

CVG Promociones Ferroca, S.A.

CVG Promociones Ferroca, S.A. (CVG Ferrocasa)

Marco Normativo Institucional

Misión

Somos una empresa del Estado sustentable orientada a mejorar la calidad de vida de la población de la Región Guayana, a través de la promoción y administración de desarrollos habitacionales, comerciales, asistenciales, culturales y recreacionales; impulsando el desarrollo endógeno con la participación creativa de la comunidad organizada, los trabajadores y el respeto al medio ambiente.

Competencias

- Desarrollar proyectos habitacionales dirigidos a cubrir la necesidad de vivienda de la clase trabajadora de las Industrias Básicas y la comunidad en general.
- Participar en la mejora de las infraestructuras de la Ciudad y desarrollo de proyectos culturales, recreacionales y educativos a fin de promover la equidad y justicia social.
- Mejorar la calidad de vida de la población de la Región Guayana.
- Promover y administrar recursos dirigidos a desarrollar proyectos habitacionales fundamentalmente con la participación de los habitantes de las comunidades organizadas.
- Crear e impulsar las Empresas de Producción Social (EPS) dirigidas a cubrir las necesidades básicas en la Región Guayana, especialmente del sector vivienda.

Presidencia

Planea, organiza, dirige y controla la gestión de las unidades administrativas y operativas de la empresa, para satisfacer los objetivos de promoción y desarrollo inmobiliario, en función de la visión y misión de CVG Ferroca, s.a., todo de conformidad con los estatutos vigentes y las resoluciones de junta directiva y la asamblea de accionista.

Consultoría Jurídica

Planea, organiza, dirige y controla los actos administrativos y funcionales de la empresa, transacciones, convenios y/o contrataciones para que se ajusten al ordenamiento jurídico vigente, mediante la prestación efectiva y oportuna de la accesoria legal que requieren las distintas actividades de la empresa, de acuerdo con las normativas legales y las políticas establecidas por las máximas autoridades.

Gerencia de Planificación y Presupuesto

Coordina el plan estratégico y operativo de la organización, sustentando los recursos financieros necesarios para el cumplimiento de las metas establecidas, de conformidad con el ordenamiento legal vigente en cada caso y las políticas establecidas por la alta dirección.

Gerencia de Logísticas y Servicios Administrativos

Planea, planifica, coordina y controla los sistemas financieros, contables, administrativos y de personal de CVG Ferrocasa, para garantizar la adecuada y oportuna disponibilidad de los recursos financieros, humanos y materiales que requiere la organización para su funcionamiento efectivo, de conformidad con el ordenamiento legal vigente en cada caso y las políticas establecidas por la alta dirección.

Gerencia de Proyectos

Planea, programa, coordina y dirige las actividades de análisis, evaluación, inspección, ejecución, dibujo y permisología requeridos por la empresa, para garantizar la prestación efectiva y oportuna de los servicios de apoyo técnico de ingeniería, de conformidad con las directrices de presidencia y las exigencias de los proyectos en desarrollo o estudio.

Gerencia de Comercialización y Ventas

Planea, organiza y ejecuta las políticas de promoción y venta, coordinando las investigaciones de mercado; elabora propuestas de estrategias que garanticen la efectiva administración y condiciones óptimas de rentabilidad y oportunidad, previa aprobación de la junta directiva y presidencia de la empresa, así como, las resoluciones de asociaciones, alianzas y/o convenios estratégicos.

Políticas y estrategias de la empresa

Con el objeto de ir adecuando la gestión al cumplimiento de las líneas generales del plan de desarrollo económico y social de la nación 2007-2013 y de las directrices del Ministerio del Poder Popular para las Industrias Básicas y Minería, CVG Ferrocasa, s.a. estableció las siguientes:

