



FEBRERO 09 DE 2026

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA





INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al **Análisis de Riesgo** elaborado inicialmente por la empresa de vigilancia, el cual fue recibido por la administración con un **nivel de cumplimiento del 0%**, evidenciando la inexistencia de acciones implementadas al momento de su entrega.

A partir de dicha recepción, la Administración y el Consejo de Administración asumieron acciones correctivas, logrando a la fecha un **avance del 68%** en el cumplimiento del plan de acción.

Con el fin de facilitar la comprensión del progreso alcanzado, el informe presenta los ítems **en color rojo**, correspondientes a las condiciones en las que fue recibido el análisis, y **en color verde**, aquellos aspectos en los que se han ejecutado acciones concretas y verificables.

Es importante precisar que este análisis **no fue presentado** en la Asamblea Extraordinaria, debido a las limitaciones de tiempo propias del orden del día; no obstante, se considera fundamental socializarlo posteriormente, dado que constituye una herramienta clave para la gestión preventiva, y el fortalecimiento de la seguridad del conjunto.

Este ejercicio refleja el trabajo articulado entre la empresa de administración y el consejo de administración, orientado a reducir los riesgos identificados y a mejorar las condiciones de seguridad y control de la copropiedad



ANALISIS DE RIESGO

SEPTIEMBRE 2024

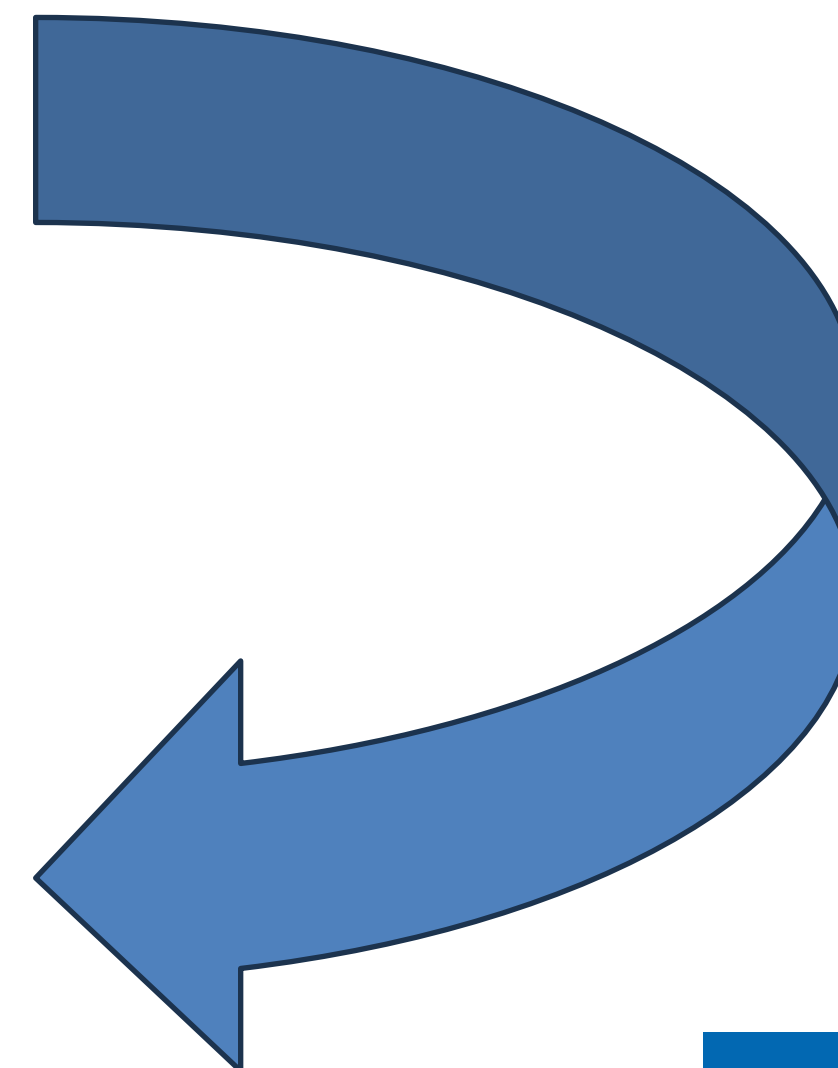
TOTALES	0	28	28
---------	---	----	----

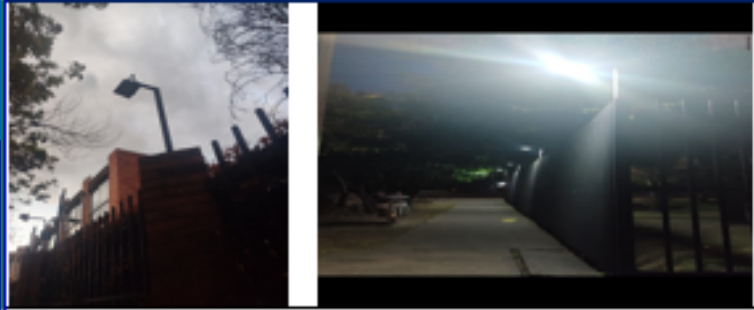
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO	0%		
----------------------------	----	--	--

