

26872



INFORME DE GERENCIA

PERIODO 2007 – 2008

ING. ALFONSO LOPEZ ZURITA
GERENTE GENERAL
MARZO 2009



Manuel Larrea y Antonio Ante N° 1345, Edificio Consejo Provincial de Pichincha piso 14
Teléfono: (593-2) 2 558990 Telefax: (593-2) 2 545341, e-mail: coviprov@andinanet.net
Quito - Ecuador

**COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S.A.
INFORME DE LABORES DE GERENCIA GENERAL
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2007 - 2008**

El presente informe evalúa las actividades de la empresa correspondientes entre el 16 de febrero del año 2007 y el 16 de febrero del año 2009, período de la gestión realizada en la Gerencia de la Empresa por el Ing. Alfonso López Z. ; esta dividido en los aspectos fundamentales que desarrolla **COVIPROV S.A.** esto es: los nuevos proyectos, la ejecución técnica de los proyectos de vivienda, la comercialización de los productos de unidades de vivienda construidos y el manejo administrativo financiero, campos en los cuales se ha establecido un proceso de trabajo cumpliendo las disposiciones del Directorio para brindar la mejor atención al usuario y cumplir con la misión para la que fue creada la Empresa.

LOS PRODUCTOS DE UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDOS

Diferentes proyectos se venían ejecutando a febrero de 2007: algunos estaban en etapas de conclusión, otros a mitad de avance, otros estaban paralizados y otros en liquidación. Todos han merecido atención a fin de concluirlos debidamente, debiendo señalar los siguientes puntos especiales para cada uno de ellos:

PROYECTO EL PORTON

Ubicado en la ciudad de Santo Domingo de los Colorados, se encuentra liquidado para efectos financieros de inversión, por responsabilidad social se entregó una planta de potabilización de 40 m3 hora para el abastecimiento de la población actual correspondiente a 1.200 familias, con un perspectiva de 5 años de crecimiento y sin afectar financieramente el proyecto y con participación de la comunidad.

PROYECTO INTY ÑAN II

Ubicado en la población de San Antonio de Pichincha, se encontraba físicamente terminado desde hace cuatro años, con un total de 78 unidades de vivienda divididos en 49 casas y 29 departamentos, sin acabados interiores, y sin la declaratoria de propiedad horizontal que permitieran

escriturar y entregar las unidades de vivienda disponibles. Hoy luego de realizar todos los trámites requeridos por el Municipio del Distrito Metropolitano se encuentran totalmente terminadas, concluidos los cuales y vendidas todas las unidades de vivienda y se ha iniciado la legalización total del proyecto, procediéndose a la entrega de las escrituras a los compradores. Debo señalar que en este como en los otros proyectos de vivienda la calidad de la construcción y de los contratistas que efectuaron la construcción, en su mayoría no cumplieron con las normas de calidad que estas merecen.

PROYECTO EL ROBLE

Ubicado en Calderón, contempla la construcción de 156 casas unifamiliares y 48 departamentos y parqueaderos, el proceso de construcción es complejo por la conformación del mismo, por lo que se habían diferido en varias ocasiones la construcción de los bloque y casa comunal que debe emprenderse en el menor tiempo por considerar que las condiciones para su ejecución ya son las adecuadas. Se han concluido con la construcción de viviendas unifamiliares y se inició dentro del segundo semestre del año 2007 la construcción de los bloques de vivienda, así como los parqueaderos y áreas comunales que se podrán construir una vez concluidos las unidades habitacionales.

En este periodo se ha concluido con todos los trámites de legalización de los planos y permisos de construcción, y la declaratoria de propiedad horizontal para la entrega de las escrituras respectivas, con la finalidad de dar facilidades a los compradores se ha firmado un convenio con la Mutualista Pichincha para obtener el financiamiento hipotecario correspondiente.

PROYECTO SUMA HUASI

Este proyecto localizado en la ciudad de Tabacundo se han llevado adelante varias acciones para concluirlo luego de diez años de proyecto, se concluyeron 36 casas que se encontraban a medio construir, abandonadas e invadidas por la maleza, se inició la terminación de todas las casas en los lotes vacíos que se mantenían, se esta construyendo la casa comunal y se ejecutaron correcciones al diseño de los accesos y de las áreas comunales, así como el revestimiento de un área de protección junto a la quebrada que corresponde al límite norte del proyecto.

En cuanto a los trámites municipales luego de un proceso lento y engorroso se obtuvo de la municipalidad de Pedro Moncayo el reevalúo de las viviendas a fin de regularizar las escrituras y su entrega a los beneficiarios del proyecto, que son trabajadores de las empresas florícolas de la zona.

PROYECTO PUEBLO BANCO II LOTES 7 Y 8

Este proyecto, situado en la parroquia de Calderón, tiene la afectación de la avenida correspondiente al cordón periférico de la ciudad, habiendo sido afectado por la misma en 15.000 m2. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no había entregado la indemnización correspondiente a la expropiación forzosa efectuada, lo que redujo sustancialmente el proyecto de 300 unidades de vivienda a 76, las mismas que pueden ser concluidas en el momento que se termine la legalización de la escritura que entregará el Municipio del Distrito metropolitano luego de concluido el trámite correspondiente iniciado por esta gerencia para que luego se legalicen los trámites de expropiación que de acuerdo al reclamo administrativo planteado por la Gerencia se encuentra en estudio por la comisión de expropiaciones y remates.

En consideración a que, los trámites municipales se están desarrollando para mediante escritura devolver a COVIPROV S.A., el dominio sobre el área remanente de los lotes 7 y 8, paralelamente esta Gerencia ha dispuesto al departamento Técnico el inicio de la legalización de los planos modificatorios, permisos de construcción y la declaratoria de propiedad horizontal, a fin de en el menor tiempo poder comercializar estas unidades de vivienda del proyecto Pueblo Blanco II

FIDEICOMISOS "VIVIENDAS PARA PICHINCHA 1"

El fideicomiso "Viviendas para Pichincha1" corresponde a los proyectos de las manzanas **G y H** del proyecto Sol del Sur en Quitumbe se está tramitando su liquidación, atendiendo las recomendaciones formuladas por la Contraloría General del Estado sobre la base del informe especial cuyo borrador se leyó el día 23 de diciembre del año anterior y que se hace un análisis en mayor detalle en el informe correspondiente a las recomendaciones de Contraloría.

PROYECTO NUEVA CIUDAD EL CONDE

En lo que corresponde a la nueva ciudad el Conde se han concluido las reformas al plan maza además ya se presentó al Municipio del Distrito Metropolitano para la expedición de la Ordenanza reformativa de este, trámite que está es su última etapa es decir la aprobación por el Concejo Municipal para la expedición de la Ordenanza correspondiente y poder iniciar la planificación del sistema vial y la planificación de las unidades de vivienda por manzanas para ser presentado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para las aprobaciones correspondientes y poder iniciar los trabajos de urbanización y edificación de las 1800 unidades que se prevé implantar en este proyecto.

