

## **Contribuição**

**Ana Campos, pesquisa 05/10/2011**

### **Especialista em Segurança Condominial**

O Tenente José Elias de Godoy e Saulo C. Rêgo Barros, são especialistas em segurança de condomínios e autores do "Manual de Segurança em Condomínios" (Editora Igal).

80% das pessoas, segundo pesquisas, adquirem imóvel em condomínio por causa da segurança. "Mas o condomínio não é tão seguro quanto se pensa", afirmou o Tenente Elias. e as notícias publicadas nos últimos quinze dias nos jornais sustentam esta afirmação: " Para o Tenente Elias "não existe segurança total", mas há medidas para minimizar riscos.

### **Segurança física das instalações**

O condomínio tem de ter muros altos, grades, portões, permanecer fechado, ter guaritas apropriadas, com telefone desbloqueado para que o porteiro possa acionar as autoridades. Os interfones precisam estar em perfeito funcionamento, inclusive dentro dos elevadores. Também é recomendável a utilização de rádio comunicador para comunicação funcional e eventuais emergências. Uma iluminação adequada também é essencial, eliminando pontos de penumbra, mesmo na área perimetral. A penumbra facilita a ação do marginal.

### **Investimento em funcionários**

Para o especialista, o equipamento mais sofisticado mostra-se inútil se o funcionário do prédio não sabe como reagir a uma ocorrência. E, analisando as invasões de condomínio, constata-se que em quase a totalidade das vezes o problema tem uma origem comum: falha humana. O investimento começa na contratação de qualquer funcionário que venha exercer funções no condomínio: verificação de atestados, SERASA, SPC, antecedentes trabalhistas, motivo das demissões, etc. O condomínio deve, também oferecer treinamento a todos seus funcionários. "Esses profissionais muitas vezes são marginalizados, largados na portaria, mas essa pessoa que está na portaria é que está fazendo nossa segurança", afirmou Elias. Deve, portanto, ter condições adequadas de trabalho: local apropriado, com temperatura amena.

## **Conscientização do condômino**

"Este é talvez o lado mais complexo do assunto", segundo Elias. O condômino, que é o maior interessado na sua própria segurança, muitas vezes pensa que ao pagar o condomínio já está fazendo sua parte. Mas é fundamental que o condômino participe das reuniões, conheça e respeite as normas de segurança. "O morador é cem por 100% responsável pela segurança condominial", afirmou Elias, mas é o próprio morador que acaba marginalizando o funcionário que, exercendo suas funções, faz a segurança preventiva do condomínio. É comum o condômino criar caso quando um parente é detido na portaria para registro de acesso, desestimulando o funcionário e comprometendo todo o sistema de segurança. Elias citou o caso de um condômino que ficou extremamente irritado com um funcionário quando este, segundo as normas de segurança do prédio, negou permissão ao entregador de pizza para efetuar a entrega no apartamento do condômino. Poucos anos depois, o condômino elegeu-se síndico do prédio, e na primeira oportunidade demitiu aquele funcionário, só por vingança. Até fora do condomínio o morador é co-responsável pela segurança da sua moradia: em muitos casos os assaltantes rendem o morador fora do condomínio e entram junto com ele. Apesar dos equipamentos de segurança, a portaria é o ponto mais vulnerável do condomínio.

## **Terceirização**

Para Francisco Machado Sobrinho, do Sindifícios (Sindicato dos Empregados de Edifícios e Condomínios Residenciais, Comerciais de São Paulo, Zeladores, Porteiros, Cabineiros, Vigias, Faxineiros, Serventes e outros), há um fator que eleva, e muito, a insegurança condominial: a contratação de funcionários terceirizados, sem qualquer treinamento, que desconhecem as normas de segurança do condomínio e, devido à alta rotatividade, os próprios moradores. "Bandido não pula cerca elétrica", disse Sobrinho, "ele entra pela portaria". A suposta vantagem de evitar encargos trabalhistas com a contratação de funcionários terceirizados é, muitas vezes, ilusória. "Muitas dessas empresas não pagam direitos trabalhistas, somem do mapa após um tempo e o prédio acaba sendo acionado na Justiça e pagando a conta", afirmou Sobrinho, para quem o porteiro, fundamentalmente, tem de ter relação fixa com o condomínio. "O caminho é investir no homem, que está fazendo a segurança", finalizou.

## **Rede de Segurança**

William Woo, delegado de polícia há 12 anos e atualmente Vereador da Câmara Municipal de São Paulo, também enfatizou a responsabilidade do morador na segurança condominial. "Muitos condomínios tem botão de pânico, mas há aqueles

que o esquecem no apartamento ou o deixam largado no carro", disse. Outra medida recomendada por Woo é que a portaria do condomínio tenha a relação de telefones dos prédios vizinhos, para, em caso de movimentação suspeita, possa alertar ou até solicitar ajuda aos vizinhos. A instalação de uma câmera de TV dentro da portaria, "para ver se o porteiro foi rendido ou não" foi outra das medidas recomendadas por Woo, apesar da objeção de membros do Sindifícios, preocupados com a falta de privacidade do funcionário. Por último, Woo alertou: "Se bem que a portaria é a primeira barreira do condomínio, há uma segunda barreira aos criminosos: a porta do seu apartamento", e aconselhou a adoção de medidas para impedir ou dificultar a entrada de estranhos ao imóvel de sua propriedade.

#### Box

Outras dicas compiladas são:

- Manter cadastros de funcionários atualizados
- rever e atualizar o sistema de segurança periodicamente
- treinamentos sistemáticos
- investimento em tecnologia e inteligência de segurança
- realizar palestras e multiplicadoras e periódicas
- manter condôminos atualizados e realizar campanhas internas preventivas.