

INFORMATIVO

GABINETE DO DEPUTADO BRUNELLI

**“SEGURANÇA
EM
CONDOMÍNIOS”**



FIQUE ATENTO

É importante destacar: conviver em condomínios não é tarefa das mais fáceis.

Nenhum ser humano gosta de dividir as coisas que lhe pertencem. Toda vez que se divide uma propriedade, entre várias pessoas, geram-se turbulências e conflitos nessas relações.

Para viver bem em condomínio, a regra de ouro é que todos possam exercer todos os poderes inerentes à propriedade, desde que não impeçam os demais de fazerem o mesmo. Só que, na prática, é muito difícil definir até onde vai o direito de um e começa o direito do outro.

O Síndico, que tiver capacidade de liderança, poderá contornar essas diferenças com habilidade, visto ser mais importante a prevenção do que a cura.

Numa visão mais ampla, podemos afirmar que a segurança de um condomínio não se resume apenas à violência urbana. Todos os condomínios devem estar bem informados, para atuar preventivamente.

O aprendizado precisa ser constante, atualizando-se os conhecimentos, abordando-se temas, como gestão do processo de mudanças, avaliando-se o desempenho de seus subordinados e abrindo novos caminhos de discussão e atuação.

O objetivo principal desta Cartilha é apresentar aos gestores dos condomínios, principalmente aos bravos PORTEIROS, normas e dicas de segurança.



Brunelli

DICAS DE SEGURANÇA NOS CONDOMÍNIOS

Preocupado com a segurança de Condomínios Verticais e Horizontais, elaboramos esta cartilha contendo dicas essenciais para garantir a segurança dos cidadãos que vivem em condomínios fechados.

A preocupação com a segurança das famílias em suas residências tem motivado os empreendedores imobiliários a planejarem edifícios e condomínios fechados cada vez mais seguros, buscando conter a violência. Nos últimos meses, segundo as próprias estatísticas oficiais, cresceram de maneira preocupante os índices de violência – especialmente roubos, assaltos e seqüestros relâmpagos, tanto no Plano Piloto quanto nas cidades satélites.

Quando uma família escolhe morar num condomínio, os principais fatores são: a segurança e a comodidade. Mas para isso realmente acontecer, os funcionários devem passar por cursos de especialização, que possam inviabilizar ou minimizar a entrada de assaltantes ou qualquer outro tipo de delinqüente nas dependências do condomínio.

Os Síndicos precisam ter em mente que a eficiência do serviço de portaria e a conseqüente tranqüilidade do morador e sua família só estão garantidas quando o assunto segurança for tratado com prioridade e profissionalismo.

Conheça, abaixo, as principais medidas a serem adotadas pelos síndicos visando melhorar o nível de segurança dos condomínios:



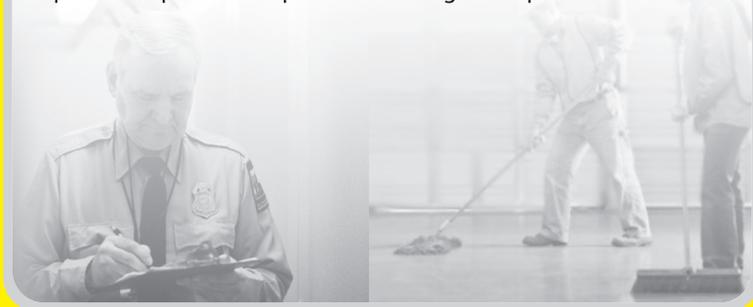
NORMAS DE SEGURANÇA

As normas de segurança a serem adotadas devem ser decididas em assembléia de condôminos, com ampla difusão para todos os moradores do prédio.

OS FUNCIONÁRIOS

A seleção de pessoal que realiza trabalhos domésticos e gerais do condomínio deve ser rigorosa. Precisa ser feita pesquisa, da vida progressa dos candidatos e uma criteriosa verificação das fontes de referência citadas pelo interessado no emprego. De preferência, deve ser mantida a máxima discrição quanto aos valores guardados no apartamento e a existência de cofres que guardem valores e jóias.

