



# **INFORME DE GESTIÓN 2020**



# INFORME DE GESTIÓN

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECTIVOS  
INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN AÑO 2.020

- Gestión Administrativa y Financiera
- Gestión de Mercadeo
- Gestión de Mantenimiento y Seguridad
- Gestión Seguridad y Salud en el Trabajo

Aspectos Jurídicos y Legales

PROYECTO DE PRESUPUESTO

1º DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE DE 2.020

# CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

## PRINCIPALES

<b>COPROPIETARIO</b>	<b>REPRESENTANTE</b>
<b>CALZACOSTA GRUPO KALA</b>	<b>OCTAVIO ACEVEDO PEDRO CASAS / EDGARDO CÁRDENAS</b>
<b>BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. OK SPORT</b>	<b>NELSON SANJUANELO YUBRÁN BARAKAT</b>
<b>CALZATODO PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS LEÓN MORALES E HIJOS S.A.S.</b>	<b>MARTHA LUZ FLÓREZ MARÍA CLAUDIA JARAMILLO HERNANDO LEÓN</b>

## SUPLENTES

<b>NOMBRE</b>	<b>COPROPIETARIO</b>
<b>INVERSIONES ROFI INVERSIONES TRAAD S.A.S. COMPOSTELA AS COSNTRUCCIONES JULIÁN OSPINA</b>	<b>BASEN OSMAN ATALA JULIO PISCIOTTI SAMUEL VIÑAS JORGE SEGBRE JULIÁN OSPINA</b>
<b>INVERSIONES CIELITO LINDO FRANCISCO MONTOYA</b>	<b>OLGA CASTAÑO FRANCISCO MONTOYA</b>

## REVISOR FISCAL

**(ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS SAS)**

<b>PRINCIPAL</b>	<b>SUPLENTE</b>
<b>ELIANA ROCÍO SANDOVAL VELÁSQUEZ T.P. 170621-T</b>	<b>CLAUDIA MIREYA BAYONA MEDINA T.P. 184547-T</b>

# INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN

Las expectativas para el año 2020 eran grandes, con metas ambiciosas encaminadas a fortalecer la fidelización de los clientes y por lo mismo, incrementar el indicador de visitas al centro comercial.

Aunque los dos primeros meses del año nos mostraron que nuestras metas eran realizables, lamentablemente nos enfrentamos en el mes de marzo con el fuerte impacto que nos iba a generar la pandemia ocasionada por el COVID-19 durante todo el transcurso del 2020 y que aún hoy en este nuevo inicio de año estamos padeciendo.

Esta circunstancia particular nos obligó a replantear nuestra operación en todos los sentidos, acomodando nuestras estrategias a las necesidades que día a día nos iba exponiendo la cruda realidad. Aunque las puertas del centro comercial nunca se cerraron, si tuvimos que controlar el aforo, afectando el tráfico habitual y por lo mismo los intereses comerciales de Panorama.

Apoyados siempre por el Consejo de Administración, quien recibió atribuciones de la Asamblea de Copropietarios, se adoptaron medidas que permitieron hacer frente a las desafiantes circunstancias que nos estaba planteando la nueva realidad.

La implementación de medidas de bioseguridad exigidas por autoridades nacionales y locales nos determinó la ejecución de un gasto que no teníamos contemplado y que debemos seguir proyectando para el año 2021.



El impacto en los comerciantes fue altamente perjudicial, obligando a la mayoría de los propietarios de negocios con presencia en Panorama a cerrar su operación, manteniendo exclusivamente la atención al público el almacén ancla y las entidades financieras, estas en horarios específicos.

El equipo del centro comercial asumió con total responsabilidad el desafío, ejecutando mantenimientos a cargo de proveedores en situación normal, permitiendo evitar riesgos mayores ante eventuales fallas operativas. El control del gasto fue uno de los propósitos cumplidos, permitiendo enfrentar la complicada situación con menos inconvenientes.

Otro lógico impacto derivado de toda esta situación fue el del incremento de cartera por el aplazamiento de los pagos de los comerciantes, quienes no tenían la posibilidad de generar sus ingresos habituales, afectando el pago de sus obligaciones. Esta contingencia nos impuso la aplicación de algunas medidas extraordinarias que permitieron generar algún alivio a los comerciantes y a establecer acuerdos de pago que se han cumplido en su mayoría y que han tenido el invaluable acompañamiento de nuestro asesor jurídico.