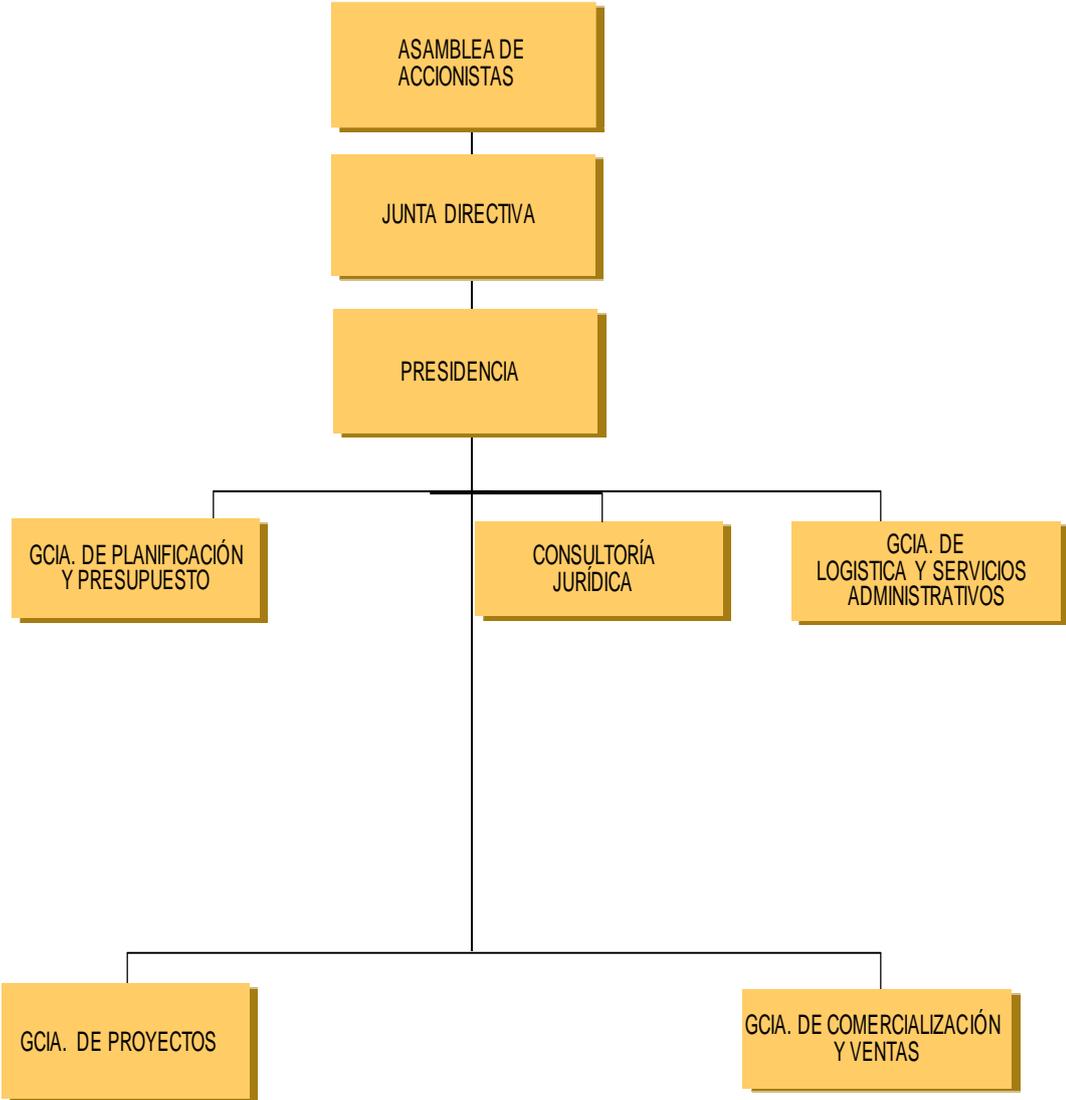
Políticas

- Impulsar el desarrollo de proyectos inmobiliarios, mediante la promoción y administración de obras, dirigidas a fortalecer la red productiva en la Región Guayana.
- Contribuir a la desconcentración territorial creando mejoras en la calidad de vida de los habitantes de la Región.
- Contribuir en el nuevo modelo productivo endógeno con los proyectos ejecutados por la organización.
- Mejorar el bienestar de sus trabajadores y asegurar el desarrollo de su formación técnico-productivo y socio-político.

Estrategias

- Promover el desarrollo de proyectos alineados con los planes de la nación.
- Promover asociaciones estratégicas con nuevos esquemas de negociación.
- Promover nuevos desarrollos acordes con la demanda del mercado.
- Desarrollar esquemas de negociación flexibles para los clientes, conjuntamente con la banca hipotecaria.

Estructura Organizativa



Líneas de Acción del Ejercicio Económico Financiero

Nueva ética socialista

Fiel a la política nacional de consolidar la soberanía alimentaria en todo el país, se realizaron con éxito dos jornadas de la productora y distribuidora venezolana de alimentos (Pdval). Las actividades no sólo beneficiaron a los más de cien (100) trabajadores y trabajadoras de la Institución, sino también a toda la comunidad.

Suprema Felicidad Social

- Continuando con la política social de llevar la mayor suma de felicidad posible al pueblo, se recuperaron los espacios de infraestructura del módulo asistencial Barrio Adentro, ubicado en el sector del Roble, San Félix; el cual se encontraba en condiciones críticas y fue dotado de cuatro (04) aires acondicionados tipo splits, se realizaron trabajos de: poda de árboles, desmalezamiento y limpieza de escombro, reparación de las tomas de electricidad, alumbrado; instalación y reparación de puertas metálicas y piezas sanitarias.
- Se realizó la protocolización de 41 apartamentos de Terrazas de Roraima I, cabe destacar que este conjunto residencial está beneficiando aproximadamente a un 80% de parejas jóvenes, en su mayoría recién casados o con niños pequeños no mayores de 6 años.
- En el Urbanismo Campaña de Guayana se reivindicó la lucha sostenida durante tres (3) años y con una espera de ocho (8) años, el proceso de protocolización de Campaña de Guayana con 31 personas, realizando durante esta jornada un acto de justicia.
- Se realizaron las siguientes donaciones: silla de ruedas, colchón antiescaras, y se entregaron 100 cotillones para el Instituto Nacional de Atención al Niño, Niña y Adolescentes y 200 perros calientes, 25 refrescos, vasos y 20 bolsas de caramelos, entregados a la Sala de Batalla Cachamay conformada por veintinueve (29) consejos comunales, para celebración del “Día del Niño”.

Democracia Protagónica Revolucionaria

- Se llevó a cabo la realización de dos talleres de desarrollo personal de tipo administrativo y actitudinal a los trabajadores y trabajadoras de la institución, beneficiando a 100 trabajadores tanto personal fijo como contratado.
- Se llevó a cabo la puesta en marcha de colaboración para el Colegio Antonio de Berrios para solventar parte de los problemas más graves que presentan, así como también servir de enlace para que otras Instituciones del Estado se aboquen a ayudar y así juntos salvar tan importante plantel educativo que ya cuenta con más de 60 años de su creación.

Modelo Productivo Socialista

Se firmó carta de intención con once (11) instituciones públicas dentro del proceso de reinserción social de Ferroca s.a como política de apertura organizacional, se realizaron acuerdos inter institucionales de intención para promover las opciones de compra-venta de los inmuebles obteniendo de esta forma 2.500 clientes potenciales.

Nueva geopolítica nacional

- Con la finalidad de crear cultura y conciencia conservacionista del ambiente y las aves migratorias (golondrinas) que se posan anualmente en la Plaza de las Ciencias del Sur, se inició la bio-remediación y restauración de esos espacios de la mano de Fundacite Bolívar, consejos comunales, empresas privadas e instituciones públicas. El cual consiste en aplicar humus y cal para minimizar los olores producidos por el guano (excretas) de las golondrinas migratorias y posteriormente aplicar un ácido-acético con agua, para luego sembrar plantas medicinales y aromáticas, toda vez que se termine la aplicación del líquido.
- Elaboración de plan de interés social a través del cual se previó la construcción de 2.013 unidades de vivienda en terrenos cuyo resguardo corresponde a CVG Ferroca s.a dicha ejecución se estima realizar con recursos asignados por el ejecutivo nacional en marcados dentro de la Gran Misión Vivienda.

Venezuela potencia energética mundial

Se realizaron estudios de sistemas alternativos de energía para aplicación poder implementar en los proyectos y urbanismos, para llevar a cabo el proceso de

alumbrado exterior alimentado por células fotovoltaicas (energía solar) y sistemas alternativos de suministro de energía ubicado mediante celdas o paneles solares ubicados en los techos de los edificios para el alumbrado interno y sistema alternativo de suministro de energía a gas para aires acondicionados.

Logros de Gestión

Comercialización y ventas

A través de las ejecuciones y protocolizaciones de los Proyectos planificados para el año 2011 se estima un ingreso financiero de Bs. 16.616.627, siendo un 30% inferior al ingreso obtenido para el año 2010.

