

2024

INFORME DE GESTIÓN



2

Introducción

5

Nuestra historia

8

Nuestro entorno

- Proyecto av. 68
Crecimiento de vivienda
y empresarial de la
zona.

11

Nuestro equipo

- Equipo Iserra 100
- Outsourcing y Asesores
externos



17

Plan de desarrollo

22

Nuestros resultados

Proyectos especiales

- Energía fotovoltaica
- Apantallamiento y
puesta a tierra
- Sistema de
estacionamiento
- Sistema contra
incendios unidades
privadas



32

Nuestros resultados

*Actualizaciones
tecnológicas.*

- Proyecto 0 papel
- Aplicativo de
información ambiental
y normativa.
- Ingreso biométrico
- Sistema de conteo de
visitantes
- CRM.
- Sistema de correos
masivos.

37

Nuestros Resultados

Informe por áreas

- Mantenimiento
- Mercadeo
- Ambiental
- Seguridad
- Servicios generales



73

Nuestros resultados

Iserra 100 en cifras

- Estacionamiento
- Ocupación
- Usos comerciales
aprobados año 2024

77

Nuestros Resultados

*Requerimientos
normativos*

- Transporte vertical
- Plan de emergencias y
plan aglomeraciones
- Secretaria de salud
- Sistema de SGSST
bienestar
- Bomberos
- Certificación de agua
potable



83

Nuestros resultados

Aspectos legales

- Programa de seguros
- Software
- Obligaciones laborales
- Informe jurídico
- Procesos Jurídicos en
curso



Introducción



El informe que leerán a continuación identifica los aspectos más relevantes del año 2024 para el Centro Comercial Iserra 100.

Podrán ver los resultados y acciones que nos han permitido avanzar en el cumplimiento de la estrategia plasmada en el Plan de Desarrollo y los hitos que marcaron el año que termina.





El año 2024 fue un año especialmente importante para el cumplimiento de las metas propuestas en el **Plan de Desarrollo**. La finalización del proyecto de energía fotovoltaica, el cambio del sistema de acceso de parqueadero, el sistema de apantallamiento y puesta a tierra, son algunos de los logros importantes de 2024 que se desarrollan a lo largo del informe.

Todas estas acciones se dieron en un año que estuvo marcado por varios temas legislativos y normativos, por el recrudecimiento del fenómeno del niño que afecta los aspectos hídricos y energéticos, al igual que por la incertidumbre económica que afecta la inversión, entre otros. Sin embargo, fue un año que nos volvió a demostrar que, ante los obstáculos, florece la creatividad, el trabajo en equipo y la capacidad de adaptación.

Y ahora, lo que sigue para **Iserra 100** en el año que comienza, es darle continuidad al **Plan de Desarrollo** que se ha venido trabajando en estos últimos años, con un énfasis especial en la innovación, en el fortalecimiento de la marca **Iserra 100**, en adaptarnos y ser flexibles para afrontar los nuevos desafíos que tendremos por delante, aportando al desarrollo de la ciudad y mantenernos en el corazón de los Bogotanos.

Cuando reflexiono sobre lo que fue el 2024 para el **Centro Comercial Iserra 100**, es imposible ocultar el sentimiento de satisfacción y orgullo que me invade al repasar los últimos 12 meses.



A pesar de los diferentes obstáculos que vivimos, el equipo **Iserra 100** no se dio por vencido y no solo logramos cumplir los objetivos que nos fijamos al inicio del año, sino que trazamos el camino para seguir adelante con el Plan de Desarrollo que proyectamos desde el año 2013.

Es por esto que, para mí es importante destacar el compromiso, la actitud y la pasión de cada uno de los cinco trabajadores directos de **Iserra 100** y de las compañías prestadoras de servicios que nos acompañan. Son ellos quienes día a día con su actitud para reaccionar durante tiempos difíciles, fueron determinantes para lograr las metas del 2024.



Todo lo anterior, se refleja en los resultados que se reportan en un cierre financiero con números positivos y los proyectos más ambiciosos materializados.

Cierro con un sincero agradecimiento a los copropietarios por creer, al consejo por su apoyo constante y compromiso, al equipo de **Iserra 100** compuesto por cuatro valiosos colaboradores, nuestros outsourcing y consultores... **sin ellos no lo habríamos logrado.**

En definitiva, el 2024 fue el momento de cosechar los frutos que venimos sembrando en frente a proyectos como el fotovoltaico y la innovación del sistema de parqueadero, en el desarrollo y el caminar hacia un centro comercial más moderno y sostenible.

Nuestra historia



El 29 de noviembre de 1996 fue la inauguración oficial del CENTRO COMERCIAL ISERRA 100.

Con marcas de primer nivel y un concierto de Poligamia, se inicia la historia de nuestro centro comercial en cabeza del primer presidente del consejo Don Armando Serrano Pinto (QEPD), construido en una esquina estratégica de la ciudad de Bogotá, donde nació uno de los primeros supermercados del país (POMONA).





(1967) Supermercado ubicado en el terreno donde se construiría el Centro Comercial Iserra 100 en 1996.



Armando Serrano Pinto (QEPD)

Don **Armando Serrano Pinto** (QEPD) y Don **Guillermo Serrano Liévano** creyeron en el país e impulsaron el desarrollo de los centros comerciales sobre todo en la ciudad de Bogotá.

Don Armando Serrano, un hombre visionario que ayudó a desarrollar el comercio y la industria de centros comerciales, un gran empresario que supo transformarse y adaptarse a los cambios de la industria.

No quisiera dejar pasar la oportunidad de rendirle un homenaje a este gran hombre que es parte importante de la historia del Centro Comercial Iserra 100.





En el año 1996 **Iserra 100** abrió sus puertas con marcas como **KFC**, **Presto**, **Popsy** y **Calzado Herna** entre otras, que aún están con nosotros. Sea esta la oportunidad también, para agradecer su confianza y reconocerles su constancia y trabajo para construir país.

Nos prepararemos para celebrar los 30 años de Iserra 100 en el 2026.

Iserra 100 ha sido parte de la historia de Bogotá y marcó la infancia de una generación con su **pista de patinaje** que aún muchos llevan en su corazón como uno de sus mejores recuerdos de infancia, al igual que las ferias de novias y las listas de regalos del almacén **Iserra** donde se podían encontrar los mejores productos importados en la ciudad.

Gracias a todos los que han creído y siguen creyendo en nuestro centro comercial.



Nuestro entorno



Desde el año 2020 se dio inicio al Proyecto Av. 68 en su etapa previa de pre construcción y en el año 2021 comenzó el proceso de construcción.

El proyecto está compuesto por nueve tramos que inician desde la Autopista Sur hasta la Carrera 7.



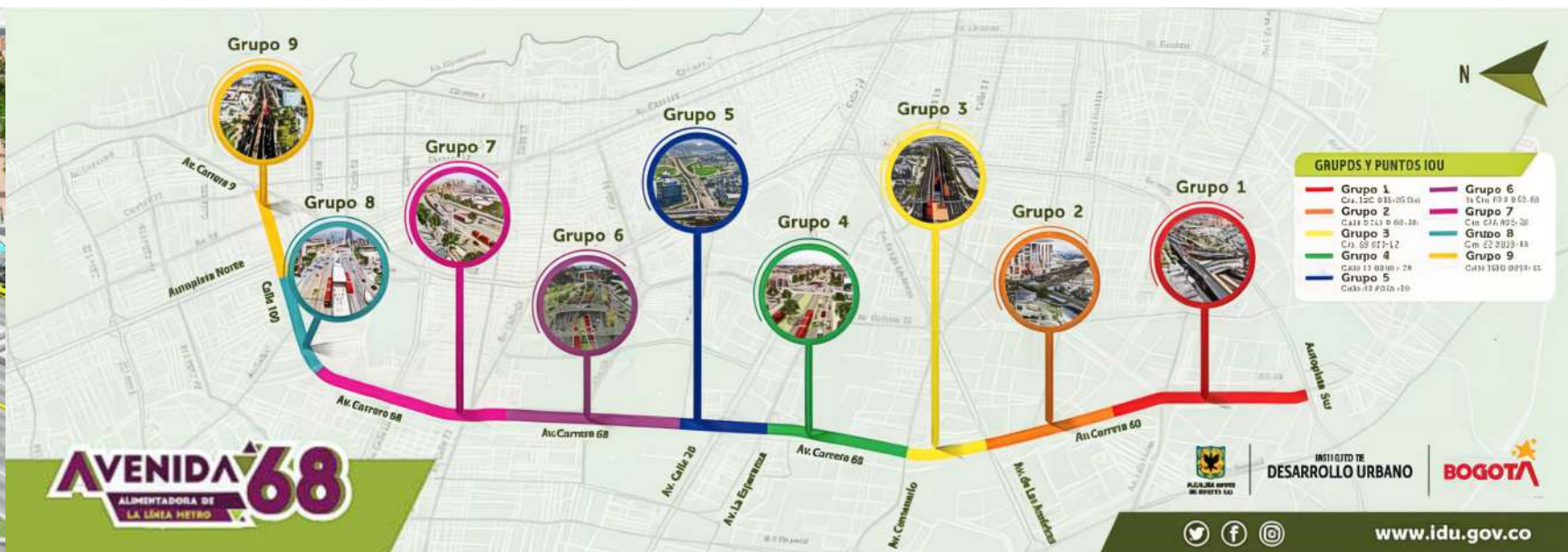


El Centro Comercial Iserra 100 se encuentra ubicado en el tramo 8 del proyecto que tiene como contratista a la empresa **CONCRETO**.

El proyecto total está constituido por 17 kilómetros, genera una interconexión entre 10 localidades, tiene 16.9 kilómetros de ciclo rutas, 542.000 m² de espacio público, 21 estaciones de Transmilenio, una de las cuales está ubicada al frente de **Iserra 100**, 6 puentes vehiculares mixtos y para buses de Transmilenio también uno de ellos ubicado al frente del centro comercial y 8 pasos deprimidos de los cuales tenemos al frente dos, uno que atraviesa la Avenida Suba y otro que conecta la Avenida Suba y la Calle 100 al oriente.

El tramo 8 tiene un tiempo programado de ejecución de 60 meses y una entrega programada para el año 2026.

*Este es
un proyecto
que tendrá
un alto impacto
para la ciudad
y para el entorno
de Iserra 100.*

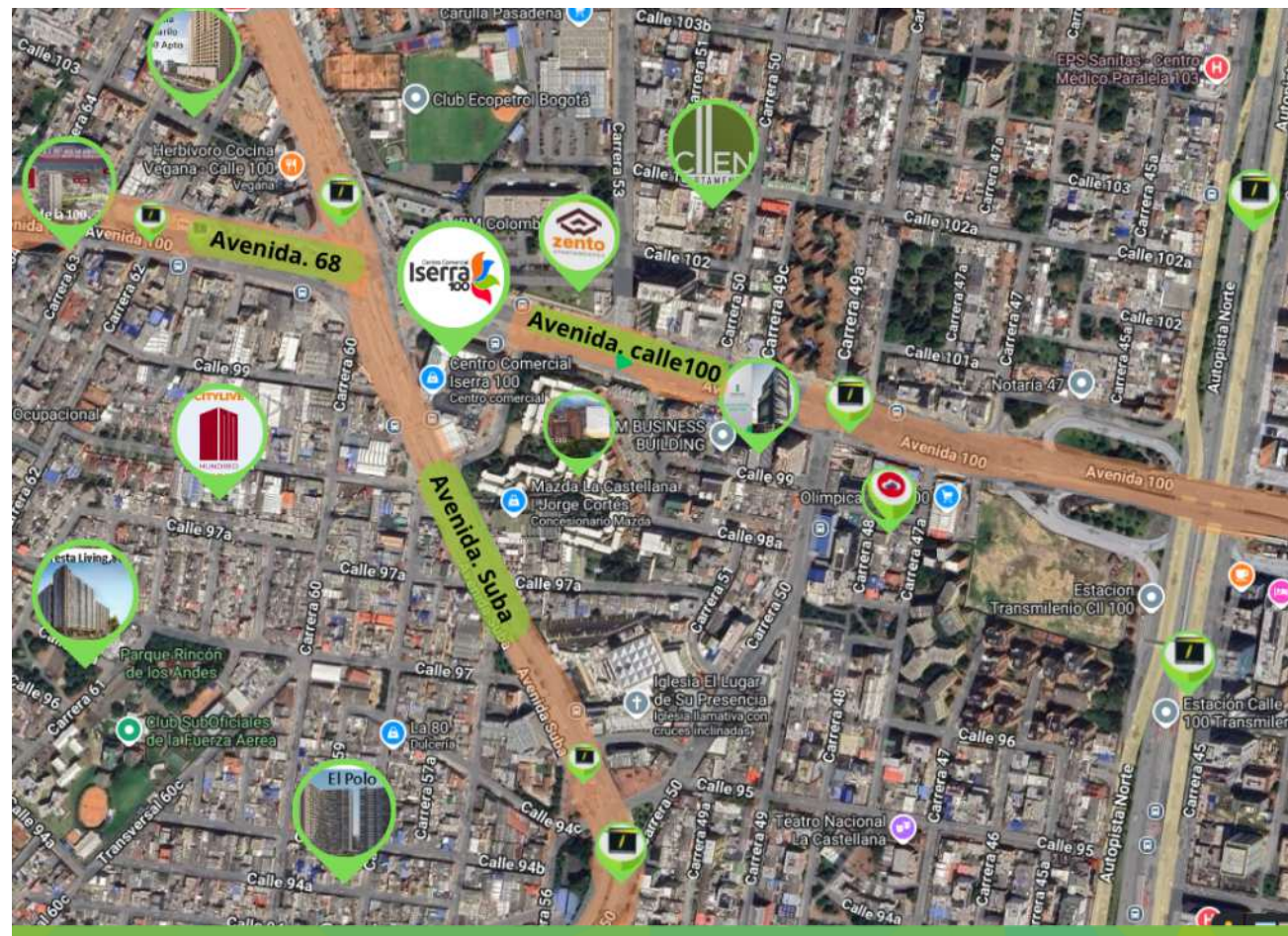




Aunque aún no se ha terminado el proyecto de la Av. 68 ya está generando un impacto positivo en el sector. Durante el año 2024 como lo habíamos comentado en la asamblea del año 2023, estamos viendo un desarrollo de la construcción de vivienda nueva en la zona. Los proyectos anunciados ya son una realidad, además de otro nuevo de alto impacto como es el que se va a comenzar a desarrollar en lo que era IBM.

Hasta el cierre del 2024, la administración del **Centro Comercial Iserra 100** ha participado en 49 comités de seguimiento denominados **COMITE IDU** con el fin de garantizar la veeduría ciudadana del proyecto y que la copropiedad esté enterada de primera mano de los avances del proyecto.

La administradora Ana María de Castro y el director operativo Favio Urrego han participado en todos los 49 comités **IDU** que se llevan hasta el momento desde el año 2020; esto nos ha permitido estar enterados de primera mano de los avances, dificultades de la obra y apoyo por parte de los contratistas en el despeje de las polisombras de los andenes perimetrales al centro comercial. También fue posible la instalación de señalización para el direccionamiento de los vehículos al ingreso del parqueadero del centro comercial.



Más de 3.000 viviendas nuevas y más de 100 empresas grandes y pequeñas demuestran que este es un sector con gran potencial de desarrollo.

Nuestro equipo



* Cargo proyectado para presupuesto del año 2025 el cual ha estado vacante durante los últimos dos años y ha sido cubierto por la Administradora.

EQUIPO ISERRA 100

El equipo administrativo de Iserra 100 está conformado actualmente por cinco personas, que con entusiasmo y compromiso cubrimos todos los frentes de trabajo. Hace dos años no contamos con la persona encargada de mercadeo, función que fue absorbida por la administradora.

Para el año 2025 se buscará una persona para cubrir el cargo de asistente de mercadeo.

OUTSOURCING Y CONSULTORES EXTERNOS

Contamos con un equipo de empresas que nos prestan servicio en las diferentes áreas de operación del centro comercial, todas compañías con amplia experiencia en su campo.



Ingeniería y mantenimiento

- Grupo GB -



Son un consorcio colombiano creado hace 17 años por profesionales de más de 30 años de experiencia, enfocado en obras de infraestructura y construcciones verticales. Cuentan con un equipo multidisciplinario de profesionales, con los cuales trabajan para optimizar los procesos y recursos, garantizando a sus clientes economías en escala, que garantizan un producto conforme a las necesidades y requerimientos.

Experiencia en diseño, construcción e interventoría en puentes, carreteras, edificaciones y sistemas de mitigación taludes y acuses. Además de mantenimientos y remodelaciones con **Iserra 100** y **Plaza Imperial**, cuentan con experiencia en proyectos de carreteras y construcción de senderos y trabajo de infraestructura en **Monserate**.



Seguridad

- Naser Seguridad Ltda. -

Empresa con 49 años de experiencia, una importante participación en el área de seguridad y un portafolio de clientes que cuenta entre otros con el grupo **Éxito** y **Cafam**.

Esta empresa viene fortaleciendo en los últimos años los apoyos tecnológicos y apoyo en la actualización del control de ingreso vehicular.

- Supervisor 24 Horas.
- Servicio de monitoreo 24 Horas, que maneja un sistema de CCTV de 138 cámaras.
- Seguridad externa con arma 24 Horas en toda la zona perimetral.
- Seguridad por piso y corredor de apoyo de 7 a.m. a 10 p.m.



Servicios Generales

- GOLD CS -

Empresa de servicios especializados para el cuidado de instalaciones, con estructura administrativa y técnica sólida de altos estándares de calidad y con programas de bienestar y capacitación para sus trabajadores. Cuenta en su portafolio de clientes con compañías como **Constructora Bolívar**, oficinas de **Facebook Colombia**, entre otras.

Se hace cargo del cuidado, aseo y desinfección de los **6.600 mt²**, 5 baterías de baños, una cafetería para personal interno, 3 sótanos de parqueadero (**19.803 mt²**) y 13 cuartos técnicos que tiene el **Centro Comercial Iserra 100** y una plazoleta de comidas actualmente con 628 puestos.

Para mantener estas áreas comunes en buen estado cuentan con una operativa de 18 operarios diurnos, 2 operarios nocturnos y 1 supervisora. Cada operario cubre un promedio de **1.443,86 mt²**.

Gold CS también presta:

- El **servicio de auxiliar de enfermería** el cual, cumpliendo la normatividad vigente, funciona de domingo a domingo de 8 a.m. a 10 p.m.
- El **servicio de mensajería**.
- El **servicio de recepción** del piso de oficinas y de **informadoras** (servicio al cliente).



Estacionamiento

- Day Parking -

Empresa con 15 años de creación, cuyo gerente Juan Carlos Carrera, cuenta con una experiencia de más de 30 años en el sector de parqueaderos. Esta empresa opera el estacionamiento del **Centro Comercial Iserra 100** con un contrato de administración delegada y es responsable de toda la operación de parqueadero, pero los ingresos entran a las cuentas de la copropiedad diariamente.

En estos años de operación de DAY PARKING hemos manejado un porcentaje de siniestralidad inferior al 1%.

Es de destacar que la empresa DAY PARKING tiene operación a nivel nacional y en centros comerciales y edificios empresariales como **Metrópolis**, Edificio empresarial **Paralelo 106**.

Agencia digital y de marketing - Gravity -

Agencia especialista en comercio electrónico fundada en 2013. Con ellos trabajamos en tres ejes: **creatividad, tecnología, marketing digital e impreso**. Cuenta en su portafolio con clientes tan importantes como **Corona, Challenger, Electrolux, Emermédica**, entre otros.



Soporte IT

- Sistemas Barracuda -

Empresa con 14 años de experiencia. Prestan soporte de IT, servicio de Hosting, mantenimiento de sistemas para la prevención, inspección, limpieza, corrección y adecuación de los equipos de cómputo, equipos periféricos y elementos de conectividad a la red en el **Centro Comercial Iserra 100 P.H.** desde el año 2021. Cuenta con un amplio portafolio de clientes en el sector de centros comerciales entre los que se cuenta **Andino, Titán Plaza, Hayuelos, Centro Chía, Plaza de las Américas**, entre otros.

-VR Contadores-

Firma con 25 años de experiencia prestando el servicio especializado en contaduría en el sector de centros comerciales y empresas del sector privado. Entre su portafolio de clientes se encuentran varios centros comerciales como **Hayuelos, Colina 138 y Aqua Power Center** en Ibagué.

Han llevado la contabilidad del centro comercial por más de diez años con eficiencia y responsabilidad.





Asesoría en temas ambientales, plan de mitigación de plagas y plan de saneamiento básico

- Ingeniera Martha Lote -

Ingeniera Ambiental con experiencia en la formulación, implementación y seguimiento de planos de gestión de residuos en distintas categorías, incluyendo residuos peligrosos (RESPEL), biológicos, orgánicos, no aprovechables y posconsumo, garantizando el cumplimiento normativo y la optimización de procesos.

Especialista en saneamiento básico, auditoría de limpieza y desinfección, así como en el control de plagas en entornos comerciales.

Apoya la gestión de publicidad exterior visual (PEV), realizando trámites y radicación de documentos legales. Además, cuenta con experiencia en la supervisión del cumplimiento de Buenas Prácticas de Manufactura (BPM) en locales comerciales, inspección de vertimientos y monitoreo del dosificador de cloro conforme a la normatividad vigente.

Lidera los programas de educación y concientización ambiental, así como el seguimiento de metas ambientales e indicadores de gestión.