Os zeladores, principalmente aqueles que desempenham funções na portaria do condomínio, devem ser alertados para os diferentes expedientes usados pelos delinquentes e estarem capacitados para tomar providências urgentes quando necessário.



ACESSO DE ESTRANHOS

Quando atender pessoas estranhas, o porteiro deverá manter as entradas fechadas e os interessados do lado de fora. O acesso de estranhos, sempre que possível, deverá ser restrito a um horário pré-fixado e ser precedido das cautelas disponíveis;

A entrada somente poderá ser aberta após a identificação do visitante e o aviso ao morador sobre a conveniência da entrada. Na dúvida, deve-se solicitar ao morador para vir identificar o visitante;

Ao receber prestadores de serviços, é necessário identificá-los, anotar os dados de seus documentos, avisar o condômino e só permitir acesso às dependências mediante autorização do morador e devidamente acompanhado por um funcionário. Nos horários de limpeza e recolhimento de lixo, as entradas do edifício deverão manter-se fechadas.



ITENS DE SEGURANÇA NO CONDOMÍNIO

A entrada social, de serviço e garagem deve ter iluminação adequada, evitando-se o uso de obras de arte, de decoração e de jardinagem que obstruam a ampla visão do local à distância.

Os acessos aos apartamentos devem ser dotados de boa iluminação. As portas devem ser sólidas e guarnecidas de “olhos mágicos” ou outros dispositivos que permitam a observação do vestibulo (hall).

O interfone é de grande valia para que, em caso de emergência, o morador comunique a presença de suspeitos ou de indivíduos indesejáveis em seu “hall” de entrada.

Caso existam outros prédios contíguos ou próximos, por consenso dos moradores, poderá ser instalada uma ligação pelo interfone de seu apartamento ou casa às portarias ou zeladorias. Ou, então, um simples alarme sonoro que funcionará como pedido de auxílio nos momentos de perigo.

O mesmo alarme sonoro, acústico ou luminoso, poderá ser instalado em casa vizinha, estabelecimento comercial ou simplesmente em local externo, à vista dos moradores das imediações, com divulgação da instalação desse recurso;

A guarita deve ser recuada do portão com grades altas ao redor do prédio e o portão da garagem controlado pela portaria (essa dica não se aplica aos prédios do Plano Piloto, por sua configuração urbanística singular);

Os equipamentos de segurança (portas de entrada, portões de garagem, extintores, etc.), devem estar em perfeitas condições, para pronto uso.

As chaves que forem confiadas a serviçais não devem abranger todas as portas do apartamento, permitindo-se o isolamento de algumas dependências privadas, principalmente durante o repouso noturno. Os empregados podem ser atacados e forçados a abrir as portas que possuem as chaves, surpreendendo os demais moradores.

ENTREGADORES DE ENCOMENDAS

A entrega de encomendas, flores, correspondência, etc., que não tenham sido solicitadas ou que não estejam sendo esperadas devem ser recusadas, ainda que o portador se apresente na companhia de empregados do condomínio;

Quando estiver aguardando entrega em domicílio, instrua a portaria para receber as encomendas, evitando a presença de estranhos em seu apartamento. Quando recepcionar pessoas que não conheça, faça-o nas áreas de uso comum do edifício, à vista dos funcionários da portaria;

No caso de entrega de encomendas, deve-se avisar o condômino e solicitar sua presença na portaria; na ausência do condômino, deve-se receber e guardar para, posteriormente, ser retirado por um morador ou entregue por um funcionário;

O interfone é aparelho importante de comunicação entre a portaria e os moradores.

O porteiro deve sempre receber autorização do morador antes de deixar qualquer pessoa entrar no prédio.



CUIDADOS DO SÍNDICO

Desenvolver reuniões periódicas com os condôminos a fim de despertar a consciência para a segurança de todos;

Cadastrar os dados pessoais, dos veículos e até de parentes próximos de todos os condôminos, para uso em caso de emergência.