Producción

Proyecto Urbanización Campaña de Guayana en la cual se programo la construcción de 90 viviendas para el año 2011 de las cuales se ejecutaron 61 viviendas obteniendo así como resultado un avance físico del 68% y un avance financiero del 44% (Bs. 9.952.321).

Fuerza laboral

Se realizó propuesta de modificación de la estructura organizativa y funcional de la empresa, para ir efectuando el ajuste progresivo del personal contratado a personal fijo, hasta 78 personas. Logrando incrementar la masa laboral en 53%.

Limitaciones

Por ser CVG Ferroca, s.a. una empresa auto-sustentable la cual amerita realizar estrategias o alianzas con otros entes para la ejecución de proyectos habitacionales tanto para la clase media como para la colectividad en general, estrategias que no se han podido llevar a cabo por los largos trámites administrativos y evitar así

reincidir en inversiones deficitarias que afecten la situación administrativa y operativa de la empresa.

Dado a la problemática que se suscito con la Urbanización Campaña de Guayana la empresa presenta un absoluto descrédito ante sus proveedores de bienes y servicios.

Líneas y Planes de Acción para el Año Siguiete

CVG Ferroca, s.a. se vincula con el Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación 2007-2013, y las políticas del Ministerio del Poder Popular para las Industrias Básicas y Minería a través de las siguientes Líneas y planes estratégicos.

Suprema Felicidad Social

- Desarrollar proyectos de alto impacto social, tales como, la construcción de viviendas y mejoramiento de los servicios públicos.
- Impulsar la inclusión de UPS que incorporen a los ciudadanos y ciudadanas en los procesos productivos.

Modelo Productivo Socialista

Establecer Acuerdos / Convenios / Alianzas que promuevan el desarrollo socio económico de la Región Guayana.

Se mantiene la búsqueda de nuevos aliados estratégicos para dar inicio a los proyectos que minimicen el déficit habitacional en la región e impulsen el mejoramiento de los servicios básicos.

Mantener el apoyo de las UPS y Cooperativas creadas en el sector construcción para minimizar los costos, tanto en la elaboración de materiales, como en la mano de obra.

Proyecto Urbanización Campaña de Guayana UD-247

Construcción de unidades de viviendas en la Urbanización Guayana Country Club, UD-247 en Puerto Ordaz, Estado Bolívar

Objetivo Específico: Desarrollo de 128 unidades de viviendas.

Este proyecto está concebido para ofrecer a sus habitantes espacios de gran calidad, estética paisajista y funcionalidad. El urbanismo contempla además un área comercial. El proyecto se encuentra distribuido en viviendas unifamiliares de dos tipos: las casas orquídeas y los town house y multifamiliares en conjunto residencial de cuatro torres.

Promoción y administración de un plan de viviendas en la Región Guayana

Promoción y administración de desarrollos habitacionales en Puerto Ordaz y Ciudad Bolívar, Estado Bolívar, en la construcción de 850 unidades de viviendas, ubicadas en:

- Conjunto residencial Roraima II, UD-311, Parcela 311-03-01, urbanización Yarayara, Puerto Ordaz. 3 Edificios con 96 apartamentos.
- Conjunto residencial Kavanayen, UD-324, Parcela 324-10-01, urbanización Villa Betania, Puerto Ordaz. 7 Edificios con 56 apartamentos
- Conjunto residencial Los Roque I, UD-324, Parcela 324-11-03, urbanización Villa Betania, Puerto Ordaz. 7 Edificios con 56 apartamentos
- Conjunto residencial. Los Roque II, UD-324, parcela 324-11-04, urbanización Villa Betania, Puerto Ordaz. 7 Edificios con 56 apartamentos
- Urbanización Campaña de Guayana, UD-247, Puerto Ordaz. 58 Viviendas Unifamiliares
- Conjunto residencial Rápidos de Kamoiran I, UD-247, Parcela 247-20-01, urbanización Campaña de Guayana, Puerto Ordaz. 1 Edificio con 16 apartamentos
- Conjunto residencial Rápidos de Kamoiran II, UD-247, urbanización Campaña de Guayana, Puerto Ordaz. 7 Edificios con 112 apartamentos
- Conjunto residencial Altos del Caroní, UD-297, Parcela 297-21V-11-01-02, urbanización Altos del Caroní, Puerto Ordaz. 8 Edificios con 128 apartamentos

- Conjunto residencial Girasol, urbanización Giraluna, Sector La Paragua, Ciudad Bolívar. 2 edificios con 24 apartamentos
- Conjunto residencial Multifamiliar. Sector 25. UD-324, Puerto Ordaz. Estado Bolívar. 15 edificios con 240 apartamentos.
- Estos proyectos están concebidos para ofrecer a sus habitantes espacios de gran calidad, estética paisajista y funcionalidad.

Nueva geopolítica nacional

Fomentar la calidad de vida en zonas desconcentradas de la Región, mediante el desarrollo de actividades económicas del sector construcción.

Proyectos

Cuadro I

Proyectos Ejecutados 2011

1. Código de Nueva Etapa	2. Denominación	3. Fecha de Inicio	4. Fecha de Culminación	5. Monto Total del Proyecto	6. Unidad de Medida	7. Fuente de Financiamiento	8. Entidad donde se Ejecuta	Resultado Físico 2011			Resultado Financiero 2011		
								9. Programado 2011	10. Ejecutado 2011	11. %	12. Programado 2011	13. Ejecutado 2011	14. %
109060	URBANIZACION TERRAZAS DE BETANI II 324-01-01	11/01/10	14/09/12	29.748.170	VIVIENDAS	PROPIOS	BOLIVAR	-	-	0	8.370.351	129.632	2
113132	URBANIZACION CAMPAÑA DE GUAYANA	10/01/11	16/12/11	22.757.479	VIVIENDAS	PROPIOS	BOLIVAR	90	61	68	22.757.479	9.952.321	44

Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Cuadro II

Proyectos del Ente para el Año 2012

1. Código Nueva Etapa	2. Nombre del Proyecto	3. Meta Física		4. Monto en Bs.
		Cantidad	Unidad de Medida	
116104	CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPAÑA DE GUAYANA	105	VIVIENDAS	22.861.863
116114	PROMOCION Y ADMINISTRACION DE UN PLAN DE VIVIENDAS EN LA REGION GUAYANA	842	VIVIENDAS	4.723.465