El enfoque de su trabajo está en la optimización de procesos, de cumplimiento regulatorio y la sostenibilidad ambiental en espacios comerciales y de servicios.

Corredores de Seguros

- Santiago Vélez & Asociados -

El **Centro Comercial Iserra 100** cuenta desde el año 2017 con la asesoría en el tema de seguros a través del corredor de seguros Santiago Vélez & Asociados, empresa con más de 35 años de experiencia asesorando a empresas en temas de seguros y riesgos. Especializados en seguros financieros, infidelidad y riesgos financieros, cyber y seguro todo riesgo.

Tiene un portafolio amplio de clientes dentro del retail y grandes superficies. Corredor de seguros de centros comerciales de primer nivel como **Avenida Chile, Bulevar Niza, Tintal Plaza, Hacienda Santa Bárbara, Galerías, Centro Chía, Centro Comercial Parque Campestre**, entre otros.

Asesoría SG-SST y manejo de Plan de Emergencias

- Ingeniera Diana López -

Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo, Master en Prevención de Riesgos Laborales, auditor de ISO 45001:2018, interpretación de la GTC ISO 19001:2018, con más de 20 años de experiencia en el diseño, implementación y asesoría del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG SST) en diferentes sectores: salud, educativo, construcción, financiero, temporales, propiedad horizontal, centros comerciales, conjuntos cerrados, entre otros.

Presta asesoría e implementación en los aspectos del **Sistema de Gestión** dando alcance al Plan de emergencias, realizando visitas a las necesidades del centro comercial y realizando la actualización de acuerdo al ciclo PHVA exigido por la legislación colombiana.

Asesoría en temas energéticos

- Plusenergy -

Empresa del sector eléctrico, especializada en el servicio de **Demanda Desconectable Voluntaria**, eficiencia energética y consultoría solar, que opera desde el 2018.

Desde el año 2019 nos han respaldado con su equipo y experiencia en el sector energético, así como en análisis de datos del tema energético.

Cuenta en su portafolio con empresas muy importantes como **Alpina, ARA, Arroz Roa y Banco de Bogotá** entre muchos otros.





Asesoría de suelos - Alfonso Uribe S. & Cia. S.A. -

Alfonso Uribe S. & Cia. S.A. es una empresa en Colombia, con sede principal en Bogotá D.C., fundada el 27 de enero de 2000.

Opera en Servicios de Ingeniería, con amplia experiencia en la realización de estudios de suelos y análisis de cimentaciones para edificaciones y proyectos de infraestructura en general.

El ingeniero Alfonso Uribe ha trabajado con **Iserra 100** desde la remodelación del año 2008 y en este momento es también el ingeniero de suelos del proyecto de Transmilenio Av. 68.

Business Intelligence Latam Group

Desarrollan soluciones a la medida en consultoría e implementación de CRM (Customer Relationship Management) o gestión de relación con el cliente. Es un software que administra la relación con el cliente velando por su satisfacción y fidelización a partir de la automatización y organización de los procesos, ayudando a reducir costos y aumentando las ganancias del negocio.

Trabaja con 59 centros comerciales en Colombia y Ecuador. Entre sus clientes se cuentan **Gran Estación, El Retiro, Portal 80, Metrópolis, Paseo Villa del Río, Hayuelos, Palmeto Cali**, entre muchos otros.

Asesor tributario

- Ricardo Sabogal & Asociados -

Es un equipo multidisciplinario con el conocimiento y 26 años de experiencia en la estructura tributaria del negocio de centros comerciales para que la carga fiscal no afecte las actividades.

Abogado de cartera

- Barrera Abogados Asociados S.A.S.
Doctor Carlos Darío Barrera -

Un equipo de abogados especializado y con muchos años de experiencia en tema de cartera, que brindan una asesoría jurídica integral de manera personalizada, con altos estándares de calidad.

Ingeniero estructural

- Ingeniero Juan Gabriel Carreño Silva -

- Ingeniero Civil Universidad de los Andes.
- Ingeniero Geógrafo universidad Jorge Tadeo Lozano.
- Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica.
- Experiencia profesional 37 años desde el año 1986.

Ingeniero eléctrico - William Rojas -

- Ingeniero Electricista Universidad Nacional de Colombia.
- Especialización en Administración de Empresas - Colegio Mayor Nuestra señora del Rosario.
- Especialización Tecnológica en Luminotecnia.
- Experiencia profesional 31 años desde el año 1992.



Plan de desarrollo



Desde el año 2014, año tras año en cada Asamblea, el Consejo y la Administración han compartido con la comunidad del Centro Comercial los proyectos y las metas a nivel de mejoramiento de la infraestructura del edificio de Iserra 100 PH.

En ese momento parecía algo inalcanzable, pero cada año les hemos mostrado a la comunidad de Iserra 100 cómo se ha convertido en una realidad.



¿Qué es el Plan de Desarrollo Centro Comercial Iserra 100?

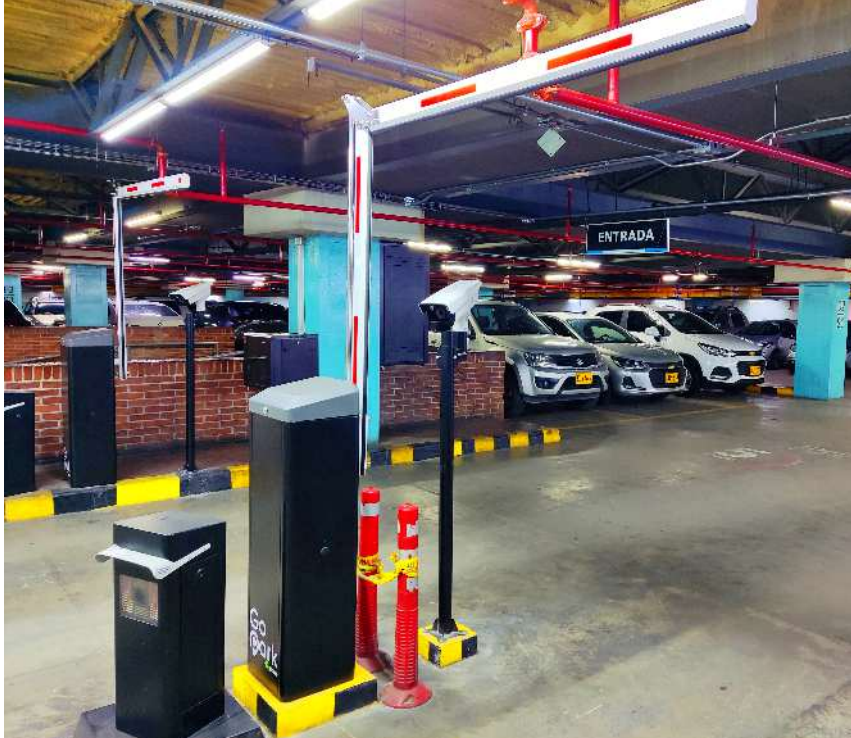
El **Plan de Desarrollo** de **Iserra 100** es el conjunto de todos los proyectos importantes que el centro comercial puede necesitar para funcionar correctamente. Se incluyen sistemas eléctricos, redes de voz y datos, sistemas hidráulicos, sistema de red contra incendios, muros y techos entre otros.

El **Plan de Desarrollo** son todas aquellas intervenciones que se ejecutan para el mejoramiento y funcionalidad del centro comercial. Se enfocan en el desarrollo, mantenimiento y sostenibilidad de las instalaciones, que contribuyan de manera positiva a la sociedad en la que cual se realizan.

Algunos de los propósitos de los proyectos del **Plan de Desarrollo** son:

- Actualizar y mejorar el edificio del **Centro Comercial Iserra 100**.
- Mejorar el bienestar de los copropietarios.
- Promover el crecimiento comercial de **Iserra 100**.
- Desarrollar instalaciones que mejoren los niveles de servicio generando espacios seguros, confortables y sostenibles.





Los proyectos del **Plan de Desarrollo** son importantes porque impulsan el crecimiento económico del **Centro Comercial Iserra 100** y ayudan a mejorar el bienestar de nuestros copropietarios y tenedores.

En el año 2024 logramos culminar varios de los proyectos más importantes para copropiedad: **el cambio de cubierta** (2.400 mt²), la instalación de la **energía fotovoltaica**, la instalación del **apantallamiento** y la **puesta a tierra** del edificio y la instalación del **sistema de anclaje certificado** en cubierta además del inicio del cambio de **sistema de control de acceso de parqueadero**.



Con la finalización de estos proyectos estamos cada vez más cerca de lograr lo que nos propusimos en el 2014 al inicio del Plan de Desarrollo.

En el 2025 seguiremos trabajando con empeño y entusiasmo para lograr llegar a la meta propuesta.

PLAN DE DESARROLLO 2013 - 2025

2013

COMIENZO DEL PROYECTO
CONTROL BIOCLIMÁTICO
PLAZOLETA DE COMIDAS

- Instalación de película de control bioclimático y lucarna de ventilación

PISOS

- Restauración de pisos

REDES ELÉCTRICAS

- Mantenimiento de sub-estaciones

ILUMINACIÓN

- cambio de iluminación Baños y lobbys de sótanos

PANTALLAS

- Instalación de pantalla plazoleta de comidas

2014

INCENDIOS

- Diseño red contra incendios

REORGANIZACIÓN DE REDES

- Instalación de escalerillas

SEGURIDAD

- Salón de monitoreo
- Instalación de refuerzo de cámaras pazoleta de comidas y zona perimetral

TECHOS E ILUMINACIÓN

- Diseño de Iluminación y cielos rasos

ESTACIONAMIENTOS

- Señalización de Parquaderos

REORGANIZACIÓN DE REDES

- Reorganización de redes eléctricas, voz y datos etapa 1

INCENDIOS

- Instalación de red contra incendios primer y segundo piso.

ILUMINACIÓN

- Cambio de iluminación sótanos

HIDRÁULICO

- Diseño Hidráulico



2015

ESTACIONAMIENTOS

- Repotencialización de equipos de estacionamiento

ILUMINACIÓN

- Cambio de iluminación Plazoleta de Comidas
- Instalación nueva iluminación piso 1 y 2.

TECHOS E ILUMINACIÓN

- Construcción de Cielo Rasos piso 1 y 2.

HIDRÁULICO

- Cambio de red Hidráulica piso 1, 2 y sótano.

REORGANIZACIÓN DE REDES

- Reorganización de redes eléctricas, voz y datos etapa 2



2016

ESCALERAS Y RUTAS DE EVACUACIÓN

- Arreglo escaleras de evacuación.

TECHOS E ILUMINACIÓN

- Refuerzo de cámaras piso 2
- Instalación Iluminación en Tensoflex en los vacíos.
- Inicio lobby de ascensores
- Columnas piso 1 y 2.
- Retiro de cielo rasos piso 3.

REORGANIZACIÓN DE REDES

- Reorganización de redes eléctricas, voz y datos piso 3. zona central.

HIDRÁULICO

- Instalación de redes hidráulicas nuevas piso 3.

INCENDIOS

- Etapa 2 red contra incendios piso 3. zona sur

REORGANIZACIÓN DE REDES

- Continúa el cambio y reorganización de rede y construcción de cielo rasos parte perimetral



2017

HIDRÁULICO

- Adecuación tanque de reserva
- Etapa 3 Red hidráulica, aprovechamiento aguas lluvias.

TECHOS E ILUMINACIÓN

- Construcción cielo raso piso 3
- Cielo raso e iluminación zona perimetral.

ELÉCTRICO

- Actualización de Subestaciones
- Adecuación a la norma de los tanques de las plantas

2018

INCENDIOS

- red contra incendios piso 1
- red contra incendios piso 2
- red contra incendios piso 3
- Continúa el cambio y reorganización de redes y construcción de cielo rasos piso 3. zona central

BAÑOS

- Diseño baños

INFRAESTRUCTURA

- Adecuación ascensor de carga



PLAN DE DESARROLLO 2013 - 2025

2019

BAÑOS

- Inicio construcción Baños piso 2

INFRAESTRUCTURA

- Arreglo cubiertas

2020

PLAN DE DESARROLLO

- Finalización de remodelación de baños sótano y piso 3

PANTALLAS

- Cambio pantalla plazoleta de comidas

INCENDIOS

- Red contra incendios sótano 1.
- Red contra incendios sótano 2 y 3

2021

INCENDIOS

- Red contra incendios zona perimetral y piso 4
- Actualización cuarto de bombas RCI



2022 / 23

PLAN DE DESARROLLO

- Diseño y Adecuación Plazoleta de Comidas

2023

PLAN DE DE DESARROLLO

- Adecuaciones para coworking piso 4

SISTEMA DE EXTRACCIÓN

- Mantenimiento de ductos de sistema de extracción

HIDRÁULICO

- Cambio de tubería de aguas grasas, plazoleta
- Compra de bomba aguas lluvias adicional

ELÉCTRICO

- Diseño Apantallamiento y puesta a tierra del edificio



2024

PLAN DE DESARROLLO

- Actualización de sistema de parqueaderos
- Ejecución Apantallamiento del edificio
- Ejecución PUESTA A TIERRA del edificio
- Adecuación de cuarto técnico fotovoltaico

INFRAESTRUCTURA

- Reparación plantas Eléctricas Etapa 1
- Cambio de bancos de condensadores
- Puntos de anclaje certificados cubierta

SEGURIDAD Y CCTV

- Refuerzo cámaras cubierta



2025

INFRAESTRUCTURA

- Reparación plantas Eléctricas Etapa 2
- Reorganización de redes de cubierta
- Reparaciones correctivas de tanque de reserva (7 años de Uso)
- Barandas de seguridad cubierta

PLAN DE DESARROLLO

- Arreglo antejardín (Calle 100)
- Arreglo antejardín zona oriental
- Diseño de fachada Centro comercial
- Remodelación de los baños del cuarto piso

SEGURIDAD Y CCTV

- Diseño y adecuación centro de monitoreo



2025 - 2030

INFRAESTRUCTURA

- Reparación plantas Eléctricas Etapa 3
- Impermeabilización de cubierta zonas duras
- Pasarelas de tránsito cúpula central
- Remplazo de pelicular de control solar cúpula plazoleta
- Cambio de cúpula pirámide
- Reparación de la cúpula central
- Cambio de policarbonato lucarna
- Mantenimiento estructura metálica sótanos
- Reparación y acabado de muro pantalla de sótano tres

PLAN DE DESARROLLO

- Sistema de detección zonas comunes
- Ejecución Remodelación fachadas incluye Iluminación por temporadas
- Sonido Plazoleta multi activa
- Iluminación de escenario plazoleta multi activa
- Iluminación cúpula plazoleta multi activa
- Conexión interna en locales a red hidráulica nueva, piso 1, 2 y 3
- Proyecto de aprovechamiento de aguas lluvias
- Actualización de escaleras Eléctricas y ascensores
- Cambio de las barandas de piso dos y vacío Cine Colombia

SEGURIDAD Y CCTV

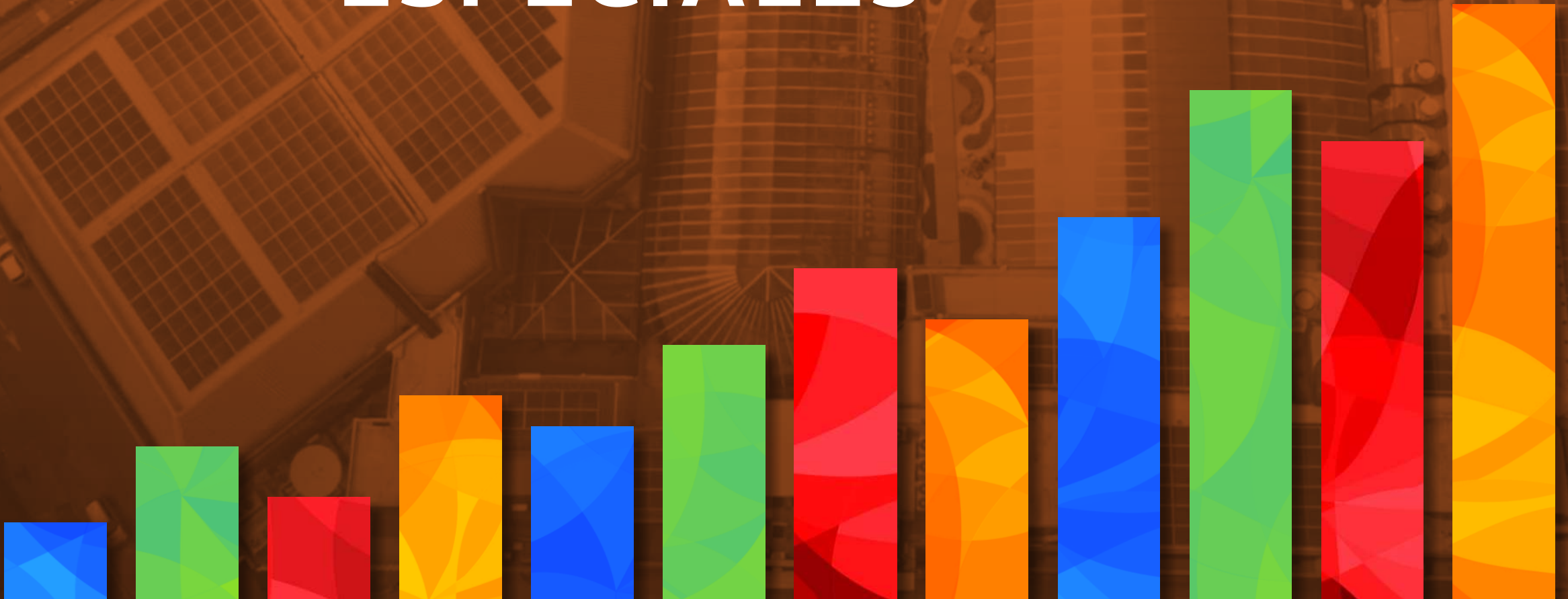
- Refuerzo e instalación de cámaras en sótanos.



Nuestros resultados



PROYECTOS ESPECIALES



ENERGÍA FOTOVOLTAICA

¡Iserra 100 puso en marcha su proyecto de paneles solares!

Con su implementación logró cubrir el 30% de la demanda energética de las zonas comunes del Centro Comercial Iserra 100.

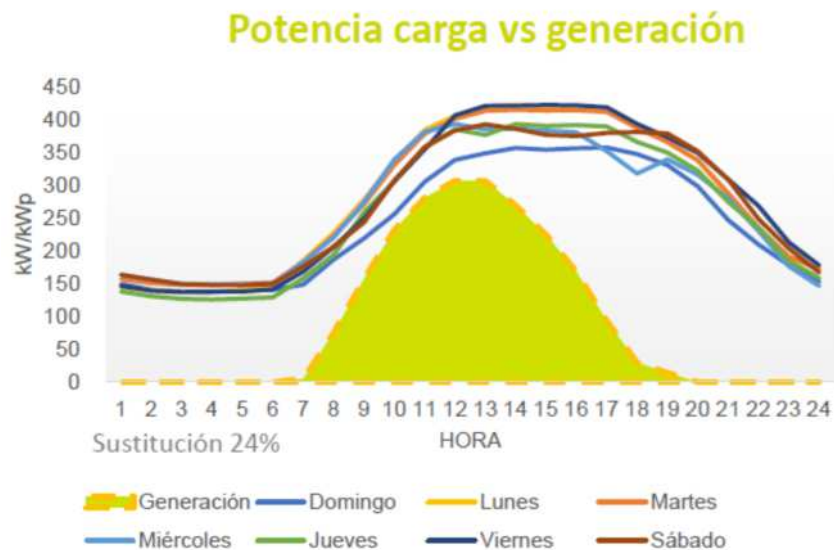
De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas (ONU), la transición hacia energías limpias, como la solar y la eólica, contribuye tanto a combatir el cambio climático como a reducir la contaminación del aire, lo que beneficia directamente la salud. Además, según el mismo organismo, las energías renovables son razonables en términos económicos y tendrán su compensación.

En ese contexto, desde hace varios años empresas y comercio a nivel mundial y nacional se han ido sumando a este plan de acción, que busca avanzar en dicha apuesta y demostrar que, pese a las adversidades o retos que se puedan presentar, es posible llevar a cabo proyectos que impacten positivamente.

El **Centro Comercial Iserra 100** en una alianza innovadora con la **Compañía Energética de Occidente (CEO)**, empresa perteneciente al grupo **Promigas S.A. E.S.P.**, ejecutó un proyecto fotovoltaico de **479 kW**.

Para realizar el proyecto se requirió el cambio de una cubierta de 3.033 metros cuadrados y se logró **satisfacer el 30% de la demanda energética** de las áreas comunes del centro comercial, generando **595.5 MW** anuales y reduciendo **293 toneladas de CO2** al año, lo que equivale a plantar **13.927 árboles**.

Gracias a esta colaboración y al reto de viabilizar la instalación mediante el cambio de cubierta, se logró un hito en la sostenibilidad del centro comercial.



El proyecto fue parte del **Plan de Desarrollo** que el centro comercial inició desde el año 2013. Llevamos varios años ejecutando un plan para actualizar el edificio y además llevarlo a que sea sostenible. Existe un paradigma en que los edificios antiguos no lo pueden lograr, por lo que nuestra idea fue demostrar que una estructura de más de 25 años **sí tiene la posibilidad de ser un modelo de sostenibilidad**.