PROYECTO SOL DEL SUR MZ F

Este proyecto se encuentra construido, en un 40 %, correspondiente a las casas y dos bloques de departamentos, se han realizado los planos reformativos a fin de lograr una mejor utilización urbanística de los espacios y por tanto un mejor aprovechamiento del mismo, que permita lograr un mayor número de unidades de vivienda, que justifique financieramente el proyecto, los trámites se han concluido en todas sus partes pudiendo en la presente fecha iniciar la escrituración de las unidades de vivienda que de hecho las hemos dispuesto considerando que hay casas y departamentos que están totalmente pagados y se debe entregar la escritura correspondiente.

Con el fin completar los trabajos que no fueron planificados su construcción y por compromisos del señor Prefecto con los moradores, se planificó, aprobó en la empresa de teléfonos y se ha construido la red telefónica que ha permitido contar con este servicio a los compradores, así como se ha realizado la reparación de todos los defectos constructivos que se fueron encontrando con la ocupación de las unidades de vivienda, con la finalidad de entregar casas y departamentos a satisfacción de los usuarios

En este proyecto se ha iniciado la terminación de la construcción de la Manzana 6, con la finalidad de no dejar dientes constructivos que parece fue la tónica de las anteriores administraciones.

Para las manzanas 8 y 9 de este proyecto se está tramitando el establecimiento de un fideicomiso con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, con el fin de financiar este tramo, al momento se han entregado toda la documentación a la espera de la aprobación por el Banco y la inmediata puesta en ejecución.

ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

PROYECTO EL PORTON

Se han comercializado las últimas unidades de vivienda que restaban en este proyecto, quedando únicamente las labores de cobranza de las ventas a crédito que ha efectuado la empresa en este proyecto.

PROYECTO INTY ÑAN II

Este proyecto permaneció terminado y con escasa posibilidades de comercializarlo por un tiempo de 4 años, además por las condiciones de costo y comercialización no eran atractivas para la compra por parte del mercado inmobiliario, dado las condiciones de alto costo, no se encontraban las unidades con acabados interiores, lo que además alejaba a los compradores, ya que no eran competitivas con los proyectos cercanos que presentaban mejores condiciones, generando gastos en guardianía y mantenimiento a la empresa. Gracias a la acogida en el Directorio del proyecto de comercialización "No pague arriendo", este a pesar de su alto costo inicial, y en base a las condiciones ventajosas establecidas para su implementación se ha logrado comercializarlo en su totalidad lo que significa una disminución de los costos operativos de la empresa, y el inicio de la recuperación del capital invertido en este proyecto.

Como relevante de esta aspecto es que se han entregado en un su totalidad estas viviendas a empleados del Gobierno de la Provincia y de COVIPROV S.A.

PROYECTO EL ROBLE

La comercialización de estas viviendas se facilitó por las promociones establecidas en las condiciones de venta es decir baja cuota de entrada y plazos hasta 15 años, lo que ha determinado una venta del 99% de las viviendas unifamiliares, debido a la falta de liquidez de COVIPROV s.a., se realizó un convenio con la Mutualista Pichincha, con lo cual en un proceso de cooperación se ha iniciado la calificación de los créditos a nuestros clientes con lo que las unidades de vivienda serán entregadas a partir de la

firma de las escrituras correspondientes, en consideración a que las casas se hallan concluidas.

PROYECTO SUMA HUASI

La comercialización de este proyecto en consideración de las condiciones ventajosas establecidas para favorecer a los trabajadores de la zona en especial de las florícolas que trabajan en la zona del Cantón Pedro Moncayo se ha realizado sin mayores problemas, hasta fines del año 2007 se han vendido la totalidad de la oferta de unidades de vivienda disponibles, estando al momento afectándose el proceso de escrituración que se vio retrasado por los problemas surgidos ante el establecimiento de avalúos por parte del municipio que no correspondían a la realidad de las unidades de vivienda que se comercializan en este proyecto, luego de varios trámites iniciados se ha obtenido una revisión del avalúo lo que permite la terminación y entrega de las escrituras respectivas por las casas vendidas.

PROYECTO SOL DEL SUR MZ F

La comercialización de este proyecto se ha realizado acorde con las instrucciones de venta emitidas desde Gerencia, llegando a una venta del 90% de la oferta de casas y viviendas disponibles, teniendo en cuenta las dificultades de hacerlo en consideración a que se trata de un proyecto en desarrollo y que esta paralizado la construcción de los departamentos desde hace tres años, y que las casas se concluyeron a mediados del año 2007, esperando se llegue a concluir con los proyectos de financiamiento que permita a su vez ofertar nuevas unidades de vivienda.

ASPECTOS ADMINISTRATIVO FINANCIEROS

En estos temas durante el año 2007, se efectuaron diferentes acciones: se realizó un análisis del desempeño de la organización medida con indicadores de gestión y se estableció un plan de fortalecimiento institucional.

Se realizó un proceso de Planificación Estratégica Prospectiva que llevo a una nueva estructura organizacional y aprobó Directorio el nuevo Estatuto Orgánico por Procesos, y una nueva estructura mas ágil, se realizó una evaluación de competencias del personal, lo que permitió reajustar las necesidades de personal de la Empresa con lo que redujo la nómina estable

de empleados de Coviprov S.A. y se estableció la contratación de personal por trabajos y tareas específicas y tiempos definidos, en aquellos casos que no se los pueda efectuar directamente con el personal de nómina.

Como resultado de la reducción de personal se emprendió el proceso de reingeniería y capacitación del personal con el que se actualizaron procesos y procedimientos para un manejo adecuado de los recursos, personales y materiales, como resultado de estos cambios se han logrados importantes disminuciones en los gastos operativos como el caso de consumo de gasolina, teléfono y materiales de oficina. Se estableció el control satelital para los vehículos, lo que ha permitido un uso racional de los mismos.

Dentro de la reestructura administrativa se fortaleció el aspecto técnico y se disminuyeron las unidades administrativas manteniendo básicamente tres áreas operativas, La técnica, la Comercializadora y la Administrativa financiera, siendo el área legal considerada como asesora.

La dispersión de las denominaciones de puestos trasladaba distorsiones en las remuneraciones de los empleados lo que se corrigió mediante la racionalización y disminución de las escalas ocupacionales, de tal forma que se cumpla que a igual trabajo igual remuneración.