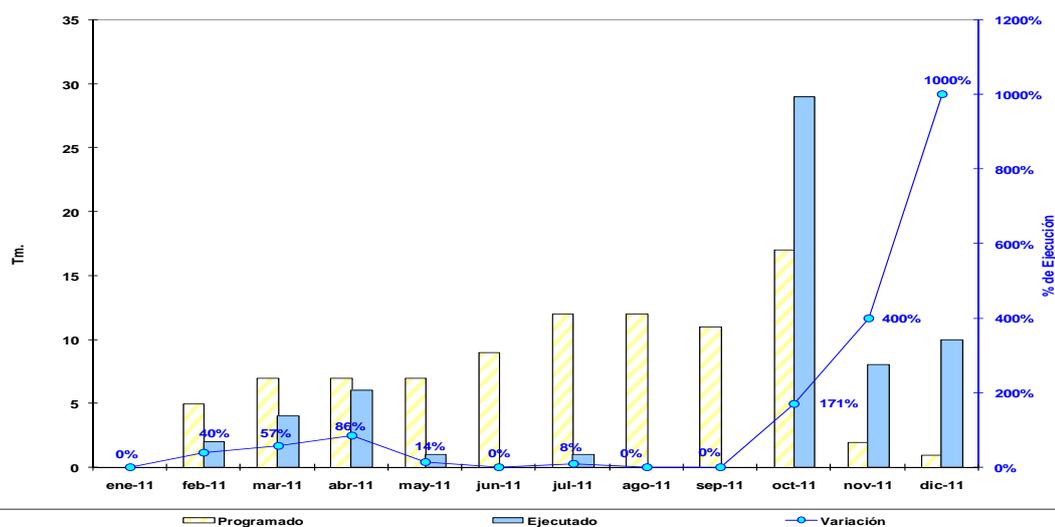
Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Resultados de Gestión

Cuadro III y Gráfico I

Cuadro Estadístico Relativo a la Producción Consolidada en Tm.
(2007 - 2011)

Años	Programación ⁽²⁾	Ejecución ⁽³⁾	% de Ejecución ⁽⁴⁾
2007	1.448	49	3%
2008	883	109	12%
2009	466	76	16%
2010	128	76	59%
2011	90	61	148%
ene-11	0	0	0%
feb-11	5	2	40%
mar-11	7	4	57%
abr-11	7	6	86%
may-11	7	1	14%
jun-11	9	0	0%
jul-11	12	1	8%
ago-11	12	0	0%
sep-11	11	0	0%
oct-11	17	29	171%
nov-11	2	8	400%
dic-11	1	10	1000%

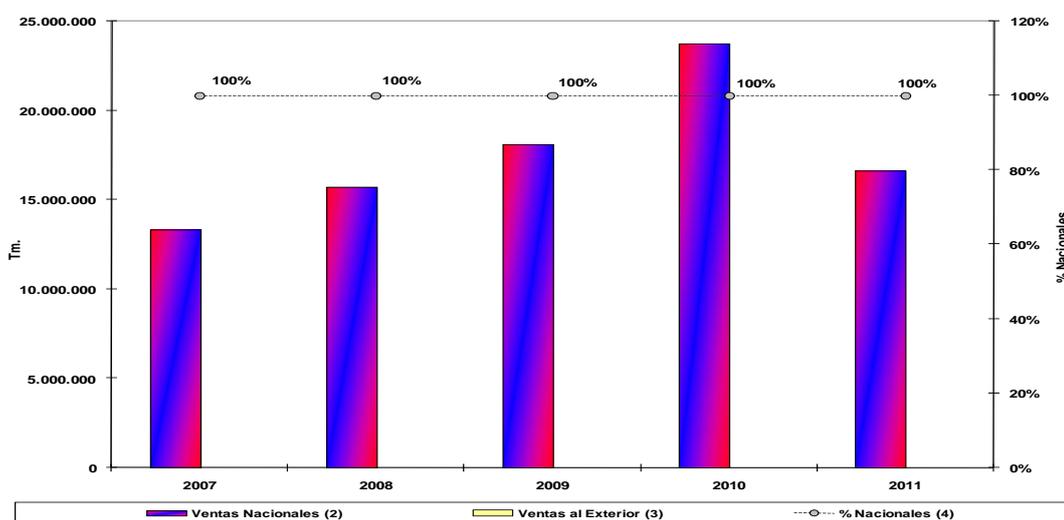


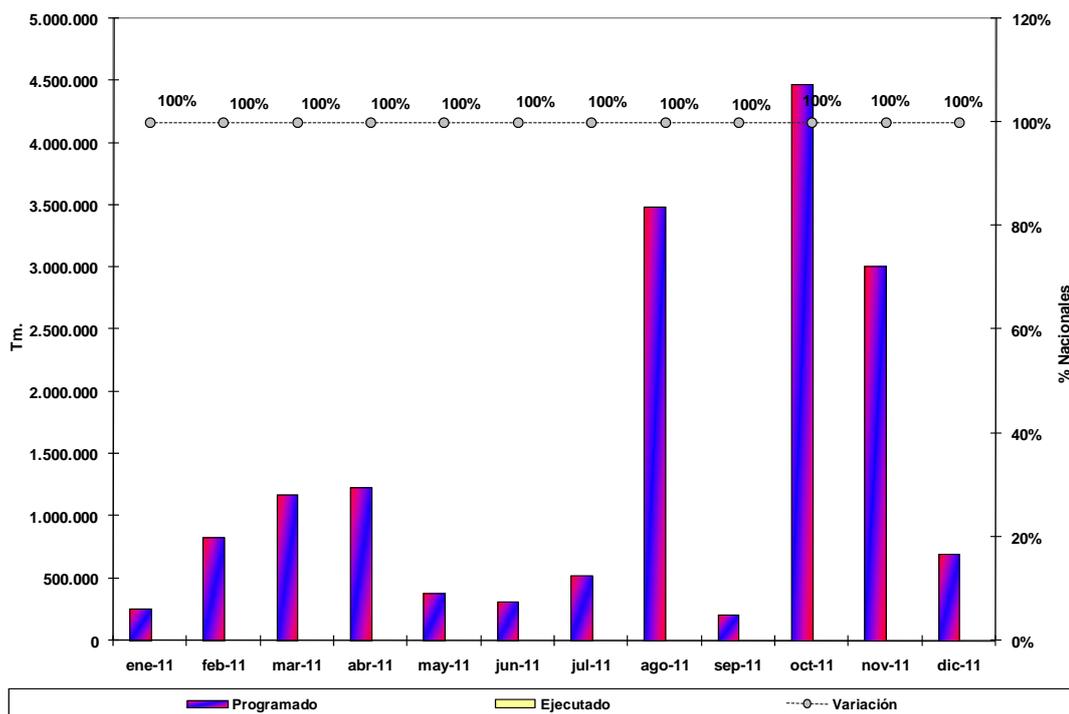
Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Cuadro IV y Gráficos II y III