Acompanhar o andamento de todos os trabalhos realizados no condomínio;

Na contratação dos funcionários, após exigir documentos e referências e certificar-se quanto à autenticidade e veracidade das informações, dar preferência para os que possuam cursos de formação e treinamento em segurança;

Realizar a reciclagem e treinamento periódico de seus funcionários, visando à segurança do condomínio.

CUIDADOS DO PORTEIRO

Ao abrir o portão da garagem, na ausência de portão eletrônico, identificar o motorista e observar se não há risco de entrar alguém junto;

Na entrada ou saída de pessoas do condomínio, somente abrir o portão após verificar se não há suspeitos próximos.



CUIDADOS DOS CONDÔMINOS

A sua compreensão e colaboração são fundamentais para a segurança do Condomínio;

Elogiar as ações dos funcionários que visam garantir a segurança de todos os condôminos, mesmo quando representam algum transtorno para si ou para suas visitas;

Ao chegar ou sair da garagem, observar se não há pessoas estranhas ou suspeitas, se houver, aguarde e dê voltas até sentir-se em segurança;

Ao estacionar seu veículo na garagem, não deixar pacotes nem objetos à vista;

Nunca deixe o controle do portão da garagem no interior do veículo;

Alertar a portaria para que receba as encomendas feitas ou avise-o para que vá atender ao entregador na recepção;

Quando solicitado à portaria, verificar se o assunto lhe diz respeito. Só depois dessa tarefa é que o funcionário deve deslocar-se à recepção para atender;

Ao contratar empregados (domésticas, babás, motoristas, etc.) receba-os na portaria, exija documentação e referências, averiguando a autenticidade e veracidade das informações;

Nunca deixar cópias de chaves na portaria.

OUTRAS DICAS

Ao chegar e ao sair, esteja sempre alerta para a presença de estranhos nas imediações de seu condomínio. Qualquer suspeita deverá ser comunicada imediatamente à Polícia, que saberá analisar a informação e tomar as providências cabíveis;

Se, não obstante, for surpreendido por assaltantes, procure manter a calma. Não encare seus atacantes diretamente e nem discuta com eles. Havendo oportunidade, diga que não guarda valores em casa, por exigência do seguro, e que está aguardando visitas.

PREVENÇÃO CONTRA A VIOLÊNCIA URBANA

É notório e sabido quanto à sociedade brasileira se defronta com o aumento desenfreado da violência, particularmente nos grandes centros urbanos. A qualquer momento e em qualquer lugar a violência explode de forma explícita, gratuita e acompanhada de um requinte de perversidade que deixa a população estarecida e indecisa frente a essa agressividade.

Pode se afirmar que é próprio do comportamento humano que toda e qualquer regra de segurança acaba não tendo a importância devida pelo simples fato de nunca ter acontecido nada com você e sua família. Ou, então, porque o último caso de violência sofrido já foi esquecido. E é por esse motivo, que se deixa um extenso campo fértil para a ação de elementos inescrupulosos. Cumpre destacar que são poucas as oportunidades em que a vítima reage diante de um ato de violência e quando isso acontece, as possibilidades de êxito são mínimas. Por isso, nunca reaja a um assalto.



SEGURANÇA NOS CONDOMÍNIOS

O fato de se residir em apartamento não implica em segurança máxima ao morador, mas pode reduzir a possibilidade de invasão da residência por assaltantes ou sequestradores. Se o prédio possuir uma portaria que disponha de um circuito fechado de televisão para as principais áreas do condomínio, alarmes de portas de garagem, sensores de muro ou de áreas, botão de pânico, interfone, etc., provavelmente os ataques serão minimizados. O importante é estar sempre atento quanto aos procedimentos de segurança elaborados pelo condomínio que visam proteger e dar segurança a seus moradores.