Dentro del aspecto financiero se han iniciado los procesos de establecer la contabilidad por proyectos de acuerdo a las sugerencias dadas por el directorio y con esto se debió establecer un proyecto informático de establecer un sistema que permita homologar los sistemas contables SAFI y SAC, que mantiene la empresa con el inconveniente que debía mantenerse personal contable para cada uno de los sistemas y que por no ser homologados daban distorsiones en los resultados al no determinar resultados similares en operaciones iguales, una vez terminado este proyecto permitirá por un lado optimizar el manejo financiera de la empresa y el personal contable a fin de tener resultados confiables.

Dentro de este capítulo debe darse importancia a la reestructuración de la sección de crédito a fin de llevar un control detallado de los mismos.

ASPECTOS LEGALES

En este campo se han llevado adelante importantes acciones para defender los intereses empresariales en los relacionados con el juicio iniciado contra

Maya por el terreno de 10 hectáreas ubicado en la ciudad de Santo Domingo de los Colorados.

Por la destrucción del lindero de la propiedad de COVIPROV S.A., se inició un juicio penal a fin de preservar la propiedad el mismo que se está sustanciando en la Ciudad de Santo Domingo, y se ha concluido con la etapa de prueba.

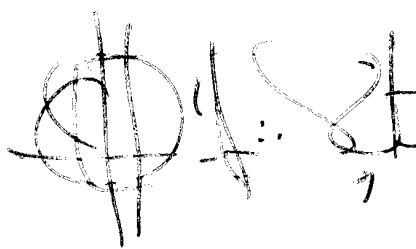
OTRAS ACCIONES

Desde hace 10 AÑOS, COVIPROV S.A., no había por razones de incumplimientos con las entregas de unidades de vivienda en el proyecto Pueblo Blanco 1, que fueran beneficiarias de los bonos de vivienda, luego de varias reuniones de trabajo y acuerdos con los administradores del SIV, bono de vivienda se ha efectuado el trámite de calificación de los Proyectos El Roble y Sumahuasi, que están dentro de los parámetros del SIV, con lo que los beneficiarios de estos proyectos podrán acceder al Bono de la vivienda urbano que entrega el MIDUVI.

Se han efectuado diverso convenios de asociación que permita a la empresa tomar acciones tanto en la promoción y comercialización de vivienda como en la ejecución de proyectos destinados a vivienda de interés social.

Mediante convenio con el Gobierno de la Provincia se han llevado adelante la construcción de la vivienda social para el área rural en las cuales se han construido 260 unidades entre vivienda nueva y mejoramientos de acuerdo al cuadro que se adjunta.


Ing. Alfonso López Z.
Gerente General
COVIPROV S.A.



Adj. cuadros y anexos

COVIPROV S.A.

1. GESTIÓN

1.1 LA EMPRESA

1.2 Equipo de Trabajo

Denominación	#	%	Nombramiento	#	%	Contrato	#	%
Gerente General			Ing. Pablo Alfonso López					
Personal Gerencia						César Ubidia M		
						María Antonieta Cuaical Q		
Personal Apoyo						Fernando Reino M		
Sugerente General y Técnico						Iván Larreategui Y		
Profesional Técnico								
						Renato Herrera V		
						Fernando Ruiz C		
Personal Técnico						Jacinto Cruz L		
						Jorge Sierra		
						Robinson García Z		
						Bolívar Muñoz L		
						María del Carmen Vaca M		
Personal Apoyo Técnico						Wilmer Arce		
						Fausto Chiquimba		
Profesional Técnico de Proyectos Rurales						Arturo Almeida C		
Personal Técnico de Proyectos Rurales						Alberto Guerrero G		
						Paolo Cantos V		
						Ana Venso E		
Personal de Apoyo						Xavier Urbina P		
Asesoría de Planificación						Priscila Pabón C		
Personal Planificación						María Fernanda Villacís		
Asesoría Legal						Renán Proaño R		
Personal Departamento Legal						Julio Sosa R		
						Rocío Viera S		
Personal de Apoyo						Adriana Lastra Ch		
Gestión Administrativa Financiera (Encargada)						Priscila Pabón C		
Profesional Tesorería						Gustavo Aguilar V		
Personal Tesorería						Marlene Flores M		
						Belén Velásquez F		
Profesional Contabilidad						Cecilia Sosa G		
Personal Contabilidad						Carmen Olalla C		
						Celinda Salazar T		

					Elena Chiza M		
Profesional Recursos Físicos (Encargado)					César Ubidia M		
Personal Recursos Físicos					Kelly Rosero M		
Profesional Recursos Humanos							
Personal Recursos Humanos					María Belén Baca G		
Personal Administrativo Apoyo					Mariana Muñoz L		
					Stalin Bedoya CH		
					Nicanor Castro R		
					Cristian Cañar L		
Profesional Informática e Información					Cristóbal Simbaña Y		
Personal Informática					Pablo Sosa R		
Personal Archivo					Paúl Barrionuevo A		
					Galo Torres E		
Gestión de Comercialización							
Profesional Ventas					César Serrano N		
Personal Ventas					Teresa Dávila C		
					Viviana Cevallos M		
					Eduardo Díaz B		
Profesional Departamento Clientes					Nancy Ortiz S		
Personal Departamento Clientes					Jenny Rueda O		
					Patricia Escobar F		
					Miriam Gordón		
					Mayra Ramírez V		
					Iván Cochancela P		
					Gilo Bonilla G		

1.3 Capacitación

Curso/Seminario/Evento	Funcionario (a)	Fecha
CURSO DE ANALISIS DE LA LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR	Barbarita Donoso, Cecilia Sosa, Elena Chiza, Carmen Olalla	Febrero del 2008
UTILIZACION DEL PROGRAMA ARES	Paolo Cantos Alberto Guerrero	Febrero del 2008
QUINTA ESCUELA DE EXPERTOS EN CONTROL CONTABLE- TRIBUTARIO	Barbarita Donoso, Cecilia Sosa Elena Chiza	Febrero del 2008 hasta Agosto del 2008
SEMINARIO DE ACTUALIZACION LEYES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL MODULO II	Barbarita Donoso, Carmen Olalla, María Belén Baca	Febrero del 2008
ACTUALIZACION CONTABLE TRIBUTARIA EN CONSTRUCCION	Barbarita Donoso, Cecilia Sosa	Mayo del 2008
ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS ARES 2008	Arturo Almeida, Alberto Guerrero, Paolo Cantos, Ana	Mayo del 2008

