

## **Condomínios: Segurança Logo de Entrada**

Autores: Antonio Vicaria Masullo e Jorge Ferreira dos Santos

Na maioria dos casos narrados sobre invasões de condomínios residenciais, observamos que os agentes criminais obtêm seu êxito de forma muito simples: entram pela porta da frente. Utilizando-se de alguns artifícios arditos, como uniformes e pacotes, os marginais normalmente passam por entregadores, fiscais ou qualquer outro tipo de profissional que necessita adentrar ao local a fim de efetuar um trabalho. Nesse momento, deparam-se com porteiros destreinados, controles de acesso mal estruturados e condôminos despreocupados ou desinformados. Já no interior do local, esses marginais podem perpetrar seus intentos de terror sem qualquer barreira ou obstáculo de segurança. Esses fatos representam uma realidade diária e numa rápida análise das estruturas dos edifícios residenciais, notamos que uma grande parcela desses locais apresenta nenhuma ou insuficientes estruturas de segurança. São prédios construídos há anos, num momento em que a cultura e o desenvolvimento tecnológico da segurança patrimonial encontrava-se num estágio bem menos elevado. O tempo passou, a tecnologia evoluiu, porém esses locais não acompanharam esse desenvolvimento e permaneceram com sistemas falhos, antigos ou mal operados.

Essas características têm sua origem numa cultura que simplesmente não nota os riscos e perigos existentes (isso só acontece com os outros...) ou ainda, com uma idéia errada sobre os custos de um sistema de segurança. Por terem diversos gastos oriundos das manutenções de um condomínio, tanto administradores quanto condôminos preferem dar prioridade a outras questões, e "se sobrar" procuram algo para a segurança local. Normalmente nunca sobra.

Mas é tão caro assim? - A resposta é não, dependendo das características e necessidades de cada local. Logicamente, existem sistemas completos, complexos e altamente tecnológicos que fogem da realidade de determinados orçamentos condominiais, transformando uma edificação nos chamados "edifícios inteligentes", normalmente comerciais ou localizados em áreas nobres. Existem porém, sistemas ou providências estruturais a serem tomadas por um condomínio, cujos custos podem ser amplamente absorvidos e que minimizam os riscos de um atentado marginal. Tais procedimentos devem começar pela portaria, local de segurança máxima dentro de um condomínio.

Voltamos nossa atenção para os já mencionados edifícios antigos, construídos sem prevenção e segurança, onde podemos reestruturar suas portarias, de modo a torná-las mais seguras. Para tanto, devemos contar com três procedimentos básicos: sistema mecânico, recursos materiais e recursos humanos.

Um bom procedimento mecânico são as chamadas portas eclusas ou clausuras, onde ocorre a implantação de um segundo portão consecutivamente ao primeiro que dá acesso à via pública. Adequando-se ao lay-out do local, o visitante, após identificar-se ainda na calçada, ingressa no local sendo retido por esse segundo portão permanecendo enclausurado, onde aí pode ser detalhadamente identificado. Somente após ter-se a certeza de que não se trata de um marginal, o segundo portão é liberado e a pessoa adentra definitivamente ao condomínio. Através de sistemas elétricos comuns, os dois portões não se abrem simultaneamente, ou seja, sempre haverá alguém retido entre eles. Logicamente, esse procedimento exige certos conhecimentos e preparo dos porteiros que os operam, coligados às normas e procedimentos internos a serem implantados no trato de visitantes.

A segunda providência diz respeito aos recursos materiais a serem instalados nessa portaria, para inibir a ação de marginais e poder identificar e registrar os visitantes. Ao contrário do que muitos pensam, são equipamentos extremamente simples e baratos.

1- Janelas fixas reforçadas- Propiciam isolamento do porteiro ou vigilante em relação ao visitante, protegendo-o de forma efetiva, proporcionando-lhe condições de agir ou reagir em casos de emergência.

2 - Intercomunicadores - proporcionam a comunicação do porteiro ou vigilante com o visitante sem

contato físico e onde serão feitas as devidas identificações, sendo num primeiro momento na via pública e posteriormente no interior da clausura. Por esse método também, o morador poderá comunicar-se com o visitante sem contato físico, caso queira, bastando adentrar à portaria.

3 - Passa-volumes - através dessa porta do tipo basculante, toda a entrega destinada ao local será efetuada, desde pizzas e refeições diversas até flores, jornais, revistas, sedex, documentos, etc., sem contato físico entre as partes. Posteriormente, a entrega será encaminhada ao seu destino (condômino) por funcionários do local, ou retirada na portaria pelo próprio morador, dependendo das normas e procedimentos adotados por cada condomínio. Caso haja a necessidade de assinatura do próprio destinatário, este deverá encaminhar-se para o interior da portaria, assinar o recibo e devolvê-lo ao entregador, mediante o uso desse sistema.

4 - Circuito Fechado de TV - Monitoração - sistema muito conhecido e de grande capacidade de inibição, capta as imagens do visitante, as quais poderão ser gravadas e arquivadas por certo período de tempo para serem utilizadas numa possível identificação ou investigação futuras. O sistema de captação de imagens da portaria poderá trabalhar integralizado com demais câmeras instaladas pelo condomínio, proporcionando condições de monitorar o trânsito total de qualquer visitante pelo interior do local.

Aliado a esses procedimentos, resta agora implantarmos (se não existir) uma barreira perimetral no local, visando evitar a invasão por outros meios. Para tanto, muros e grades altas, dotados de sensores ou outros sistemas de proteção (choque pulsivo, cerca elétrica, etc.) que impedirão o acesso por escalada.

Esse "pequeno planejamento de segurança para portarias" pode ser implantado em qualquer situação, bastando readequá-lo de acordo com as características individuais de cada local. Porém, em qualquer caso, a operacionalidade do sistema deve contar com um quesito em comum: a capacidade profissional dos porteiros e vigilantes.

Para tanto, esse profissional deverá ser competentemente treinado e reciclado, para que não promova o sucesso marginal oriundo de erros primários. Desde a identificação dos visitantes, recebimentos de mercadorias, liberação da clausura até o trato com os condôminos, o profissional deverá estar plenamente abastecido de informações e técnicas operacionais, bem como estar amparado em normas e procedimentos de segurança específicos para portarias e visitantes, que devem ser criados em comum acordo entre condôminos, síndicos e administradoras.

Aliamos a esse item, a necessidade de conscientização plena dos moradores, sobre as necessidades de segurança e de implementação de sistemas de proteção, os quais necessitam de total colaboração e entendimento por parte desses.

Considerando-se que muitos condomínios não contam com nenhum tipo de proteção; o que aqui foi proposto representa um avanço de vários e largos passos em busca da segurança efetiva e do bem comum.