

Segurança do condomínio, um dever de todos

A segurança é um ponto importantíssimo que não depende apenas dos funcionários. Sem um plano adequado e sem a educação de todos os envolvidos, sejam funcionários ou condôminos, os riscos não diminuem. O desafio da segurança depende de todos. Mesmo com a atual preocupação com a segurança, que cada vez mais invade todas as metrópoles do mundo, os noticiários sempre trazem notícias de arrastões e ataques a prédios. Alguns, nos quais os ladrões se mostram altamente especializados e astutos, outros com grandes sinais de “amadorismo”. Invariavelmente, os bandidos se aproveitam de pequenas brechas, entram nos edifícios seguindo os carros de condôminos de perto. Tem bandido que usa logotipos de empresas de segurança para confundir os funcionários. Em outros casos, se fingem de entregadores de produtos, tapeando moradores ou seus empregados. E em ambos os casos, diversos fatores derivados da má assistência prestada por algumas empresas, dificultam as investigações, fazendo com que os condôminos se sintam idiotas por terem acreditado tanto tempo num teatro mal montado. Um exemplo claro desta situação é relacionada com a má qualidade das câmeras instaladas, que geram imagens de baixa definição. Nestes casos, acabam impedindo a identificação dos bandidos. Devemos pensar a segurança como 3 pontos inseparáveis: o bom equipamento, o treinamento adequado dos funcionários e a colaboração dos condôminos, no sentido de entender as ações rotineiras de segurança. A escolha da consultoria é um passo importante. A empresa deve ser idônea e isenta. Aquela história de oferecer um plano gratuitamente, comprando-se o equipamento pela empresa, é uma atitude suspeita. Isso porque não se tem idéia de que aquele plano é realmente adequado para o condomínio em questão, e não um plano genérico oferecido a torto e direito, sem levar em conta a localização de muros baixos, áreas pouco iluminadas, à presença de árvores que possam facilitar o acesso ou outras particularidades. O papel do consultor é basicamente discorrer sobre vantagens e desvantagens dos diversos equipamentos disponíveis no mercado, bem como explicar os planos para os condôminos. A escolha de qualquer natureza é uma atribuição única e exclusiva das assembléias. A responsabilidade pela aceitação de eventuais falhas, desde que sejam explicitadas pelo consultor, também são da assembléia. Um local muito importante é a guarita, onde o porteiro deve ter acesso a monitores, por onde ele pode vigiar através das câmeras. Um dos maiores problemas é o correto posicionamento deste local, já que muitas vezes a sua mudança gera em gastos com reformas amplas. O ideal é que ela esteja a 7 metros do acesso à rua, e feita preferencialmente com material blindado. Os ambientes de entrada no edifício devem ser feitos em “gaiola”. Ou seja, com um portão de entrada e um de saída, onde os veículos e pedestres entram, se comunicam com o funcionário e podem se identificar. Após o procedimento completo de identificação e autorização pelo morador, o visitante tem sua entrada garantida. Sem contar que um bandido não se sentirá bem ao ficar neste ambiente fechado. O uso de cercas elétricas é um meio eficiente para garantir a segurança de muros, mas devem ser utilizadas de forma adequada e com critério, evitando o contato com os moradores. Uma criança, por exemplo, pode se machucar ao tocar os fios. Para garantir economia de luz e identificar invasões, é importante utilizar sensores de movimento, os quais acendem as luzes caso algo se mova nas imediações, chamando a atenção do segurança. Outro ponto importante, pertinente ao circuito interno de monitoramento, está relacionado ao local onde ficam armazenadas as gravações. Não é bom manter o gravador na portaria. É muito óbvio. É o primeiro local onde o bandido vai procurar. O ideal é um ambiente escondido. Mas não adianta apenas o cuidado com o local. O investimento em mão-de-obra é essencial. O porteiro não deve ser mantido sozinho. É necessário que ele seja substituído toda vez que necessite se ausentar do posto, e a empresa responsável pela segurança precisa se certificar em intervalos regulares de que tudo está correndo corretamente, seja por visitas com veículos ou telefonemas. Isso também é útil para manter o empregado acordado em noites mais tranquilas.