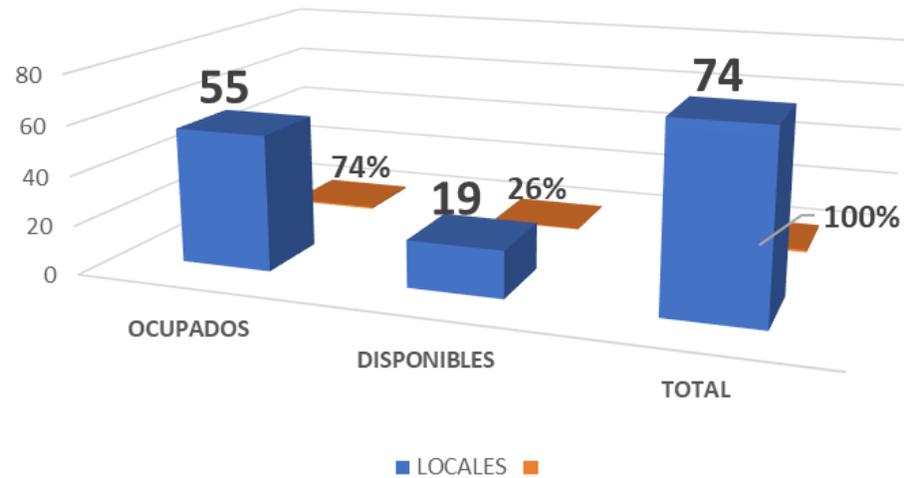
Si bien la cartera alcanzó índices preocupantes, se logró atenuar su impacto con las estrategias de recaudo y la evolución de los procesos ejecutivos que tuvimos la necesidad de instaurar.

La intervención en la Calle 30 y vías aledañas, obras a cargo de la Alcaldía de Barranquilla, se prolongaron durante todo el año 2020 y no han finalizado, por lo que se espera que su culminación no sea superior al primer trimestre del año 2021. Esta es una contingencia que nos ha dificultado el acceso normal de los clientes.