El proceso, que tomó cerca de cuatro años entre estudios e implementación, enfrentó algunos retrasos debido a la pandemia, pero logró materializarse gracias a la perseverancia y compromiso del consejo de administración y el equipo de administración.

Desde enero de 2025, los paneles solares están operando y el centro comercial ya está generando energía limpia.



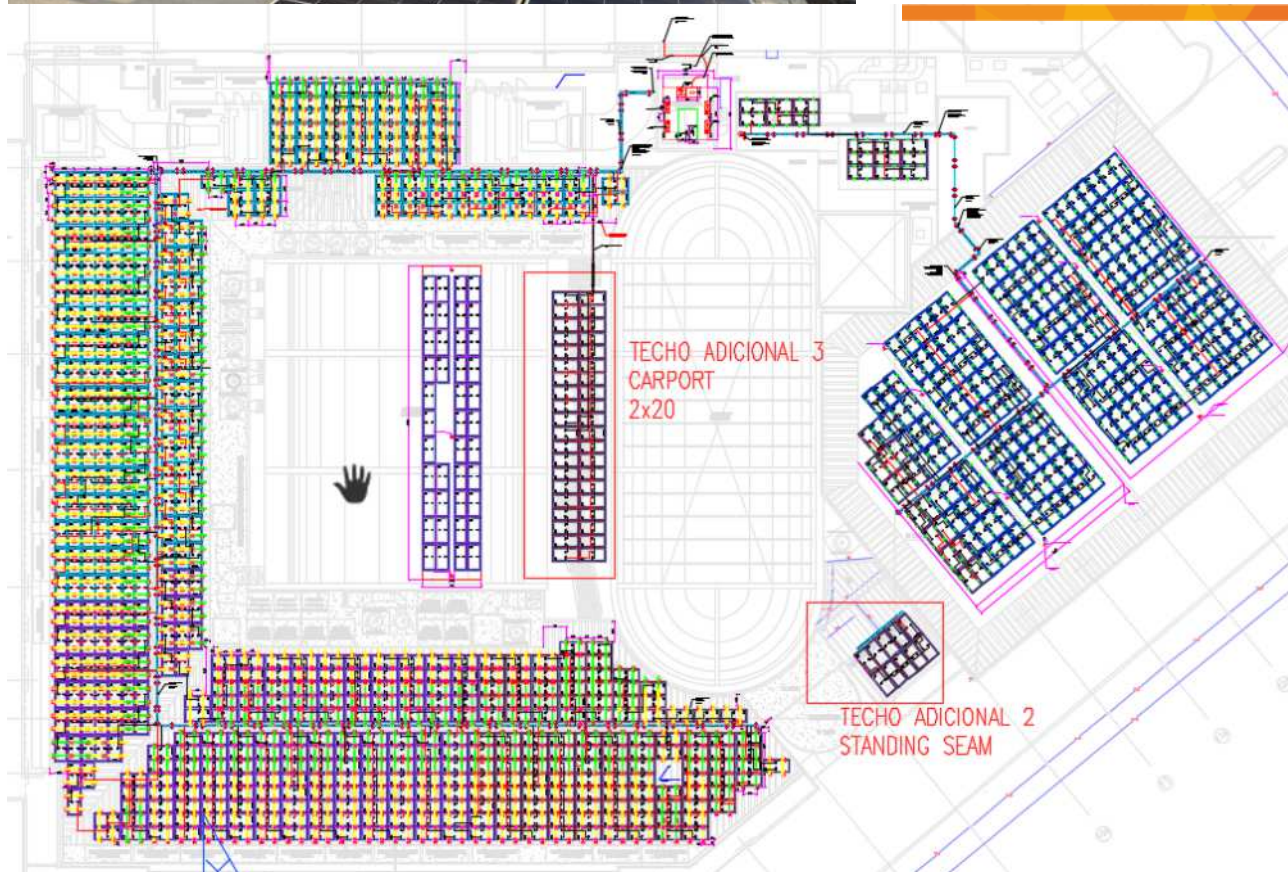
Características del Proyecto

Capacidad: 479kWp

Generación: 595.5MWh/año

Tarifa: \$633/KWh

Vigencia: 20 años contrato PPA, pague lo generado.





En términos económicos, el proyecto representa una ventaja significativa ya que se realizó a través de un modelo llamado **PPA (Power Purchase Agreement**, por sus siglas en inglés) por lo que no le generó gastos adicionales a la copropiedad.

Unos de los puntos más destacables del proyecto, es el hecho de haber podido realizar el cambio de **2.400 mt²** de cubierta sin que los copropietarios tuvieran que sacar de sus recursos un valor aproximado de 1.500 millones de pesos, además de la instalación del **sistema de anclaje certificado** en toda la cubierta que tiene un valor aproximado de 90 millones de pesos, los cuales hicieron parte del proyecto y fueron asumidos por la empresa **CEO y Promigas**. Además, el **sistema de banco de condensadores** que fue instalado por **CEO** con un costo aproximado de 25 millones de pesos también estaba incluido en el proyecto del **Plan de Desarrollo** por ser necesario y de vital importancia para el buen funcionamiento del edificio.



SISTEMA APANTALLAMIENTO Y PUESTAS A TIERRA SUBESTACIONES

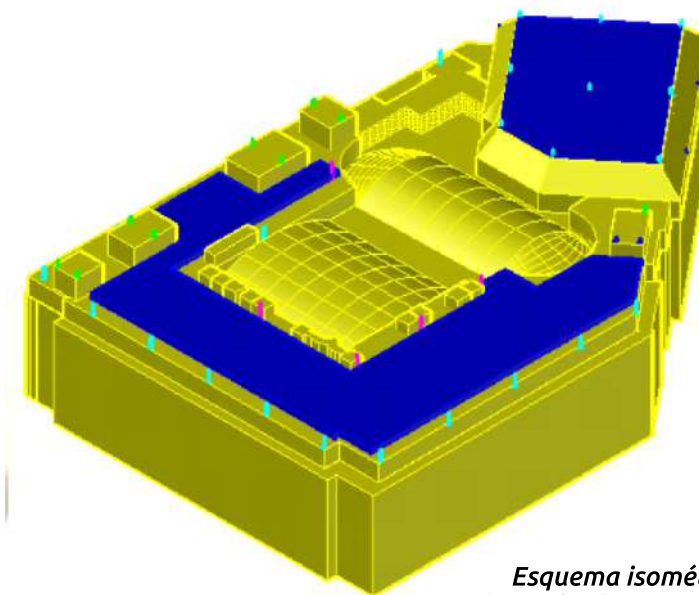
*El apantallamiento es la medida de protección
más efectiva contra las fuentes
de interferencias electromagnéticas.*



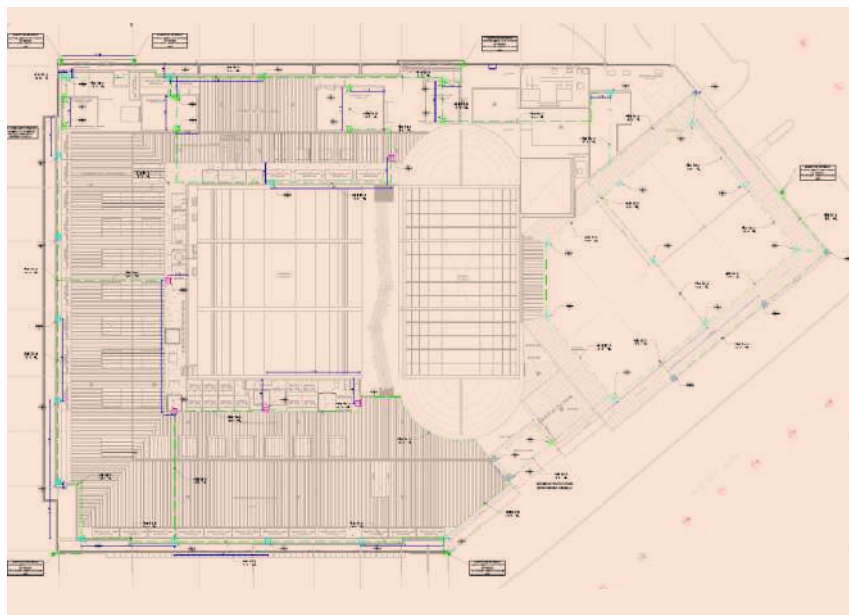
El **apantallamiento** es un sistema de protección contra descargas eléctricas atmosféricas que se ajusta según la necesidad de la estructura.

Garantizar la seguridad y protección de las personas, proteger los equipos y las instalaciones y garantizar un camino directo para las corrientes de falla sin exceder los límites del sistema eléctrico.

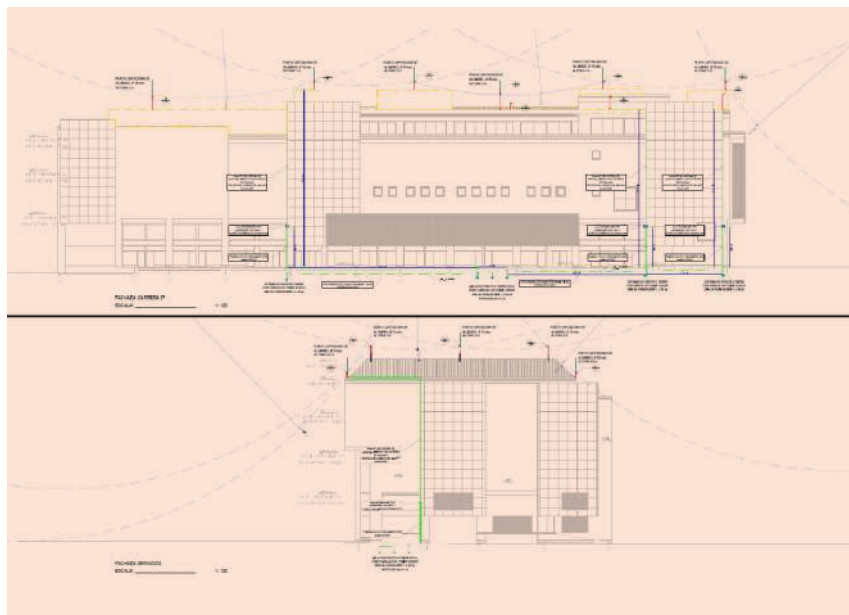
Se realizó un diseño con una empresa de amplia experiencia en el tema, teniendo en cuenta un análisis de riesgo en el cual se consideran aspectos como las dimensiones de la estructura, las características del entorno y las características de las acometidas de servicio.



*Esquema isométrico de la
ubicación de puntas captoras*



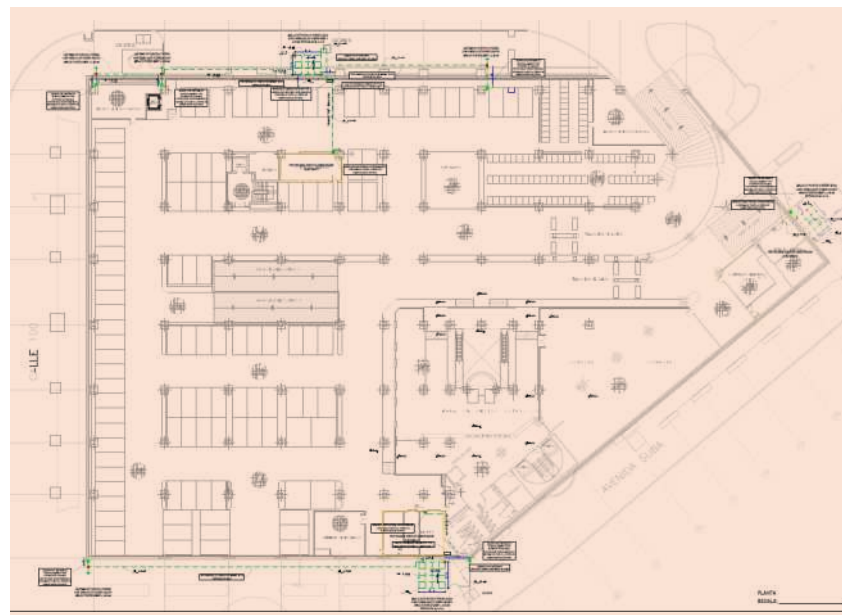
Planos récord del apantallamiento.



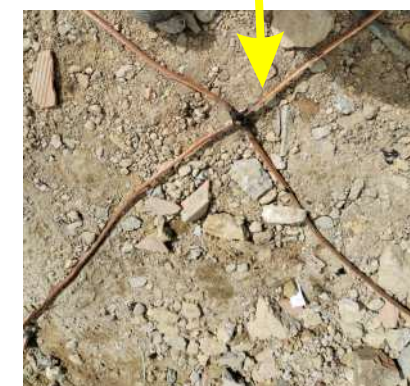
En el año 2024 se realizó el proyecto que era parte del **Plan de Desarrollo**, este proyecto era indispensable para la puesta en marcha de la energía fotovoltaica (energía solar) y para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones eléctricas del edificio.

Es así como la **asamblea del 2024** autorizó pagar este proyecto tomando recursos del fondo legal de imprevistos, fue autorizado un valor de 130 millones y el proyecto costó 99 millones de pesos, generando un ahorro importante para la copropiedad.

Plano récord de la puesta a tierra.



Esquema isométrico resultado simulación de protección externa



PROYECTO GOPARK

CAMBIO DE SISTEMA ACCESO DE ESTACIONAMIENTO



Este sistema revolucionario permite supervisar, administrar e interactuar, en tiempo real, la instalación de estacionamiento.

El proyecto de cambio del sistema de control de ingreso era una necesidad apremiante para la copropiedad desde hace ya unos años. Fue así como con el apoyo de la empresa **Naser Seguridad** que, dando cumplimiento a la obligación contractual de la responsabilidad de zonas comunes de estacionamiento, de controlar el ingreso, la salida, tránsito y parqueo de los vehículos en el estacionamiento de la copropiedad con el fin de optimizar el servicio en la zona común de estacionamiento, entregó a la copropiedad en calidad de comodato un sistema de control de acceso el cual transcurrido el tiempo del contrato será transferido a la copropiedad y sin que el Centro Comercial Iserra 100 tenga que desembolsar ningún valor.

De esta manera el **Centro Comercial Iserra 100** no solo moderniza el sistema de acceso sin tener que desembolsar nada, sino que también como un valor agregado del proyecto se actualizó la red eléctrica y de datos del sistema de estacionamiento generando un así un **ahorro para la copropiedad** cercano a los **70 millones de pesos**.



Una historia sorprendente



CAME PARKARE es una empresa líder en soluciones de gestión de estacionamientos y movilidad, que ofrece productos y servicios innovadores para mejorar la experiencia del usuario en espacios de aparcamiento. A lo largo de los años, se ha destacado por su compromiso con la calidad y la tecnología, lo que le ha permitido expandir su presencia en el mercado.



CAME PARKARE y **Gopass** surge como una alianza estratégica para integrar sus soluciones, combinando la experiencia de **CAME PARKARE** en la infraestructura de estacionamientos con la tecnología avanzada de **Gopass**. Juntos, buscan ofrecer una solución integral que mejore la eficiencia en la gestión de espacios de aparcamiento y brinde mayor comodidad a los usuarios.

Durante 60 años, **CAME** se ha centrado en la continua innovación de productos, marcas y servicios. En la actualidad incluye empresas internacionales y cuenta con más de 50 patentes y de 1.400 empleados. Posee una tecnología global y un completo servicio de diseño, fabricación y comercialización. Un know-how consolidado y diversificado. Para usos residenciales, ambientes colectivos y contextos urbanos.

AMÉRICA
Brasil
Chile
Colombia
México
Perú
Estados Unidos

EUROPA
Italia
Bélgica
Croacia
Francia
Alemania
Irlanda
Holanda
Polonia
Portugal
Rusia
España
Reino Unido



CAME  **PARKARE**



Este proyecto es el primero que se desarrolla bajo la alianza **CAME**, marca española de gran reconocimiento en el mercado mundial y **GOPARK**, empresa creada dentro del grupo **GOPASS**, el cual con esta inversión, se está consolidando como el ecosistema de movilidad más grande del país y un aliado tecnológico en los temas de movilidad.

Entraremos en vivo en el mes de abril 2025 con un sistema moderno **LINCE 6 CLOUD**, que es el software de control y gestión de las instalaciones de aparcamiento de **CAME PARKARE**. Este sistema revolucionario permite supervisar, administrar e interactuar, en tiempo real, la instalación de estacionamiento.

GOPARK y **CAME** nos está ofreciendo un proyecto personalizado adaptado a las necesidades de **Iserra 100**.





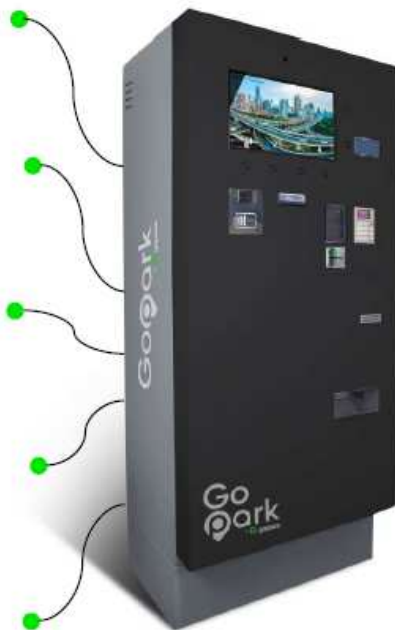
SISTEMA PKM



Barrera

La puerta de barrera económica de la serie **DS-TMG52X** es aplicable a la gestión de entrada y salida. Es ampliamente utilizado en estación de peaje de carretera, estacionamiento, comunidad, entrada y salida de empresas, entrada y salida de vehículos y registrar los tiempos de paso de los vehículos. Se puede controlar automáticamente a través del sistema de gestión de estacionamiento, o a través de mango, mando a distancia, botones, etc.

- Pantalla TFT**
Fácil de operar
- Doble Impresora**
Máxima disponibilidad
- Tecnología QR**
Integración con comercios y APPs
- Video Asistencia**
Siempre cerca del usuario
- Estación Multifunción**
Kiosco para usos diversos
- Sistema Auto atendido**
Supervisión a bajo coste
- Mínimo mantenimiento**
Operativa ininterrumpida



Cajero

Terminal de Entrada y Salida

- Impresora básica**
Hasta 3.000 tickets
- Visibilidad mejorada**
Pantalla TFT de 7" en formato panorámico
- Entrada dinámica**
Sin parar el vehículo
- Alta eficiencia**
Altas prestaciones a un precio ajustado
- Mínimo Mantenimiento**
Operativa ininterrumpida
- Tecnología QR**
Integración con comercios y APPs
- Monitorizable**
Gestión remota.



Destaca por ser la solución inteligente, pues combina altas prestaciones tecnológicas con presupuestos ajustados. Partiendo de la evolución del original, la versión V2 supone una opción mejorada a nivel de hardware y con nuevas prestaciones como la pantalla TFT de 7" en formato panorámico.



SISTEMA CONTRA INCENDIOS EN UNIDADES PRIVADAS

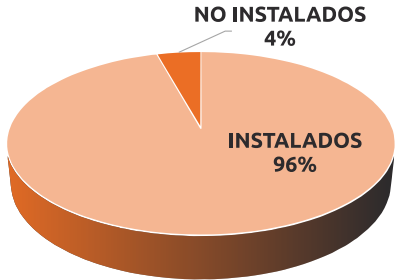


Desde el año 2020 se inició la fase de implementación de la instalación del sistema de red contra incendios en unidades privadas, cerramos el 2024 con un **96%** de unidades privadas que cuentan con la red interna de RCI.

Faltando únicamente siete unidades privadas por instalación. A estos tres copropietarios quisiera recordarles la importancia de contar con la instalación de la red contra incendios, no solo por la preservación de sus bienes sino sobre todo y lo más importante, la preservación de la vida de nuestros clientes internos y visitantes.

Instalación de RCI en unidades privadas

Faltan las unidades privadas 414, 415, 416, 423, 114, 254, 223 y 423.