A colaboração dos condôminos e empregados

De nada adianta fazer tudo conforme os consultores indicam, modificando a arquitetura do edifício e treinando os funcionários, caso os frequentadores do edifício criem caso para dificultar os procedimentos de segurança. Muitos condôminos consideram um ultraje a exigência de identificação antes de o convidado adentrar o edifício ou o impedimento da entrada de um entregador de pizza, por exemplo. O mesmo vale para o acesso de pessoas conhecidos, como

namorados ou parentes, não apenas por possíveis brigas, mas especialmente pela análise da rotina do condomínio. Nunca devemos esquecer que segurança não é apenas contra ladrões, mas contra qualquer evento que possa prejudicar alguém, como no caso do crime de Isabela Nardoni, a garota atirada pela janela, em 2008.

Os empregados

O primeiro ponto é a escolha do empregado e a relação que o edifício tem com eles. Lembrem-se que um salário razoável é sempre um estímulo à fidelidade e à boa vontade em qualquer pedido que o empregador requisite. Além disso, é fundamental checar se a pessoa tem antecedentes criminais. Uma avaliação psicotécnica é importante para saber se ela tem condições de ocupar o posto, diz o consultor de segurança Elias de Godoy. Com a escolha feita, é importante garantir que o funcionário seja treinado corretamente, por instituições adequadas, e que esteja ciente de suas funções, pois não se pode culpar alguém por ocupar um quadro de atividades que ele desconhece ou não se sente preparado. Neste ponto, a valorização do funcionário é importantíssima. A reciclagem do profissional, com o oferecimento de cursos, cerca de 2 ao ano, garante que as funções serão lembradas e frisadas. Caso o equipamento mude, é importante que os funcionários sejam treinados para aproveitar todo potencial do novo material. A valorização não caminha apenas pelo lado da capacitação profissional, mas também pelo respeito que o morador passa ao funcionário. Muitos deles tornam-se válvulas de escape dos moradores e ouvem reclamações quando, por exemplo, fazem uma visita esperar alguns minutos para serem identificadas corretamente. O condômino nunca deve desautorizar o porteiro, pois isto recai imediatamente no nível de segurança dispensado ao ambiente. Os funcionários do edifício devem tomar alguns cuidados básicos de segurança, visando impedir o acesso de estranhos. O primeiro passo é manter as portas fechadas, especialmente as que levam aos elevadores ou as que dão acesso à rua, mesmo que o funcionário esteja varrendo a calçada ou realizando serviço de outro tipo. O funcionário não pode se impor ao comodismo dos moradores, como, por exemplo, chamar o táxi na rua. Este detalhe é especialmente válido para os porteiros, que não devem sair da portaria em momento algum, salvo quando estão cobertos pelo colega. Especialmente em edifícios residenciais, empregadas domésticas comumente atendem os interfones e são as que decidem a entrada de indivíduo. É importante que elas sejam orientadas a não permitirem a entrada de pessoas, a não ser com ordem expressa do morador, sempre atentando a possibilidade de golpes, como a retirada de equipamentos eletrônicos para conserto ou a entrega de um presente. São modalidades muito comuns de golpe que assolam as grandes cidades, explorando a ingenuidade e boa vontade das pessoas. No primeiro caso, um suposto técnico verifica problema em algum equipamento eletrônico, normalmente um computador, e o leva para reparos. O empregado só percebe o golpe quando o proprietário sente falta do item. No segundo caso, o problema é mais grave, e normalmente precede a invasão do edifício para um arrastão.

Os descontentes sempre estão descontentes Todas as alterações em termo de postura devem ser realizadas com base em discussões em assembléia, sempre registradas em ata, votadas e oficializadas. A partir daí, podem até tomar decisões que garantam multas para moradores que não cumpram certos deveres de segurança. Muitos vão fazer de tudo para não assumir suas responsabilidades perante a segurança do local, e vão tentar culpar os funcionários para fugir delas. Uma atitude corriqueira, por parte de condôminos, é a recusa em abrir a janela dos carros para que o porteiro veja o condutor, liberando a entrada no edifício. Estes entraves devem ser previstos nas punições, para que as reclamações não ocorram. Não é fácil manter a sanidade de um sistema de segurança. Mas a negligencia é rapidamente detectada pelos oportunistas. Câmeras não assustam mais.

José Elias de Godoy

Especialista de Segurança em Condomínios e autor dos

livros “Manual de Segurança em Condomínios” e “Técnicas de Segurança em Condomínios”.

elias@suat.com.br

Publicado: www.sindiconews.com.br.

Edição 213.