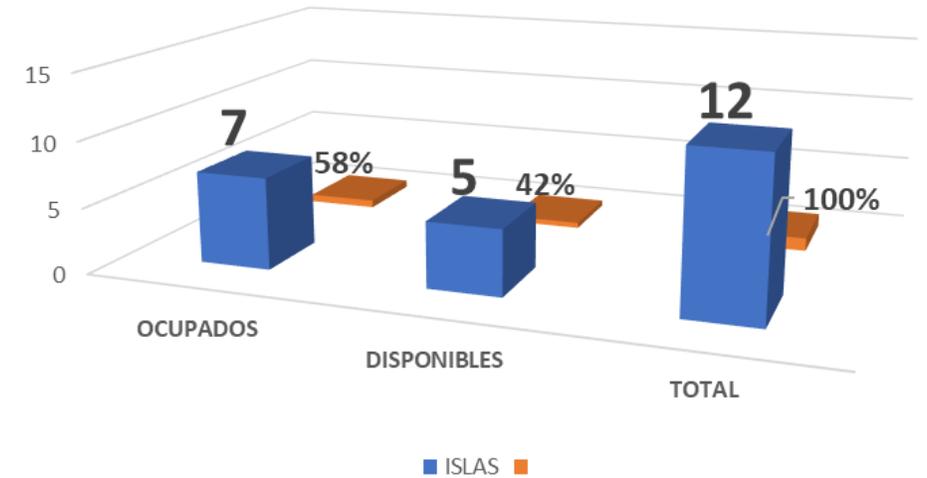


# OCUPACIÓN

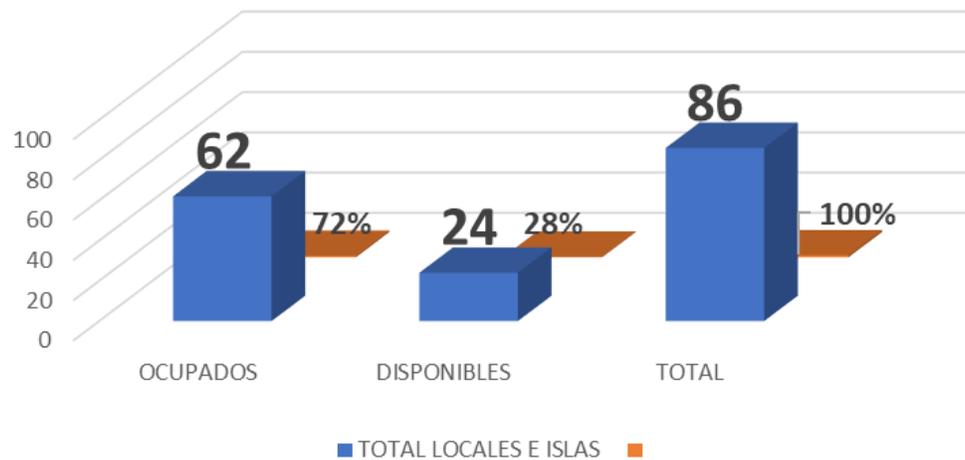
## OCUPACIÓN LOCALES



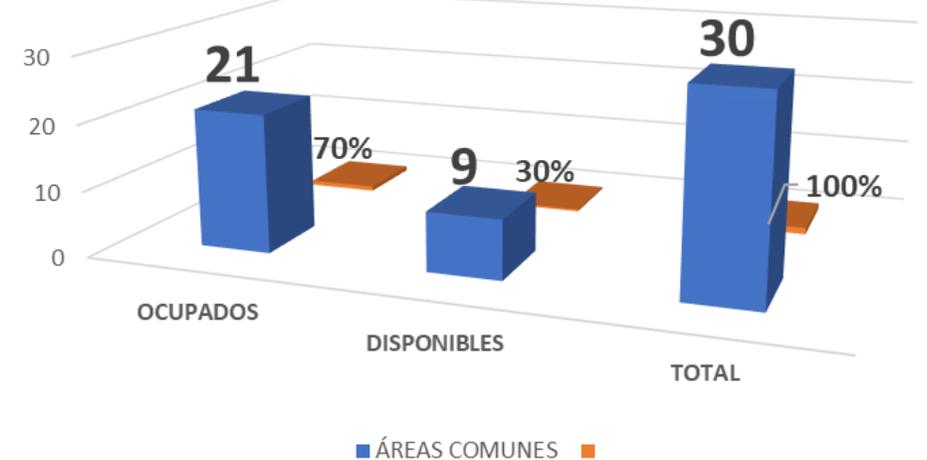
## OCUPACIÓN ISLAS



## OCUPACIÓN TOTAL LOCALES E ISLAS



## OCUPACIÓN ÁREAS COMUNES



# ESTRATEGIAS 2021

Adecuación nueva entrada por la carrera 8



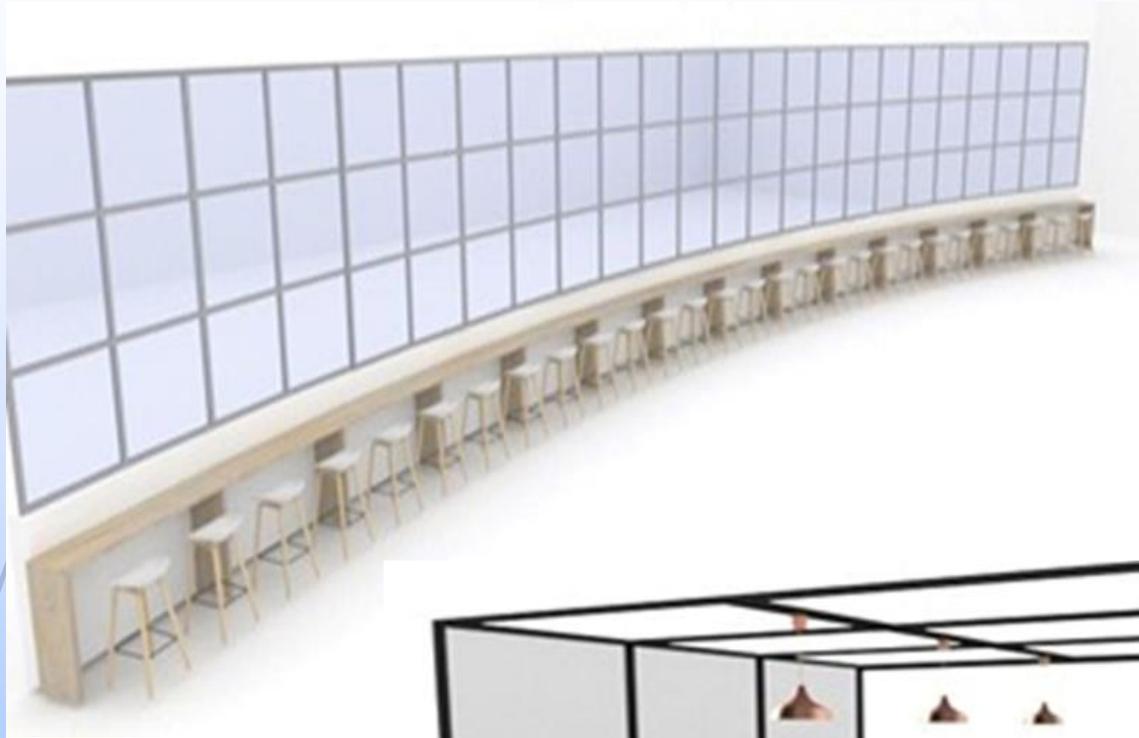
# ESTRATEGIAS 2021

Instalación de cubiertas en los parqueaderos



# ESTRATEGIAS 2021

Adecuación de nuevo inmobiliario en áreas comunes internas



# GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

## Planta personal COVID-19

	FEBRERO	MARZO			ABRIL					MAYO				JUNIO	JULIO		AGOSTO		SEPTIEMBRE A DICIEMBRE	
PLANTA DE PERSONAL	PL	VV	VA	PL	VV	VA	LNR	SC	PL	VV	LNR	SC	PL	LNR	PL	LR	PL	LR	PL	PL

