

Segurança em Condomínios Verticais e Horizontais

Autor: Marcy J. C. Verde

A mídia noticiou, infelizmente, o início de uma nova modalidade no contexto da violência urbana: a invasão de condomínios verticais e horizontais. Um edifício no Morumbi, outro no bairro dos Jardins, um condomínio de casas em Cotia, (Grande São Paulo) e outras situações semelhantes no estado do Rio de Janeiro foram alvo, recentemente, da ação de marginais.

Há alguns anos, houve uma modalidade de furtos “por atacado” em prédios, onde um ou dois marginais entravam nas garagens dos edifícios, aproveitando uma brecha do sistema de segurança na área de acesso (por exemplo, um vácuo na entrada de um veículo de um condômino, devido à falta de uma comporta eclusa intertravada, onde um portão só é aberto se o outro estiver fechado, ou um portão de movimentação muito lenta, o que permite uma pessoa passar durante a operação de fechamento deste). O objetivo destes criminosos era o furto de toca-fitas e outros objetos (CDs, óculos, objetos pessoais, etc), devido à facilidade provocada por incautos moradores que deixavam o seu veículo com as janelas abertas e, às vezes, com a chave no contato. Iam completando sua cota até que o veículo de um proprietário mais consciente da importância de sua participação no sistema de segurança tivesse o seu alarme acionado, chamando a atenção do porteiro ou da segurança do prédio e a polícia fosse acionada. Alguns marginais fugiam com parte da res furtiva, outros a abandonavam e fugiam, e outros eram presos, após uma busca minuciosa, pelas dependências comuns do prédio (garagens, salão de festas, escadas, elevadores, halls de serviço e social, depósito de materiais de limpeza, salão de jogos, casa de máquinas do elevador, casa de máquinas da piscina, etc). Em determinadas ocorrências, o furto só era percebido quando o primeiro condômino fosse retirar seu veículo da garagem e verificava a falta de seus objetos. Neste tipo de ação, às vezes, eram atingidos 10 a 15 veículos e o(s) autor(es) saíam da mesma forma que entravam: aproveitando-se da vulnerabilidade, já mencionada anteriormente.

Os criminosos já não se contentam em atacar só as áreas da garagem, mas invadem cada unidade do condomínio. Utilizam subterfúgios como alegar um problema na caldeira ou um princípio de incêndio no sistema de ar condicionado central (prédios de alto padrão); aproveitam-se, ainda, de uma situação rotineira, de modo que um empregado doméstico (empregada, cozinheira, babá, passadeira, etc) ou até mesmo uma criança, ao ouvir a campainha tocar, simplesmente, por imaginar que está totalmente segura, abra a porta sem checar anteriormente quem está tocando a campainha e qual o motivo de sua visita não ter sido anunciada.

A maior parte das pessoas, hoje em dia, não utiliza mais aquele sistema antigo de uma corrente na porta, para evitar sua total abertura, no caso de dúvida. Mas lembramos que, de nada adianta uma corrente de boa qualidade fixada em um frágil batente de porta, pois apenas um “jogo de corpo”, ou mesmo um pontapé pode o desprender de sua base. Outra situação que também deve ser lembrada, é que a distância entre a porta e o batente proporcionada pela corrente é suficiente para que um marginal lhe aponte uma arma, obrigando-o a abri-la.

Como evitar sinistros? - A definição de condomínio é domínio de todos, por isso é de suma importância a participação de todos. Quando uma pessoa autoriza a entrada de alguém sem ter certeza de quem se trata, está colocando em risco o patrimônio de todos os condôminos e não apenas o seu. Assim, o condômino não deve abrir sua porta para nenhuma pessoa, mesmo se estiver esperando alguém subir, sem olhar pelo olho mágico; caso não o tenha, o auxílio do zelador deve ser solicitado, pois pode haver uma coincidência de este condômino estar esperando alguém chegar e um bandido tocar sua campainha.

Existem disponíveis no mercado olhos mágicos muito eficientes, vídeo-porteiros com interfone, travas de aço montadas em batentes de aço (para não permitir sua abertura com um chute) e portas blindadas. Os locais noticiados dispunham de equipamentos e efetivo de segurança (cada um com seu dimensionamento e atuação). Entretanto, concluímos que os respectivos

planejamentos e sistemas não estavam operando integradamente, pois o marginal sempre atacava o ponto mais frágil do sistema. Lembremo-nos da definição de segurança empresarial: “Função que visa a proteção dos recursos humanos, materiais e financeiros, tangíveis e/ou intangíveis, de uma instituição, através da eliminação, redução ou financiamento dos riscos, conforme seja economicamente mais viável.”

O sistema de segurança de cada empreendimento deve ser concebido após a realização de um planejamento em segurança, respeitando-se todas as fases deste processo:

- Levantamento e análise de riscos;
- Planejamento tático do sistema integrado (recursos humanos tecnológicos e organizacionais trabalhando de forma uníssona);
- Planejamento técnico – irá fornecer toda a especificação técnica, forma de implantação, garantia e manutenção preventiva e/ou corretiva dos sistemas;
- Planejamento Operacional – fornecerá o detalhamento de quem e como as coisas irão acontecer;
- Planejamento de endomarketing do sistema – como todos os colaboradores (condôminos, funcionários do condomínio, prestadores de serviços, empregados domésticos, etc) do empreendimento irão ser apresentados ao sistema e qual a sua parcela de contribuição (lembre-se: a segurança é responsabilidade de todos);
- Plano de auditoria e controle - trabalho que fará a comparação com os padrões estabelecidos e as operações desenvolvidas, adotará medidas corretivas, se for o caso ou serão estabelecidos novos parâmetros comparativos e será possível dimensionar se o sistema planejado e implantado está atingindo a meta e expectativa proposta. Devemos lembrar que este sistema é complexo e multivariado, pois condôminos mudam, há rotatividade de empregados, novos pontos de comércio são estabelecidos e outros fechados, etc., sendo que tudo isso deve ser contemplado no planejamento;
- Elaboração das normas e procedimentos – descrição e perfil do cargo de cada função do sistema, bem como suas peculiaridades e modos de ação;
- Plano de contingência – definição das situações críticas, de modo que os colaboradores durante a concretização do risco possuam um roteiro de ações que devem ser implementadas, tendo em vista que toda situação crítica gera uma urgência e não se pode depender da memória, pois todos são passíveis de erro. Daí a necessidade de um protocolo ou check-list, que irá auxiliar a equipe de atendimento a emergências em seu trabalho, para que todas as ações prioritárias sejam acionadas ou iniciadas.