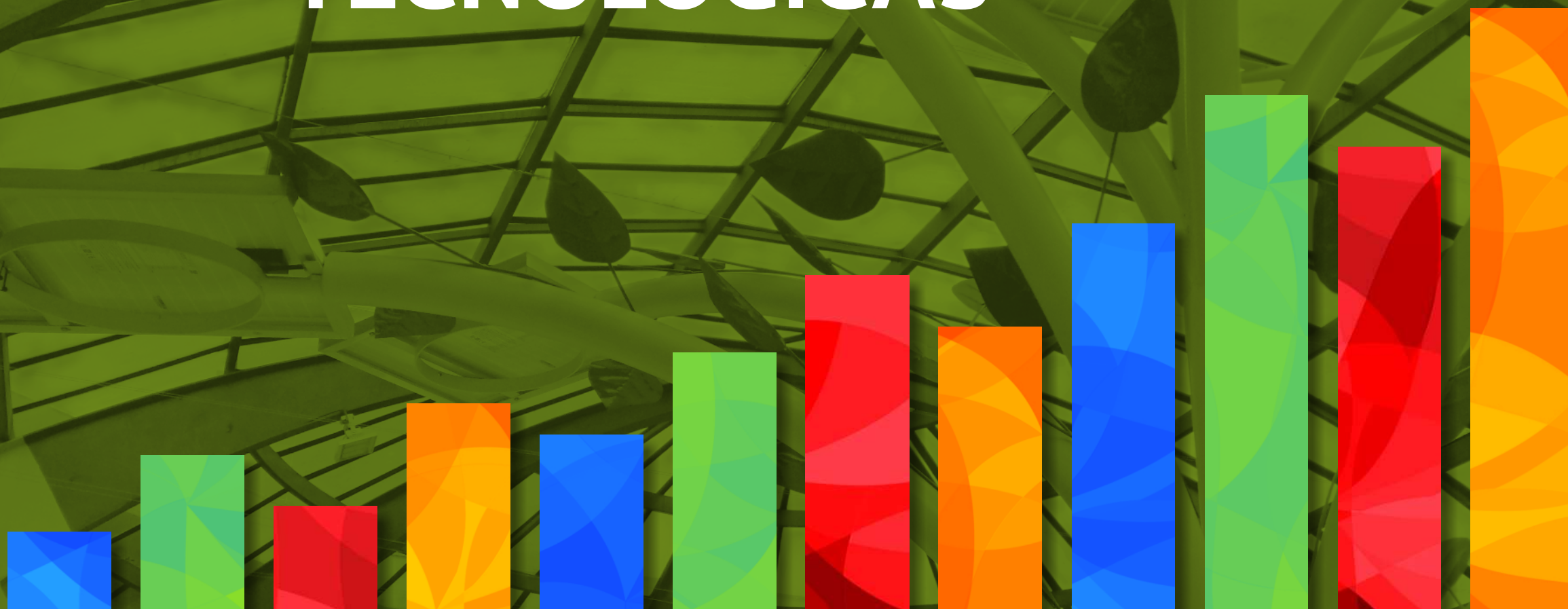


PISO	N-LOCALES	INSTALADOS	NO INSTALADOS
1	37	36	1
2	56	54	2
3	40	40	0
4	30	26	4
TOTAL	163	156	7

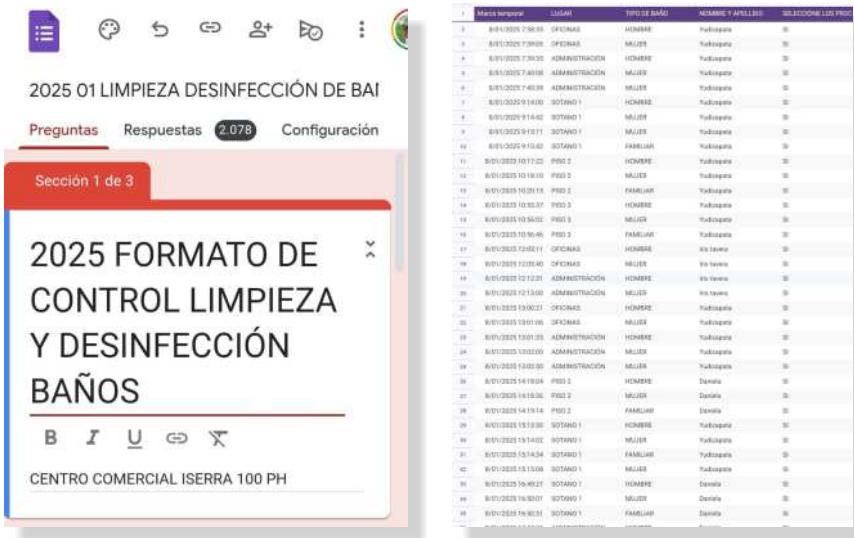
Nuestros resultados



ACTUALIZACIONES
TECNOLÓGICAS



PROYECTO CERO PAPEL



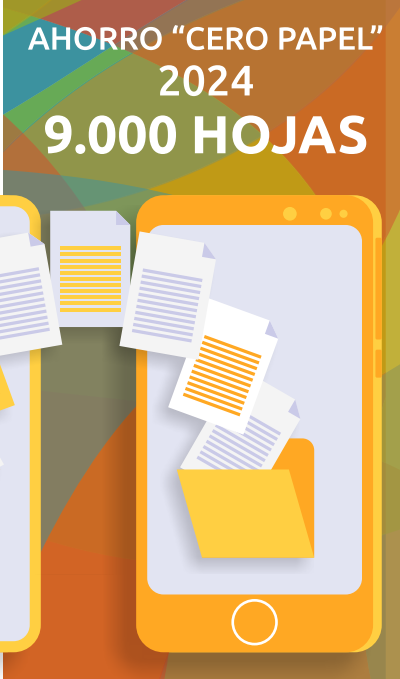
Durante el año 2024 se continuó con la implementación del **Programa Cero Papel**, con el fin de reducir el consumo de papel en las planillas de control de limpieza y desinfección y manejo de residuos por parte de la empresa de servicios generales **GOLD CS** y en el año 2024 adicionalmente se crearon carpetas compartidas para certificados de fumigación mensual de cada uno de los locales de alimentos, con el fin de que a través de un link, las unidades privadas de la plazoleta tengan acceso a su carpeta para la verificación y descarga mensual de los certificados.

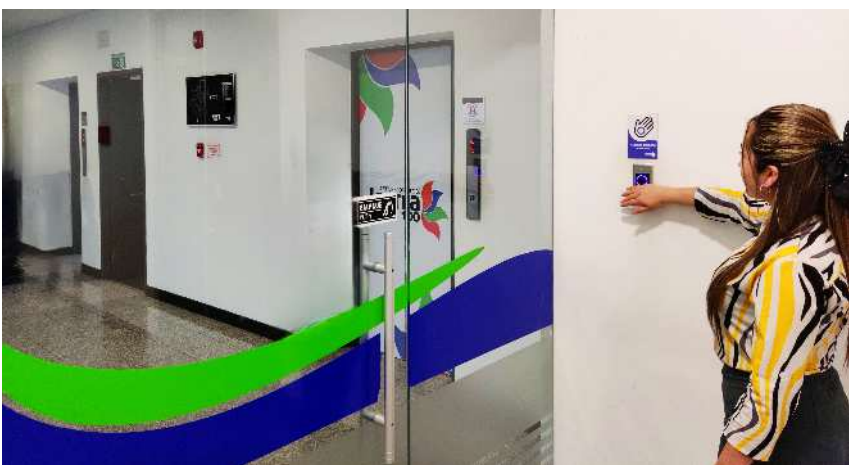
Además, a través de la **APP ISERRA 100 MANUAL DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SG-SST**, cada unidad privada puede descargar la certificación del lavado de tanques, certificados de bomberos de zonas comunes y toda la documentación que solicitan las entidades de control en sus visitas.

Este mecanismo de formatos digitales de control ha tenido un buen resultado para las visitas de la secretaria de salud.

La **APP ISERRA 100 MANUAL DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SG-SST** está diseñada para el uso del personal responsable de cada local del Centro Comercial, facilitando el acceso y cumplimiento de la normatividad del Plan de Saneamiento Básico y del Plan de Emergencias y Contingencias. La aplicación mantiene la información siempre actualizada y accesible, eliminando la necesidad de material impreso y optimizando la gestión operativa.

De esta forma se ha reducido sustancialmente el consumo de papel en 18 resmas al año, generando un ahorro además de ayudar al medio ambiente.



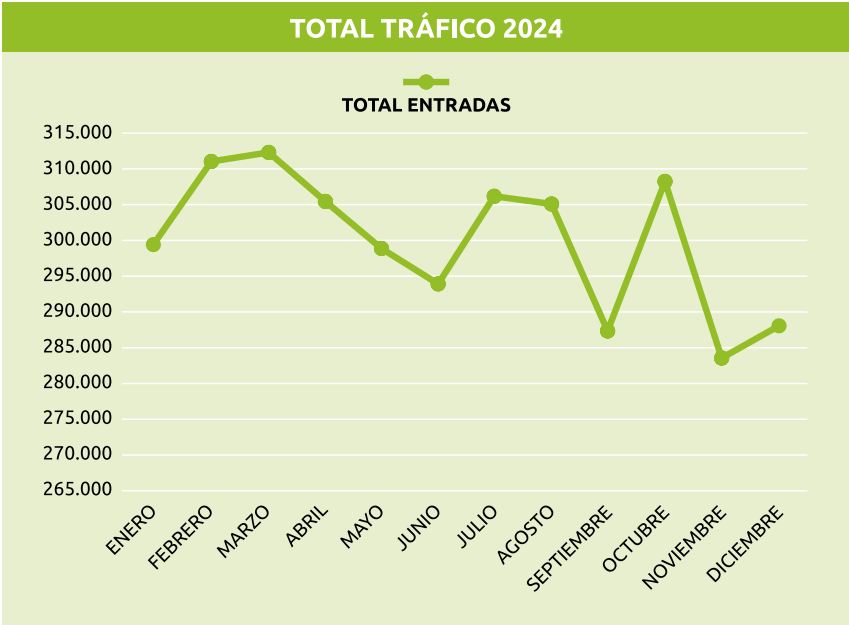


INGRESO BIOMÉTRICO

Durante el año 2024 y como una forma de mejorar el control y la seguridad del cuarto piso, zona de oficinas de **Iserra 100**, se instaló un sistema de acceso por reconocimiento facial, el cual entrará en operación completa durante el primer trimestre del 2025. Para esta implementación se generó una actualización de las políticas de **Habeas Data** para incluir todas las políticas de manejo de datos sensibles con el fin de implementar este proyecto de manera responsable y segura para la copropiedad.

SISTEMA DE CONTEO DE VISITANTES

En el año 2023 se implementó el sistema de cámaras cuenta personas y ya en el 2024 podemos tener datos de referencia para medir. Es importante tener en cuenta que por las características arquitectónicas especiales de **Iserra 100** ya que tiene un gran número de locales y todo el corredor bancario externos, contando además con el ingreso de público desde el parqueadero, es difícil medir la totalidad de nuestros visitantes y esto hace que los datos tengan un margen de error alto. No obstante es un punto de partida, sobre todo para medir el impacto de la reubicación de la estación de Transmilenio así aun no tenga operación completa.



Analizando los datos totales del año tenemos un comportamiento atípico muy influenciado por los temas de las obras aledañas.

No obstante, hay un aumento del 2% con relación al año anterior solamente midiendo el ingreso por la entrada peatonal, esto teniendo en cuenta las condiciones de la zona de la obra.

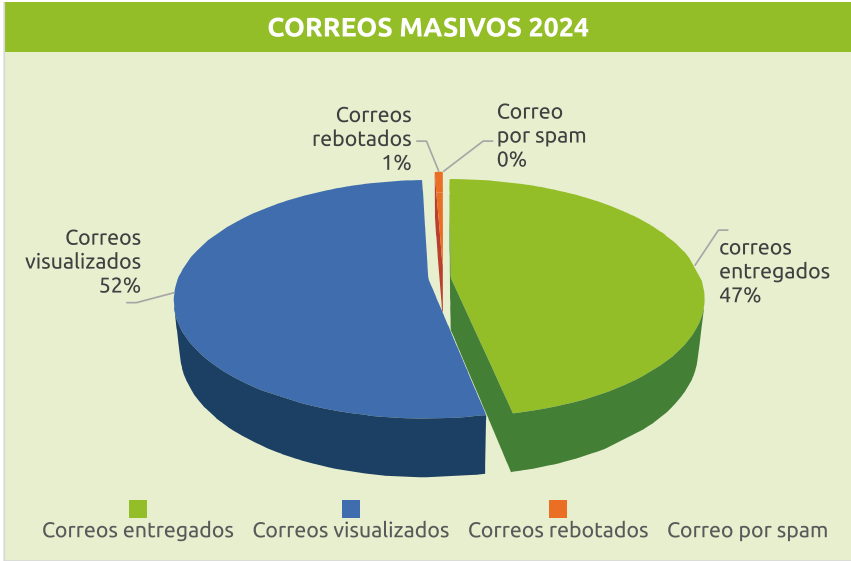




SISTEMA DE CORREOS MASIVOS

Correos masivos clientes internos.

En el año 2024 se enviaron 17 correos masivos a propietarios y arrendatarios, utilizando un sistema que nos permite verificar si el correo fue recibido y si fue leído.



Correos masivos clientes CRM

Desempeño general del mailing durante el 2024:

- **Aperturas:** 1.977 correos abiertos (27.7%) **Clicks únicos:** 3 clicks (0.0%) **Rebotes:** 207 correos no entregados (2.8%) **Marcados como spam:** 0 correos (0.0%) **Desuscritos:** 6 usuarios (0.1%) **Correos entregados exitosamente:** 7.138 usuarios (97.2%)
- La tasa de entrega es excelente (**97.2%**), lo que indica que la base de datos está bien gestionada y que la mayoría de los correos llegan a los destinatarios.
- El porcentaje de rebote es bajo (**2.8%**), que es un indicador positivo de una base de datos limpia y actualizada.
- No hay correos marcados como spam, lo que muestra que la audiencia percibe los correos como relevantes y confiables.
- El mailing del Centro Comercial Iserra 100 tiene una base de datos sólida y bien gestionada, con una tasa de entrega y un bajo índice de rebotes que aseguran una comunicación efectiva con los clientes.
- El enfoque está en aumentar la interacción con los correos, optimizando las tasas de apertura y clics a través de mejores asuntos, contenido más atractivo y llamados a la acción más efectivos.
- Con la implementación de estrategias innovadoras y un enfoque dinámico, que convierta el mailing en una poderosa herramienta para atraer más visitantes y fortalecer la relación con los clientes del centro comercial.





CRM

Durante el año 2024 fortalecimos el sistema de CRM del centro comercial logrando el objetivo que iniciamos en diciembre del año 2023 de depurar y aumentar nuestra base de datos.

Cerramos el 2024 con una base de datos de clientes reales de **15.000** personas, durante el año 2024 logramos **548** clientes nuevos.



WIFI PORTAL CAUTIVO

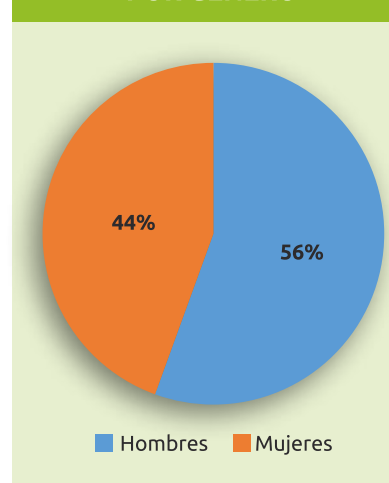
El centro comercial cuenta con un sistema de **WIFI** y portal cautivo operado por la empresa **RAVACOL MEDIOS S.A.S.**

A través del portal cautivo se lograron durante el año 2024, **6.050 Impactos**, se generaron **15.927 conexiones**.

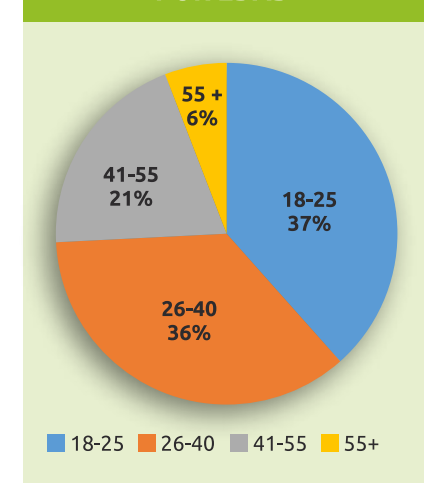
Logramos recoger una base de datos de **3.323 contactos efectivos**.

Podemos concluir que el portal cautivo es un medio muy eficaz para llegar a hombres jóvenes y a gente joven en general.

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL POR GÉNERO



DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL POR EDAD



Nuestros resultados

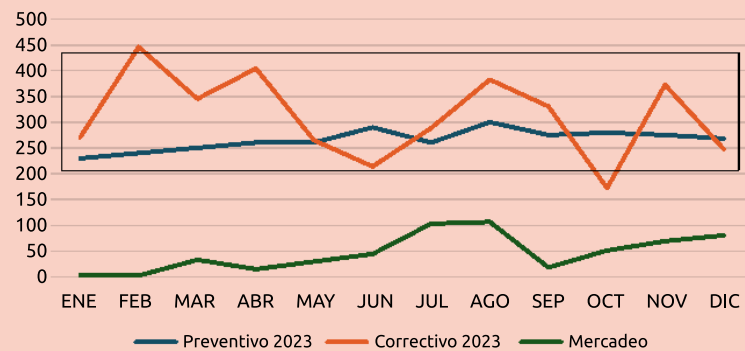


INFORME POR ÁREAS MANTENIMIENTO





TIPO DE REQUERIMIENTO 2023

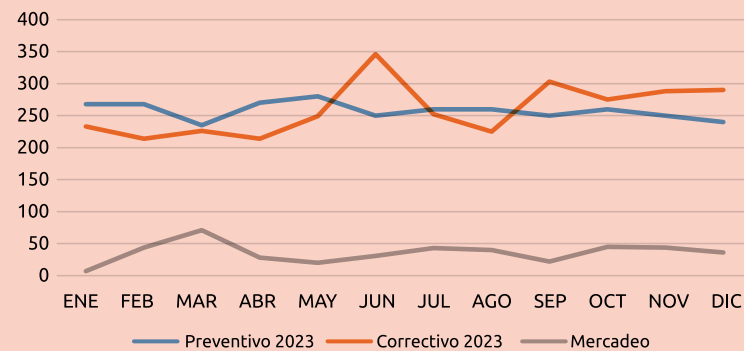


En el año 2023 se observó una clara tendencia al decrecimiento de los mantenimientos correctivos (**Línea Naranja**) y un crecimiento en los mantenimientos preventivos (**Línea Azul**). Vale la pena aclarar que en los meses de octubre, noviembre y diciembre, los mantenimientos preventivos disminuyen debido a las actividades de Mercadeo.

MANTENIMIENTO

El objetivo de la gestión de mantenimiento durante el año 2024 y en los últimos tres años, con la entrada del **Grupo GB** a apoyar al **Centro Comercial Iserra 100** en el área de mantenimiento, fue generar un conjunto de operaciones preventivas y de mantenimientos periódicos que disminuyeran el riesgo de deterioro de la infraestructura o de daño en los equipos.

TIPO DE REQUERIMIENTO 2024

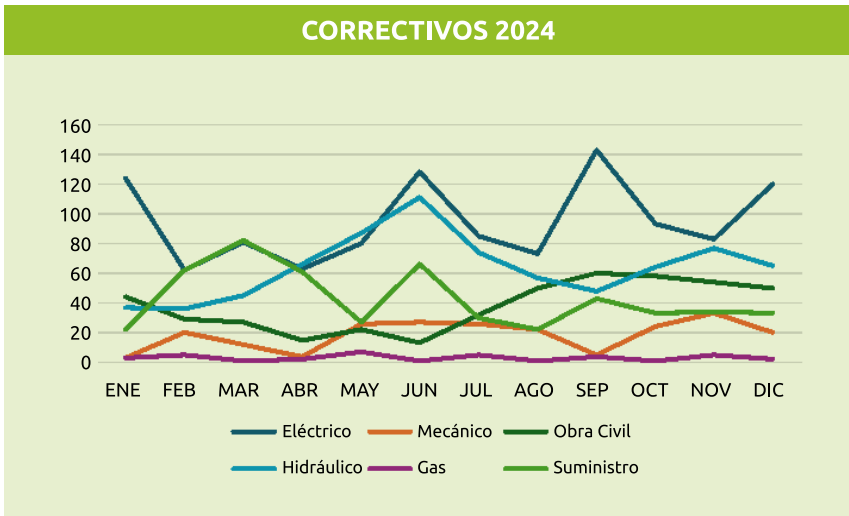


Para el año 2024 y en concordancia con las tendencias observadas en 2023, podemos confirmar que gracias al crecimiento de mantenimientos preventivos se ratifica el decrecimiento de mantenimientos correctivos. Esta tendencia requerirá de un presupuesto permanente o en crecimiento para lograr empezar en el 2025 a generar **mantenimientos predictivos**.

Este cambio de estrategia en el programa de mantenimiento ha estado enfocado en rebajar costos y optimizar compra de materiales.

Lo más importante ha sido el aumento de los mantenimientos preventivos y la disminución de los correctivos con relación al año anterior.

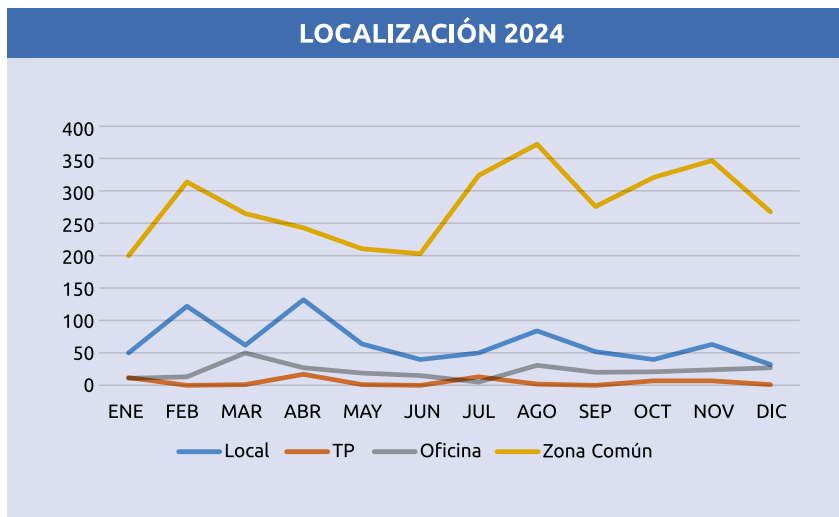




En el caso del desglose de las intervenciones correctivas ejecutadas, la mayor carga la tuvieron incidentes eléctricos e hidráulicos.