ÁREA	EMPLEADOS																				
ADMINISTRATIVA	3	3	1	1	1	1	1			1		1		2	1	2	1	2	1	2	3
MERCADEO	4	4	2		1		2		1	0		1	1	1		2		2		2	2
SST	1	1			1					1				1		1		1		1	1
MANTENIMIENTO	8	8	2		6	3				5	1	1		6	1	7	3	5	1	7	8
ASEO	11	10	4		6	2	1	1		6		4		6	2	6	1	7	1	7	8
TALANQUERA	7	7	2	2	3			1		6		1		6	1	6	2	5		7	7

PL= PERSONAL LABORANDO  
 VV= VACACIONES VENCIDAS  
 VA= VACACIONES ANTICIPADAS

LNR= LENCENCIA NO REMUNERADA  
 LR= LICENCIA REMUNERADA  
 SC= SUSPENSIÓN DE CONTRATO

LO QUE VIVIMOS 2020



# GESTIÓN DE MERCADEO

**Giveaway**  
panorama  
La ganadora es:  
@jimezulmar

LA NAVIDAD SABE A  
**Pizza**  
CON  
panorama  
Y  
Mia Pizza



**NUESTRO GANADOR**  
@mmolnars841



**Semana de Aniversario**  
Hoy conoceremos los dos Ganadores



**NUESTRO GANADOR**  
@mmolnars841



La ganadora es:  
@jimezulmar  
Giveaway



Cada una de las campañas serán apoyadas digitalmente buscando el acercamiento con nuestro público que cada vez se vuelve más internauta, logrando así, el crecimiento en redes sociales.



panorama  
CENTRO COMERCIAL



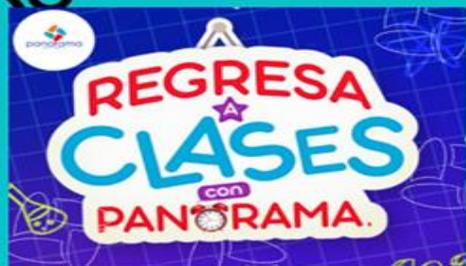
¡RECUERDA! Los sorteos son totalmente amarrados a compras, con esto se busca apoyar la labor de las marcas, y son estas las que le dan **FUERZA**.

Se contempla el apoyo con Influencers, administradores digitales y radio, como apalancamiento en la cercanía y comunicación a nuestro público.

## ENERO - FEBRERO

### DE REGRESO A CLASES

Actividades:  
Sorteo 3 tablet  
Recordando el Carnaval  
\* Pulguero



## MAYO

### MAMÁ GENIAL

Actividades:  
Todas las marcas solo para mamá (marca afuera)  
Dinámica de premios  
\*Trasnochon – Sábado 8

¡Sorteo en redes!



2021

## JUNIO – JULIO

### UN PAPÁ DE CAMPEONATO

Actividades:  
Fan Fest - Pantalla Gigante (control de aforo)  
Sorteo: Tv 55”  
Punto focal



## MARZO – ABRIL

### MUJER CAPAZ

Actividades:  
Sorteo Un día solo para ti  
Make up  
Talleres - motivacionales



## NIÑEZ DE AVENTURAS

Cocineritos  
Tardes creativas  
PKC – el club mas cool.  
¡Sorteo en redes!



## AGOSTO

### UN PANORAMA FAMILIAR

Actividades:

Sorteo: Un viaje familiar

Concurso en redes

Pulguero



## OCTUBRE

### ENCANTADO

Premio al mejor disfraz

Punto focal

19 de octubre – Día

Internacional de la lucha  
contra el cáncer de mama.

Actividades de Receso

¡Sorteo en Redes!



## SEPTIEMBRE

### AMOR Y AMISTAD

Actividades:

Música en vivo

Sorteo: Una cena romántica

\*Trasnochon

¡Sorteo en Redes!



## NOVIEMBRE

### ANIVERSARIO

Actividades:

Stand Up Comedy

Música en vivo

Black Friday

Souvenirs por nuestro aniversario.



## DICIEMBRE

### REGALO DE NAVIDAD

Actividades:

Show musical

Sorteo: Estrena con Panorama

Novena de aguinaldo



panorama  
Cable y Comunicación

2021



7824 Publicaciones 7800 Seguidores 1136 Seguidos

**Centro Comercial Panorama**  
Centro comercial  
Cerca de ti  
Visita Nuestro sitio web o déjanos tu mensaje aquí  
wa.link/onn8fv  
Calle 30 Carrera 8 Esquina, Barranquilla  
Ver traducción

Editar perfil Promociones  
Estadísticas Agregar tienda Llamar

Promociones Compras JUNTOS EVENTOS Carn

# INFORME DE REDES



7800 seguidores en el perfil.  
7824 Publicación realizadas.

Alcance  
Últimos 30 días

Cuentas alcanzadas

6.432 cuentas  
+36,4% vs. 10 de nov - 10 de dic

6432 cuentas alcanzadas. 17% más que la estadística de Octubre - Noviembre.



