



PARQUE INDUSTRIAL "IMBABURA" S.A.

1016

INFORME DE LAS ACTIVIDADES DE LA GERENCIA EN LAS AREAS ADMINISTRATIVA , ECONÓMICA , LABORAL Y LEGAL DE LA EMPRESA PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2006.-

Señores accionistas :

ANTECEDENTES :

En mi calidad de gerente general de esta sociedad doy cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos internos , así como en la Ley de Compañías vigente , presentando el informe de las actividades del Parque Industrial Imbabura S.A. en las áreas administrativa , económica , laboral y legal , correspondiente al ejercicio económico del año 2006 .

1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS Y DISPOSICIONES DE LOS ORGANISMOS INTERNOS DE LA SOCIEDAD.-

La Junta extraordinaria de Accionistas del 6 de abril de 2006 conoció los informes de los administradores , el balance general y de resultados , el informe de comisarios , el presupuesto para el ejercicio económico y el plan de trabajo presentado por la gerencia para su análisis y resoluciones pertinentes .

1.1.- La resolución 3.2.- del año pasado dispuso a la gerencia el "obtener el compromiso político y el respaldo amplio y oportuno del Municipio de Ibarra y del Gobierno Provincial de Imbabura para declarar el proyecto del Parque Industrial Imbabura de prioridad para los intereses especialmente de la ciudad de Ibarra".

Con este propósito se repitieron, una vez más como en años anteriores, reuniones formales a nivel municipal con el señor alcalde de la ciudad y jefes departamentales buscando el apoyo político y logístico encaminado a la promoción del proyecto urbanístico con medidas internas hacia los departamentos más estratégicos que vislumbren la posibilidad de disuadir a los sectores productivos la real reubicación de ciertas actividades desde el centro urbano o desde áreas residenciales que permitan la comercialización de lotes con servicios y una liquidez adecuada para consolidar el proyecto completando obras de infraestructura básica.

No obstante , los resultados han sido completamente negativos pues cada vez se constata que en la ciudad de Ibarra se levantan de la noche a la mañana construcciones que están destinadas a actividades que de una u otra manera ya constituyen nuevos problemas para la propia ciudad y sus habitantes. Aserraderos, mecánicas, enderezadoras, lubricadoras y otras actividades se

localizan estratégicamente en donde más les conviene y con proyectos que francamente llaman la atención pues sus planos y permisos tienen un comienzo y un final en el propio Municipio y sus departamentos.

1.2.- La resolución 3.4.- del año 2005 aprobó el "respaldo absoluto para encontrar la mejor alternativa que procure identificar el proyecto del Centro de Exposiciones y de Capacitación del Parque Industrial Imbabura S.A., como una obra estratégica y prioritaria para Ibarra, por lo cual debe definirse la posibilidad de su construcción y su funcionamiento". El año pasado mediante resolución 3.4.- de abril de 2006 se insistió en esta Junta sobre lo mismo, razón por la cual el Proyecto total a pedido del propio señor alcalde fue entregado previa reunión de análisis y posibilidades para que se lo promocióne en el nivel central o se lo localice en alguna ONG u organismo de desarrollo que pueda financiar su construcción a pretexto de la celebración del cuarto centenario de la ciudad. Pero el proyecto, al parecer, no interesa a nadie o no tiene perspectivas de viabilidad para la ciudad, y el caso es que no tenemos respuesta municipal alguna que determine la viabilidad del mismo.

1.3.- La resolución 3.3.- del 2006 recomendaba que se infiera la posibilidad de que el Gobierno Provincial de Imbabura pueda realizar un convenio mediante el cual se realicen obras en la urbanización dado que el organismo seccional dispone de maquinaria adecuada para estos fines. En este sentido esta gerencia junto a un funcionario técnico del Gobierno Provincial hizo un recorrido determinando rubros y sectores en los que se podrían ejecutar avances con obras urbanísticas concretas y valoradas, pero al cabo de los meses no existe contestación alguna y se desconoce si el informe técnico llegó a conocimiento del señor Prefecto o no, tomado en cuenta que fue el propio arquitecto Patricio Vaca consejero de Imbabura y presidente de esta empresa quien lo impulsó en el seno de la Cámara Provincial.

2.- OTROS ACONTECIMIENTOS.-

2.1.- El año 2006 es quizás el más difícil por el que ha atravesado la empresa en los últimos 15 años en cuanto se refiere a su iliquidez y a los mínimos ingresos que registra. Para ello convergen reunidos varios factores tanto exógenos como internos que es necesario analizarlos:

- A raíz del feriado bancario y de la crisis económica nacional las inversiones para levantar actividades industriales en Ibarra se fueron en picada, habiéndose determinado una verdadera recesión de la que nuestra ciudad, especialmente, no se recupera fácilmente en este sentido.
- Antes mismo el agiotismo y los intereses elevados y atractivos que pagaba la banca a través de las pólizas de acumulación desviaron toda la vocación posible para la inversión productiva, generando inclusive demanda y promoción creciente hacia el sector de los jubilados para aprovechar sus liquidaciones y cesantía, así como la denominada venta de renuncias gestada en varias entidades del Estado, recursos que terminaban en la banca comercial y no se encaminaban a generar producción y la consiguiente oferta de empleo.

