

**LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES Cia. Ltda.**  
**INFORME DE GERENCIA 2012**

El 2012 fue un año tranquilo. Las ventas del proyecto "Olimpo" no pudieron mejorar en precio, por lo que las utilidades finales no serán las esperadas, como era de conocimiento de los socios. Una demora de un mes en el cronograma ha hecho que no se pueda concluir todo el proyecto, mismo que se está terminando en estos días. Estos retrasos han demorado la recuperación de capital, por lo que debemos avanzar lentamente en el proyecto "Buenaventura" el cual va a requerir un crédito para poder ser llevado a cabo. Esta demora no ha afectado el cumplimiento de nuestras obligaciones con el BEV que están cancelándose en estos días.

En el aspecto de mercadeo, podemos estar orgullosos del posicionamiento que León & Carpio ha alcanzado. La retroalimentación cualitativa de nuestros clientes es muy positiva y debemos aprovechar este momento para apoyar las ventas de los nuevos proyectos. El diseño de productos para la clase media de nuestra ciudad está satisfaciendo las necesidades que de otra forma las familias cuencanas no pueden llenar debido a los altos costos de terreno y construcción actuales. Sin embargo, tenemos todavía departamentos no vendidos en el proyecto "Olimpo", que son justamente aquellos cuyo precio excede los \$100.000USD.

En el aspecto de las operaciones me apena señalar que el rendimiento del personal ha bajado al no tener las presiones del sistema constructivo que hemos adquirido y la rotación del personal se ha incrementado en este año, lo que debe alertarnos sobre el ambiente de trabajo y sobre cambios en el mercado laboral. En este año 2013 deberemos implementar un plan de desarrollo de personal y análisis de metodologías que nos ayude a mejorar también el rendimiento en sistemas de construcción tradicionales al tiempo que mejoramos el ambiente de trabajo. En la parte administrativa y creativa seguimos sufriendo por la creciente burocracia tanto municipal como estatal que nos llena cada vez más de requerimientos de información y de trámites que se multiplican, alejándonos de actividades productivas para cumplir con estos requisitos que no benefician a la sociedad. Esto ha hecho que el anteproyecto del "Mediterráneo" apenas se logre aprobar en este año, y la tramitología no permitirá tener permisos de construcción antes de junio.

La reelección del actual presidente ha proporcionado estabilidad en el país y la recuperación económica de Estados Unidos, que esperamos repercuta en Europa, marcan buenas perspectivas para este 2013 a pesar de ser un año electoral en lo que a gobiernos seccionales se refiere. Espero, sinceramente, que en este nuevo periodo de gobierno se de una mayor apertura internacional que permita un crecimiento económico real, y no basado solamente en gasto público, porque de otra forma las perspectivas a mediano plazo dejarán de ser alentadoras, y en proyectos de larga duración como los nuestros esto puede ser muy grave, por lo que recomiendo prudencia con el desarrollo de nuevos proyectos.

Hasta aquí mi informe.



Arq. Carlos León Chérrez  
GERENTE GENERAL