Campañas desarrolladas para redes.

Las campañas construyen los ejes temáticos de las publicaciones en redes.

Durante el mes de Enero, se han desarrollado dos Key Visual:

-2021 Nuevo Año, Nuevo Panorama.

- Regreso a clase con Panorama.



Resultados del 21 dic 2020 al 17 ene 2021  
Nota: No se incluyen los datos de hoy. La actividad relativa a las estadísticas se registra según la zona horaria del Pacífico.

**Acciones en la página**  
21 de diciembre - 17 de enero  
16 Acciones totales en la página +22%

**Me gusta de la página**  
21 de diciembre - 17 de enero  
51 Me gusta de la página +54%

**Recomendaciones**  
21 de diciembre - 17 de enero  
1 Recomendaciones +100%

**Visitas a la página**  
21 de diciembre - 17 de enero  
290 Visitas totales a la página +27%

**Alcance de la publicación**  
21 de diciembre - 17 de enero  
649 Personas alcanzadas +15%

**Interacción con la publicación**  
21 de diciembre - 17 de enero  
525 Interacción con la publicación +139%

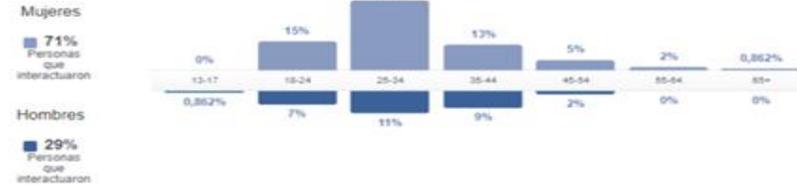


- \* El perfil logró 290 visitas NUEVAS durante los últimos 28 días.
- \* La publicación con mayor alcance individual obtuvo 649 visualizaciones.
- \* 525 personas interactuaron con mensajes o reacciones en las publicaciones.
- \* 1 persona realizó una recomendación del perfil a otro usuario.
- \* 51 personas decidieron seguir el perfil en el último mes.



La comunidad en Facebook está conformada por 71% de mujeres entre 25 a 34 años y un 29% de hombres, en su mayoría de 25 a 34 años. La mayoría de la comunidad reside en Barranquilla.

Número de personas que hablan de la página por edad y sexo. Esta cifra es una estimación.



Ciudad	Tus fans
Barranquilla, Colombia	727
Sabanalarga, Colombia	12
Bogotá, Colombia	11
Cartagena de Indias, C...	9
Barranó, Colombia	4
Cúcuta, Colombia	3
Santa María, Colombia	3
Medellín, Colombia	3
Riohacha, Colombia	3
Soledad, Colombia	3



2021



**Alcance:** El número de personas que ven tu contenido. El alcance mide qué tanto se expande tu contenido a través de varias plataformas de redes sociales.

La publicación con mayor ALCANCE es la Trivia de las Películas Navideñas.

Cualquiera Alcance Últimos 30 días

Cualquiera Comentarios Últimos 30 días

**Comentarios:** mensajes que las personas dejan a modo de respuesta a una publicación en redes sociales.

La publicación con mayor COMENTARIOS fue la Trivia de las Películas Navideñas.

## CAMPAÑA DE SOSTENIMIENTO 2021



2021



Iniciaremos la consecución del automóvil para nuestro **esperado** sorteo, que premia la **fidelidad** de nuestros **clientes**