- Antes de la dolarización y hoy mismo luego de su vigencia plena, en Ibarra y sus cantones persiste la cultura del agiotismo, determinando así un sistema cautivo de recursos que generan comodidad y fortuna en sus atrabiliarios practicantes a quienes indudablemente no interesa ponerlos en líneas de producción artesanal, industrial, comercial y de servicios generales.
- De otro lado la constitución del capital social de la empresa es una limitante importante para el desenvolvimiento de sus actividades, pues los tres accionistas provienen del sector público y desde hace más de 15 años no aportan recursos económicos de ninguna naturaleza para la continuación del proyecto urbanístico, especialmente a raíz de la desaparición del CENDES , organismo que nutría de recursos a los parques industriales hasta su consolidación, quedando a partir de 1992 el PIISA a expensas de las gestiones gerenciales únicamente, sin que por ello deje de resaltarse que la autorización municipal en la alcaldía presidida por el economista Marco Tafur, período 1992-1996, luego de persistentes gestiones gerenciales y personales permitió un crecimiento real del proyecto con las primeras ventas de lotes con servicios parciales y obteniendo ingresos interesantes que luego progresivamente permitieron la realización de obras importantes como energización eléctrica, colectores de alcantarillado, construcción de aceras y bordillos, instalación de redes de agua potable, movimientos de tierra significativos para nivelación de terrenos, telefonía convencional, etc.
- Hace 5 años el propio señor alcalde en su condición de representante del Municipio de Ibarra en Junta Ordinaria propuso que se interrumpa el proceso de comercialización de lotes del proyecto, única fuente de ingreso de recursos económicos de la empresa, propuesta que fue aprobada con el fin de estudiar la posibilidad de impulsar otras políticas o de cambiar y dedicarlos a otros fines en convenios con entidades como la Mutualista Imbabura. La conformación del directorio de aquel período fue nefasta para la empresa pues se incorporaron delegados extraños y ad hoc y relacionados con el gerente de la entidad mencionada aprovechando que el señor ministro de Comercio Exterior e Industrias, señor Roberto Peña Durini, se encontraba ausente en Venezuela y logrando una credencial obtenida subrepticamente a la secretaria particular con su firma personal. Este directorio estimuló la presencia de una denominada Cámara de Pequeña Industria de ninguna actividad en nuestro medio en los últimos años que pugnaba por integrar el directorio del PIISA en forma prepotente, arbitraria e ilegal a título de nada y en base a "ofrecimientos" del señor ministro "obsequiándolos" sus acciones.
- El Municipio de Ibarra es quizás el accionista más importante de la empresa pues además de su condición de tal deviene en el regulador del crecimiento ordenado de la ciudad, no obstante que en este sentido su accionar lo ha hecho olvidándose por completo de "su" Parque Industrial y "su" empresa, permitiendo asentamientos productivos en lugares inconvenientes sin inducir para nada la utilización del proyecto

de la empresa para seguir generando a cambio visibles congestiones y policromía de actividades contaminantes en plena área residencial, y pese a los reclamos de los moradores lo que se consigue son reubicaciones en nuevos sectores que también colapsarán muy pronto, pero ninguna ubicación disuadida desde el Municipio hacia el proyecto del PIISA. A manera de ejemplos, se permiten instalaciones de aserraderos frente a nuestro proyecto, usuarios que demandan y exigen soluciones municipales casi gratuitas y que acordonan a la ciudad con cinturones de contaminación y desorden urbanístico. O actividades varias empotradas junto a hospitales y planteles escolares, contribuyendo así a aumentar los riegos en los que se debaten ciertos sectores de la ciudad.