FEBRERO 2026

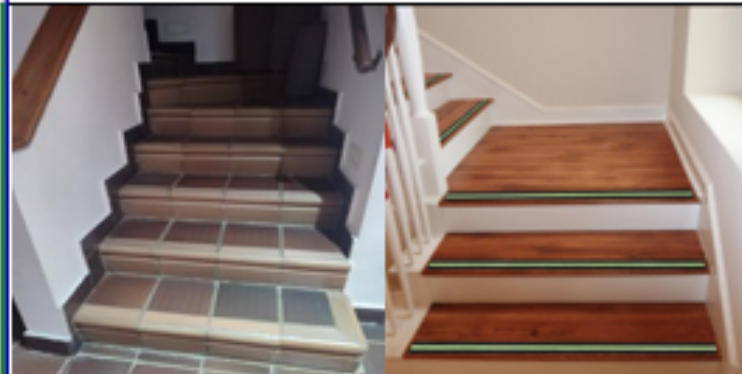
TOTALES	19	9	28
---------	----	---	----

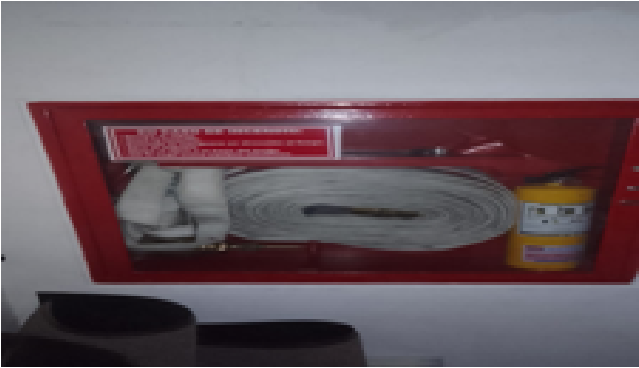
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO	68%		
----------------------------	-----	--	--

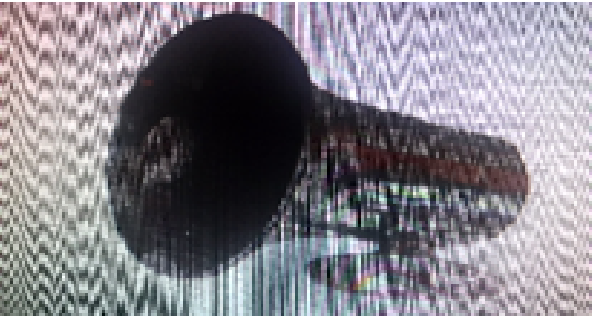


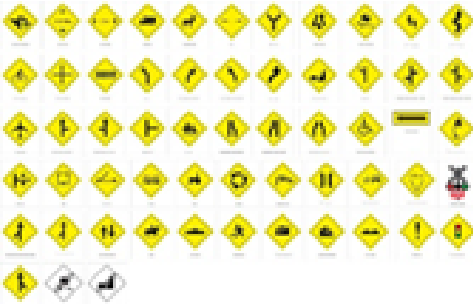
	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							SI	NO	EJECUCIÓN
	Zona limitante por la carrera 21 y calle 127 D, se observa deficiente alumbrado perimetral.	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere verificar y mejorar el alumbrado del área comprendida entre la carrera 21 y la calle 127D, teniendo en cuenta que es un área de alto tránsito de personas, con el fin asegurar e identificar aquellas personas que se acerquen al conjunto y prevenir actos delictivos en contra de la copropiedad.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Zona limitante por la carrera 21 conjunto residencial Sauces de la Calleja, se requiere instalación domo de seguridad.	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere cambiar las cámaras actuales las cuales tiene un área de visión corta por un domo para que sea ubicado en el límite entre el conjunto prados de la calleja y el conjunto sauces de la calleja con carrera 21, lo anterior con el fin de tener más cobertura de observación hacia el perímetro interno y externo respectivamente.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Por la zona donde se encuentra la puerta de mudanzas (Carrera 21), Se observa una fácil intrusión por la parte superior.	INTRUSION Y HURTO	CRITICO	Se sugiere la modificación estructural de la puerta, para que logre obstaculizar o impedir cualquier intrusión por la parte superior, esto acompañado de un cambio de apertura para que quede abriendo hacia afuera y no tenga rozamiento con la plataforma interna de ingreso.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Se observa que la puerta ubicada sobre la carrera 21 los remaches que soportan las bisagras se encuentran desprendidos	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere realizar mantenimiento de la puerta ubicada sobre la Cra 21, cuyos remaches que soportan las bisagras se encuentran desprendidos, generando riesgo de caer sobre alguna persona, especialmente al realizarse un trasteo.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	La puerta Interna ubicada a la salida del sótano y que se utiliza como salida de bicicletas y en caso de emergencia se encuentra sin seguro facilitando la intrusión	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere realizar mantenimiento del riel del soporte que permita su fácil desplazamiento e instalar una cerradura tipo gancho que permita asegurarla cuando se cierra y a la vez que sea de fácil manejo. Así mismo automatizar su apertura mediante control remoto en portería soportado por una cámara de cctv para observar su apertura y cierre.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE

	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							SI	NO	EJECUCIÓN
 	Se observa baja altura en las barreras físicas zona perimetral del Conjunto	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere la instalación de una cerca eléctrica en la parte superior de la barrera perimetral con el fin de incrementar su altura y dar mas protección al perímetro interno y externo del conjunto. En caso contrario se puede instalar una barrera fotoeléctrica (ver foto) que permita minimizar el riesgo de intrusión a través de una alarma que ponga en alerta al personal de vigilancia	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Poda permanente de arboles y arbustos en la zona perimetral del parque y sobre la vías los cuales facilitan la intrusión de la delincuencia	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere la poda de árboles teniendo en cuenta que éstos en vez de contribuir como barrera natural, facilitan la intrusión ya que sirven como soporte o escalera de ingreso para una intrusión, igualmente están tapando la visual de las cámaras ubicadas en el perímetro.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	En los apartamentos de los primeros y segundos no se observa un medio de seguridad (rejas) que minimice el riesgo de intrusión	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere la instalación de rejas de seguridad en ventanas y balcones de apartamentos de los primeros y segundos pisos teniendo en cuenta su alto grado de vulnerabilidad que se origina por su fácil acceso. En caso contrario instalar una alarma y sensores de movimiento que permitan al personal de vigilancia reaccionar de forma inmediata ante una intrusión.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Mejoramiento del Sistema de circuito cerrado de televisión	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere la modernización del circuito cerrado de televisión, con equipos de optima definición y resolución, Lo anterior considerando que este CCTV es fundamental para la minimización de riesgos. Es de vital importancia realizar un estudio previo de ubicación de cámaras, detección de sitios muertos, reubicación e instalación de nuevas cámaras y de mas aspectos técnicos de mejoramiento.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE

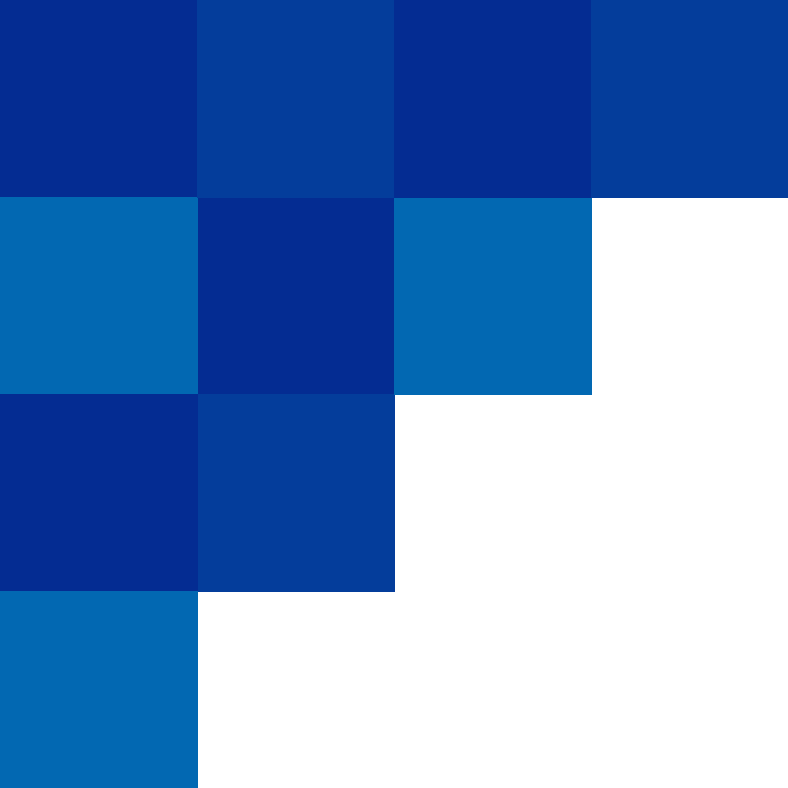
	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							SI	NO	EJECUCIÓN
	Se hace necesario la desvinculación y reseteo de los DVR por parte de división para administrar los equipos.	INTRUSION Y HURTO	CRITICO	Se recomienda solicitar a HIKVISIÓN una desvinculación y reseteo de las DVR con el fin de obtenerse las claves que permitan administrar los equipos y de esta forma dar optimización en cuanto tiempo de grabación, administración de resolución por cámara o por canal y establecer conexiones remotas que se consideren necesarias.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Se observaron algunas cámaras inactivas en horas nocturnas	INTRUSION Y HURTO	CRITICO	Se recomienda la verificación del funcionamiento de las cámaras de CCTV, lo anterior teniendo en cuenta que algunas cámaras en horas de la noche pierden su imagen generando que no se tenga visual de áreas internas lo que conlleva a incrementar el riesgo de intrusión y hurto.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Como se observa en la foto las escaleras de las torres no disponen de señalización o cinta reflectiva que minimicen el riesgo de caída	RIESGO LOCATIVO	MEDIO	Teniendo en cuenta que las escaleras no tiene una cinta reflectiva antideslizante se recomienda la instalación de cintas de seguridad en los escalones de las escaleras con el fin de evitar accidentes en especial para personas de la tercera edad.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
 	No se observa cubrimiento con cámaras en los pasillos de los diferentes pisos de las torres	HURTO Y NOVEDADES INTERNAS	ALTO	Se recomienda la instalación de cámaras o mini domos en cada uno de los pisos de las torres para que permitan la identificación de acciones de riesgo o intentos de intrusión por la puerta de ingreso a los apartamentos, además permitirían un monitoreo permanente de personal de cctv-recepción.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE

	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							SI	NO	EJECUCIÓN
	Sistema contra incendios	HURTO Y MAL FUNCIONAMIENTO	MEDIO	Se sugiere el aseguramiento de gabinetes contra incendios y sistemas de hidrantes, para evitar hurto de sus componentes, igualmente realizar mantenimiento periódico con el fin de asegurar un óptimo funcionamiento en caso de una emergencia.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Se observa que la cajilla de llaves se encuentra en el sótano sin seguridad ni control	HURTO Y RIESGO MECANICO	MEDIO	Se sugiere la reubicación y custodia total de llaves de las diferentes áreas de trabajo del conjunto por parte de la administración, dejándose una copia en la recepción con el fin de reaccionar ante un caso de emergencia.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	No se observa que se este monitoreando las cámaras de CCTV ubicadas en el Sótano	HURTO Y RIESGO MECANICO	CRITICO	Se sugiere con carácter urgente la reubicación del monitor que se encuentra en el sótano para la recepción ya que se hacen necesarias para la detección de desviaciones y anomalías de la operación y no se tiene un servicio permanente de recorredor en el sótano que este monitoreando este sistema.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Sistema de control de acceso y mantenimiento de talanqueras o brazos mecánicos de puertas peatonal y vehicular.	INTRUSIÓN	MEDIO	Se sugiere la revisión del sistema ZKTeco para el ingreso y salida de visitantes por la puerta peatonal ya que no esta funcionando y a la vez se solicita un mantenimiento periódico al sistema de talanqueras y brazos mecánicos teniendo en cuenta que en varias oportunidades se han presentado fallas haciendo su apertura hasta la mitad del recorrido.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE

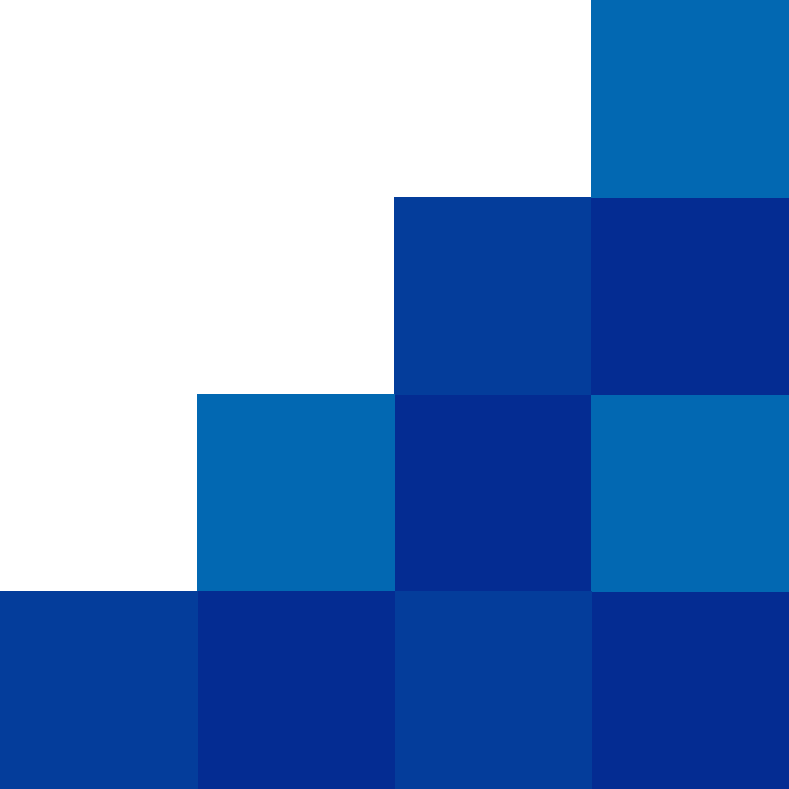
	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							SI	NO	EJECUCIÓN
	Se observa que la intensidad de la iluminación de mínima en horas nocturnas dificultando la observación por medio de cctv	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere un estudio de iluminación o luxometría que permita identificar, evaluar, medir y controlar los factores lumínicos de las diferentes áreas. Lo anterior con el fin de que las cámaras análogas se pueda monitorear desde la recepción -CCTV.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	No se observa cámara de CCTV en la parte externa de la salida de bicicletas y emergencia	INTRUSION Y HURTO	CRITICO	Se sugiere la instalación de una cámara de cctv soportada con una buena iluminación de la salida que es utilizada para la salida bicicletas y como emergencias. En la actualidad esta área es muy vulnerable y de alto riesgo de intrusión ya que tiene acceso por el sótano a las torres, vehículos y bicicletas, es de tener en cuenta que no se tiene servicio fijo y permanente en el sótano.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Se observó un plan de emergencias el cual es necesario socializar a todo el personal.	RIESGOS NATURALES Y PUBLICOS	BAJO	Se recomienda socializar el plan de emergencias a todo el personal (vigilancia y aseo) donde se determinen los roles que deben cumplir al presentarse una emergencia.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	No se observa que solo existe una sirena en recepción la cual se activa en caso de emergencia.	RIESGO POR ACCION DE LA NATURALEZA O PUBLICOS	MEDIO	Se recomienda instalar sirenas en las diferentes torres que permitan ampliar el sonido al activarse desde la recepción en caso de un riesgo público o natural.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Verificación de extintores y sistema contra incendios.	RIESGO POR ACCION DE LA NATURALEZA O PUBLICOS	BAJO	Se recomienda la revisión periódica de los extintores que están ubicados dentro conjunto residencial, igualmente hacer las pruebas necesarias del equipo de detección de incendios.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE

	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							SI	NO	EJECUCIÓN
	Señales de tránsito y protocolos de seguridad para el ingreso y parqueo de vehículos.	ACCIDENTE DE TRANSITO - DAÑO EN BIEN AJENO	ALTO	Se recomienda la instalación de señales de tránsito para vehículos en el sótano y parqueaderos y disponer de los protocolos en caso de presentarse un choque interno de vehículos donde no tiene injerencia de manera directa la autoridad competente.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Señalización en cuanto a salidas de emergencia, rutas de evacuación, etc.	RIESGO POR ACCION DE LA NATURALEZA O PUBLICOS	BAJO	Se recomienda hacer un mejoramiento de la señalización de salidas de emergencia, rutas de evacuación que permita a los residentes una salida inmediata orientada a un punto de encuentro.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Simulacros de evacuación al personal de residentes.	RIESGO POR ACCION DE LA NATURALEZA O PUBLICOS	BAJO	Se recomienda realizar simulacros periódicos de evacuación y manejo de emergencia que permita a todos los residentes y trabajadores del conjunto estar preparados para afrontar alguna eventualidad causada por riesgos naturales o públicos. .	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Afiliación al frente de seguridad ciudadana con el fin de tener una respuesta rápida a las novedades que se presenten en el conjunto.	HURTO	MEDIO	Gestionar ante las autoridades policiales la creación de un frente de seguridad empresarial al igual que contactarse con las demás empresas de seguridad con el fin de tener una organización definida para compartir protocolos, procedimientos que mitiguen el accionar de la delincuencia en el sector	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE

	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							SI	NO	EJECUCIÓN
	Cámara de video en administración u oficina donde se guarde dineros o títulos valores.	INTRUSION Y HURTO	MEDIO	Se recomienda que en la oficina donde sean depositados elementos de valor (dineros, títulos valores, joyas etc.), se cubran visualmente con una cámara con grabación las 24 horas por movimiento.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
 ESTUDIO DE SEGURIDAD	Estudio de seguridad (visita domiciliaria y estudio de antecedentes) para personal contratista	RIESGO PUBLICO	MEDIO	Solicitar a las empresas contratistas (aseo, todero y Vigilancia) el estudio de seguridad de sus empleados que permitan tener personal confiable en el desarrollo de las diferentes operaciones.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
TOTALES							0	28	28
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO							0%		