Cuadro Estadístico Relativo a la Ventas Nacionales y al Exterior, en Tm.
(2007 - 2011)

Años	Ventas Nacionales ⁽²⁾	Ventas al Exterior ⁽³⁾	% Nacionales ⁽⁴⁾
2007	13.328.906	0	100%
2008	15.709.410	0	100%
2009	18.114.728	0	100%
2010	23.779.476	0	100%
2011	16.616.627	0	100%
ene-11	259.952	0	100%
feb-11	830.946	0	100%
mar-11	1.176.304	0	100%
abr-11	1.237.300	0	100%
may-11	384.360	0	100%
jun-11	311.561	0	100%
jul-11	524.701	0	100%
ago-11	3.491.521	0	100%
sep-11	213.737	0	100%
oct-11	4.475.389	0	100%
nov-11	3.012.848	0	100%
dic-11	698.008	0	100%



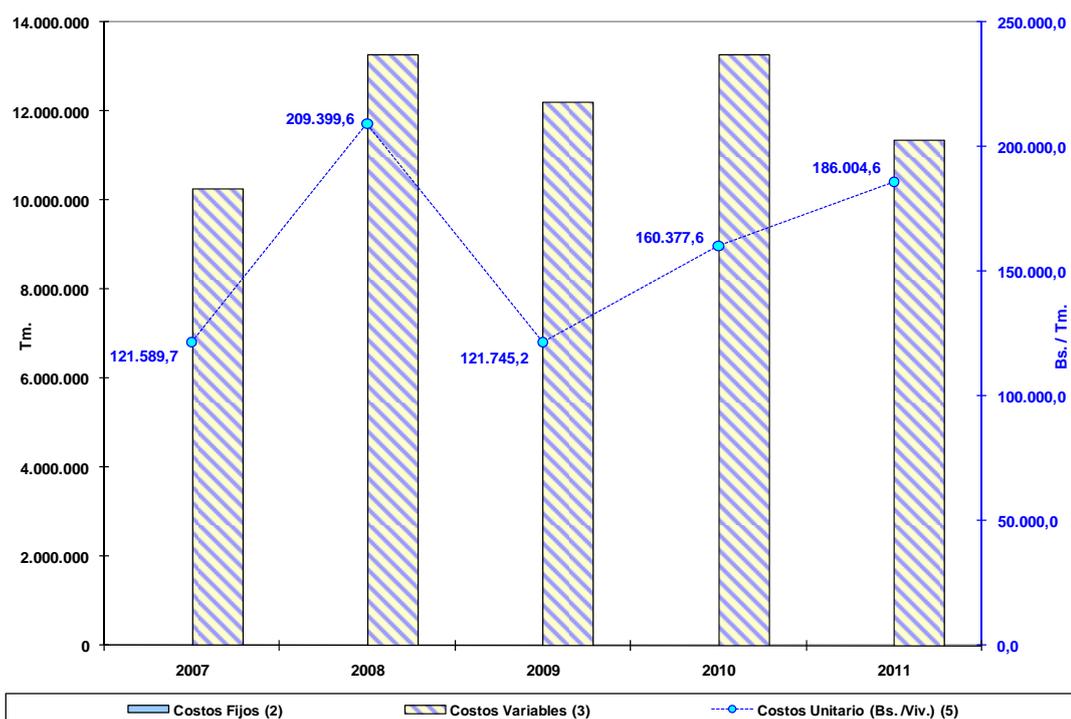


Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Cuadro V y Gráfico IV

Cuadro Estadístico Relativo a la Estructura de Costos por Producto, en Bs.
(2007 - 2011)

Años	Costos Fijos ⁽²⁾	Costos Variables ⁽³⁾	Costos Totales ⁽⁴⁾	Costos Unitario (Bs. /Viv.) ⁽⁵⁾
2007	0	10.260.579	10.260.579	121.589,7
2008	0	13.270.230	13.270.230	209.399,6
2009	0	12.188.696	12.188.696	121.745,2
2010	0	13.267.768	13.267.768	160.377,6
2011	0	11.346.279	11.346.279	186.004,6

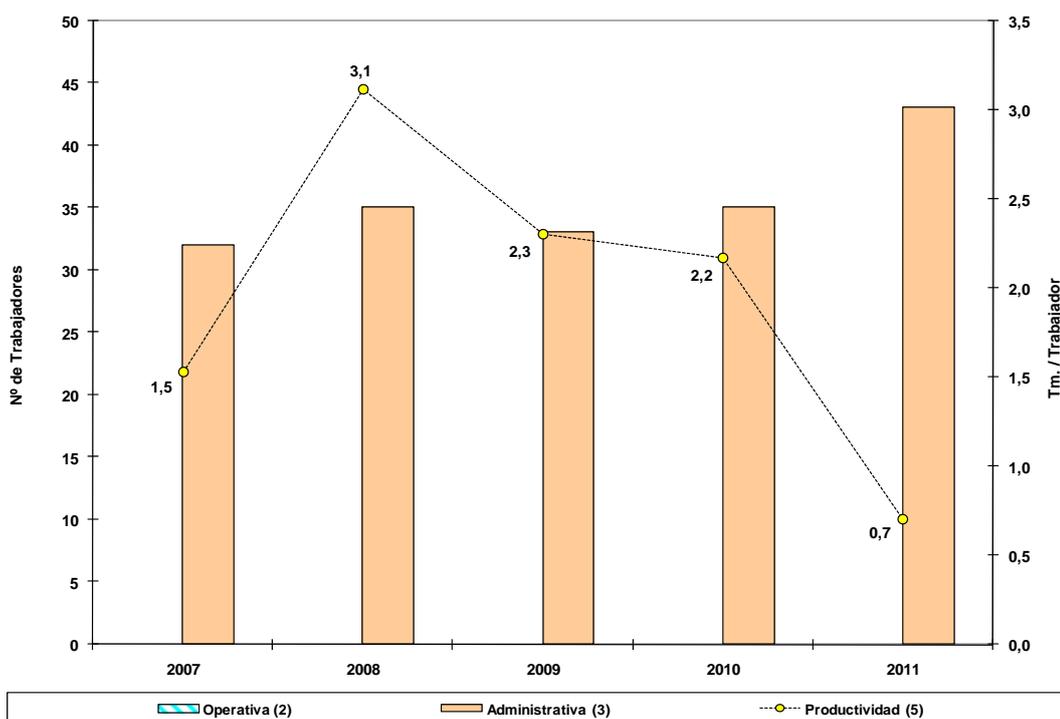


Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Cuadro VI y Gráfico V

Cuadro Estadístico Relativo a la Fuerza Laboral Vs. Productividad Laboral en Nº de personas (2007 - 2011)