	Venso	
CREDITO Y COBRANZAS	Gustavo Aguilar, Raúl Ayala, Ma. Antonieta Cuaical, Teresa Dávila, Eduardo Díaz, Patricia Escobar, Marlene Flores, Miriam Gordón, Carmen Olalla, Jenny Rueda, César Serrano, Pablo Sosa	Mayo del 2008
COMUNICACIÓN EFICAZ CORPORATIVA	Julio Sosa, Adriana Lastra, Paolo Cantos, César Serrano, Mariana Muñoz, Fernando Ruiz, Bolívar Muñoz, Robinson García, Jenny Rueda, Miriam Gordón, Patricia Escobar, Pablo Sosa, Paúl Barrionuevo, Fernando Reino, Rocío Viera	Junio del 2008
LA EXCELENCIA EN EL SERVICIO AL CLIENTE	Paúl Barrionuevo, Stalin Bedoya, Gilo Bonilla, Antonieta Cuaical, Eduardo Díaz, Patricia Escobar, Marlene Flores, Nancy Ortiz, Kelly Rosero, Jenny Rueda, César Serrano, Julio Sosa, Rocío Viera	Junio del 2008
PLANIFICACION Y CONTROL DE LA PRODUCCION	Arturo Almeida, Raúl Ayala, Paolo Cantos, Jacinto Cruz, Renato Herrera, Bolívar Muñoz, Nancy Ortiz, Fernando Ruiz, Jorge Sierra, César Ubidia, Ma del Carmen Vaca	Julio del 2008
EL NUEVO REGLAMENTO PARA HORMIGON ESTRUCTURAL ACI 318-08	Renato Herrera, Iván Larreategui, Alfonso López, Jorge Sierra, Fernando Ruiz.	Julio del 2008
SEMINARIO DE CREDITO HIPOTECARIO MODULO 1	Patricia Escobar	Julio del 2008
ADMINISTRACION LINUX I	Cristóbal Simbaña	Julio del 2008
ADMINISTRACION LINUX II	Cristóbal Simbaña	Agosto del 2008
ANALISIS FINANCIERO	Raúl Ayala, Gilo Bonilla, Elena Chiza, Barbarita Donoso, Miriam Gordón, Carmen Olalla, Nancy Ortiz, Celinda Salazar, César Serrano, Cecilia Sosa, Pablo Sosa, César Ubidia, Belén Velásquez	Agosto del 2008
ANALISIS DE LA LEY ORGANICA DE SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA	Alfonso López, Iván Larreategui, César Ubidia, Arturo Almeida, Renato Herrera, Robinson García, Ma del Carmen Vaca, Cecilia Sosa, Carmen Olalla, Kelly Rosero, Renán Proaño, Julio Sosa, Rocío Viera	Agosto del 2008
ANALISIS DE LA LEY ORGANICA DE SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA	Raúl Ayala, Barbarita Donoso, Fernando Ruiz	Septiembre del 2008
MARKETING NIVEL 1	Raúl Ayala, Jenny Rueda	Septiembre del 2008
COMUNICACIÓN EFICAZ COOPERATIVA	Jacinto Cruz, Antonieta Cuaical, Teresa Dávila, Barbarita Donoso, Eduardo Díaz, Renato Herrera, Iván Larreategui, Carmen Olalla, Marlene Flores, Nancy Ortiz, Celinda Salazar, Jorge Sierra, Cristóbal Simbaña, César Ubidia, Belén Velásquez, María del Carmen Vaca	Septiembre del 2008

INFORMES GERENCIALES DE ABC DE VENTAS, INVENTARIOS, CLIENTES Y VENDEDORES	Barbarita Donoso, Cecilia Sosa	Septiembre del 2008
SEMINARIO DE CREDITO HIPOTECARIO MODULO 2	Patricia Escobar	Octubre del 2008
MARKETING II	Jenny Rueda	Octubre del 2008
DESTREZAS EJECUTIVAS PARA ASISTENTES	María Antonieta Cuaical	Noviembre del 2008
GESTION DE PROCESOS	Priscila Pabón	Noviembre del 2008
NIFS	Cecilia Sosa, Barbarita Donoso	Noviembre del 2008

1.4 Líneas principales de trabajo desarrolladas:

Construcción de vivienda rural de interés social en zonas como Amaguaña, San Bernabé, y Malchingui, con el bono de vivienda otorgado por el Miduvi.

Arreglo y mantenimiento de viviendas en el proyecto el Roble y Sol del Sur, según las necesidades presentadas por los propietarios.

Construcción de viviendas en el proyecto Sumahuasi ubicado en Tabacundo.

1.5 Proyectos realizados

Nombre del Proyecto	Actividades	Resultados	Beneficiarios	Localización
Proyecto de Vivienda Rural de Interés Social Malchingui II	Construcción de viviendas	34 viviendas y 3 mejoramientos	37 familias del lugar indicado	Malchingui II
Proyecto de Vivienda Rural de Interés Social Amaguaña	Construcción de viviendas	30 viviendas	30 familias del lugar indicado	Amaguaña
Proyecto de Vivienda Rural de Interés Social San Bernabé	Construcción de viviendas	30 viviendas y 3 mejoramientos	33 familias del lugar indicado	San Bernabé

1.6 Tablas y Cuadros de Obras

Cantón	Parroquia	Nombre de la obra	# de Obras	Concluidas	En Ejecución	Monto USD
Pedro Moncayo	Malchingui	Proyecto de Vivienda Rural de Interés Social Malchingui II	34 Viviendas Nuevas y 3 Mejoramientos de viviendas	100%		186.381,75USD
Quito	Amaguaña	Proyecto de Vivienda Rural de Interés Social	30 Viviendas Nuevas	100%		166.681,27USD

		Amaguaña				
San Miguel de los Bancos	San Bernabé	Proyecto de Vivienda Rural de Interés Social San Bernabé	30 viviendas Nuevas y 3 Mejoramientos de Vivienda	100%		183.796.92USD
Mejía	Tambillo	Proyecto de Vivienda Rural de Interés Social Tambillo 1	40 viviendas Nuevas y 1 Mejoramientos de Vivienda		20%	148.517.73USD
Mejía	Tambillo	Proyecto de Vivienda Rural de Interés Social Tambillo 2	40 viviendas Nuevas y 1 Mejoramientos de Vivienda		20%	123.054.27USD
Quito	Pífo	Proyecto de Vivienda Rural de Interés Social Pífo – La Paz	27 viviendas Nuevas y 2 Mejoramientos de Vivienda		20%	111.126.97USD
Quito	Alangasí	Proyecto de Vivienda Rural de Interés Social Alangasí	35 viviendas Nuevas y 4 Mejoramientos de Vivienda		20%	152.492.50USD
Mejía	Tandapi	Proyecto de Vivienda Rural de Interés Social Tandapi	31 viviendas Nuevas		10%	103.848.92USD
Quito	Turubamba	Proyecto Nueva Ciudad El Conde	1784 viviendas		3%	33.000.00USD
Quito	San Antonio de Pichincha	Intiñan 1	1 Red telefónica	100%	0%	9.500
Quito	San Antonio de Pichincha	Intiñan 2	43 acabados en viviendas 18 secaderos	100%	0%	105.000
Quito	San Antonio de Pichincha	Intiñan 2	4 viviendas	100%	0%	104.000
Quito	San Antonio de Pichincha	Intiñan 2	1 Impermeabilización	100%	0%	11.000
Quito	Quitumbe	Sol del Sur	1 Impermeabilización	100%	0%	30.000
Quito	Quitumbe	Sol del Sur	29 departamentos 1 sala comunal 5 locales comerciales	0%	100%	370.000
Pedro Moncayo	Tabacundo	Sumahuasi	40 viviendas 1 casa comunal 1 cancha de uso múltiple	0%	100%	440.000

1.7 Logros

Entre los principales logros de este año tenemos

- Legalización de los planos, permisos de construcción y declaratorias de propiedad horizontal, que permiten dar escrituras en los proyectos Inti Ñan II, El Roble, Sol del Sur, tramite represado desde hace 5 años.

