de los estados financieros aprobados por el Directorio, como muestra de la transparencia de esta administración, además de los Foros Comunitarios mensuales.
30. **Mejores rendimientos de las pólizas de acumulación**, se lograron rendimientos más favorables en las pólizas de acumulación, gracias a la obtención de tasas de interés superiores a las del año anterior, que han permitido una mejor capitalización de los fondos gestionados por el Comité.

Valor en Pólizas a enero 2024: \$1'008.879,63

Valor en Pólizas a diciembre 2024: \$1'065.882,46

INCREMENTO EN PÓLIZAS: \$57.002,83

31. **Saldos en bancos:** Al inicio de nuestra gestión recibimos el saldo en banco:

Saldo inicial a enero 2024: \$73.075,25

Saldo final a diciembre 23 – 2024 \$86.096,90



32. **Realización de auditoría anual** a los estados financieros 2024 por la firma auditora Campos & Asociados, empresa elegida en la asamblea general de residentes del 26 de noviembre de 2023. El informe final será entregado a los residentes en la asamblea de enero de 2025.
33. **Declaraciones mensuales al SRI**, cumpliendo con las disposiciones tributarias vigentes.
34. **Cuatro Ferias de Emprendedores para residentes de Puerto Azul**, esta iniciativa ha contribuido a que los residentes conozcan las opciones comerciales que existen en Puerto Azul, promoviendo un consumo más consciente y local. Además, fomentan el sentido de comunidad y apoyo mutuo entre los vecinos.
35. **Nueve Foros Comunitarios**, en los cuales hemos presentado a la comunidad los acontecimientos más relevantes del mes anterior, así como las actividades en curso y los planes para el próximo mes. Esta iniciativa tiene como objetivo mantener a los residentes informados de manera constante sobre el trabajo diario del Comité.
36. **Diecinueve sesiones de Directorio y una Asamblea General de Residentes**, donde se llevaron a cabo discusiones y decisiones fundamentales para el bienestar de nuestra urbanización.
37. **Elaboración e instalación de dos Estaciones Solares de Recarga de Equipos Tecnológicos en el Parque María Reina y el Parque El Caminito**, que representan un aporte en el bienestar de los residentes y la promoción de la sostenibilidad.
38. **Implementación de nueva señalética (vehicular y peatonal) en las 3 garitas.**
39. **Mantenimiento de parques.** Con atención a pérgolas, juegos infantiles, camineras, senderos y máquinas de ejercicio geriátrico en los parques La Alegría y El Caminito.
40. **Primer Programa de Resiembra del Manglar**, una iniciativa del Comité junto con el Ministerio del Ambiente, para la conservación y restauración de nuestro ecosistema.
41. **Reforestación de parques:**
  - El Caminito: se han sembrado 26 árboles.
  - El Estero: se han sembrado 13 árboles.

Quedan pendientes de sembrar 42 plantas, que incluyen: 15 sábilas, 9 algarrobos, 13 cascotes y 5 guayacanes.
42. **PROYECTOS PENDIENTES DE EJECUTAR (APROBADOS EN DIRECTORIO)**
  - a. Implementación de máquinas de ejercicio geriátrico en parque El Caminito.
  - b. Arreglo y mantenimiento de la cancha de tenis de parque La Gloria.





Es lamentable que las injerencias políticas perpetradas por un grupo de residentes han llevado a la anulación del Estatuto vigente de Puerto Azul, un documento que fue aprobado legalmente por el MIDUVI. De manera inexplicable, este organismo decidió ignorar todos los trámites legales realizados y la veracidad de la información presentada. Al anular el Estatuto de Puerto Azul, el MIDUVI actuó en contra de la ley, lo que nos llevó a presentar una acción de protección ante esta institución por su decisión de disolver la historia de Puerto Azul desde el año 2021.

Las medidas cautelares que solicitamos lograron frenar las acciones de este grupo de residentes, quienes, de manera irregular, se autoconvocaron y se autoeligieron como representantes del Comité Puerto Azul, con la complicidad del MIDUVI. El 17 de diciembre de 2024 se llevó a cabo la audiencia para resolver nuestra demanda legal en contra de los abusos cometidos por el MIDUVI; sin embargo, la decisión favoreció las acciones ilegales de esta entidad. Por este motivo, hemos decidido apelar, ya que consideramos inaudito que se pretenda desconocer lo que ha sido legalmente establecido y vivido en nuestra comunidad.

A pesar de estos desafíos y de la apelación presentada para revertir esta situación, considero fundamental informar a la comunidad sobre las principales actividades y logros alcanzados en estos 11 meses de gestión como Presidente del Comité Puerto Azul. Estoy comprometido con la transparencia y el bienestar de todos los residentes, y continuaré trabajando incansablemente por el progreso y la cohesión de nuestra comunidad.

Guayaquil, 24 de diciembre de 2024

**LUIS EDUARDO CRESPO ANDÍA**  
Presidente  
Comité Puerto Azul