Años	Fuerza Laboral			Productividad ⁽⁵⁾ (Tm./trabajador)
	Operativa ⁽²⁾	Administrativa ⁽³⁾	Total ⁽⁴⁾	
2007	0	32	32	1,5
2008	0	35	35	3,1
2009	0	33	33	2,3
2010	0	35	35	2,2
2011	0	43	43	0,7

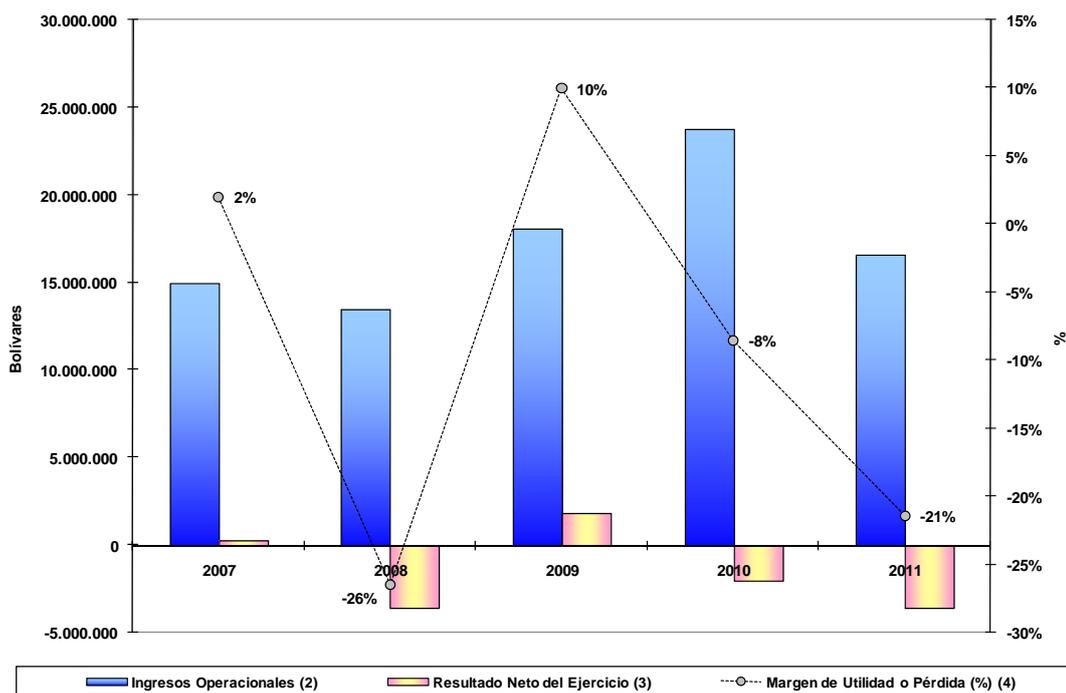


Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Cuadro VII y Gráfico VI

Cuadro Estadístico Relativo al Margen de Utilidad o Pérdida del Ejercicio en Bs. (2007 - 2011)

Años	Ingresos Operacionales ⁽²⁾	Resultado Neto del Ejercicio ⁽³⁾	Margen de Utilidad o Pérdida (%) ⁽⁴⁾
2007	14.988.729	306.666	2%
2008	13.478.367	-3.563.159	-26%
2009	18.114.728	1.814.858	10%
2010	23.779.476	-2.015.846	-8%
2011	16.616.627	-3.550.267	-21%

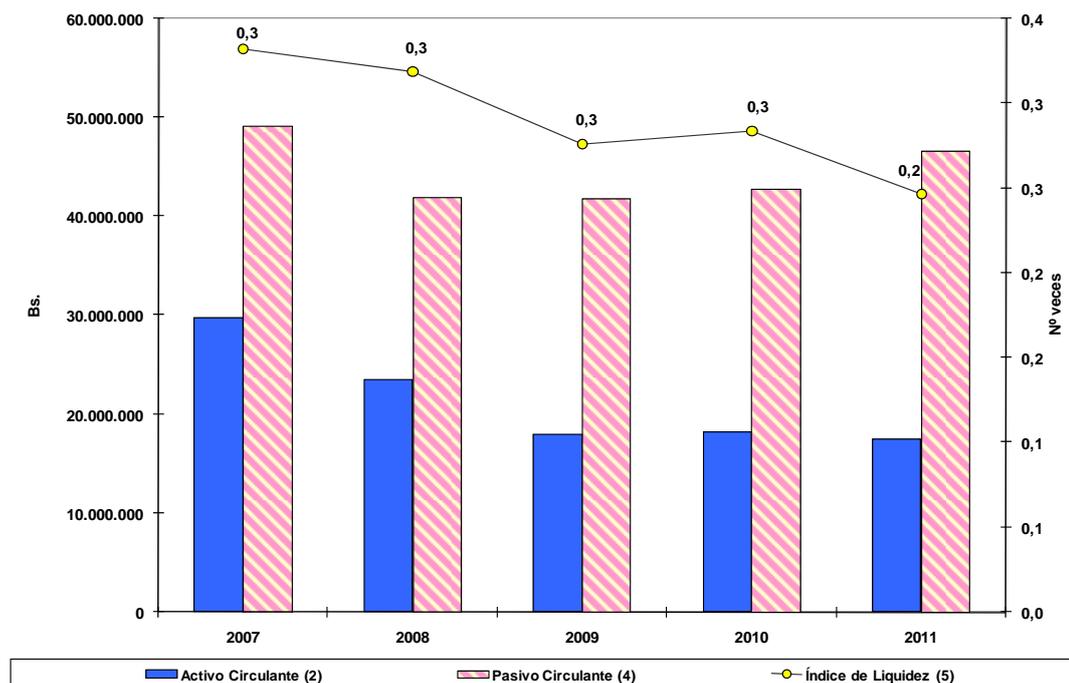


Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Cuadro VIII y Gráfico VII

Cuadro Estadístico Relativo al Nivel de Liquidez en Bs.
(2007 - 2011)