- Culminar los estudios para la formulación de la Ordenaza Municipal especial para el proyecto Nueva ciudad EL CONDE, que permitirá iniciar el proyecto de vivienda estratégico de COVIPROV S.A., con la construcción de 1800 unidades de vivienda en el sur de la ciudad de Quito.

- Construcción de 271 unidades de vivienda nueva de interés social y 14 mejoramientos en el área rural de la provincia de Pichincha entre los que tenemos los proyectos: Malchinguá II, Tambillo I, Tambillo II, Amaguaña, Tandapi, Pifo, San Bernabé, Alangasí.

1.8 Limitaciones

Las principales limitaciones para el cumplimiento de metas, esta dado por:

- Falta de un capital de trabajo, por cuanto la empresa concentro su capital en la generación de cartera con los proyectos construidos y que no es factible negociar en el mercado financiero por las limitaciones del mismo, lo que impide la negociación venta o titularización.
- Los problemas de los trámites engorrosos en el Municipio que cambia las regulaciones y limita la posibilidad de generación de vivienda para las clases más pobres.

1.9 Convenios

Nombre del Convenio	# de Convenios	Nombre de la Institución (es)	Objetivo	Estado Actual	Obligaciones GPP Dirección (es)	Obligaciones Institución contraparte	USD COVIPROV	USD Externo
Convenio de Asociación Estratégica Financiera	2	- Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. - Compañía de Vivienda Provincial Coviprov S.A.	Otorgar créditos a los clientes a través de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha	Vigente hasta junio de 2009	Proveer de toda la información necesaria para cumplir el objetivo del convenio.	Cumplir a cabalidad con los compromisos suscritos en el presente convenio.	0	0
Convenio Marco de Construcción de Vivienda de Interés Social	No. 83-PS-08	Honorable Consejo Provincial de Pichincha, y la Compañía de Vivienda Provincial S.A.	Construcción y mejoramiento de las soluciones habitacionales	Vigente hasta finalizar todos los proyectos de vivienda	El Consejo gestiona la fase de construcción en los proyectos.	Coviprov S.A., se encarga de construir las viviendas nuevas y los mejoramientos, sujetándose a las instrucciones del Consejo, y a la	0	Bono

						fiscalización del MIDUVI.		
Convenio Reformativo del Convenio Marco de Construcción de Vivienda de Interés Social	No. 976-PS-08	Honorable Consejo Provincial de Pichincha, y la Compañía de Vivienda Provincial S.A.	Suprimir la entrega de garantías de parte de Coviprov S.A., a favor de la Corporación Provincial.	Vigente	Cumplir los términos del Convenio.	Cumplir los términos del Convenio.	0	Bono
Convenio de Cooperación Interinstitucional	1	Empresa de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ CEM y la Compañía de Vivienda Provincial Coviprov S.A.	Desarrollar la Ordenanza Especial para el proyecto El Conde, en la ciudad de Quito.	Vigente	Cumplir con lo estipulado en la cláusula cuarta: Obligaciones de las partes 4.03.- De Coviprov S.A.	Cumplir con lo estipulado en la cláusula cuarta: Obligaciones de las partes 4.01.- De la EMDUQ.	30.000	0
Acuerdo entre Coviprov S.A. y Toradeinc S.A.	1	Coviprov S.A. y Toradeinc S.A.	Planificar, comercializar, desarrollar y construir proyectos inmobiliarios	Vigente	- Gestionar el proceso de comercialización y venta de las viviendas. - Calificar los proyectos y la consecución de los bonos en el MIDUVI.	- Gestionar la obtención de hasta el 70% del valor de cada una de las viviendas a favor de los prominentes compradores. - Construir un fideicomiso por proyecto a ejecutarse.	0	0
Acuerdo entre Coviprov S.A., Toradeinc S.A. y Urvincos Cia. Ltda. para el desarrollo de proyectos Inmobiliarios		Coviprov S.A., Toradeinc S.A. y Urvincos Cia. Ltda.	Planificar, comercializar, desarrollar y construir proyectos inmobiliarios	Vigente	- Gestionar el proceso de comercialización y venta de las viviendas. - Calificar los proyectos y la consecución de los bonos en el MIDUVI. - Realizar la publicidad del proyecto.	Toradeinc S.A.: Gestionar obtención de bienes inmuebles. - Proyectos arquitectónicos e ingenierías. - Realizar la publicidad Urvincos Cia. Ltda.: -Aportar con los lotes de terreno. - Aprobar y construir las obras. - Realizar la publicidad.		



PEDRO MONCAYO PARROQUIA DE MALCHINGUI
26 DE JULIO DEL 2008.

INAUGURACION DE VIVIENDA CORTE DE CINTA SR. PREFECTO, AUTORIDADES CONSEJO PROVINCIAL, AUTORIDADES DEL MIDUVI, AUTORIDADES, BENEFICIARIOS DEL BONO DE LA VIVIENDA Y POBLACION DE MALCHINGUI.



PEDRO MONCAYO PARROQUIA DE MALCHINGUI

26 DE JULIO DEL 2008.

INAUGURACION DE VIVIENDA CORTE DE CINTA SR. PREFECTO, AUTORIDADES DEL MIDUVI, BENEFICIARIA DEL BONO DE LA VIVIENDA



PEDRO MONCAYO PARROQUIA DE MALCHINGUI

26 DE JULIO DEL 2008.

INAUGURACION DE VIVIENDA CORTE DE CINTA SR. PREFECTO, AUTORIDADES DEL MIDUVI, AUTORIDADES COVIPROV S.A., AUTORIDADES, BENEFICIARIOS DEL BONO DE LA VIVIENDA.