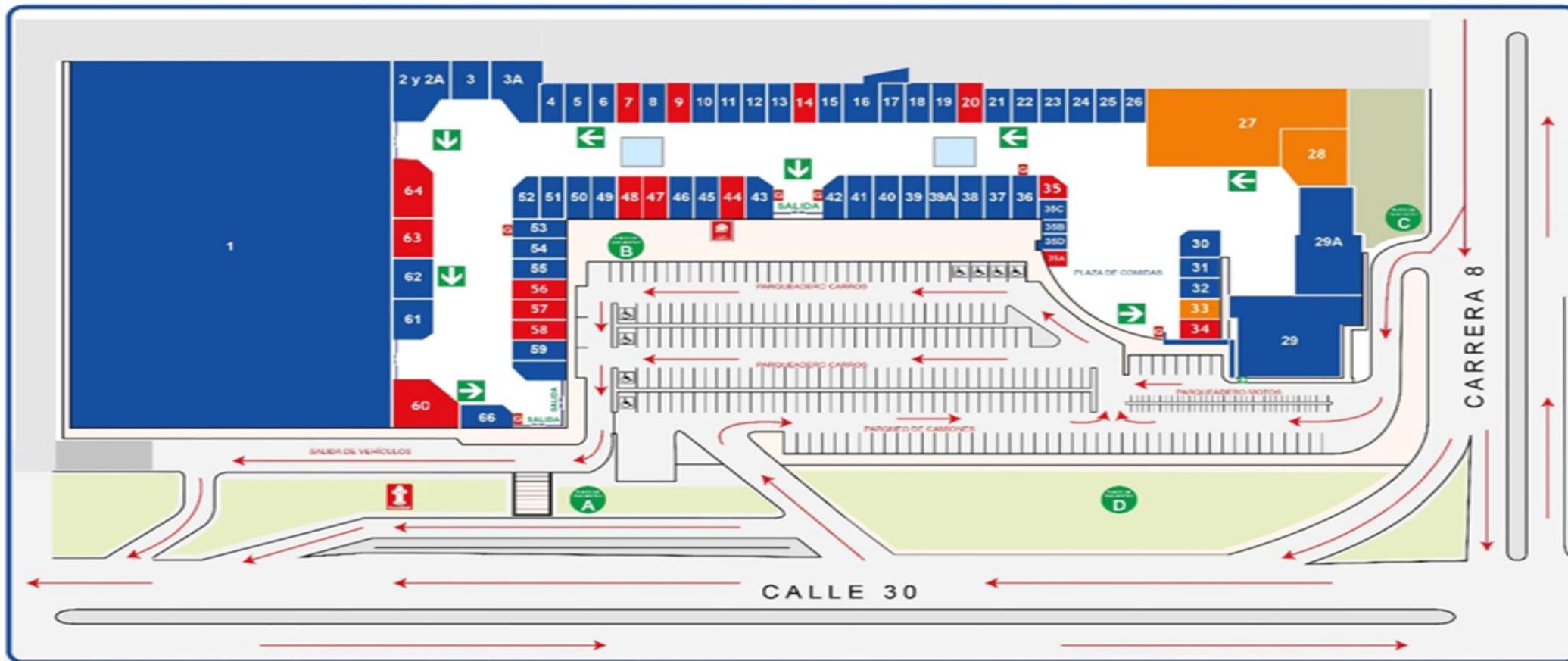
### INCENTIVO – FUERZA DE VENTA

La **fuerza de ventas** de nuestros locales comerciales, que mas genere redención de boletas en cada **sorteo**, se lleva al final del año, una **espectacular moto** Para el **segundo** lugar, un Gran bono de **Un Millón de pesos**

En este 2021, incluiremos **DOS** súper **motos**, que se sortearan durante el año, como apoyo a nuestra campaña de sostenimiento.  
**Junio - Diciembre**



# MAPA DE EVACUACIÓN



**OCUPADOS**

**DISPONIBLES**

**SIN OPERACIÓN**

## PARA CONTAR

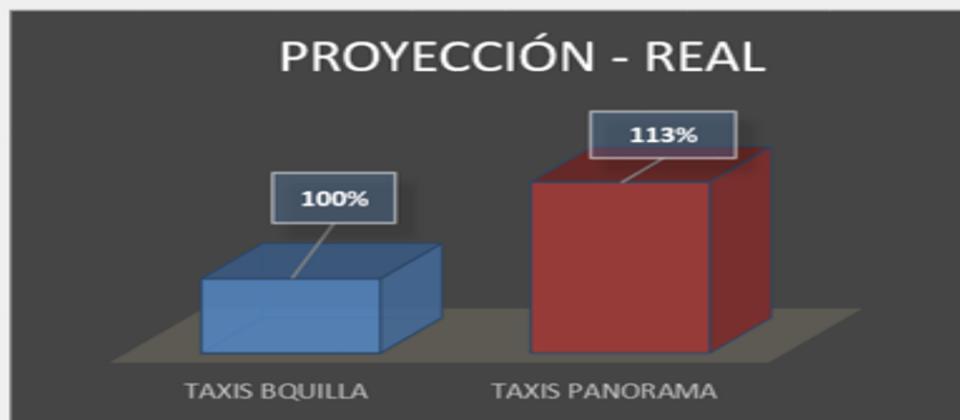
En el primer trimestre, implementaremos nuestro módulo de **autogestión**, en el que se podrá gestionar la participación en las campañas y PQR.