Años	Activo Circulante ⁽²⁾	Total Inventarios ⁽³⁾	Pasivo Circulante ⁽⁴⁾	Índice de Liquidez ⁽⁵⁾
2007	29.715.962	13.382.603	49.151.758	0,3
2008	23.444.950	10.072.405	41.930.289	0,3
2009	17.919.094	6.396.404	41.735.010	0,3
2010	18.118.912	5.998.420	42.715.599	0,3
2011	17.481.039	5.980.876	46.587.759	0,2

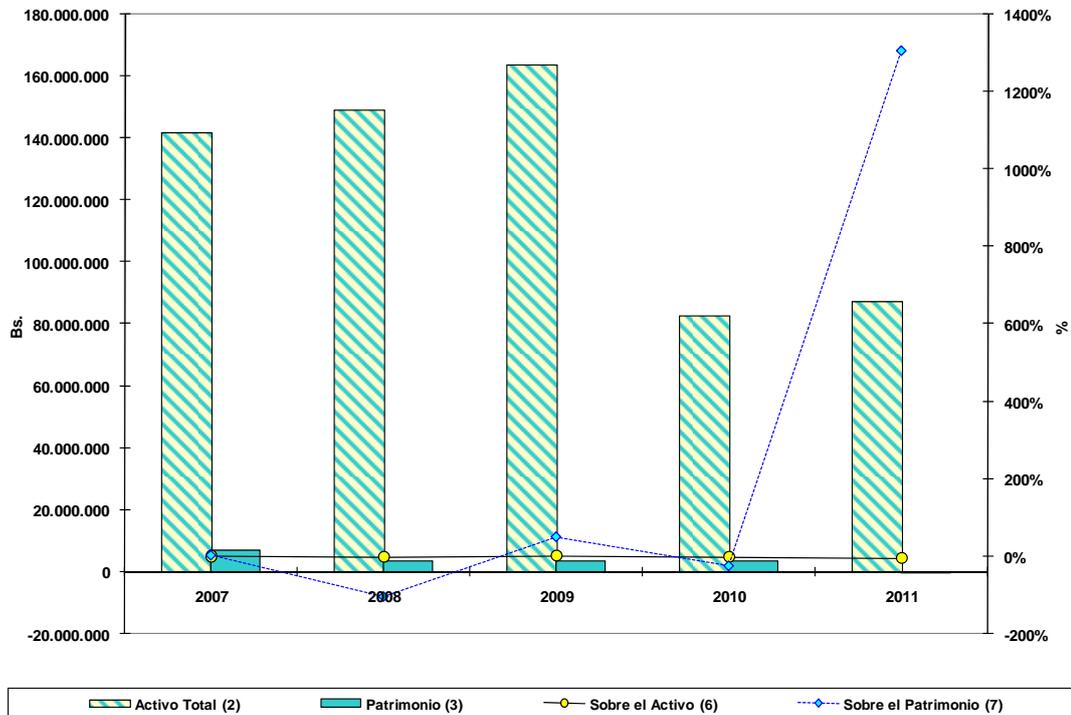


Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Cuadro IX y Gráfico VIII

Cuadro Estadístico Relativo al Rendimiento Operativo del Activo y del Patrimonio en Bs. (2007 - 2011)

Años	Activo Total ⁽²⁾	Patrimonio ⁽³⁾	Resultado Neto del Ejercicio ⁽⁴⁾	Flujo de Caja al Cierre del Ejercicio ⁽⁵⁾	Índice de Rendimiento	
					Sobre el Activo ⁽⁶⁾	Sobre el Patrimonio ⁽⁷⁾
2007	141.747.257	7.042.869	306.666	9.829.072	0%	4%
2008	149.141.694	3.479.710	-3.563.159	3.460.393	-2%	-102%
2009	163.633.932	3.479.710	1.814.858	2.614.699	1%	52%
2010	82.525.960	3.278.722	-2.015.846	3.161.372	-1%	-23%
2011	87.188.618	-271.545	-3.550.267	5.607.048	-4%	1307%

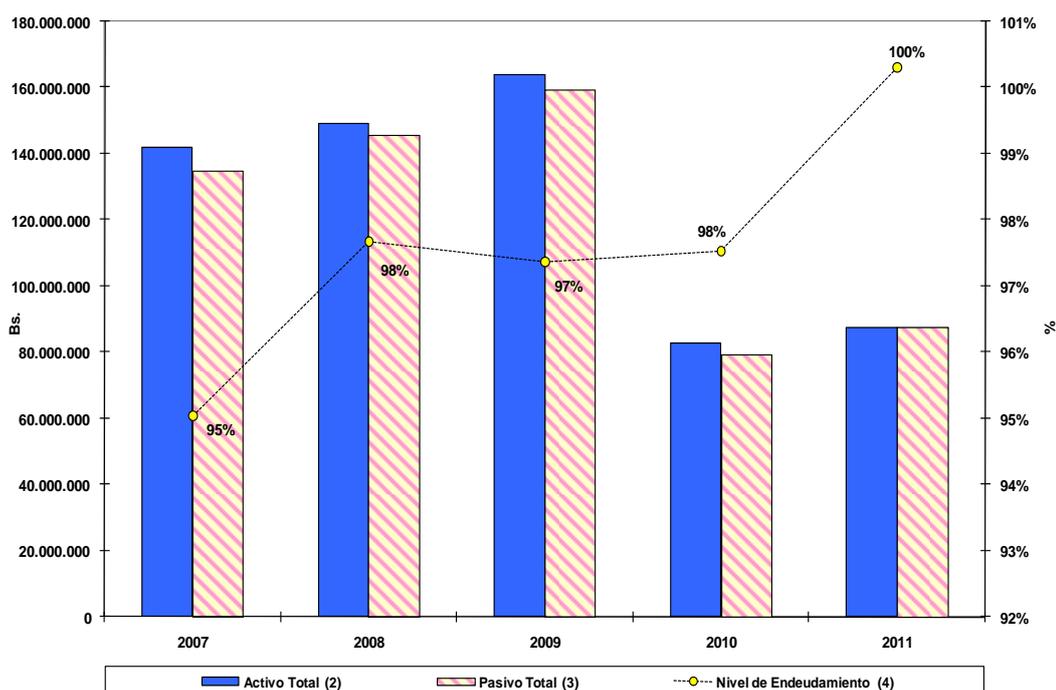


Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Cuadro X y Gráfico IX

Cuadro Estadístico Relativo Activo Total, Pasivo Total y Endeudamiento en Bs. (2007 - 2011)