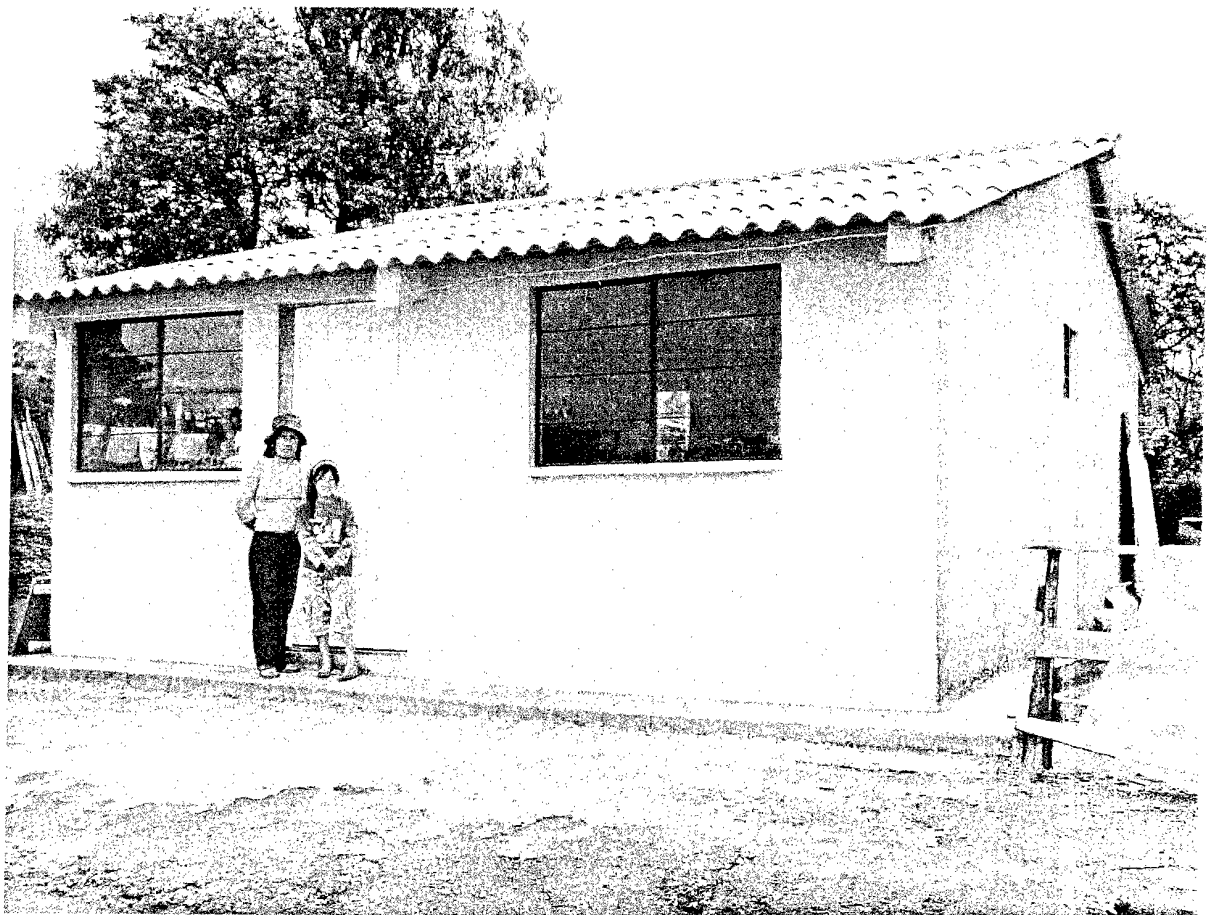


PARROQUIA DE AMAGUANA CANTON QUITO
15 DE MAYO DEL 2008.

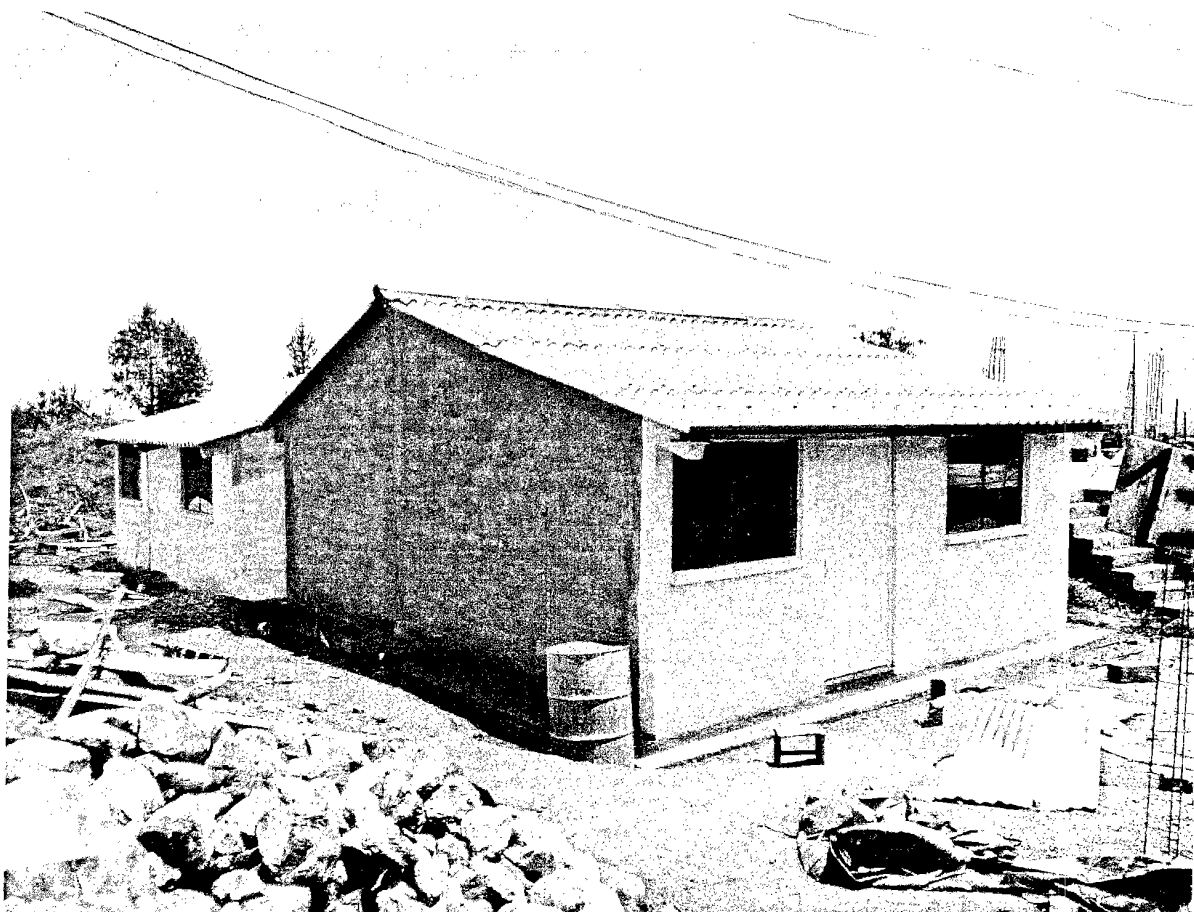
PRIMERA REUNION BENEFICIARIOS DEL BONO DE VIVIENDA Y ARQ. ARTURO ALMEIDA Y ARQ. ALBERTO GUERRERO REPRESENTANTES COVIPROV .S.A.



