



CLIENTE: Ventura Plaza Centro Comercial
ACTIVIDAD DE LA EMPRESA: Copropiedad Centro Comercial
FECHA DE INICIO: Agosto 9 de 2007
SERVICIO EN RAÍZ: Gerencia de Centros Comerciales

1. HISTORIA

Empresas involucradas: Inicialmente el promotor del Proyecto, Ospinas y Cia, como Propietario inicial, posteriormente todos los comerciantes que forman parte del centro comercial.

Se requería una organización que asumiera la administración de la copropiedad de conformidad con las normas y los principios orientados de la ley 675 de 2001.

2. DESAFÍO

Ofrecer al Centro Comercial más importante de Cúcuta por medio de la Gerencia Administrativa de Raíz un equilibrio entre los gastos operativos y el beneficio para los locatarios, con el ánimo de mejorar los aspectos económicos, operativos, administrativos y de mercadeo a fin de posicionarlo en el primer lugar de la ciudad.

3. GESTIÓN Y RESULTADOS

Solución ofrecida por Raíz

Adelantar la gestión integral de administración delegada de propiedad horizontal del Centro Comercial con autonomía técnica, financiera, administrativa y directiva y con la Representación Legal de la copropiedad; incluyendo el control de la operación y los servicios asociados al Centro Comercial (planeación, desarrollo estratégico, implementación de mejores prácticas de mercado, manejo contable, financiero, proveedores, compras, desarrollo de proyectos de infraestructura, cobranzas y manuales de operación, entre otras).

Ofrecer además, coordinación de eventos, aprovechamiento de las zonas comunes, desarrollo de estrategias para el mercado y demanda, acompañamiento en investigación de mercados y asesoramiento en merchandising, manejo estadístico de circulación de visitantes, etc. Fortaleciendo así la imagen y la evolución del centro comercial, con el respaldo y experiencia que caracteriza nuestra marca.

Estrategias y acciones realizadas

Se implementó una estructura operativa ajustada a las necesidades pero a la vez flexible, racionalizando gastos, con gestión de cartera, mercadeo, comercialización de zonas comunes, gestión de servicios públicos y gestión de mantenimiento.

Participantes

Equipo de trabajo de Raíz compuesto por un administrador, una coordinadora de mercadeo, dos coordinadores operativos, un contador, una asistente administrativa, junto con el soporte del Gerente de Centros Comerciales y el Gerente Administrativo de Raíz.

Resultados alcanzados

- Reducción significativa en saneamientos administrativos debido a negociaciones realizadas a nombre del cliente por más de \$300 millones.
- Reducción progresiva del portafolio en más de un 40% gracias a la dinámica de comercialización.

4. DATOS COMPLEMENTARIOS

Contacto: Juan Andrés Ruiz

Teléfono: (57 1) 742 6060, **E-mail:** andres.ruiz@raiz.com.co