

INFORME DEL GERENTE

ANTECEDENTES

Señores Socios de "LA TEJEDORA S. A. " presento a ustedes el informe de actividades de la empresa durante el año 2.010.

Durante el indicado año, la empresa fue administrada por mi persona, Cristóbal Jaramillo Cueva, en su totalidad, desde el mes de enero hasta diciembre ininterrumpidamente.

RESUMEN DEL MARCO ECONOMICO DE LA EMPRESA:

Desde el inicio de mi administración, la empresa dejó por completo los vínculos que nos ataban a la actividad textil. Durante el período anterior a mi gestión,

2.009-2.010, la empresa ya mostraba señales de que la mayor cantidad de ingresos se percibía por concepto de venta de servicios, en nuestro caso LOS

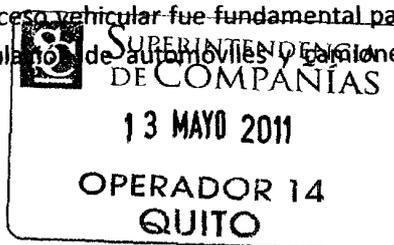
ARRIENDOS DE LOS LOCALES.

La empresa también dejaba de lado el intento de incursionar en la actividad comercial. Ya para este punto, SU BODEGA, un almacén, que formaba parte de las actividades de la empresa, se había dado de baja.

La actividad inmobiliaria, de alquilar locales fue lo que se decidió desarrollar en vista de que ya era imposible reactivar lo textil, y se necesitaba de un fuerte capital y riesgo para desarrollar la actividad comercial.

Procedimos a despejar espacios con el fin de iniciar una etapa de remodelación de los locales que había en la parte posterior del terreno. Se arrancó con un proyecto de mejoramiento y remodelación de los mencionados locales de la parte posterior. El espacio que había era de 550 metros cuadrados aproximadamente, y no contaba con instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones para desagües, ni tampoco existía un área destinada a los estacionamientos y áreas verdes. El espacio mencionado correspondía a la división a 3 locales los mismos que estaban en mal estado y sin acceso vehicular.

La apertura de un nuevo acceso vehicular fue fundamental para el proyecto de mejoramiento ya que dio lugar a la circulación de automóviles y camionetas livianas de una manera más eficiente y ordenada.



Lo primero que se hizo fue la remodelación de la oficina sede de la empresa. Antes se ocupaba un espacio de 240 metros para el uso de 3 personas. Actualmente las mismas 3 personas ocupan un espacio de 67 metros cuadrado.

El resto de modificaciones realizadas se las hizo de acuerdo a la integración de los nuevos clientes y sus necesidades. El resultado fue una división de espacios que actualmente corresponde a 6 locales. Los locales mencionados fueron divididos de acuerdo a lo que la modulación de las estructuras existentes lo permitían. Esto da como resultado 6 locales de tamaños distintos, mas no modulares. Avanzamos con el proyecto hasta terminarlo.

Las instalaciones de la planta textil de la empresa " LA TEJEDORA S. A ", ubicada en la Avenida Interoceánica Km. 11,5 actualmente funciona como un complejo de negocios. La mayoría de clientes se dedican a la venta de servicios, solo almacenes ROSE tienen actividad comercial.

En resumen transformamos nuestro patio trasero en un jardín con 6 locales (tipo oficina).

El enfoque que adoptamos fue el de buscar clientes para oficinas. La idea era eliminar la posibilidad de que un cliente tenga como parte de su logística el uso de camiones grandes. Las áreas de circulación que tenemos son estrechas y no deben estar obstaculizadas.

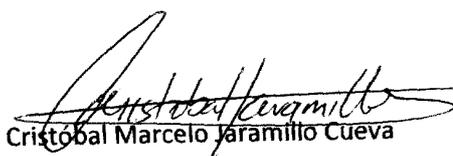
En el mes de septiembre del 2010 la revista CLAVE presente un artículo en donde entrevista a la Concejala Elizabeth Cabezas, quien habla de " Alianzas estratégicas con el Municipio ".

El tema de fondo para nuestra empresa es la inminente expropiación del frente de la avenida interoceánica, por concepto de una ampliación vial de 4 a 8 carriles.

AMPLIACION DE LA AVENIDA INYTEROCEANICA.

Como ya lo mencionamos el Municipio ha firmado tratos con la empresa inmobiliaria INMODIAMANTE, con el objeto de realizar una ampliación vial que ayuda al funcionamiento de un centro comercial que se está construyendo a 400 metros de distancia con respecto a la propiedad de LA TEJEDORA S.A.

No se ha recibido una notificación formal por parte del Municipio, más la afectación es evidente y hemos trabajado en desarrollar una estrategia para afrontar los sucesos venideros.



Cristóbal Marcelo Jaramillo Cueva