Años	Activo Total ⁽²⁾	Pasivo Total ⁽³⁾	Nivel de Endeudamiento ⁽⁴⁾
2007	141.747.257	134.704.388	95%
2008	149.141.694	145.661.984	98%
2009	163.633.932	159.322.883	97%
2010	82.525.960	79.247.238	98%
2011	87.188.618	87.460.163	100%



Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Cuadro XI

Cuadro Estadístico Relativo a los Gastos de Personal y Pasivos Laborales en Bs. (2007 - 2011)

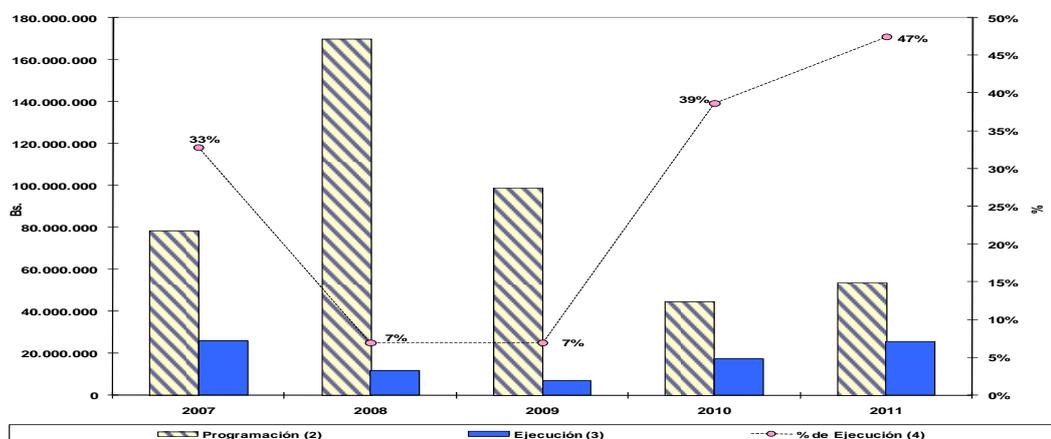
Años	Gasto de Personal ⁽²⁾	Contrato Colectivo ⁽³⁾	Costo Promedio Anual por Trabajador ⁽⁴⁾	Total Pasivos Laborales ⁽⁵⁾
2007	3.260.904	N/A	101.903	0
2008	3.678.457	N/A	105.099	0
2009	4.081.198	N/A	123.673	0
2010	3.802.874	N/A	108.654	0
2011	7.234.708	N/A	168.249	0

Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Cuadro XII y Gráfico X

Cuadro Estadístico Relativo a la Ejecución del Presupuesto en Bs. (2007 - 2011)

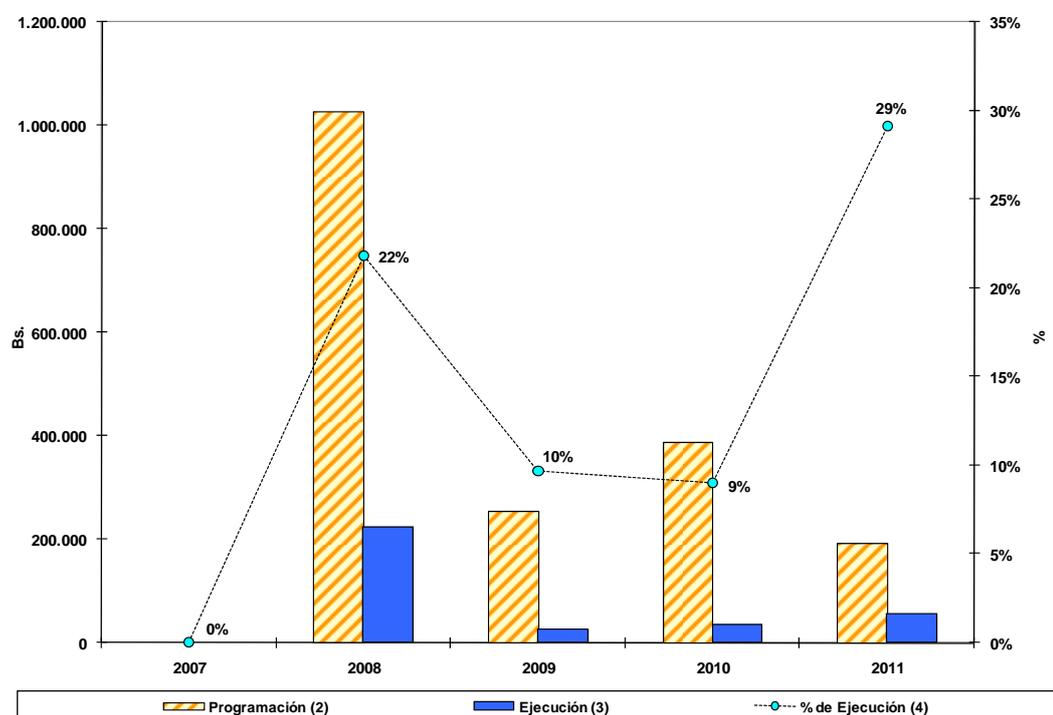
Años	Programación ⁽²⁾	Ejecución ⁽³⁾	% de Ejecución ⁽⁴⁾
2007	78.493.586	25.728.924	33%
2008	169.722.483	11.812.727	7%
2009	98.871.385	6.908.643	7%
2010	44.634.394	17.230.512	39%
2011	53.461.399	25.367.313	47%



Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011

Cuadro XIII Y Gráfico XI
Cuadro Estadístico Relativo a la Inversión Social, en Bs.
(2007 - 2011)

Años	Programación ⁽²⁾	Ejecución ⁽³⁾	% de Ejecución ⁽⁴⁾
2007			0%
2008	1.026.400	223.784	22%
2009	254.037	24.600	10%
2010	388.448	34.889	9%
2011	192.063	55.970	29%



Fuente: CVG Ferrocasa, noviembre 2011