




Instructivo N°018

Modificaciones de proyectos

| Elaborado Por | Revisado Por | Aprobado Por |
|---|---|---|
|  Claudia Hernandez Gerencia Ventas |  Daisy González / Sebastián Garrido G. Operaciones / Gestión y Auditoría |  Isabel Palma / José L. Jaramillo G. Comercial / G. Desarrollo |

Versión 1

abril 2024

| | | |
|----------------|---|----------------------------------|
| Fecha Original | : | 01/04/2024 |
| Versión | : | Versión 1 |
| Elaborado por | : | |
| Aprobado por | : | Área |
| Código | : | INT_018_IFG-ModificacionProyecto |

1.- Propósito

El instructivo tiene como propósito ser una guía de las comunicaciones que se deben efectuar internamente en la Gerencia de Proyectos para informar a la Gerencia Comercial de los cambios que puedan surgir en un proyecto que se encuentra a la venta. El documento define además las acciones correspondientes de realizar cuando exista algún cambio, esto con el fin de asegurar que la información y la oferta a clientes de inmuebles en venta se encuentre actualizada.

Sin perjuicio de que el procedimiento que a continuación se detalla es para la velar por la correcta implementación de una modificación, es importante mencionar que se sugiere revisar en una instancia previa y en conjunto con el área comercial cual la necesidad real que impulsa el cambio propuesto, de tal manera que en los casos que sea posible, las partes puedan sugerir y apoyar la solución con un plan que apunte a tener un menor impacto en el volumen y en lo informado a los clientes.

2.- Gobernabilidad

El presente documento será gobernado en su correcta ejecución por la Gerencia de Desarrollo y Gerencia Comercial de la división Inmobiliaria de Empresas FG.

3.- Instructivo

Toda modificación de un proyecto que implique un cambio en relación con el producto ofrecido y la información disponible para clientes deberá ser enviada por el Gerente / Coordinador de Proyecto (GP-CP) en un plazo a la Gerencia Comercial (GC), para que a su vez pueda distribuir la indicación entre la Gerencia de Ventas (GV), Gerencia de Operación Inmobiliaria (GO), Gerencia de Marketing (GM) y al Jefe de Pricing. El plazo es 5 días hábiles desde la toma de razón o conocimiento de la decisión del cambio.

Los gerentes de Operaciones, Ventas, Marketing y Jefe de Pricing serán responsables de implementar los cambios en la oferta y la información ofrecida a clientes y actualización en sistema SCI.

Se considerarán modificaciones al proyecto todos los cambios que impacten superficies, alteraciones de diseño de inmuebles, ubicación de inmuebles y espacios comunes, cambios en las especificaciones técnicas informadas a clientes, cambios de plazos de entrega del proyecto, cambios en las numeraciones de los inmuebles y otros relevantes que impliquen una modificación que afecte lo publicitado y comprometido con anterioridad a los clientes.

Una vez que exista la certeza que se implementará la modificación o se esté evaluando, el GP deberá informar al GC mediante email con copia a GV, GM, GO y JP, el cambio que afectará al proyecto, manteniendo en copia al Gerente de Desarrollo (GD).

El cambio debe quedar reflejado en una Ficha de Modificaciones [Anexo N° 1], la que contará con el input de información del área de proyectos respecto del cambio, con los anexos respectivos, y que se revisará a fin de definir el plan de acción en conjunto con el área comercial. El proceso se formaliza con la firma de esta ficha por parte del GP, GC y GD y finaliza una vez se implemente el plan de acción, el que deberá ser comunicado formalmente por email a las áreas involucradas antes mencionadas.

4.- Definición del plan de acción

Dependiendo del tipo de modificación, la GC, GV, GO, GM y JP deberán llevar a cabo las acciones necesarias para asegurar que la oferta, la información a clientes y el sistema SCI sea actualizado; también se revisa entre las áreas de la empresa las diferencias que se deben informar a los clientes y se define un plan de acción particular.

Esta revisión debe incluir una proyección de tiempos de comunicación con clientes, plazo, forma y el tipo de beneficio compensatorio si aplicara.