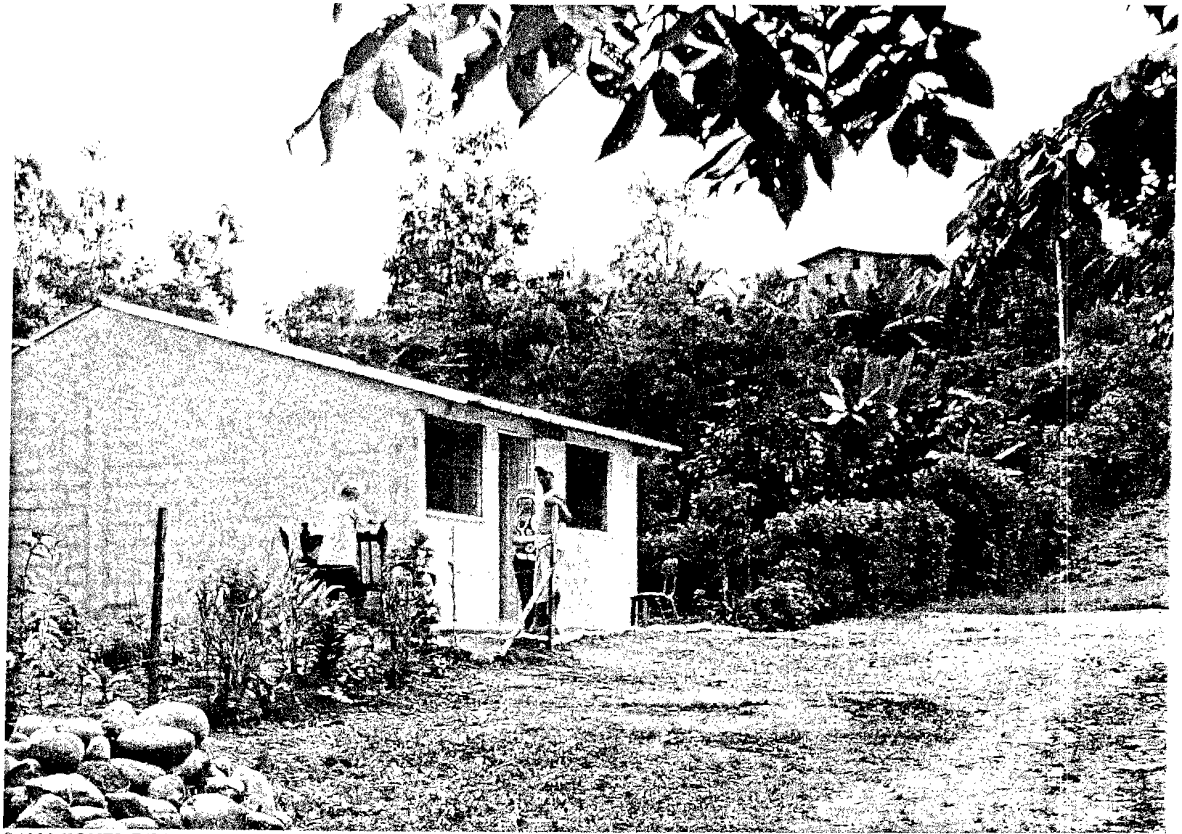
PARROQUIA DE AMAGUANA CANTON QUITO
11 DE OCTUBRE DEL 2008.
BENEFICIARIOS DEL BONO DE VIVIENDA Y ARQ. ALBERTO GUERRERO RESIDENTE DE OBRA EN UNA DE LAS
VIVIENDAS.



PARROQUIA DE AMAGUAÑA CANTON QUITO
20 DE OCTUBRE 2008.
VIVIENDA TERMINADA CON BENEFICIARIOS.



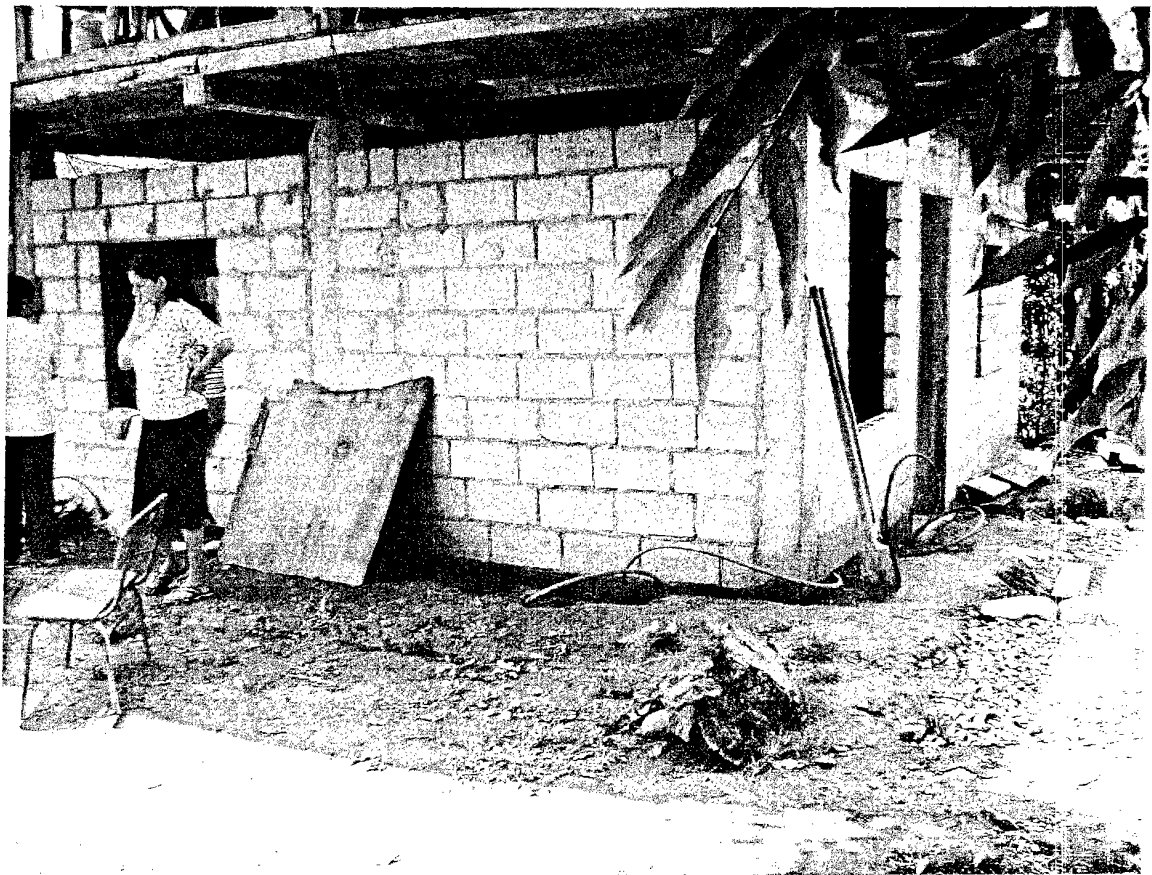
PARROQUIA DE AMAGUANA CANTON QUITO
20 DE OCTUBRE 2008.
VIVIENDA TERMINADA CON BENEFICIARIOS.