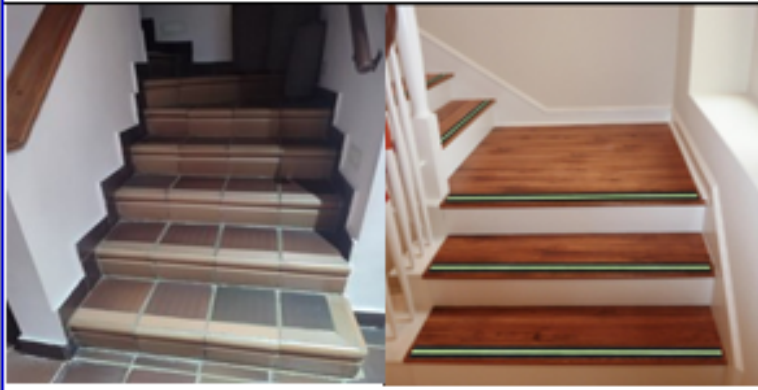
AVANCES A LA FECHA



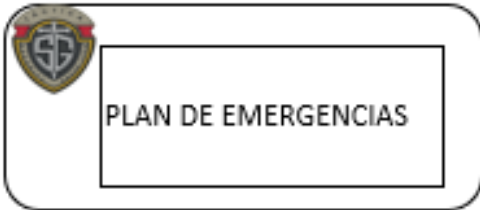
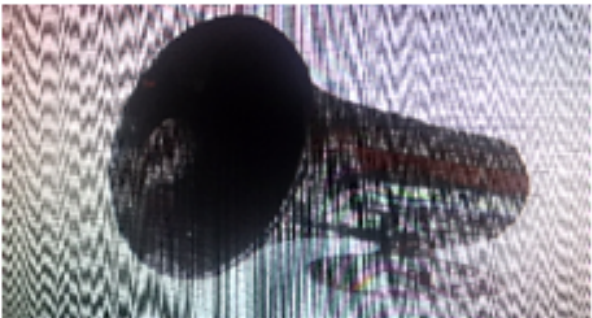
FACTORES DE RIESGO, PLAN DE ACCIÓN Y SEGUIMIENTO

	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							S	NI	EJECUCIÓN
	Zona limitante por la carrera 21 y calle 127 D, se observa deficiente alumbrado perimetral.	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere verificar y mejorar el alumbrado del área comprendida entre la carrera 21 y la calle 127D, teniendo en cuenta que es un área de alto tránsito de personas, con el fin asegurar e identificar aquellas personas que se acerquen al conjunto y prevenir actos delictivos en contra de la copropiedad.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	Zona limitante por la carrera 21 conjunto residencial Sauces de la Calleja, se requiere instalación domo de seguridad.	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere cambiar las cámaras actuales las cuales tiene un área de visión corta por un domo para que sea ubicado en el límite entre el conjunto prados de la calleja y el conjunto sauces de la calleja con carrera 21, lo anterior con el fin de tener más cobertura de observación hacia el perímetro interno y externo respectivamente.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Por la zona donde se encuentra la puerta de mudanzas (Carrera 21), Se observa una fácil intrusión por la parte superior.	INTRUSION Y HURTO	CRITICO	Se sugiere la modificación estructural de la puerta, para que logre obstaculizar o impedir cualquier intrusión por la parte superior, esto acompañado de un cambio de apertura para que quede abriendo hacia afuera y no tenga rozamiento con la plataforma interna de ingreso.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	Se observa que la puerta ubicada sobre la carrera 21 los remaches que soportan las bisagras se encuentran desprendidos	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere realizar mantenimiento de la puerta ubicada sobre la Cra 21, cuyos remaches que soportan las bisagras se encuentran desprendidos, generando riesgo de caer sobre alguna persona, especialmente al realizarse un trasteo.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	La puerta Interna ubicada a la salida del sótano y que se utiliza como salida de bicicletas y en caso de emergencia se encuentra sin seguro facilitando la intrusión	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere realizar mantenimiento del riel del soporte que permita su fácil desplazamiento e instalar una cerradura tipo gancho que permita asegurarla cuando se cierra y a la vez que sea de fácil manejo. Así mismo automatizar su apertura mediante control remoto en portería soportado por una cámara de cctv para observar su apertura y cierre.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO

	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							S	N	EJECUCIÓN
	Se observa baja altura en las barreras físicas zona perimetral del Conjunto	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere la instalación de una cerca eléctrica en la parte superior de la barrera perimetral con el fin de incrementar su altura y dar mas protección al perímetro interno y externo del conjunto. En caso contrario se puede instalar una barrera fotoeléctrica (ver foto) que permita minimizar el riesgo de intrusión a través de una alarma que ponga en alerta al personal de vigilancia	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	Poda permanente de arboles y arbustos en la zona perimetral del parque y sobre la vías los cuales facilitan la intrusión de la delincuencia	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere la poda de árboles teniendo en cuenta que éstos en vez de contribuir como barrera natural, facilitan la intrusión ya que sirven como soporte o escalera de ingreso para una intrusión, igualmente están tapando la visual de las cámaras ubicadas en el perímetro.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	En los apartamentos de los primeros y segundos no se observa un medio de seguridad (rejas) que minimice el riesgo de intrusión	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere la instalación de rejas de seguridad en ventanas y balcones de apartamentos de los primeros y segundos pisos teniendo en cuenta su alto grado de vulnerabilidad que se origina por su fácil acceso. En caso contrario instalar una alarma y sensores de movimiento que permitan al personal de vigilancia reaccionar de forma inmediata ante una intrusión.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Mejoramiento del Sistema de circuito cerrado de televisión	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere la modernización del circuito cerrado de televisión, con equipos de optima definición y resolución, Lo anterior considerando que este CCTV es fundamental para la minimización de riesgos. Es de vital importancia realizar un estudio previo de ubicación de cámaras, detección de sitios muertos, reubicación e instalación de nuevas cámaras y de mas aspectos técnicos de mejoramiento.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE

	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							S	N	EJECUCIÓN
	Se hace necesario la desvinculación y reseteo de los DVR por parte de división para administrar los equipos.	INTRUSION Y HURTO	CRITICO	Se recomienda solicitar a HIKVISIÓN una desvinculación y reseteo de las DVR con el fin de obtenerse las claves que permitan administrar los equipos y de esta forma dar optimización en cuanto tiempo de grabación, administración de resolución por cámara o por canal y establecer conexiones remotas que se consideren necesarias.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	Se observaron algunas cámaras inactivas en horas nocturnas	INTRUSION Y HURTO	CRITICO	Se recomienda la verificación del funcionamiento de las cámaras de CCTV, lo anterior teniendo en cuenta que algunas cámaras en horas de la noche pierden su imagen generando que no se tenga visual de áreas internas lo que conlleva a incrementar el riesgo de intrusión y hurto.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Como se observa en la foto las escaleras de las torres no disponen de señalización o cinta reflectiva que minimicen el riesgo de caída	RIESGO LOCATIVO	MEDIO	Teniendo en cuenta que las escaleras no tiene una cinta reflectiva antideslizante se recomienda la instalación de cintas de seguridad en los escalones de las escaleras con el fin de evitar accidentes en especial para personas de la tercera edad.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
 	No se observa cubrimiento con cámaras en los pasillos de los diferentes pisos de las torres	HURTO Y NOVEDADES INTERNAS	ALTO	Se recomienda la instalación de cámaras o mini domos en cada uno de los pisos de las torres para que permitan la identificación de acciones de riesgo o intentos de intrusión por la puerta de ingreso a los apartamentos, además permitirían un monitoreo permanente de personal de cctv- recepción.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE

	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							S	N	EJECUCIÓN
	Sistema contra incendios	HURTO Y MAL FUNCIONAMIENTO	MEDIO	Se sugiere el aseguramiento de gabinetes contra incendios y sistemas de hidrantes, para evitar hurto de sus componentes, igualmente realizar mantenimiento periódico con el fin de asegurar un óptimo funcionamiento en caso de una emergencia.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	Se observa que la cajilla de llaves se encuentra en el sótano sin seguridad ni control	HURTO Y RIESGO MECANICO	MEDIO	Se sugiere la reubicación y custodia total de llaves de las diferentes áreas de trabajo del conjunto por parte de la administración, dejándose una copia en la recepción con el fin de reaccionar ante un caso de emergencia.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	No se observa que se este monitoreando las cámaras de CCTV ubicadas en el Sótano	HURTO Y RIESGO MECANICO	CRITICO	Se sugiere con carácter urgente la reubicación del monitor que se encuentra en el sótano para la recepción ya que se hacen necesarias para la detección de desviaciones y anomalías de la operación y no se tiene un servicio permanente de recorridor en el sótano que este monitoreando este sistema.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	Sistema de control de acceso y mantenimiento de talanqueras o brazos mecánicos de puertas peatonal y vehicular.	INTRUSIÓN	MEDIO	Se sugiere la revisión del sistema ZKTeco para el ingreso y salida de visitantes por la puerta peatonal ya que no esta funcionando y a la vez se solicita un mantenimiento periódico al sistema de talanqueras y brazos mecánicos teniendo en cuenta que en varias oportunidades se han presentado fallas haciendo su apertura hasta la mitad del recorrido.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO

	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
							S	N	EJECUCIÓN
	Se observa que la intensidad de la iluminación de mínima en horas nocturnas dificultando la observación por medio de cctv	INTRUSION Y HURTO	ALTO	Se sugiere un estudio de iluminación o luxometría que permita identificar, evaluar, medir y controlar los factores lumínicos de las diferentes áreas. Lo anterior con el fin de que las cámaras análogas se pueda monitorear desde la recepción -CCTV.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	No se observa cámara de CCTV en la parte externa de la salida de bicicletas y emergencia	INTRUSION Y HURTO	CRITICO	Se sugiere la instalación de una cámara de cctv soportada con una buena iluminación de la salida que es utilizada para la salida bicicletas y como emergencias. En la actualidad esta área es muy vulnerable y de alto riesgo de intrusión ya que tiene acceso por el sótano a las torres, vehículos y bicicletas, es de tener en cuenta que no se tiene servicio fijo y permanente en el sótano.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Se observó un plan de emergencias el cual es necesario socializar a todo el personal.	RIESGOS NATURALES Y PUBLICOS	BAJO	Se recomienda socializar el plan de emergencias a todo el personal (vigilancia y aseo) donde se determinen los roles que deben cumplir al presentarse una emergencia,	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	No se observa que solo existe una sirena en recepción la cual se activa en caso de emergencia.	RIESGO POR ACCION DE LA NATURALEZA O PUBLICOS	MEDIO	Se recomienda instalar sirenas en las diferentes torres que permitan ampliar el sonido al activarse desde la recepción en caso de un riesgo público o natural.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	Verificación de extintores y sistema contra incendios.	RIESGO POR ACCION DE LA NATURALEZA O PUBLICOS	BAJO	Se recomienda la revisión periódica de los extintores que están ubicados dentro del conjunto residencial, igualmente hacer las pruebas necesarias del equipo de detección de incendios.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO

	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
								N	EJECUCIÓN
	Señales de tránsito y protocolos de seguridad para el ingreso y parqueo de vehículos.	ACCIDENTE DE TRANSITO - DAÑO EN BIEN AJENO	ALTO	Se recomienda la instalación de señales de tránsito para vehículos en el sótano y parqueaderos y disponer de los protocolos en caso de presentarse un choque interno de vehículos donde no tiene injerencia de manera directa la autoridad competente.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
	Señalización en cuanto a salidas de emergencia, rutas de evacuación, etc.	RIESGO POR ACCION DE LA NATURALEZA O PUBLICOS	BAJO	Se recomienda hacer un mejoramiento de la señalización de salidas de emergencia, rutas de evacuación que permita a los residentes una salida inmediata orientada a un punto de encuentro.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	Simulacros de evacuación al personal de residentes.	RIESGO POR ACCION DE LA NATURALEZA O PUBLICOS	BAJO	Se recomienda realizar simulacros periódicos de evacuación y manejo de emergencia que permita a todos los residentes y trabajadores del conjunto estar preparados para afrontar alguna eventualidad causada por riesgos naturales o públicos.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
	Afiliación al frente de seguridad ciudadana con el fin de tener una respuesta rápida a las novedades que se presenten en el conjunto.	HURTO	MEDIO	Gestionar ante las autoridades policiales la creación de un frente de seguridad empresarial al igual que contactarse con las demás empresas de seguridad con el fin de tener una organización definida para compartir protocolos, procedimientos que mitiguen el accionar de la delincuencia en el sector	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO

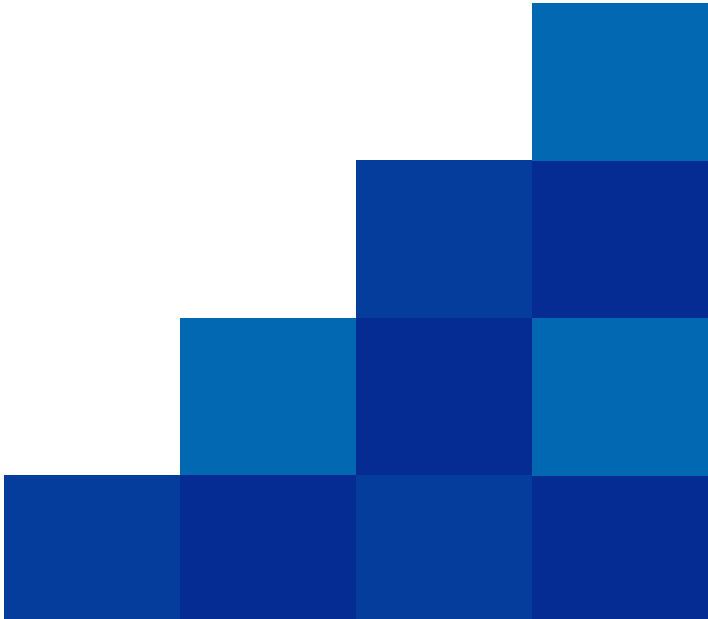
	FUENTE O FACTOR DE RIESGO	RIESGO	VALORACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA	RESPONSABLE	PLAZO	CORRECCIÓN		
								N	EJECUCIÓN
	Cámara de video en administración u oficina donde se guarde dineros o títulos valores.	INTRUSION Y HURTO	MEDIO	Se recomienda que en la oficina donde sean depositados elementos de valor (dineros, títulos valores, joyas etc.), se cubran visualmente con una cámara con grabación las 24 horas por movimiento.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato	X		RESUELTO
 ESTUDIO DE SEGURIDAD	Estudio de seguridad (visita domiciliaria y estudio de antecedentes) para personal contratista	RIESGO PUBLICO	MEDIO	Solicitar a las empresas contratistas (aseo, todero y Vigilancia) el estudio de seguridad de sus empleados que permitan tener personal confiable en el desarrollo de las diferentes operaciones.	AGRUPACION RESIDENCIAL LOS PRADOS DE LA CALLEJA	Inmediato		X	PENDIENTE
TOTALES							19	9	28
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO							68%		



CONCLUSIÓN

Se recomienda a todos los propietarios evaluar e implementar elementos adicionales de seguridad en sus unidades privadas, tales como el refuerzo de chapas y cerraduras, así como la instalación de sensores o sistemas CCTV internos. De manera especial, los apartamentos ubicados en primer y segundo piso podrán instalar rejas tipo banco (que son las aprobadas por la copropiedad) y demás dispositivos de protección en ventanas.

La implementación de estas medidas preventivas individuales fortalece de manera integral la seguridad del conjunto y contribuye a mitigar la ocurrencia de hechos delictivos que puedan afectar la tranquilidad de los residentes.



GRACIAS

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL
PRADOS DE LA CALLEJA P.H.