En general durante el año 2024 disminuyó la cantidad de mantenimientos correctivos.



Al haber logrado la solución de varias reparaciones pendientes en unidades privadas pudimos concentrar los esfuerzos en las áreas comunes durante el año 2024.



Nuestros resultados



INFORME POR ÁREAS
MERCADERO

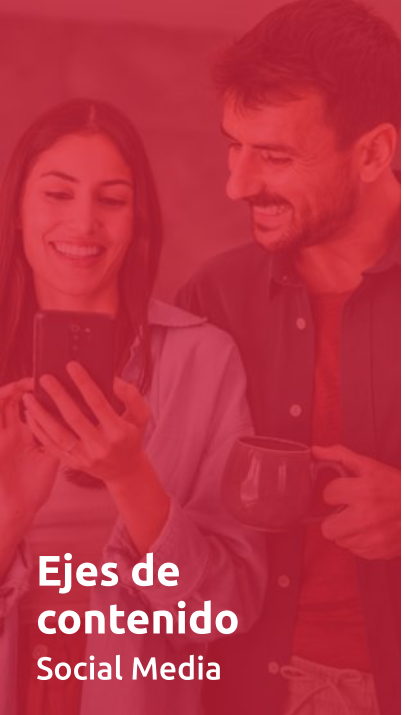




Objetivos generales



Atraer la mayor cantidad de personas que ven las actividades, eventos y alternativas que tienen para vivir diferentes experiencias en el centro comercial y que nos visiten.



Ejes de contenido Social Media



Piso Empresarial
Oferta de disponibilidad de oficinas, comodidad y seguridad.



Nuestras Marcas
Comunicación de las diferentes marcas y promociones. Nuevas aperturas de locales.



Llevar tráfico al centro comercial, logrando el registro de facturas en punto y en digital.



Apoyar a las marcas para que tengan mayor visibilidad.



Un lugar para ti
Noticias del centro comercial, novedades, trayectoria.



Tu espacio
Plazoletas, parqueadero, zona wifi, mascotas.



Experiencias
Eventos, conciertos y los diferentes lives. Aquí comunicamos las actividades de la semana: miércoles de creación, jueves de cultura, deportes, Happy viernes.

En 2024 planteamos unos objetivos generales y unos ejes de contenido que se reflejan en las piezas y campañas del año.



Incrementar las actividades enfocadas en compra para incentivar que las personas vayan al centro comercial y compren.



Servicios
Cambios de moneda, pago de servicios, bancos y todos los trámites que puedes realizar, notaría.



Iserra 100preambiental
Espacios Eco, reciclaje y todas las acciones sostenibles que realiza el centro comercial.

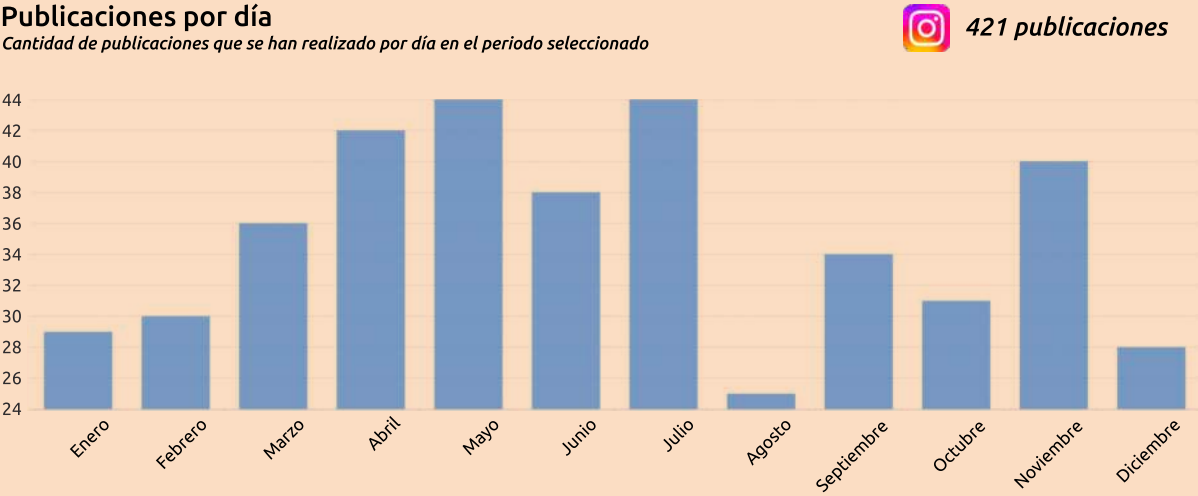
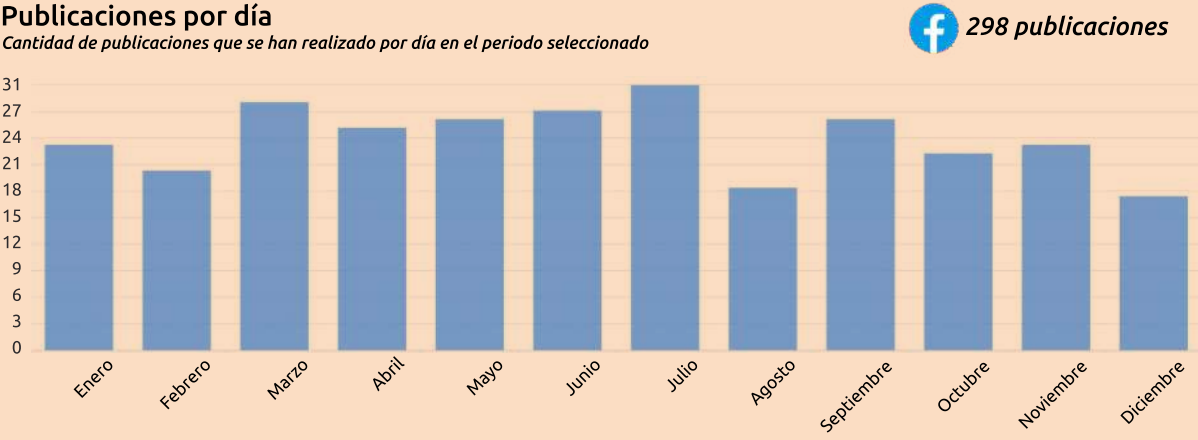




Histórico contenido publicado en 2024

Se observa el contenido publicado de facebook e instagram lo que nos indica el total de publicaciones entre post, stories y reels.

+ Total en el año: 719



¿QUÉ HEMOS LOGRADO?

En el año 2024 se registró cumplimiento y crecimiento mes a mes en los KPIs propuestos como Alcance, Interacciones y seguidores o “me gusta”.

Estamos posicionados tanto en públicos adultos como públicos jóvenes, esto es excelente para la marca, pues la meta es que seamos referentes en el sector. Por otro lado, los públicos jóvenes son alcanzados por nuestros anuncios y es necesario pensar en contenido personalizado y compartible, el cual podemos segmentar exclusivamente para éstos.

Las categorías principales para generar mayor alcance son: Branding, eventos y mascotas.

CAMPAÑAS GENERAL 2024



ALCANCE
Actual: 16,324,107
Año pasado: 10,144,194



INTERACCIONES
Actual: 2,207,464
Año pasado: 1,007,342



SEGUID/MEG
Actual: 11,204
Año pasado: 5,568



Alcance Histórico KPI'S 2024

El mes en el que mayor alcance se obtuvo fue en marzo de este año seguido de agosto.

En marzo este alcance se logró por la acogida que tiene la comunidad en temas referentes a eventos como:

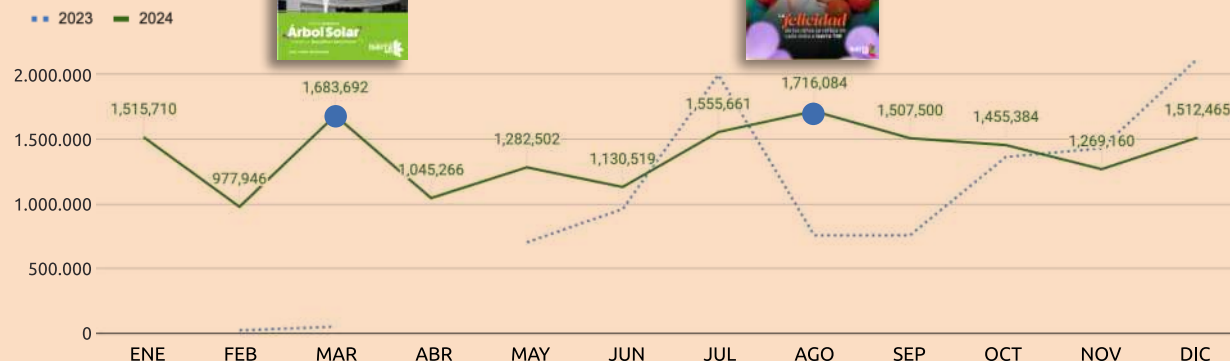
- Árbol solar
- Estéreo Picnic
- Zumba
- Viernes de música

Para agosto los temas con los que alcanzamos un mayor número de usuarios fueron:

- Mascotas (Zona Pet)
- Familia (Parque infantil)
- Cine y Branding

Vemos una estabilización de la cuenta en alcance de julio a octubre, esto es muy positivo, pues vemos meses a inicio de año con una fluctuación mayor. Durante la temporada de fin de año notamos una caída del rendimiento, esto es atribuido al aumento de costos, pues las marcas aumentan sus inversiones publicitarias. Recomendamos aplicar esta misma acción.

Rendimiento Actividades



Creatividades Actividades | Alcance



1.196.569



832.612



473.590



Alcance: 2.158.358 IG

El número total de usuarios alcanzados fue 7.376.013

Categorías: Mascotas, Branding y Eventos.

Gravity



Nuevos seguidores Histórico KPI'S 2024

Agosto y octubre fueron los meses con mayor crecimiento en nuestra comunidad.



Estos son los contenidos que atrajeron más seguidores y me gusta a la página

Alcanzamos un total de 10.336 seguidores y me gusta a lo largo del año. Los anuncios que corresponden a temporalidades generan buenos resultados, sin embargo, nuestro público prefiere contenido más entretenido y que los saque de la rutina.

Se repite el escenario anterior, vemos un crecimiento constante en seguidores desde mayo, hay un aumento significativo en agosto al igual que en otros KPIs, recomendamos aumentar la inversión en estos periodos del año en donde no hay una temporalidad pero sí un buen rendimiento histórico.

Rendimiento Actividades

Nota: Seguidores o Me gusta es un objetivo únicamente para Facebook.



Creatividades Actividades | Seg/MG

201 seguidores nuevos



179 seguidores nuevos



84 seguidores nuevos



Seguidores o Me gusta: 4.982 FB

El número total del año de Seguidores o Me gusta fue 11.213

Categorías: Mascotas, Branding y Eventos.





Interacciones Histórico KPI'S 2024

El mes en el que mayor interacción se obtuvo fue en octubre de este año seguido de mayo.

En octubre estas interacciones se lograron gracias a actividades y temáticas como:

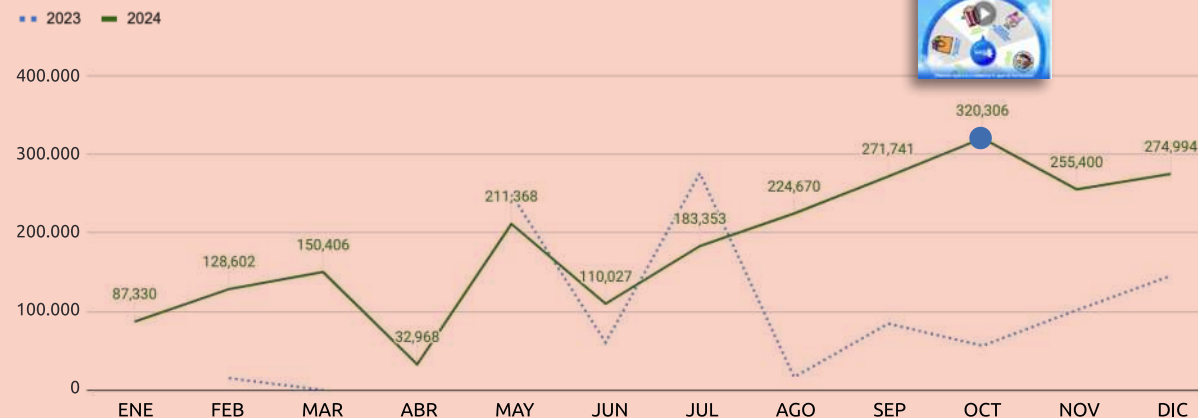
- Mascotas (Zona Pet)
- Actividades familiares y generales
- Branding

Para mayo los temas con los que logramos mayor volumen de interacción fueron:

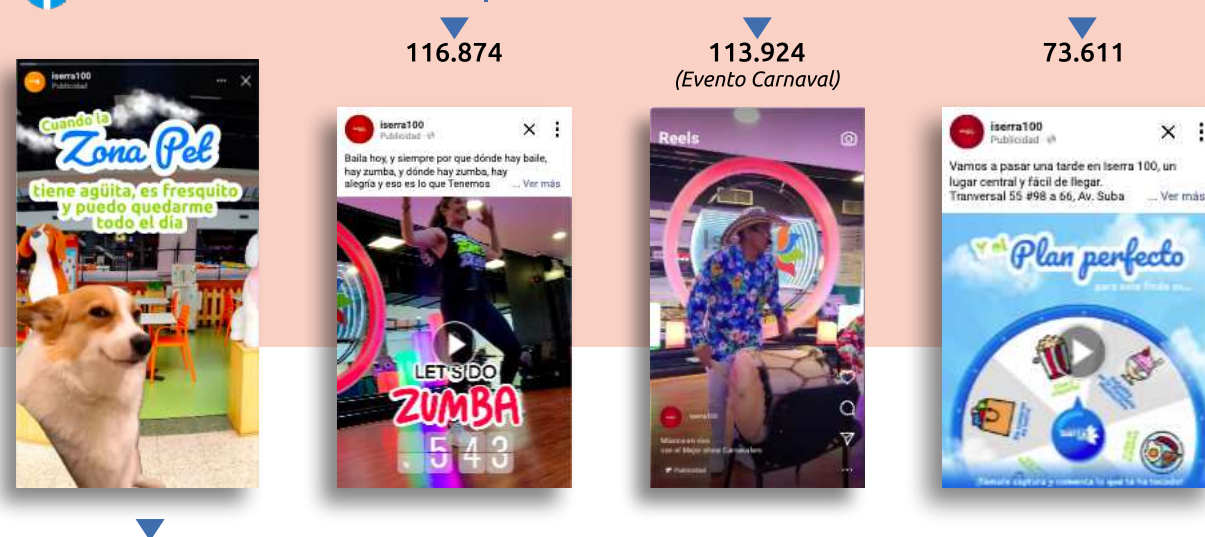
- MMascotas (Video michi)
- Zumba
- DJ en vivo
- Medio ambiente

Uno de los mayores logros es el crecimiento en interacciones, desde inicio del año vemos el aumento en el rendimiento. Vemos estabilidad de junio a octubre y se repite el escenario de aumento de costos e impacto en el performance finalizando año.

Rendimiento Actividades



Creatividades Actividades | Interacción



Alcance: 712.035 IG

El número total de interacciones fue 2.180.487

Categorías: Mascotas, Branding y Eventos.

Gravity

CAMPAÑAS 2024

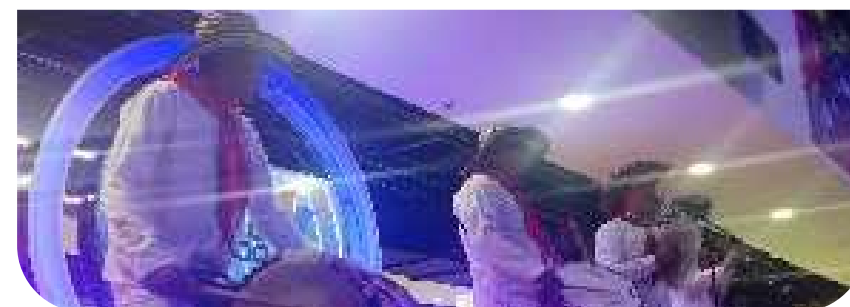
ENERO



MARZO



FEBRERO



ABRIL





CAMPAÑAS 2024

MAYO



JULIO



JUNIO



AGOSTO



CAMPAÑAS 2024

SEPTIEMBRE

Lo que más
QUIERO

Iserra
100



OCTUBRE

viaja a través de la
IMAGINACIÓN



NOVIEMBRE

MUNDO
Reloaded



DICIEMBRE

Tiempo de
SOÑAR

Iserra
100

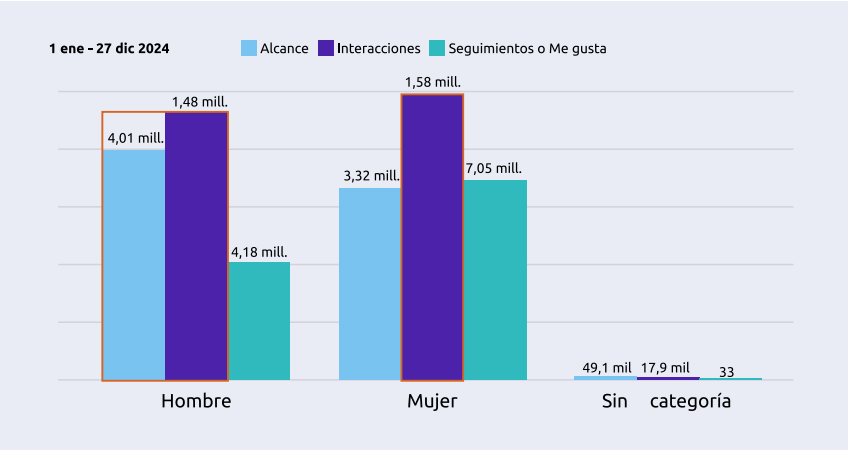




CUMPLIMIENTOS CAMPAÑAS 2024

GÉNEROS

En cuanto a géneros VS objetivos de campañas, se identifica: Alcance superior en el público masculino y mayor número de interacciones, seguidores o me gusta en el público femenino es un gran logro, pues podemos identificar el género en el que registramos mayor engagement.

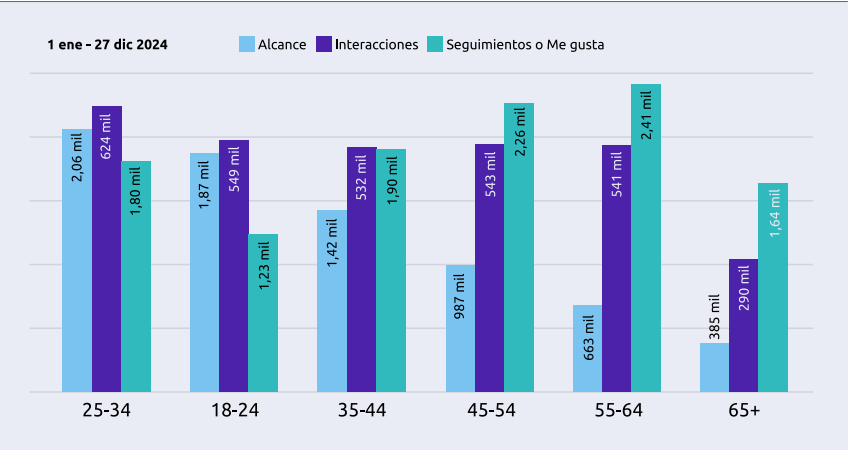
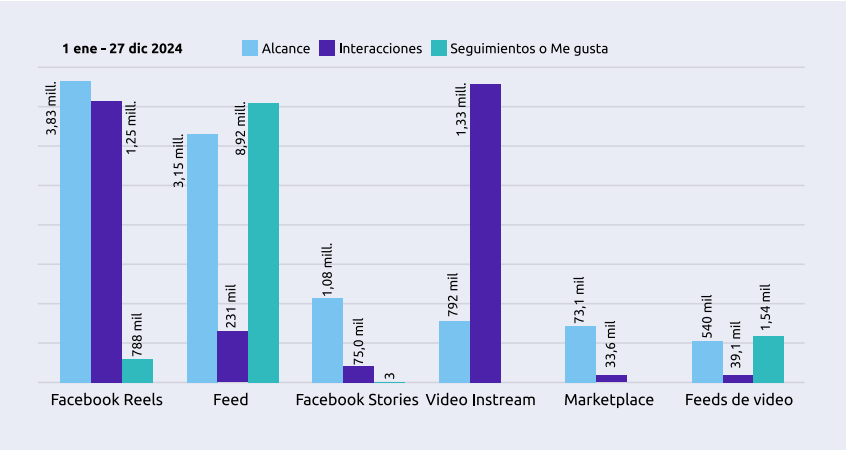


EDADES

El rango de edad de los usuarios alcanzados por nuestras campañas es de 18 a 34 años, quienes más interactúan son las personas de 35 a 64 años, en segundo lugar están los públicos más jóvenes de 18 a 34 años. Quienes más siguen o dan me gusta tienen de 35 a 64 años. Los públicos adultos destacan por un mayor engagement y posicionarnos en este target ha sido uno de los mayores logros, recomendamos generar contenidos para jóvenes y lograr que después de ser alcanzados empiecen a interactuar cada vez más.