panorama  
CORPORACIÓN

2021

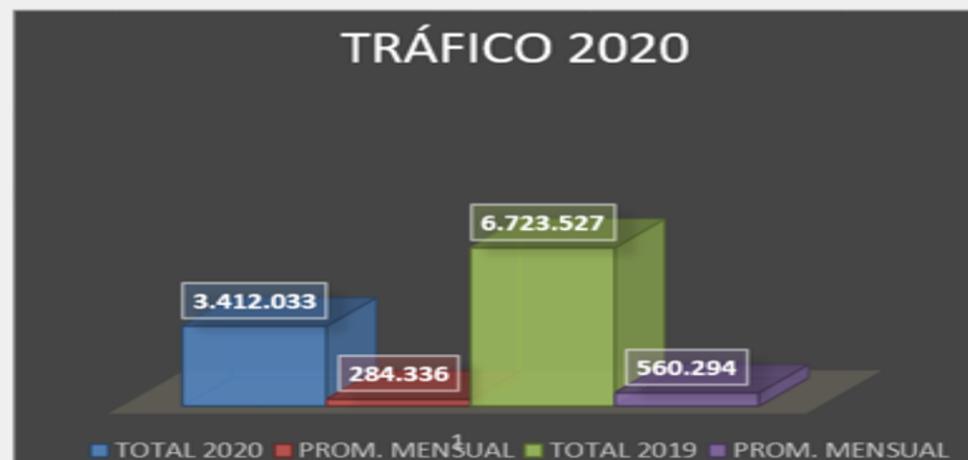
## NUESTROS TAXIS



## PROSPECTOS



## TRÁFICO 2020



# GESTIÓN MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

Cabina insonora de la planta eléctrica



## Actividades de jardinería



## Luces áreas comunes



# GESTIÓN MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

FORTOX (Nueva empresa de seguridad)



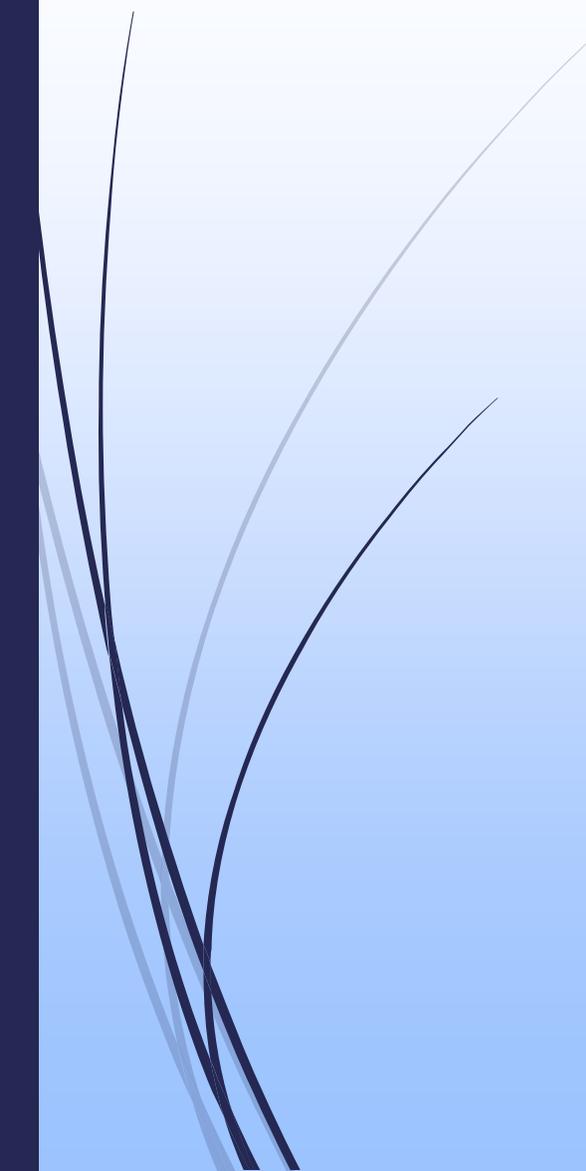
FORTOX (Nueva empresa de seguridad)