Aquí van dos enfoques que grafican la postura y aseveraciones con verdadero drama que ha vivido la empresa a través de esta gerencia:

- La empresa IMBAUTO S.A. logró llegar en varios meses de reuniones, visitas y diálogos a un acuerdo serio y casi definitivo de la comercialización de 6 000 m² de terreno para emplazar su taller y bodegas de la línea Chevrolet por un estimado que bordeaba los 120 000 dólares, pero cuando alistábamos papeles sorpresivamente el negocio se abrió por la intervención del I. Municipio de Ibarra que logró arrendar una parte de su local destinado a la realización de ferias exposiciones en un canon mensual muy cómodo para el arrendatario pero incipiente para los fines municipales, pero eso sí cortando de un tajo una proyección iniciada por el PIISA.
- Igual, el PIISA logró ponerse de acuerdo en la comercialización de una superficie de unos 2 000 m² a favor de la empresa PROCANOR, la misma que luego nos disuadió participar en un concurso público de ofertas y cuando parecía que nuestra propuesta era la mejor en todo sentido el I. Municipio de Ibarra donó una parte del área verde del propio proyecto a favor de dicha empresa echando al traste nuestra participación que representaba unos 50 000 dólares de ingresos.
- De esta manera unos ingresos proyectados por la gerencia y cercanos a los 200 000 se echaron a pique por la intervención municipal, favoreciendo a una empresa boyante como antes ya se lo hiciera con la maquiladora "Carvajal" de capital colombiano y la naciente industria de embutidos proyectada por PROCANOR se encuentra abandonada al parecer por serios problemas de orden técnico y legal, llegando inclusive a provocar serios daños materiales en el proyecto que ya se los ha puesto en conocimiento municipal, a sí como a la postura de demandar del PIISA que los atendamos con 3 líneas telefónicas.

Los recursos arriba mencionados hubieran conferido a nuestra empresa una solvencia importante para inversiones y para operación, y quizás gran parte del proyecto se hubiera completado para conferirle una nueva imagen para su

propia promoción. Resulta así, entonces, que el accionista Municipio de Ibarra se convirtió en el principal competido de su propia empresa.

La gestión gerencial sola no puede resolver inmensos problemas ajenos a su condición y que se ubican precisamente en el sector público

3.- GESTIÓN FINANCIERA .-

3.1.- El informe de la señora comisaria contiene el análisis de la real situación de nuestra entidad al finalizar el periodo del año 2006 , detallando los ingresos y los egresos económicos en operación. No obstante en este año, como ya se advirtió arriba, la empresa arroja pérdidas operacionales debido a muchos factores ya analizados.

3.2.- No obstante la iliquidez en esta oportunidad también se refleja como nunca en los 15 últimos años a través de las remuneraciones impagas a sus dos empleados desde el mes de agosto de 2006 hasta la presente fecha, con graves repercusiones personales realmente así como también como una rémora empresarial. No obstante la gerencia continúa en la promoción del proyecto y se advierten ciertos síntomas positivos de la comercialización a mediano plazo de ciertos lotes que harán superar el problema en este sentido de orden laboral por lo menos.

3.3.- A finales del año pasado se recibió la excusa mediante renuncia por parte de la licenciada Martha Salvador para no continuar en su calidad de Contadora y dedicarse solamente a la tarea de Secretaria de la empresa, por asuntos totalmente justificados por su estado de salud. La gerencia previo acuerdo con la funcionaria decidió su continuación y procedió a incorporar una nueva profesional en la persona de la doctora Mariela Guerra bajo la modalidad de servicios prestados hasta lograr financiar su inclusión presupuestaria recuperando liquidez para operación.

La decisión no implica egresos adicionales que obliguen a la empresa, pues con el monto antes erogado a la licenciada Salvador se financia el pago de las dos funcionarias.

4- RECOMENDACIONES .-

4.1.- Para continuar con la ejecución del proyecto especialmente en lo que tiene que ver con el avance de obras de urbanización es necesario que todos los accionistas resuelvan dar cumplimiento con sus obligaciones afrontando la real situación de la empresa para sacarla de la crisis coyuntural y para no depender en todo únicamente de lo que pueda lograr la gerencia, pues los asuntos de fondo son única y exclusivamente de falta de capital fresco para concluir el proyecto y mayor respaldo político hacia la empresa y sus administradores a través de sus delegados y de sus autoridades principales.

Un proyecto como el nuestro sin recursos económicos es imposible conducirlo sin el aporte de sus dueños. Los ingresos logrados en los últimos 15 años han sido gracias a la labor gerencial y gracias a que en la administración del señor

economista Marco Tafur en su calidad de alcalde de Ibarra se consiguiera la autorización de la comercialización de los lotes del PIISA apenas con obras parciales de infraestructura básica, pues los recursos así generados hicieron posible irlo posicionando y completando muchos rubros que con los años han sido significativos.

4.2.- Las obras que se encuentran descritas en el anexo correspondiente y que no son sino la continuación de las que no pudieron ejecutarse el año pasado o los nuevos rubros en igual sentido , constituyen verdaderamente el Plan de Trabajo que la gerencia propone para el presente año .

De los señores accionistas , muy atentamente


Doctor José Albuja Chaves
Gerente del PIISA.

 DE COMPAÑÍAS
VENTANILLA ÚNICA EMPRESARIAL
IBARRA
Sr. Ernesto Herrera