FORMATOS

Los formatos ideales para obtener mayor alcance e interacciones son videos, ya sea adaptado a reel; el feed ha funcionado muy bien para obtener alcance, seguidores y me gusta en la página. Recomendamos contar con suficiente contenido en video y adaptado (Post, Reels y smart).





PAUTA CITY TV

Durante el 2024 pautamos en **CityTv** llegando así a más de un millón de personas. El objetivo de esta pauta fue posicionamiento y visibilización del **Centro Comercial Iserra 100** de nuevo en el público Bogotano.



ALCANCE Y FRECUENCIA

Citytv

KANTAR IBOPE MEDIA

| Fuente: Kantar Ibope Colombia Instar

EL TIEMPO
CASA EDITORIAL



ALCANCE
1.096.770



CONTACTOS
4.123.855



ALCANCE (%)
13,68%



FRECUENCIA
3,76%



TRPS
63,44



SALIDAS
79



COSTO X MIL
\$9

RESEARCH

PRIMERA
INTELIGENCIA
DE NEGOCIOS
EL TIEMPO



POST EVALUACIÓN DE PAUTA

Total inversión 2024
\$37.752.497

Abril - Diciembre 2024

FEBRERO
Eventos de Carnaval



MARZO



Decoración Mujeres que inspiran



Taller de flores



Feria del mueble



Eventos musicales

EVENTOS 2024

ABRIL



Decoración festiva



Eventos musicales



MAYO



Decoración mes de las madres



Eventos musicales





EVENTOS 2024

JUNIO



Decoración mes del padre



Eventos deportivos y musicales



JULIO



Feria artesanal



Eventos musicales



AGOSTO



Decoración lúdica



Feria del mueble



Campaña ambiental



Zumba y yoga

SEPTIEMBRE



Decoración Amor y Amistad



Día del Vendedor



Pintando tu mascota



Zumba y yoga

EVENTOS 2024

OCTUBRE



Fiesta Pet Friendly



Campaña ambiental



Día de los niños



Decoración lúdica

NOVIEMBRE



Música con Clan del Solar



Yoga



Orquesta sinfónica



Taller policía



EVENTOS 2024

DICIEMBRE



Día de velitas



Novenas musicales



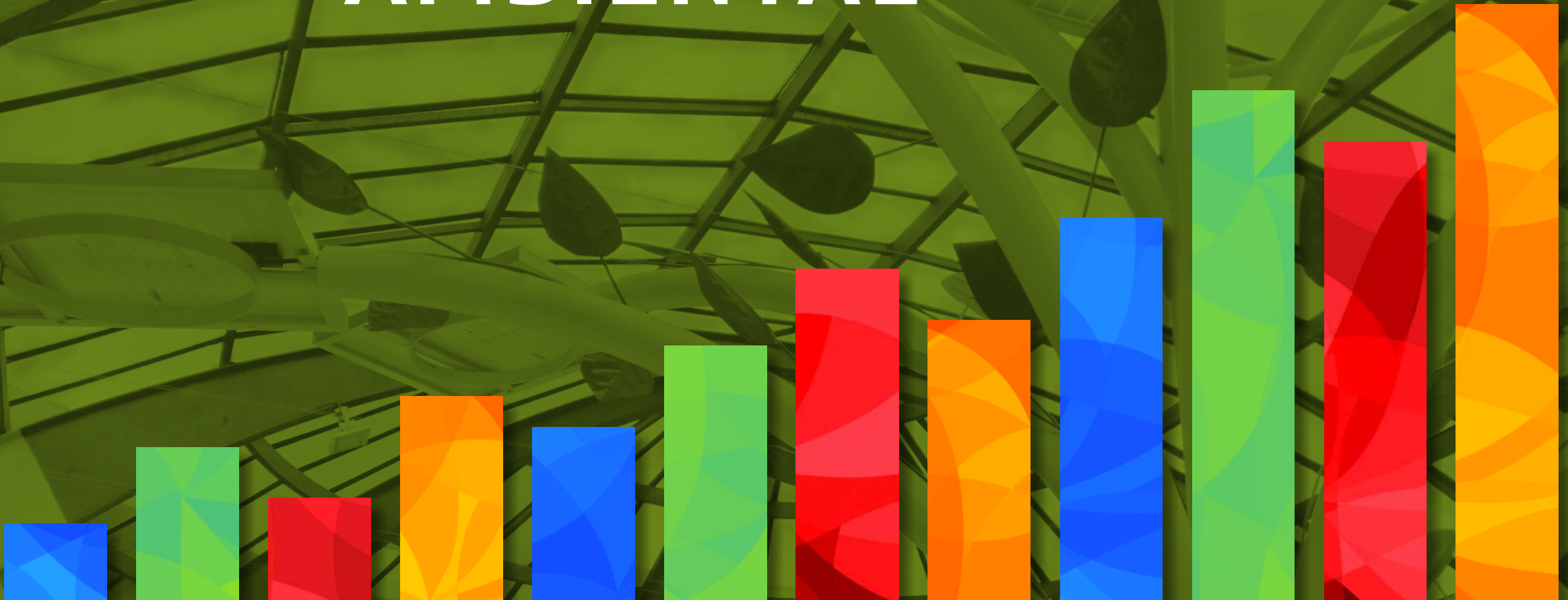
Viernes de música



Nuestros resultados



INFORME POR ÁREAS **AMBIENTAL**





PLAN DE CAPACITACIONES

Durante el año 2024, se ejecutó en su totalidad el cronograma de capacitaciones dirigido a los locales del Centro Comercial, garantizando el cumplimiento del **100%** de las actividades programadas. Estas capacitaciones se desarrollaron con el apoyo de proveedores especializados, como **Fumiasacol** y **CEO**, así como con la participación de entidades como la **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB)**, lo que permitió abordar temas clave para la operación y cumplimiento. Las formaciones, además de ser gratuitas, fueron certificadas en concordancia con lo establecido en la **Resolución 2674 de 2013**.



SEGUIMIENTO LOCALES

Durante el año 2024, los locales de alimentos han sido objeto de auditorías en materia de aseo, limpieza, infraestructura, menaje y recepción de materia prima. Estas inspecciones han sido realizadas por el área ambiental en conjunto con la empresa especializada en manejo integrado de plagas, **Fumiasacol**.

Como resultado de estos procesos, todos los locales de alimentos del Centro Comercial cuentan con un concepto favorable con requerimientos emitido por la Secretaría de Salud.

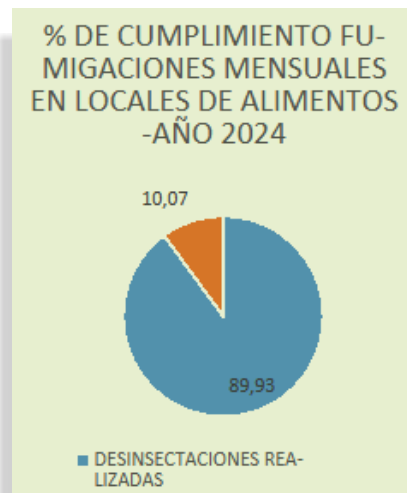
SEGUIMIENTO ZONAS COMUNES

Durante el año 2024 se realizaron auditorias en zonas comunes con el fin de mantener el **CONCEPTO FAVORABLE** emitido por la **Secretaría de Salud**, verificando las condiciones de limpieza y desinfección, condiciones locativas y el manejo integrado de plagas; a través de auditorias a los diferentes proveedores del Centro Comercial que apoyan el cumplimiento del **Plan de Saneamiento Ambiental**.

MANEJO INTEGRADO DE PLAGAS

Durante el año 2024, el Centro Comercial implementó un riguroso plan de prevención y control de plagas, el cual incluyó fumigaciones mensuales el primer martes de cada mes en locales de alimentos y zonas comunes, alcanzando un cumplimiento del **89.93%** por parte de los establecimientos.

Además, se han llevado a cabo controles quincenales para el manejo de palomas y el monitoreo de cajas cebaderas como parte de este esquema, el proveedor **Fumiasecol** ha realizado inspecciones semanales en los locales de alimentos y, cada cuatro meses, se ha implementado un control pasivo en todos los locales y oficinas de la copropiedad, fortaleciendo así nuestro **MIP Manejo Integrado de Plagas**.

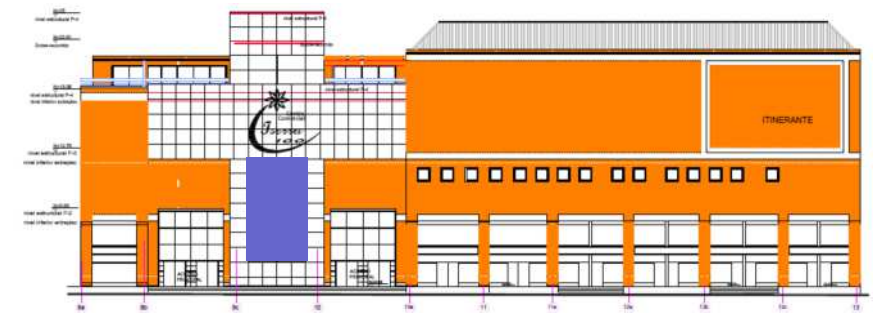


PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

El **Centro Comercial Iserra 100 PH** dispone de un total de diez avisos aprobados para su instalación en fachada, de los cuales actualmente se encuentran en uso seis.

Durante el transcurso del año 2024, el centro comercial recibió dos visitas de inspección por parte de la **Secretaría de Ambiente**, en las cuales no se reportaron novedades ni hallazgos que requirieran ajustes o sanciones, en cumplimiento con lo establecido en el Decreto 506 de 2003 y la Resolución 3872 de 2022.

Este resultado refleja el compromiso de la copropiedad con el cumplimiento normativo y la adecuada gestión ambiental en sus instalaciones





PROGRAMA DE AGUA POTABLE

A lo largo del presente año, se ha llevado a cabo un riguroso seguimiento a los niveles de cloro del agua potable almacenada en el tanque de reserva, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente. Como parte de este proceso se realizan, por parte del proveedor **HANNA**, controles aleatorios semanales de los niveles de cloro en diversas áreas del Centro Comercial, incluyendo pisos y locales, asegurando que los valores se mantengan dentro del rango normativo establecido (0.3 – 2 mg/L).

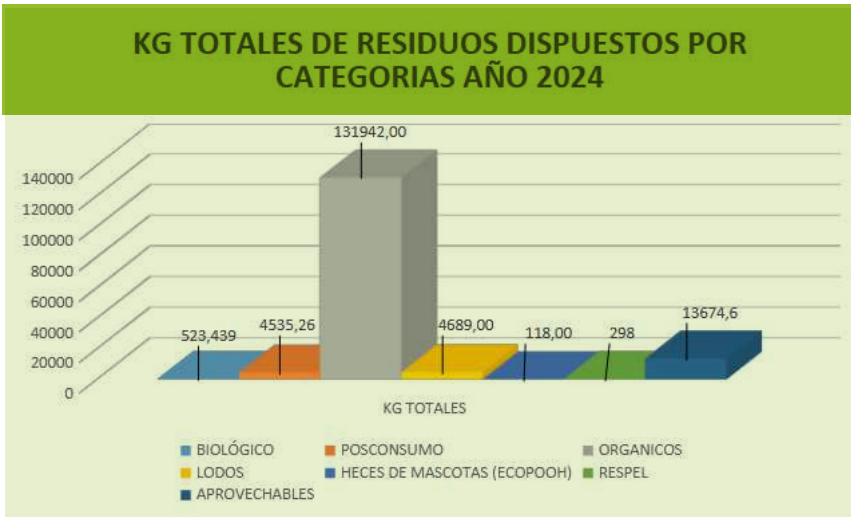
Los lavados de tanque se realizan de forma semestral, en conjunto con las pruebas microbiológicas correspondientes, las cuales siempre han arrojado resultados dentro de los parámetros establecidos por las autoridades sanitarias.



PISO	VALOR PROMEDIO DEL CLORO
SOTANO 1	0.82
PISO 1	0.62
PISO 2	1.00
PISO 3	0.82
PISO 4	0.69
DOSIFICADOR	0.91

MANEJO DE RESIDUOS

Durante el 2024 el **Centro Comercial Iserra 100** asegura una gestión eficiente y responsable en la disposición final de los residuos sólidos y líquidos. Cada tipo de residuo generado dentro de las instalaciones es adecuadamente segregado y gestionado según su naturaleza, garantizando que los residuos orgánicos, reciclables y no reciclables sean tratados y dispuestos de manera adecuada. Para ello, se trabaja de forma coordinada con proveedores especializados, asegurando que los residuos sean trasladados a los puntos de disposición final autorizados, cumpliendo los procedimientos establecidos y todas las normativas ambientales vigentes. Este enfoque integral reafirma el compromiso del Centro Comercial con la sostenibilidad, minimizando el impacto con respeto por el medio ambiente.



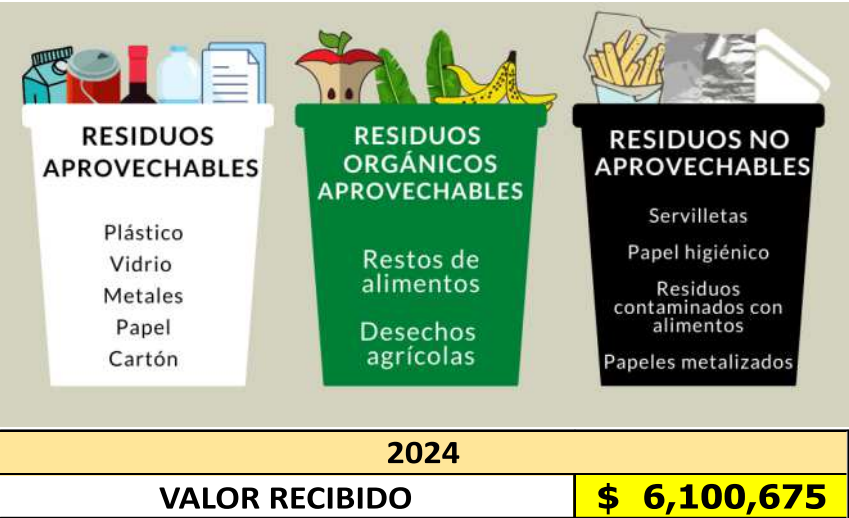
CLASIFICACIÓN GENERAL	KG TOTALES
BIOLÓGICO	523.439
POSCONSUMO	4535.26
ORGANICOS	131942.00
LODOS	4689.00
HECES DE MASCOTAS (ECOPOOH)	118.00
RESPEL	298
APROVECHABLES	13674.6
TOTAL	155780.299

RESIDUOS APROVECHABLES

Durante el año 2024, el Centro Comercial ha logrado una destacada gestión en el manejo de residuos aprovechables, contribuyendo significativamente a la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente.

En total, se dispusieron **13,67 toneladas** de residuos aprovechables para reciclaje, una cantidad considerable que refleja el compromiso del Centro Comercial con la reducción de residuos y la promoción de la economía circular.

Estos residuos, que incluyen materiales como papel, cartón, plásticos y metales, fueron correctamente segregados y entregados a los gestores autorizados para su reciclaje y reutilización, evitando que se destinen a vertederos y fomentando la valorización de los materiales.

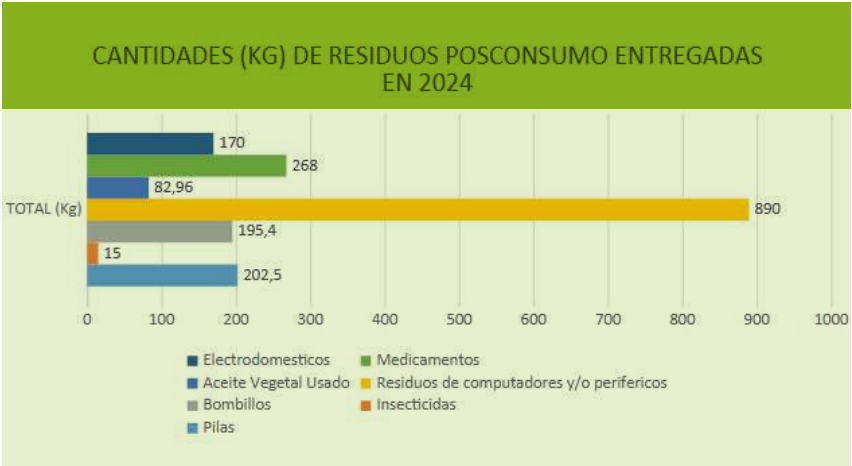


Esta acción no solo cumple con las normativas ambientales vigentes, sino que también fortalece la cultura del reciclaje y la responsabilidad ambiental.

RESIDUOS POSCONSUMO

Durante el año 2024, el Centro Comercial ha continuado con la correcta disposición de los residuos posconsumo, asegurando que los materiales como baterías, electrodomésticos, luminarias y otros productos de difícil manejo al final de su vida útil sean gestionados de manera responsable.

Estos residuos son recibidos en nuestro punto ecológico, disponibles para todos los clientes internos y externos del Centro Comercial, quienes pueden depositarlos sin costo alguno. Este servicio no solo facilita la correcta disposición de productos que requieren un manejo especial, sino que también refuerza nuestro compromiso con la sostenibilidad y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la reducción de la contaminación y fomentando una cultura de reciclaje y responsabilidad ecológica.



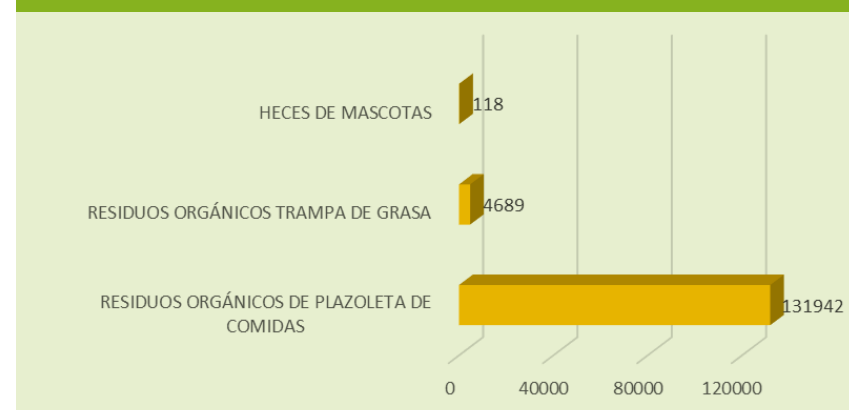


RESIDUOS ORGÁNICOS

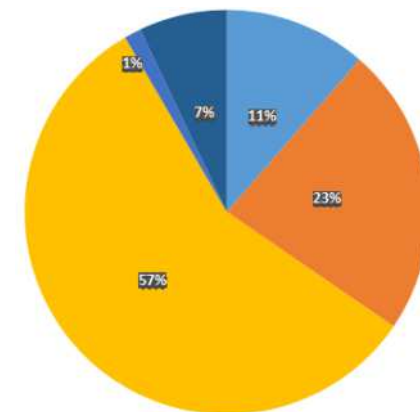
Durante el año 2024, el Centro Comercial ha continuado con una gestión eficiente y responsable de los residuos orgánicos generados en sus instalaciones. En total, se entregaron **131.9 toneladas** de residuos orgánicos provenientes de la **Plazoleta de Comidas** y **4.6 toneladas** de lodos de la **trampa de grasa**, los cuales fueron destinados a procesos de compostaje en colaboración con el grupo **Terra Zan**. Este proceso contribuye a la transformación de los residuos orgánicos en abono de calidad, promoviendo la sostenibilidad y la reducción de residuos.

Además, los **118 kg** de heces de mascotas fueron correctamente gestionados y dispuestos por la empresa **Ecopoop Sabana**, asegurando un tratamiento adecuado y evitando impactos negativos en el medio ambiente.

KG RESIDUOS ORGÁNICOS DISPUESTOS EN 2024



- toner-cartuchos- Pintura solida
- Recipientes impregnados de sustancias químicas como blanqueador, desinfectante, fumigantes
- Aceites y lubricantes usados /Filtros
- Luminarias
- RAEES
- Chatarra Electrónica
- Recipientes metálicos



RESPEL (Residuos Sólidos Peligrosos)

Durante el año 2024, el 57% del RESPEL generado por el Centro Comercial Iserra 100 PH correspondió a luminarias, residuos que requieren un manejo especial debido a su potencial peligro para la salud humana y el medio ambiente. Estos residuos peligrosos son gestionados y dispuestos de manera adecuada por el proveedor LASEA, quien realiza una disposición certificada y conforme a las normativas vigentes.

RESIDUOS BIOLÓGICOS

El Centro Comercial continuó durante el 2024 con la recolección y manejo adecuado de los residuos biosanitarios y cortopunzantes generados por los locales que pertenecen a la ruta sanitaria. Estos residuos, que requieren un tratamiento especializado debido a su naturaleza, son gestionados de manera segura y eficiente para prevenir cualquier riesgo para la salud pública y el medio ambiente.

Iserra 100pre ambiental

Durante el año 2024, el Centro Comercial ha logrado avances significativos en materia ambiental, consolidándose como un referente en la gestión de residuos y en la promoción de prácticas sostenibles.

Uno de los logros más destacados ha sido el liderazgo en la campaña ambiental **"Juntos Vamos a Revolucionar"**, que nos permitió obtener el **primer lugar** en la categoría de Centros Comerciales pequeños, un reconocimiento que es reflejo del esfuerzo colectivo y que reafirma nuestro compromiso con el medio ambiente.