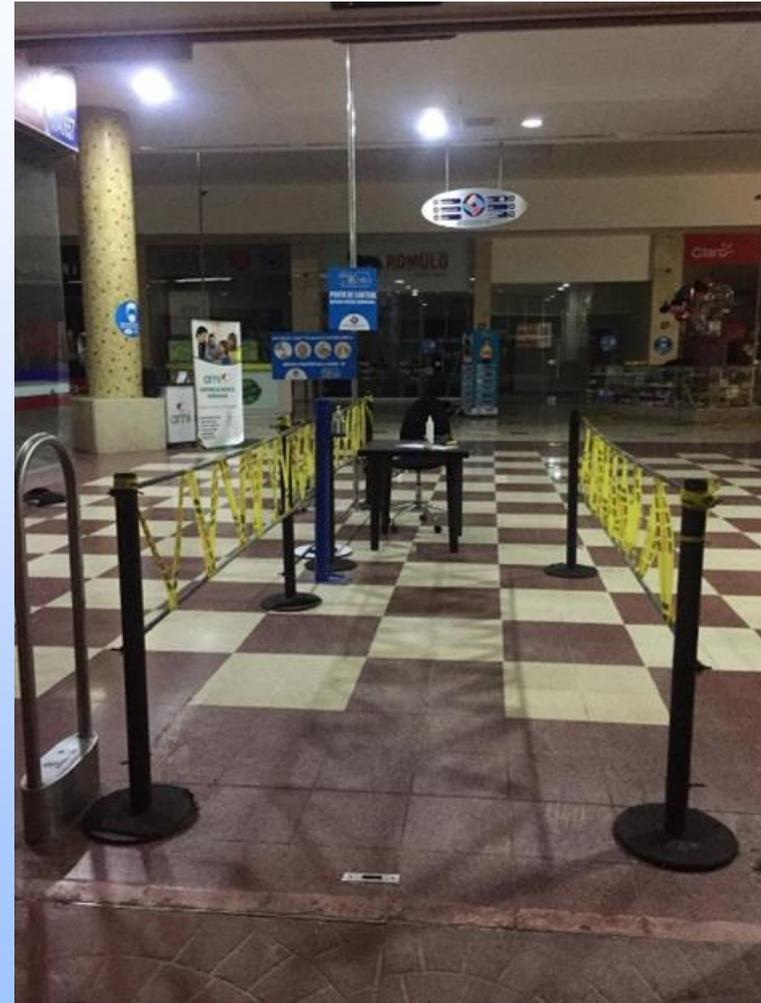


# **GESTIÓN SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO**

**(IMPLEMENTACIÓN DE PROTOCOLOS DE  
BIOSEGURIDAD)**



## Control de aforo e ingreso



## Toma de temperatura



# Información de Bioseguridad



## Puntos de desinfección



## Desinfección áreas comunes y oficinas administrativas



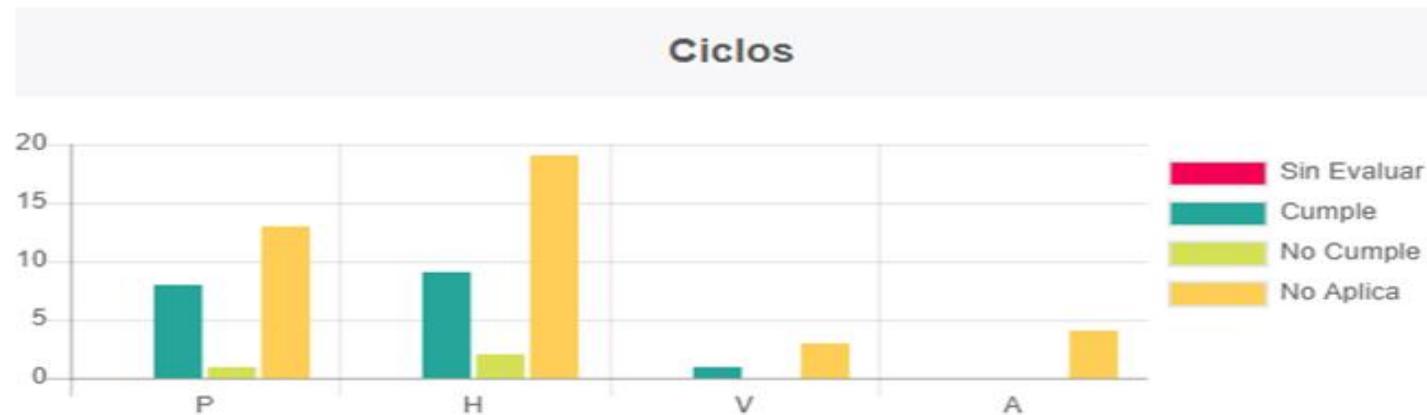
## Visita patrulla COVID secretaria de salud y jornada de pruebas COVID-19



# Sistema de gestión SST

▲ Ciclo ▲	Estándar	Items	Evaluados	Estado
PLANEAR	RECURSOS	6	6	Completado
PLANEAR	GESTIÓN INTEGRAL DEL SISTEMA DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	3	3	Completado
HACER	GESTIÓN DE LA SALUD	6	6	Completado
HACER	GESTIÓN DE AMENAZAS	2	2	Completado
HACER	GESTIÓN DE PELIGROS Y RIESGOS	3	3	Completado
VERIFICAR	VERIFICACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	1	1	Completado

## REPORTE



## Avance de AUTOEVALUACIÓN ESTÁNDARES MÍNIMOS



92%

# INFORME JURIDICO Y CUMPLIMIENTO DE LEY

- INFORME JURIDICO

- **CUMPLIMIENTO DE LEY**

Durante el año 2020 hemos dado cumplimiento al artículo 1 numeral 4 de la ley 603 de 2000 en cuanto a la utilización de software, cada uno de los programas que utiliza El Centro Comercial están debidamente licenciados.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, una copia de este informe de gestión fue entregada oportunamente a la revisoría fiscal, para que en su dictamen se pronunciara sobre su concordancia con los estados financieros.

Dando cumplimiento a lo previsto por el artículo 87 de la Ley 1676 de 2013 dejamos constancia que la entidad no entorpeció la libre circulación de las facturas emitidas por los proveedores.

## *ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUÉS DEL EJERCICIO*

Desde el 31 de diciembre de 2020 y hasta la fecha del presente informe no se han presentado acontecimientos que puedan impactar de alguna forma los estados financieros del Centro Comercial Panorama que sean materiales y que deban ser reportados.