4.1.- Modificaciones en SCI: se refiere a acciones que se deban llevar a cabo en la carga del proyecto, por ejemplo:

- Numeración de inmuebles.
- Agregar/Eliminar inmuebles
- Superficies de inmuebles
- Creación de modelos (tipologías)

- Cambio de precios (dependiendo del tipo de cambios, se deberá definir si corresponde modificar precios)

4.2.- Modificaciones en sala de venta, material para la venta, folletería y sitio web: el GM deberá definir las acciones a ejecutar que puedan tener impacto en lo siguiente:

- Catálogos, plantas individuales y folletería general del proyecto
- Imágenes
- Sitio web
- EETT comerciales
- Gráfica en sala de venta y cierros

4.3.- Modificaciones en piloto: el GC y el GP determinarán la necesidad de realizar modificaciones al piloto al producirse cambios en las EETT.

4.4.- Notificación a clientes: la Gerencia Comercial y de Ventas deberán revisar y definir si corresponde efectuar un comunicado a clientes respecto de los cambios ocurridos, los que pueden tener un impacto positivo o negativo, y por tanto se define también como abordar el tema en un plan de comunicaciones implementado a través del área de Ventas y Gestión Comercial, según corresponda.

4.5.- Información a Fuerza de Ventas: la GV será responsable de informar los cambios a la fuerza de ventas, asegurando que los ejecutivos de ventas queden informados de las nuevas condiciones del proyecto.

5.- Anexos

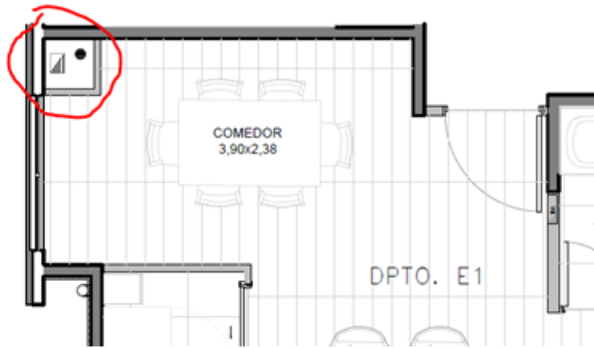
Anexo N° 1.



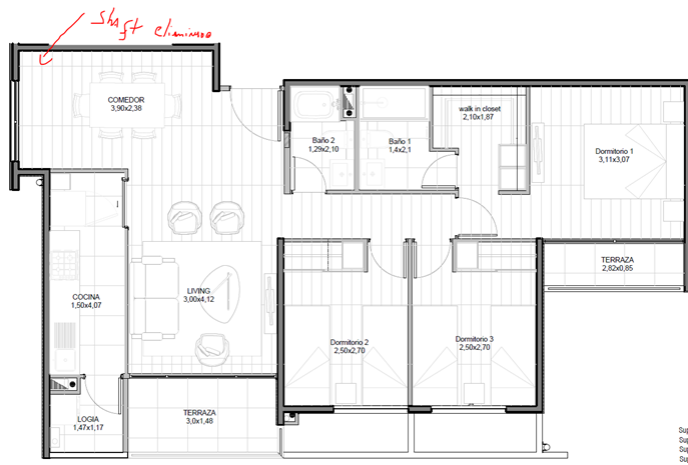
Modificaciones
Proyectos.xlsx

6.- Ejemplos

Planta Inicial (situación actual por modificar)



Planta Final (modificada)



Operaciones Inmobiliaria: Con fecha 14 de febrero de 2024 se informa cambio realizado en Sci:

Se carga un modelo nuevo llamado **C2g** para poder tener un modelo separado de los otros C2 que continúan con shaft. Los departamentos modificados y los metros cuadrados son:

| Nombre Etapa | Número del producto | Nombre Modelo | Superficie Interior | Estado |
|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|---------------|
| Edificio 1 - Etapa I | D0110 | C2g 3D2B | 76,12 | Con Promesa |
| Edificio 1 - Etapa I | D0210 | C2g 3D2B | 76,12 | Pre-reserva |
| Edificio 1 - Etapa I | D0310 | C2g 3D2B | 76,12 | Pre-reserva |
| Edificio 3 - Etapa II | D0110 | C2g 3D2B | 76,12 | Bloqueado |
| Edificio 3 - Etapa II | D0210 | C2g 3D2B | 76,12 | Bloqueado |
| Edificio 3 - Etapa II | D0310 | C2g 3D2B | 76,12 | Bloqueado |
| Edificio 5 - Etapa II | D0110 | C2g 3D2B | 76,12 | Bloqueado |
| Edificio 5 - Etapa II | D0210 | C2g 3D2B | 76,12 | Bloqueado |
| Edificio 5 - Etapa II | D0310 | C2g 3D2B | 76,12 | Bloqueado |