A través de esta iniciativa y otras acciones, hemos optimizado la separación y aprovechamiento de residuos, implementado estrategias de educación ambiental para nuestra comunidad y trabajado en colaboración con empresas y visitantes para construir un entorno más limpio y responsable.

Las diferentes actividades y campañas ambientales realizadas en el Centro Comercial durante el 2024 se han llevado a cabo con el objetivo de:

- **Concienciar a la Comunidad:** informar y educar a los visitantes, locatarios y empleados del centro comercial sobre la importancia de cuidar el medio ambiente y adoptar prácticas sostenibles en su vida diaria.
- **Reducir el Impacto Ambiental:** implementar y promover acciones concretas que ayuden a disminuir la huella ecológica del centro comercial, tales como el reciclaje, la reducción de residuos, el ahorro de energía y el uso de materiales biodegradables.

- **Fomentar la Participación Activa:** involucrar a la comunidad en actividades y eventos que promuevan la sostenibilidad, como talleres, charlas, jornadas de limpieza y programas de voluntariado ambiental.
- **Cumplir con Normativas y Responsabilidad Corporativa:** asegurar que el centro comercial cumple con las regulaciones ambientales vigentes y demuestra un compromiso activo con la responsabilidad social corporativa.
- **Mejorar la Imagen Corporativa:** posicionar al centro comercial como un líder en sostenibilidad y responsabilidad ambiental, mejorando su reputación y atrayendo a consumidores que valoran estas prácticas.

Estas campañas forman parte de un esfuerzo continuo para crear un entorno más sostenible y saludable tanto para los visitantes como para la comunidad en general.





ACTIVIDADES AMBIENTALES

A lo largo del año 2024, el Centro Comercial llevó a cabo una serie de actividades enfocadas en la sensibilización y promoción de la sostenibilidad, en el marco de la celebración de diversas fechas ambientales. Entre estas actividades se destacaron charlas educativas, el evento de recolección "Tapatón", y exposiciones relacionadas con la protección del medio ambiente. Estas iniciativas no solo ofrecieron espacios para la reflexión y el aprendizaje sobre la importancia de cuidar nuestro entorno, sino que también fomentaron la participación activa de la comunidad, involucrando tanto a empleados como a visitantes en prácticas que contribuyen al medio ambiente.





Este esfuerzo ha sido apoyado por diversos proveedores como **Ecopoop**, **Terra Zan**, **PET Connect** y otros, quienes han sido aliados clave en la gestión y ejecución de estas actividades. Gracias a su colaboración, el Centro Comercial ha podido llevar a cabo estas iniciativas con éxito, reafirmando su compromiso con la protección del medio ambiente y fomentando una cultura de responsabilidad ecológica.



PETCONNECT nació en un encuentro de aliados **HBYCDS**, como un proyecto para concientizar a las personas que tienen mascotas (perros y gatos), por medio de actividades experienciales enfocadas a la convivencia y el medio ambiente. Enfocado en lugares como la propiedad horizontal, centros comerciales, empresas que tienen manejo de mascotas.



ECO POOP es una empresa que se encarga de la recolección e inactivación de patógenos contenidos en los excrementos de las mascotas, que permitirá mejorar la salud, supervivencia y bienestar de la población a la vez que se contribuye al cuidado del medio ambiente. Para dar cumplimiento a esto, se instala un sistema de almacenamiento, recolección, inactivación y devolución de los excrementos a la naturaleza, sin contaminación.



¡Salvemos patitas reciclando tapitas! Es una Fundación sin ánimo de lucro llamada **La Casa del Perro Verde**, enfocada en desarrollar programas y proyectos innovadores que promuevan una cultura responsable con el medio ambiente y los animales. Para lograr esto, trabajan en conjunto con comunidades, organizaciones, instituciones y gobiernos locales.





¡¡GANAMOS!!

En el 2024 el Centro Comercial participa de nuevo en la campaña “**Juntos Vamos a Revolucionar**”, creando conciencia ambiental en los trabajadores, outsourcing, locales, clientes y la comunidad cercana a través de diferentes actividades desde el mes de julio hasta el mes de octubre.

Se cumplió con la entrega de los Kilos de residuos posconsumo de cada categoría, lo que nos llevo a obtener de nuevo el **primer puesto** como categoría pequeña a nivel nacional; y como premiación por este reconocimiento la Gerencia decidió cultivar **35 frailejones** con la fundación Cumbres Blancas.

Propuesta Donación de Árboles			
Fundación	SAVING THE AMAZON cantidad de árboles	ECOVIDA cantidad de árboles	CUMBRES BLANCAS cantidad de árboles
Primer Lugar	50	150	35
	50	150	35
	Árboles nativos del Amazonas	Árboles nativos triungles	Plantulac de frailejones

“**Juntos Vamos a Revolucionar**” es una iniciativa liderada por la Asociación Grupo Retorna, la Asociación de Centros Comerciales de Colombia – Acecolombia, y Visión 30/30 de la ANDI; que busca movilizar a centros comerciales con el objetivo de crear espacios de sensibilización y devolución de residuos posconsumo que le sumen a la actual Estrategia Nacional de Economía Circular emitida por el Gobierno.



RESPONSABILIDAD SOCIAL Y CONEXIÓN CON LA COMUNIDAD



En 2024, el Centro Comercial ha fortalecido su compromiso con la responsabilidad social al establecer alianzas estratégicas con los conjuntos residenciales de la localidad. A través de estas alianzas, hemos logrado sensibilizar a las comunidades sobre el impacto ambiental.

Como parte de la campaña de sensibilización ambiental **"Juntos Vamos a Revolucionar"**, y en colaboración con la empresa **360 Ambiental**, hemos creado una conexión significativa con los administradores de los conjuntos residenciales. Ellos nos han brindado su apoyo al permitir la instalación de nuestro afiche publicitario en sus carteleras, lo que ha facilitado la difusión de actividades como clases de zumba, yoga, eventos especiales y la promoción del **punto ecológico**.

Estas acciones no solo refuerzan nuestras relaciones comerciales, sino que también nos impulsan a seguir innovando y a trabajar en conjunto con la comunidad para generar un impacto positivo en el entorno. A través de este tipo de iniciativas, estamos contribuyendo activamente al bienestar común, creando un ambiente colaborativo donde todos, como sociedad, podemos avanzar hacia un futuro más sostenible y responsable.



Contribución a la Economía Circular

'Tapitas x Patitas' es una campaña que ayuda a los animales de la calle a través de la Fundación **La Casa del Perro Verde**, y que se financia gracias al proceso de recolección y reciclaje de tapas plásticas. Las tapas donadas son separadas por colores, lavadas, molidas y peletizadas; y posteriormente en una inyectora se crean platos para su venta; o a través de una impresora 3D se crean llaveros gracias al apoyo del SENA.

Para elaborar 200 platos se necesitan 300 Kg de tapas molidas y procesadas, mientras que para realizar los llaveros se necesita 1 Kg de plástico. de esta forma los 435,4 Kg entregados por el Centro Comercial Iserra 100 PH durante el año 2024 contribuyeron a la elaboración de aproximadamente 200 platos y 135 llaveros, que con su venta permiten el sostenimiento de la Fundación.

En 2024, el Centro Comercial ha contribuido activamente a la **Economía Circular** mediante la entrega de **ecobotellas**, que fueron transformadas en productos como viviendas, parques infantiles y mobiliario urbano. El proceso de elaboración de ladrillos plásticos a partir de botellas recicladas implica la reutilización de una cantidad significativa de plástico (20 botellas para cada ladrillo).

De esta manera, el Centro Comercial no solo apoya la sostenibilidad ambiental, sino que también promueve la inclusión social y el desarrollo económico de las comunidades recicladoras, fomentando un modelo de economía circular.

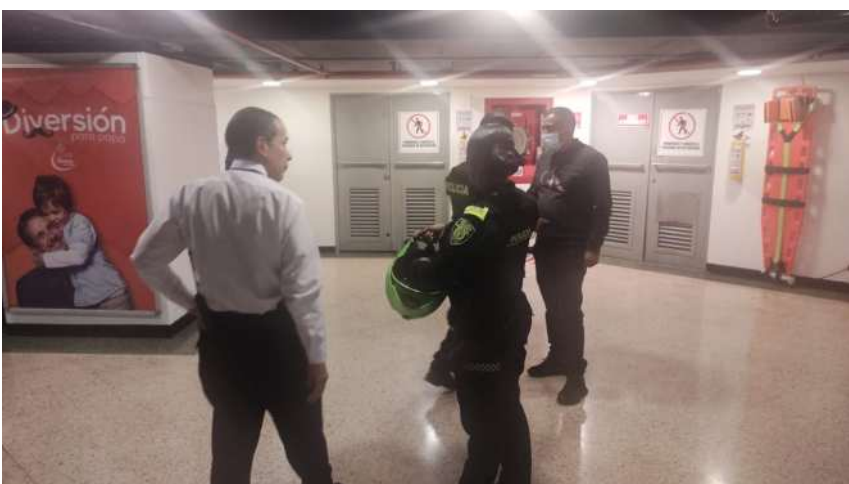


Nuestros resultados



INFORME POR ÁREAS
SEGURIDAD





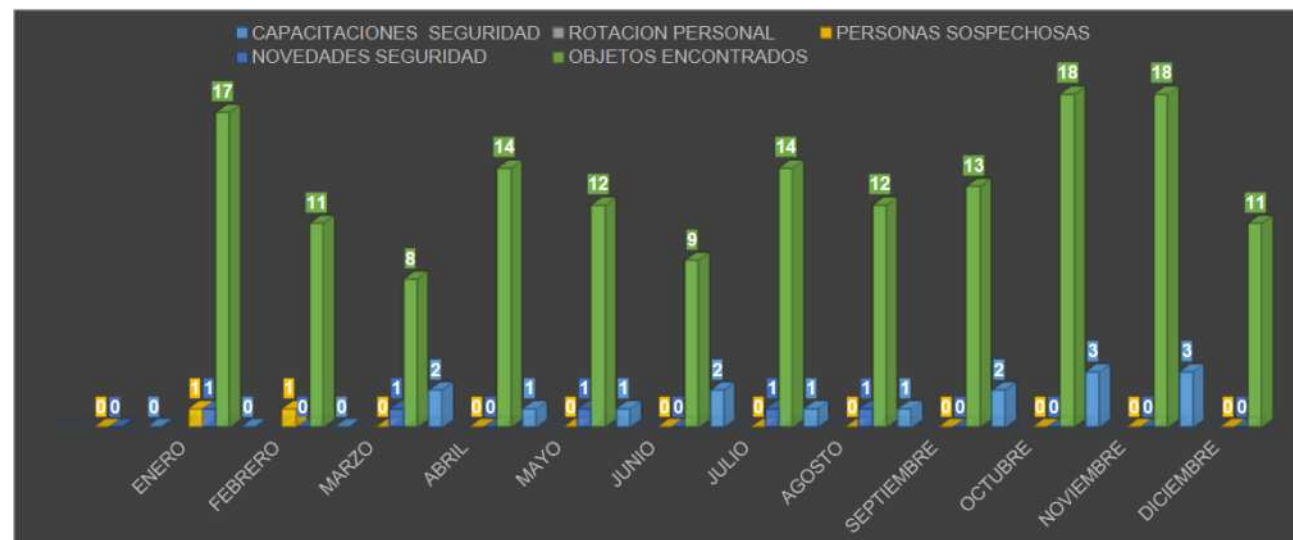
Durante el 2024 **Naser LTDA.**, alcanzó en materia de vigilancia, gestión de riesgos, protocolos de seguridad, coordinación operativa y cumplimiento de estándares de calidad.

Continuaron implementando la eficiencia del servicio, fortaleciendo la relación con nuestros clientes y garantizando una respuesta oportuna ante los distintos escenarios de riesgos.

Si bien el 2024 representó un año de importantes desafíos, la capacidad de adaptación y el compromiso del equipo de seguridad permitieron superar obstáculos y avanzar en la consolidación de los procedimientos le centro comercial.

Durante 2024 **NO** se presentaron hurtos en unidades privadas, ni fleteos. Consolidando la imagen del **Centro Comercial Iserra 100**, como un sitio seguro para nuestros visitantes.

Se fortaleció el sistema de cámaras en la sota de cubierta y puntos fijos de parqueadero, llegando a un número total de 138 cámaras.



Nuestros resultados



INFORME POR ÁREAS

SERVICIOS GENERALES





Para el cuidado, aseo y desinfección de los **6.600 mt²**, 5 baterías de baños, una cafetería para personal interno, tres sótanos de parqueadero (**19.803 mt²**) y 13 de cuartos técnicos que tiene el **Centro Comercial Iserra 100** y una plazoleta de comidas actualmente con 628 puestos, contamos con la siguiente operativa:

- Dieciocho operarios diurnos, dos operarios nocturnos y una supervisora, teniendo que cubrir cada operaria en promedio de **1.443.86 mt²**.
- Diez operarias diurnas de 6 a.m. a 3 p.m., que garantizan el aseo de los baños, corredores, plazoleta, parqueaderos, piso de oficinas y recolección de residuos.
- Refuerzo en la tarde de ocho operarias de 1 p.m. a 10 p.m., para plazoleta en la hora de más tráfico, baños, áreas comunes y perimetral.
- De estas operarias durante lo fuerte de la operación de plazoleta a la hora del almuerzo tenemos cuatro personas para garantizar el servicio y aseo de esta zona.
- Dos operarios nocturnos que se encargan de pisos, última recolección de residuos, aseo del depósito temporal de residuos y aseo de sótanos para que al día siguiente todo este en perfectas condiciones de aseo y desinfección.
- Además contamos con una supervisora en el punto, que está pendiente de la operación y del cumplimiento de todos los programas de aseo y desinfección.

Gestión y cumplimiento de actividades

En el marco de sus responsabilidades, la empresa ha ejecutado de manera eficiente las siguientes actividades:

Limpieza y mantenimiento general

- Limpieza de puertas externas.
- Lavado de conos de señalización.
- Prelavado en el primer y tercer piso, incluyendo la plazoleta de comidas.
- Lavado y brillo de piletas.
- Aseo y desinfección de baños.
- Mantenimiento y limpieza en el parque infantil y la enfermería.
- Limpieza del pasillo del cuarto de almacenamiento y todas las zonas comunes.

Cumplimiento del Plan de Saneamiento

- Aplicación de protocolos de limpieza y desinfección en todas las áreas.
- Implementación de medidas preventivas para el control de vectores y plagas.
- Cumplimiento de los estándares de higiene establecidos en el plan.

Gestión ambiental y transformación digital

- Diligenciamiento de formularios en Google como parte del proyecto "Cero Papel", contribuyendo a la digitalización y optimización de procesos.

Tareas especiales

- Lavado profundo de escaleras.
- Limpieza de la cúpula.
- Lavado de pisos, paredes y techos.
- El cumplimiento estricto de estas actividades ha permitido mantener altos estándares de higiene y sanidad, garantizando un entorno seguro y saludable para todos los usuarios.



Durante el año 2024, la empresa de aseo ha garantizado el cumplimiento riguroso de los procesos de limpieza, desinfección y mantenimiento en las diferentes áreas, asegurando la correcta ejecución de las rutinas diarias establecidas y el cumplimiento integral del Plan de Saneamiento.



Nuestros resultados



ISERRA 100 EN CIFRAS





ESTACIONAMIENTO

Cerramos el año 2024 con un recaudo total en año de **\$2,242,802 millones** con un aumento del **15%** con relación al recaudo en pesos del año 2023.

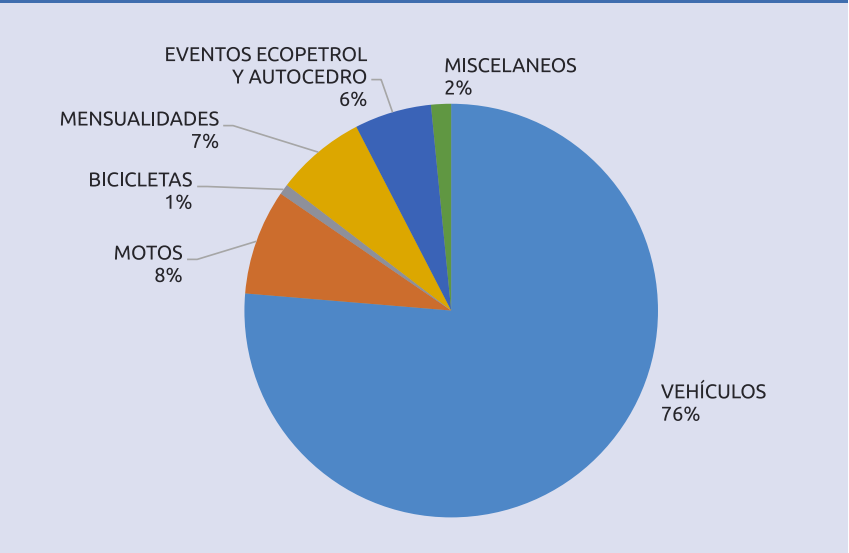
Un aumento del **13%** en el número de carros con un total de **241.098** carros.

Una disminución del menos **10 %** en el número de motos que responde a la creciente oferta de parqueaderos en el sector, con un total de **46.719** motos.

Y un aumento en bicicletas del **10%** con un total de **30.296** bicicletas en el año.

CONCEPTO	%
VEHÍCULOS	76%
MOTOS	8%
BICICLETAS	1%
MENSUALIDADES	7%
EVENTOS ECOPETROL Y AUTOCEDRO	6%
MISCELANEOS	2%

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DEL RECAUDO 2024

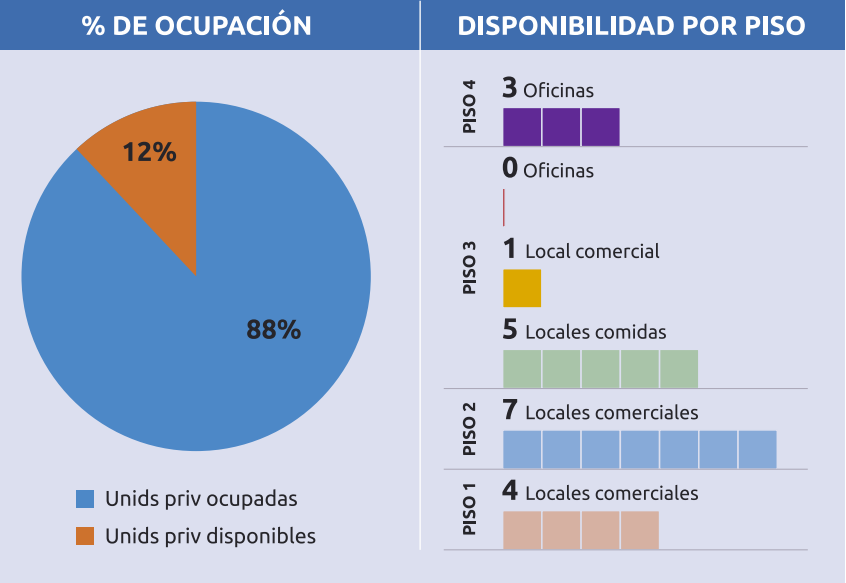


OCUPACIÓN

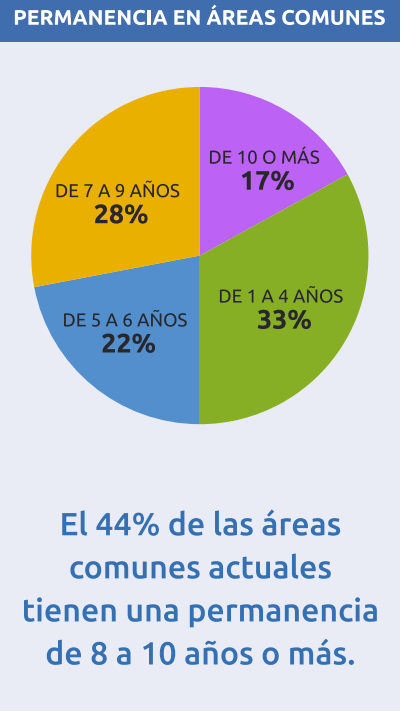
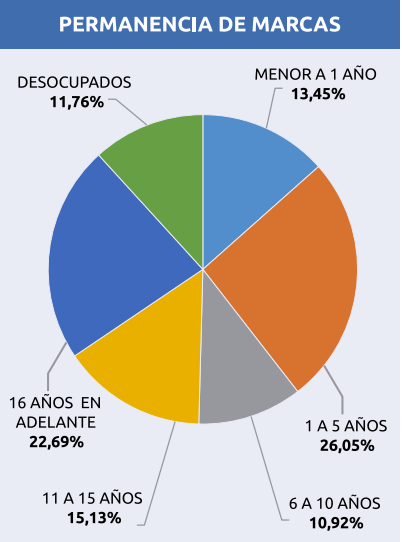
Cerramos el año 2024 con un porcentaje de ocupación del 88%

Quisiera tener un reconocimiento especial con las marcas KFC, Calzado Herna, Droguería Rosas, Popsy, Presto, Le cuir, Nikolucas, Shoes Play y las entidades Financieras que pertenecen al centro comercial hace más de 15 años.

Queremos destacar que la permanencia promedio de las marcas en **Iserra 100** es superior a **10 años**. Esto confirma que un comercio que se posiciona en el centro comercial se constituye en un negocio rentable.