SAN MIGUEL DE LOS BANCOS RECINTO SAN BERNABE.
30 DE OCTUBRE DEL 2008
VIVIENDA TERMINADA CON BENEFICIARIOS LISTOS PARA HABITARLA.



SAN MIGUEL DE LOS BANCOS RECINTO SAN BERNABE.
17 DE OCTUBRE DEL 2008
BENEFICIARIOS DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO DE LAS VIVIENDAS.



SAN MIGUEL DE LOS BANCOS RECINTO SAN BERNABE.
09 DE ABRIL DEL 2008
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ANTES DE LA INTERVENCION.



SAN MIGUEL DE LOS BANCOS RECINTO SAN BERNABE.
18 DE OCTUBRE DEL 2008
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DESPUES DE LA INTERVENCION.



SAN MIGUEL DE LOS BANCOS RECINTO SAN BERNABE.
20 DE SEPTIEMBRE DEL 2008
VIVIENDAS EN CONSTRUCCION.

Quito, marzo 04 de 2009
Oficio No.-52-GG -CVP

Economista
Gustavo Baroja
PREFECTO
H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA
Presente.-

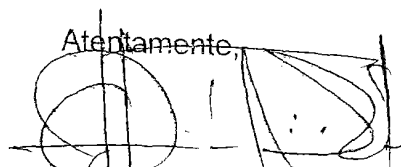
De mi consideración:

Para vuestro conocimiento le informo que el trámite de la Reforma de la Ordenanza de la "NUEVA CIUDAD DEL CONDE", en los terrenos de COVIPROV S.A. en el sector del Beaterio, han sido aprobadas en QUITO VIVIENDA y en el Departamento de Planificación del Municipio de Quito.

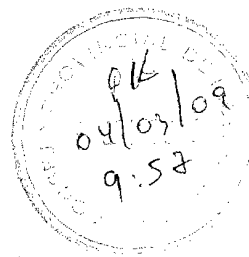
Mediante oficio No.- 000611 de 26 de febrero del presente año, ha ingresado este trámite a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial para la expedición de la respectiva Ordenanza.

Lo que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,


Ing. Pablo Alfonso López
GERENTE GENERAL

Anexo: Oficio No.- 000661



GOBIERNO DE LA PROVINCIA

Pichincha

26 FEB. 2009

000661

AÑO DEL BICENTENARIO

Licenciado
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SUELO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente

De mi consideración:

El 17 de febrero de 2005, el Concejo Metropolitano aprobó la Ordenanza Especial No. 0002 "El Conde", mediante la cual se estableció un ordenamiento urbanístico especial en los predios Nos. 163294, 163327, 163380, 656306, 163362, 656307, 605978, 605977, 605976, 163586, 605979, 649663, 605980, ubicados en el sector de la ex hacienda El Conde en la parroquia Turubamba. Este ordenamiento no se ha concretado por falta de interés de algunos de los propietarios de los predios involucrados en la propuesta aprobada por el Concejo.

La Compañía de Vivienda Provincial -COVIPROV S.A- propietaria de los predios Nos. 605980 y 605979 de 22.08 Has., incorporados en la Ordenanza Especial No. 002, ha manifestado interés en desarrollar un programa de vivienda de interés social en sus predios. El desarrollo de un proyecto de ordenamiento urbanístico especial y de vivienda de interés social en los mencionados predios de propiedad de la Compañía de Vivienda Provincial -COVIPROV S.A implica sin embargo realizar reformas en el sistema vial y en la asignación de áreas verdes y equipamientos constantes en la propuesta original en la Ordenanza Especial No. 002.

Para el efecto y en consideración que el interés de COVIPROV S.A de proveer vivienda de interés social coincide con la política metropolitana de vivienda señalada tanto en el Plan Estratégico como en el Plan General de Desarrollo Territorial y de acuerdo a lo previsto en el Art. 27 de proyectos urbanos arquitectónicos especiales de la ordenanza No. 255 del Régimen del Suelo, me permito solicitar señor presidente se sirva dar trámite a la aprobación del Proyecto de Ordenanza Sustitutiva "Nueva Ciudad El Conde" adjunto a la presente, el mismo que ha sido elaborado en forma conjunta entre la Dirección de Planificación Territorial y Servicios Públicos, QUITOVIVIENDA y COVIPROV. S.A, cuyas características principales consisten:

DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Y SERVICIOS PÚBLICOS

QUITO

García Moreno N2-57 y Sucre • Telfs.: 2957751
2959794 - 2281126 - 2955138 • Fax: 2580813 • e-mail:
dgp@quito.gov.ec

Area total:	22.081Has
Area de afectación	
por líneas de alta tensión:	0.43 Has
por vías:	6.19 Has

Area útil:	15.45 Has
Area verde y equipamiento	4.20 Has
Area de vivienda	11.25 Has
Numero de viviendas	1800 unidades
Densidad bruta:	302 Hab/ Ha

Atentamente,



Arq. René Vallejo Aguirre
DIRECTOR METROPOLITANO
DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS

Adj. Lo indicado



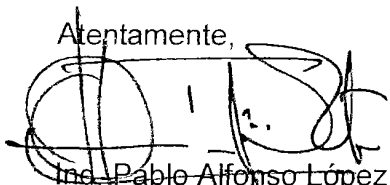
Quito, marzo 02 de 2009
Oficio No.-47-GG -CVP

Economista
Gustavo Baroja
PREFECTO
H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA
Presente.-

De mi consideración:

Señor Prefecto, adjunto a la presente sírvase encontrar una copia simple de la escritura de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "SOL DEL SUR" - Manzana "F", trámite iniciado en el Ilustre Municipio de Quito, en el mes de julio de 2008 con la aprobación de los planos, escriturado el 26 de septiembre de 2008 y concluido con el registro de la Declaratoria en la oficina de Registrador de la Propiedad el 19 de febrero de 2009 y que nos fuera entregada el 27 de febrero de 2009, documento con el cual es posible iniciar la escrituración de las casas y departamentos del mencionado Proyecto.

Atentamente,


Ing. Pablo Alfonso López
GERENTE GENERAL

*Aut. 2009.03.02
12:27*

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha