

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE EBURMA S.A.

Señores accionistas,

Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. Décimo Octavo de los estatutos vigentes de la empresa EBURMA S.A., me permito presentar a continuación el presente informe correspondiente al año 2018.

ENTORNO NACIONAL

Durante el año 2018 se había previsto un gran desarrollo de los proyectos de vivienda social propuestos por el Gobierno Nacional, basado en sus propuestas de construir cerca de 80.000 soluciones anuales por 4 años consecutivos, generando una gran estructura técnica y operativa a nivel nacional en la denominada Casa para Todos, que es uno de los programas insignes del Gobierno actual.

Por el lado privado igualmente se había estimado que habría un importante repunte en la actividad productiva a nivel país, ya que a inicios del año se eliminaron cuerpos legales y regulatorios que eran un freno a esta industria.

Lamentablemente la realidad fue muy distinta, no se lograron estabilizar las fuentes de recursos para los planes de vivienda social y más bien fueron cerrándose y hasta extinguiéndose muy rápidamente, de modo que los programas de vivienda fueron muy reducidos y no se llegó a cubrir ningún plan propuesto. Los organismos creados para este fin fueron poco a poco bajando actividad y se dejaron de lado las zonas donde se habían desarrollado los estudios iniciales y finalmente muchos de ellos quedaron suspendidos.

En el caso de los proyectos privados, se produce una parada casi generalizada en proyectos de nivel medio alto, y en los proyectos de nivel medio también se frenan su desarrollo debido principalmente a que las operaciones de crédito se reducen en forma drástica. La oferta de unidades terminadas es aún importante, lo cual no ayuda para este desarrollo.

El crecimiento de la economía ecuatoriana es lento, el PIB presentó un magro resultado del 1,4%, y en el sector de la construcción no llegó ni al 1,2% con lo cual el desempeño fue más bien muy pobre, siendo uno de los peores en varias décadas.

DESEMPEÑO EMPRESARIAL

Basados en las expectativas presentadas, los primeros meses del 2018 se realizaron una serie de reuniones con diversas entidades públicas que estaban interesados en usar el sistema constructivo, en Manabí, Esmeraldas, Santo Domingo, Guayas, Imbabura, Cotopaxi, Napo, Pichincha, Galápagos; y se logra generar una base importante de proyectos de vivienda para el programa CASA PARA TODOS.

Paralelamente a esto, EBURMA obtiene la calificación de la tecnología luego de realizar una serie muy exigente de pruebas en los laboratorios de la Politécnica Nacional, facilitando de este modo el uso generalizado de la tecnología para cualquier tipo de proyectos, especialmente los de tipo social. Se realizan los diseños y los estudios para

calificar el proyecto de viviendas 4D y 8D que eran propuestas del MIDUVI y de Casa para Todos, de soluciones de 2 pisos, y se obtienen los primeros diseños para este propósito, esperando a futuro completar el proceso definido por el Ministerio.

A inicios del mes de enero 2018 se logran los primeros contratos de provisión de productos para los proyectos de vivienda social, que fueron realizados en la provincia de Manabí. En esta zona de la costa ecuatoriana el horizonte inicial fue cercano a las 800 unidades en algunos proyectos, logrando entregas para cerca de 50 soluciones sociales de las viviendas de 51m².

En la provincia de Pichincha EBURMA presenta opciones para los proyectos Victoria del Sur, Bellavista de Carretas, El Rosario; proyectos de vivienda en bloques de 3 y 4 niveles y viviendas individuales, en un total de 258 el primero, 362 el segundo y 1750 el tercero a desarrollarse en Sangolquí. Únicamente el proyecto El Rosario está en espera de obtener algún resultado positivo, ya que los otros fueron adjudicados a otras constructoras debido a que las especificaciones de las paredes eran otras y no se dio opción para lograr una sustitución tecnológica, a pesar de las grandes virtudes del sistema.

En las provincias de Santo Domingo de los Tsáchilas, Cotopaxi, Napo, y Galápagos, luego de tener varias entrevistas con las autoridades municipales y demás funcionarios, se presentaron soluciones de una y dos plantas para los proyectos que se iban a realizar en aquellas provincias.

Algunos proyectos privados se desarrollaron principalmente en Guayaquil, Manta y Quito, se inició con un proyecto de tabiquerías internas en Guayaquil, en la zona de Los Ceibos; en Manta igualmente en un proyecto en la playa de Marianitas; y en Quito con viviendas aisladas en Cumbayá, Puembo, y en el sector de La Mariscal.

Se trabajó con los equipos técnicos de las principales constructores de edificios de Quito, como Álvarez Bravo, U&S, Andino & Asociados, RPM, Arroyo & Arroyo, PRABYC, Ripconciv, CR Constructora, entre otras, buscando ofrecerles soluciones para sus proyectos de edificios en altura con los tabiques del panel ZIPWALL.

En lo relacionado a viviendas unifamiliares de nivel medio, se realizaron una serie de acercamientos a promotores para desarrollar conjuntos de 15 a 20 unidades en los valles aledaños a Quito, hasta inclusive zonas como Yaruquí, Tababela, Pomasqui, La Merced.

Otra opción que se buscó desarrollar fue el llegar lograr alianzas comerciales con EDIMCA, Comercial Puruhá, a fin de lograr puntos de venta del panel en forma directa a los clientes finales.

En el mes de junio se realizó un primer taller teórico práctico en las instalaciones de Plastex, al sur de Quito, dirigido a constructores, maestros de obra y profesionales del sector industrial contando con la participación de cerca de 22 personas.

Todo este esfuerzo realizado lamentablemente no dio un resultado favorable para la difusión de la tecnología sobre todo en la zona de Manabí que era donde se había previsto una gran demanda de viviendas, y debido a esta situación se decide mover la planta industrial de Manta para traerla a Quito, con el objetivo de optimizar los gastos de producción.

Los proyectos privados lamentablemente no lograron arrancar como se había previsto, muchos de ellos fueron suspendidos o diferidos para meses posteriores, únicamente se lograron conseguir algunas viviendas particulares en Quito

Ante estos hechos tan complejos, se trató de desarrollar el mercado de exportación a Perú de los paneles, consiguiendo una primera exportación de panel a Lima en el mes de agosto, y a su vez se realizaron acercamientos con varios constructores peruanos conocidos, quienes estaban interesados en la tecnología SIP. Se participó en la feria de Octubre 2018 en Lima, Perú, con un cliente que tenía grandes expectativas en el producto, para sus proyectos en varias localidades peruanas. Esto forma parte de proyecciones futuras para EBURMA

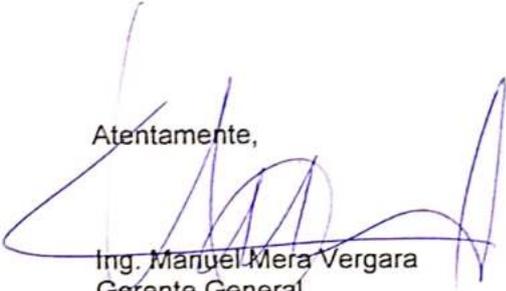
EXPECTATIVAS PARA EL AÑO 2019

Se prevé un año extremadamente complicado. El país y principalmente el sector de la construcción será muy afectado por la escasa generación de proyectos, por una limitación muy fuerte de proyectos de vivienda social, lo cual vuelve un panorama muy discreto para el 2019.

En todo caso, se tienen algunas expectativas de proyectos de exportación y otros proyectos privados de niveles menores, que podrán ser la principales generados de fuentes de ingreso para EBUMRA a futuro.

Quito, 16 de diciembre de 2019

Atentamente,


Ing. Manuel Mera Vergara
Gerente General