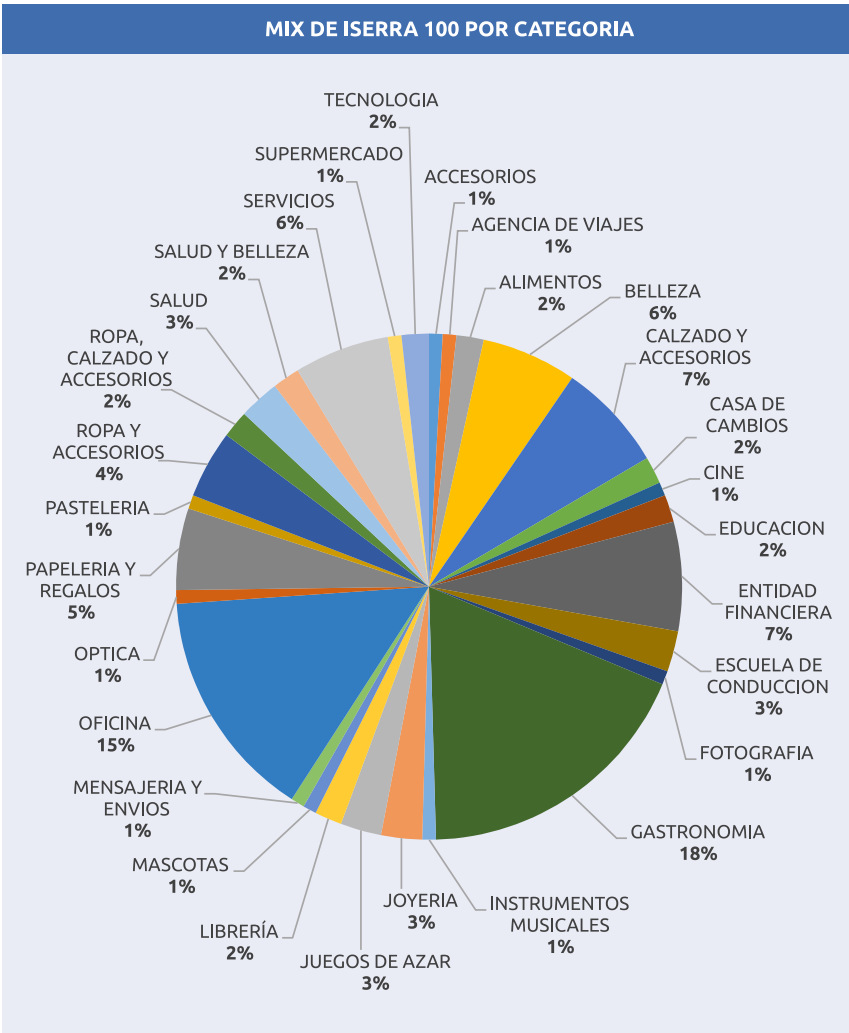


PISO	DETALLE	TOTAL UNIDADES PRIVADAS	UNIDS PRIV OCUPADAS	UNIDS PRIV DISPONIBLES	% VACANCIA
1	LOC COMERCIALES	42	38	4	10
2		56	49	7	13
3		29	24	5	17
3	OFICINAS	11	10	1	9
3		3	3	0	0
4	OFICINAS	29	26	3	10
TOTAL		170	150	20	
%			88	12	



Usos comerciales aprobados año 2024

En el año 2024 se aprobaron 8 cambios de uso de manera virtual y 5 de manera presencial mixta.



En el año 204 le dimos la bienvenida a **13 marcas nuevas**, usos aprobados por el consejo de administración, en su mayoría estas solicitudes se gestionaron de manera virtual agilizando y facilitando este proceso logrando aprobaciones en menos de 8 días calendario, con el fin de apoyar a nuestros copropietarios.



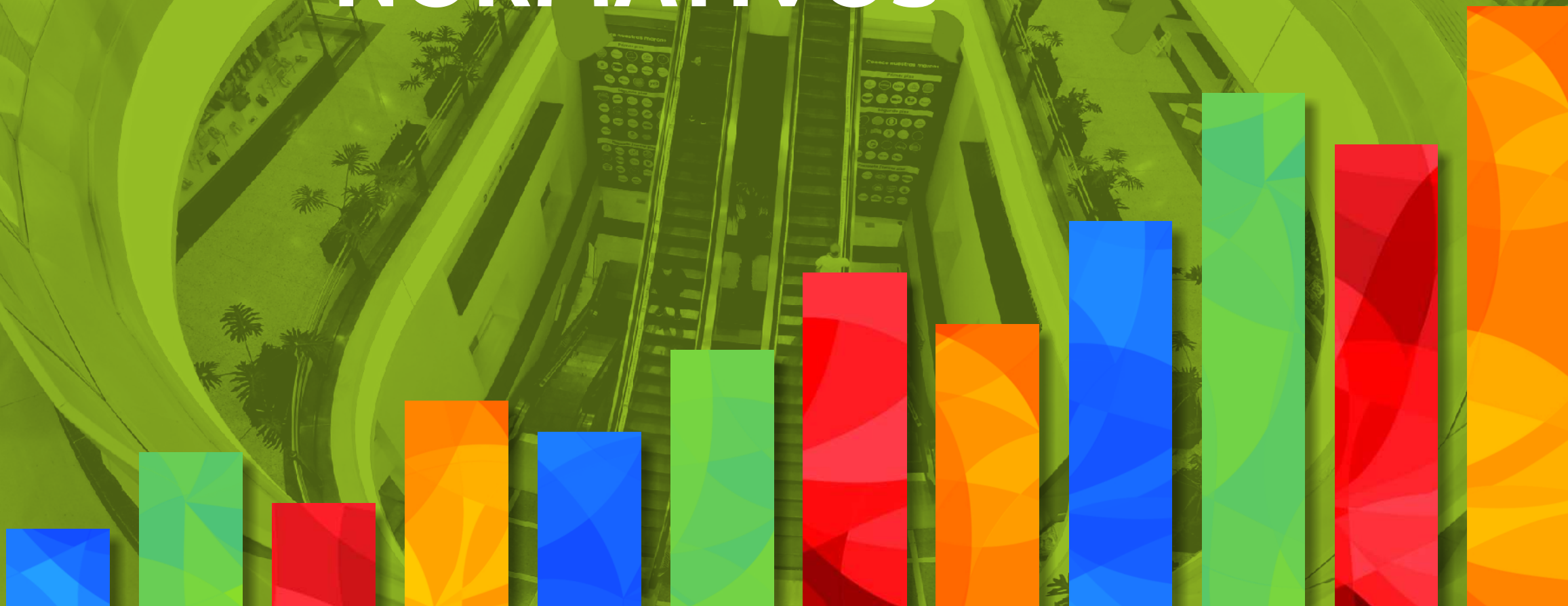
Aprobaciones de uso

No.	LOCAL	USO APROBADO	CONSULTA	FECHA DE APROBACIÓN
1	214	Centro de estética	PRESENCIAL	FEBRERO 21 DE 2024
2	240	Soluciones arquitectónicas para la construcción,	PRESENCIAL	FEBRERO 21 DE 2024
		Ventanas y puertas en pvc (showroom)		
3	338	Heladeria y café	PRESENCIAL	FEBRERO 21 DE 2024
4	302	Comida típica y parrilla	PRESENCIAL	FEBRERO 21 DE 2024
5	303	Comidas rápidas	VIRTUAL	MARZO 11 DE 2024
6	212	Comercialización de muñecos de colección e impresión de diseños exclusivos	VIRTUAL	MARZO 20 DE 2024
7	120	Comercialización de fruta fresca y procesada para venta sin consumo en punto	VIRTUAL	MARZO 20 DE 2024
8	243	Almacén especializado en elementos relacionados con actividades musicales	PRESENCIAL	ABRIL 18 DE 2024
9	206	Comercialización de cinturones, marroquinería y accesorios en 100% cuero	VIRTUAL	ABRIL 27 DE 2024
10	222	Barbería	VIRTUAL	JULIO 13 DE 2024
11	229	Joyería	VIRTUAL	AGOSTO 27 DE 2024
12	124	Venta de alimentos y accesorios para mascotas	VIRTUAL	AGOSTO 31 DE 2024
13	118	Centro de estética	VIRTUAL	NOVIEMBRE 23 DE 2024

Nuestros resultados



REQUERIMIENTOS
NORMATIVOS



Transporte Vertical

En el año 2024, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de la normativa vigente y la seguridad en la operación del sistema de transporte vertical, se llevó a cabo el proceso de certificación conforme a la **Resolución 092 de 2001**. Esta certificación avala el cumplimiento de los estándares técnicos y de seguridad exigidos para los equipos de transporte vertical de la copropiedad.

(Escaleras eléctricas 6 y Ascensores 3)

Ascensores



Escaleras





Plan de Emergencia y Plan de Aglomeraciones

En el 2024 se realizó la actualización y socialización del **Plan de Emergencia** a locales, oficinas y al personal de outsourcing que prestan sus servicios en el Centro Comercial.

Actualización plan de aglomeraciones

En el 2024 se actualizó el **Plan de Aglomeraciones** el cual pretende minimizar las consecuencias de los posibles eventos que puedan presentarse.

Simulacro

El **Centro Comercial Iserra 100 P.H.**, se unió al **Simulacro Distrital de Preparación 2024** de manera presencial, teniendo mayor participación de locales, oficinas y usuarios. El total de participación fue de **680** personas.

Secretaría de Salud

En el 2024 continuamos con el concepto favorable emitido por la secretaría de salud para las zonas comunes del centro comercial.



Sistema de SG-SST y bienestar

PLANEAR

- PASO 1.** Evaluación inicial del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.
- PASO 2.** Identificación de peligros, Evaluación, Valoración de los Riesgos y Gestión de los mismos.
- PASO 3.** Política y Objetivos de Seguridad y Salud en el Trabajo
- PASO 4.** Plan de Trabajo Anual del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo y asignación de recursos

ACTUAR

- Reporte ante la ARL - Bolivar - 100%
- Reporte ante el Ministerio de Trabajo

Cumplimiento
100% SG SST
2024

HACER

- PASO 5.** Programa de capacitación, entrenamiento, inducción y reinducción en SST.
- PASO 6.** Prevención, preparación y respuesta ante emergencias.
- PASO 7.** Criterios para contratistas y proveedores

VERIFICAR

- PASO 8.** Programa de capacitación, entrenamiento, inducción y reinducción en SST.

Auditoria de ARL Bolívar validando cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

SEGUROS
BOLÍVAR

CERTIFICADO VALIDACIÓN ESTÁNDARES MÍNIMOS

LA SUBGERENCIA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES DE LA ADMINISTRADORA DE RIESGOS LABORALES DE LA COMPAÑÍA DE SEGUROS BOLÍVAR S.A. - ARL DE SEGUROS BOLÍVAR

CERTIFICA

Que la empresa CTRO COMERCIAL ISERRA 100 identificada con NIT 830019348 se encuentra afiliada a esta Administradora de Riesgos Laborales desde el 01 de Mayo de 2001, de igual forma, recibe asesoría y capacitación en Promoción y Prevención de Riesgos Laborales de acuerdo con las disposiciones legales vigentes por parte de esta Administradora de Riesgos y de acuerdo a los Estándares Mínimos SGSST definidos en la Resolución 0312/2019, validados por esta ARL el 21 de Noviembre de 2024, se encuentra en un avance del 100% valoración Aceptable de implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SGSST) correspondientes al periodo 2024.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado a los veintiuno (21) días del mes de Noviembre de 2024.

Atentamente,

Subgerencia Nacional de Prevención
ARL Bolívar
Código transacción: SBSNDP-6575-00000001

Subgerencia Nacional de Prevención
de Colombia

VIGILADO

Compañía de Seguros Bolívar S.A.



Bienestar

La administración del **Centro Comercial Iserra 100**, en línea con el **Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)**, se mantuvo comprometida con el fomento de una cultura organizacional que promueva el sentido de pertenencia.

Para lograr este objetivo, organizamos diversas actividades enfocadas en fortalecer la integración de todos nuestros colaboradores. Entre estas actividades, destacamos la celebración de fechas especiales, charlas sobre salud mental y bienestar laboral, así como otras iniciativas que buscaban promover la motivación y la calidez humana en nuestro entorno de trabajo.

En la celebración de fin de año contamos con el apoyo de los outsourcing que nos prestan servicios para el Centro Comercial.



Cuerpo oficial de bomberos

En el marco de nuestro compromiso con la seguridad y el cumplimiento normativo, en el año 2024 hemos obtenido la **Certificación de Bomberos**, lo que ratifica el cumplimiento de los estándares exigidos en materia de prevención y atención de emergencias. Este logro es el resultado del trabajo conjunto entre el equipo operativo, la administración y los diferentes actores involucrados en la gestión del riesgo, consolidando así un entorno más seguro para nuestros colaboradores y visitantes.

Certificación de agua potable

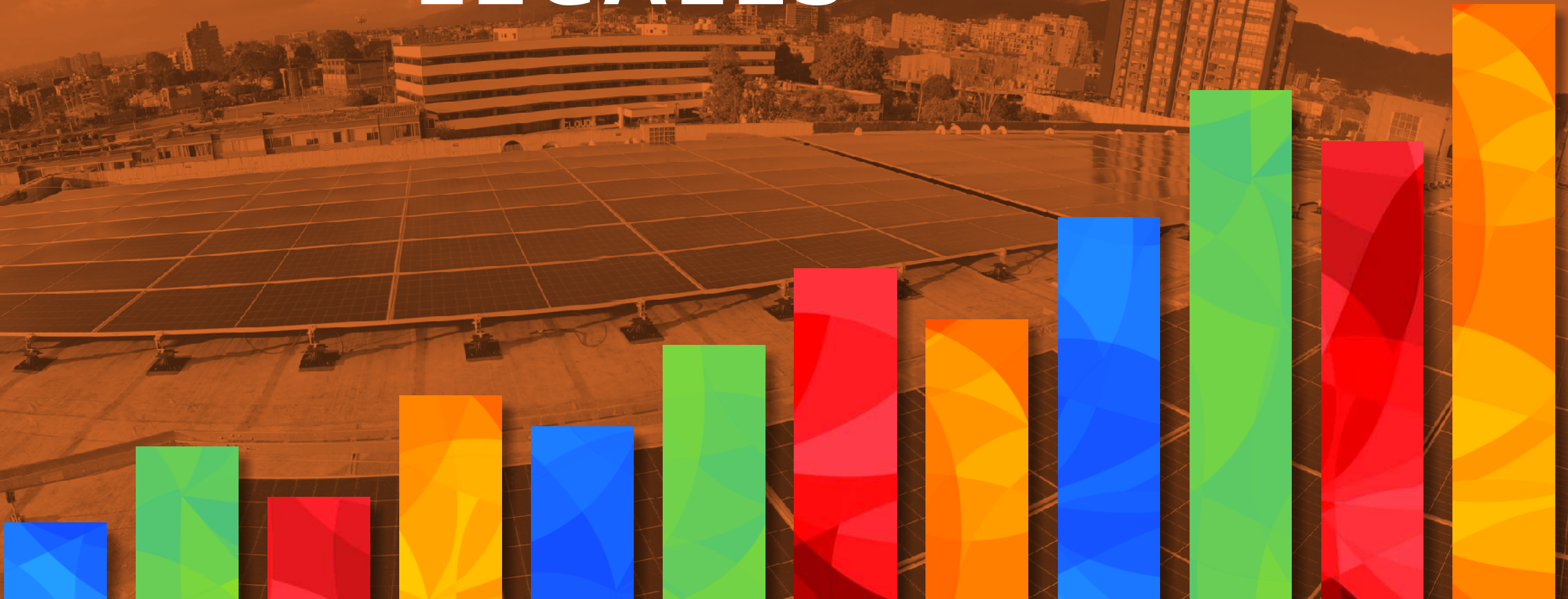
En cumplimiento de nuestro compromiso con la salud pública y la gestión del recurso hídrico, en el año 2024 hemos obtenido la **Certificación de Agua Potable**, garantizando que el suministro cumple con los estándares de calidad establecidos en la normatividad vigente, en especial la **Ley 1575**. Esta certificación confirma que el agua proporcionada es apta para el consumo humano, cumpliendo con los parámetros físicos y químicos.



Nuestros resultados



ASPECTOS LEGALES





Programa de seguros

La copropiedad cuenta con un programa de seguros completo, estas pólizas se encuentran renovadas con las siguientes compañías.

- **HDI SEGUROS** al 100% Póliza Todo Riesgo Daño Material, RC Extracontractual y Manejo Global Comercial.
- **SBS SEGUROS** al 100% Póliza de Directores & Administradores y Programa de Protección de Base de Datos (Cyber Edge), Responsabilidad Civil Ambiental.
- **MUNDIAL DE SEGUROS** al 100% Póliza de Responsabilidad Civil por Actos Terroristas.
- **AXXA COLPATRIA** 100% Póliza de Infidelidad y Riesgos Financieros.

Software

El Centro Comercial se encuentra al día con las respectivas licencias de Software que utiliza.

Obligaciones laborales

El Centro Comercial Iserra 100, se encuentra al día con los aportes parafiscales tales como: EPS, Fondo de Pensiones, ARL y Caja de Compensación.

Ajuste laboral

El Centro Comercial ISERRA 100 P.H. con el fin de cumplir sus responsabilidades como empresa comprometida y responsable del funcionamiento del Sistema de gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como el cumplimiento de las Normas Vigentes.

En el año 2024 el Centro Comercial dio cumplimiento de la ley 2101 del 2021 “por medio de la cual se reduce la jornada laboral semanal de manera gradual, sin disminuir el salario de los trabajadores y se dictan otras disposiciones”

A partir del 15 de julio de 2024 El Centro Comercial ISERRA 100 redujo una hora (1) de la jornada laboral semanal, quedando en 46 horas semanales.

INFORME JURÍDICO

Procesos jurídicos en curso

- Proceso Ejecutivo de mínima cuantía por cartera por cuotas de Administración, local 223, demandado Hongwei S.A.S. en Liquidación. Demanda de diciembre de 2024, admitida por Juzgado 46 de Pequeñas Causas.
- Proceso Ejecutivo por cartera por cuotas de Administración, oficinas 414,415 y 416, demandado SERRANO LIEVANO Y CIA S.A.S. Demanda del 2023, con secuestro de las oficinas 414 y 416 por decisión del Juzgado 68 Civil Municipal de Bogotá en fecha Julio 15 del 2024.
- Proceso por responsabilidad civil extracontractual, demandantes YOLANDA VALENCIA GRANADA Y MARCELA PEÑUELA BERMÚDEZ, demandados CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 PH, GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA S.A. Y OTRA, sin decisiones de fondo en proceso iniciado en el 2013, que cursa en el Juzgado juzgado 51 civil del circuito de Bogotá, radicación No.2013 00742.
- Proceso arbitral de SERRANO LIEVANO Y CIA S.A.S. contra COMODIN S.A.S y JUAN CAMILO MEJIA LALINDE, conforme a los planeamientos y solicitud de la copropiedad, el Árbitro en auto No. 6 del 26 de julio de 2024, dejó sin efecto el llamamiento en garantía contra el CENTRO COMERCIAL ISERRA 100.
- Proceso de nulidad y restablecimiento del derecho de 2023 de la Copropiedad contra la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, solicitando nulidad de liquidación de aforo del Impuesto de Industria y Comercio período 7 de 2017, pendiente que el Juzgado 42 Administrativo de Bogotá fije fecha para la audiencia inicial.

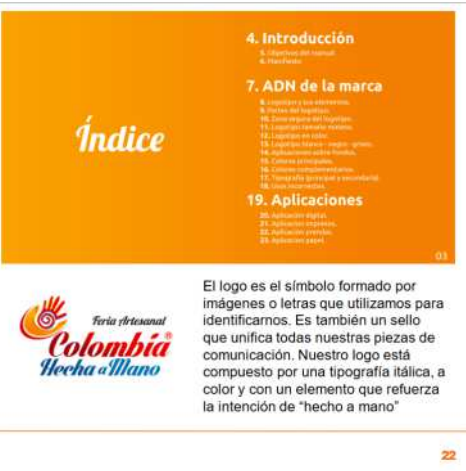
Derecho marcario

Sabiendo que uno de los valores más importantes que tienen las empresas es su nombre y su imagen corporativa, el **Centro Comercial Iserra 100** registró en el 2024 su marca con ocasión al cambio de logo, además se construyó un manual de marca que busca preservar uno de los activos más importantes de la copropiedad, **su marca**.

Este registro está vigente hasta el año 2034. Este trámite fue asesorado por el bufet de abogados **Cárdenas Vega**, uno de los de más reconocidos en el derecho marcario en el país.



También con ocasión del registro del nombre del centro comercial y su nueva imagen corporativa, se renovó el registro de otro de los activos marcarios de la copropiedad, la **Feria Artesanal Colombia Hecha a Mano**, se renovó el registro quedando vigente también hasta el año 2034 y se elaboró un completo manual de marca que permite preservar la integridad y manejo de la marca.



El registro de cada una de las marcas quedó con vigencia 2034



Me permito informarles que el acta N°42, correspondiente a la Asamblea Ordinaria que tuvo lugar el día 22 de marzo de 2024 fue aprobada por la respectiva comisión verificadora designada y el presidente, quienes en consecuencia firmaron las Actas, las cuales se sentaron en el libro respectivo. Copia de la misma está a disposición de los propietarios de acuerdo a la ley 675.