ALGUMAS DICAS GERAIS DE SEGURANÇA:

- Participe das reuniões dos condôminos e apresente sugestões quanto à segurança do condomínio;
- Verifique se o porteiro possui curso específico dessa profissão. Caso não tenha, informe os demais condôminos sobre a necessidade de instruí-lo;
- Exija que o porteiro possua um manual de procedimentos de segurança para as diversas situações que possam ocorrer em um condomínio, tais como: princípio de incêndio, parada de elevadores, atendimento de público visitante, vendedores, assistência técnica, assaltos, roubos e situações de emergência;
- O porteiro deve ter em sua cabine de segurança um sistema eficiente de comunicação por interfonos com os moradores.

UTILIZANDO VEÍCULOS

- Antes de sair procure observar a movimentação da rua;
- Tenha por hábito deixar o seu veículo na garagem sempre de frente para a rua;
- Aqueça o motor do seu veículo sempre antes de abrir os portões;
- Utilize os espelhos retrovisores para observar quem vem atrás de você;
- Mantenha sempre os vidros fechados e as portas travadas;
- Habitue a usar sempre cinto de segurança, inclusive no banco traseiro. Além da proteção no trânsito, eles auxiliam em manobras arriscadas ou fugas em velocidade;
- Ao parar os veículos em sinais de trânsito ou congestionamentos, deixe sempre seu veículo engatado;
- Atenção para a aproximação de pessoas mesmo que estas não lhe pareçam suspeitas;
- Não pare seu veículo muito próximo ao veículo da frente. Isto poderá impedi-lo de executar manobras para uma possível fuga do local;
- Para detectar se alguém lhe segue, vire em alguma rua e verifique se o veículo que está atrás do seu faz o mesmo. Outra forma é parar no sinal vermelho do trânsito e, assim que for possível, atravessá-lo: observe se o veículo que está atrás do seu faz a mesma coisa. Caso isso se repita, não vá direto para sua casa. Antes, procure um posto policial mais próximo;
- Se por ventura furar os pneus, procure um local adequado para efetuar a troca, dependendo do local que ocorrer o acidente, continue dirigindo o veículo até se sentir tranqüilo para fazer a substituição.

NORMAS BÁSICAS DE SEGURANÇA

- O morador deve ter em mente que a sua compreensão e colaboração são fundamentais para a eficaz segurança do condomínio;
- Se, durante a fase de identificação, amigos ou parentes do morador permanecerem do lado de fora do condomínio, não se deve criticar o funcionário responsável; este deverá ser elogiado por zelar pela segurança do condomínio e de todos os moradores;
- Evite comentários sobre seus bens e ganhos na frente dos empregados, e, solicite a eles que não comentem sobre seus hábitos;
- Informe à polícia qualquer suspeita referente a pessoas estranhas, descrevendo as características de altura, cor, tipo de cabelo e roupas que estiver usando;
- Dificulte o ingresso de estranhos em seu condomínio, especialmente os prestadores de serviços desconhecidos;



- Sempre que contratar um prestador de serviços, peça e confira suas referências pessoais e profissionais;
- Estabeleça uma rotina de segurança com seus empregados, orientando o que julgar necessário, principalmente no tocante ao atendimento;
- Ao receber entrega de encomendas não esperadas, solicite o nome do entregador, telefone da empresa e encarregado (chefe) para a conferência e informações do conteúdo;
- Adote um protocolo de segurança com seus vizinhos, informando viagens, telefone para contato, coleta de cartas e outras medidas de segurança que julgarem cabíveis;
- Não comente a data de sua viagem em locais públicos ou perto de pessoas estranhas;
- Evite deixar luzes acesas durante o dia, da garagem ou da fachada. Isto normalmente indica a ausência de pessoas;
- Não guarde objetos de valor (jóias) ou grande quantia de dinheiro em seu apartamento. Os cofres dos bancos são mais seguros para esta finalidade;
- Habitue-se a trancar portas, portões e janelas, ainda que por poucos momentos de ausência;
- Verifique regularmente as condições estruturais de portas, janelas, dutos de exaustores, ar condicionado e outros locais vulneráveis (isso em condomínios horizontais);
- Se possuir sistemas de alarme ou cercas eletrificadas procure testá-los sempre avisando antecipadamente os vizinhos, familiares e a polícia;

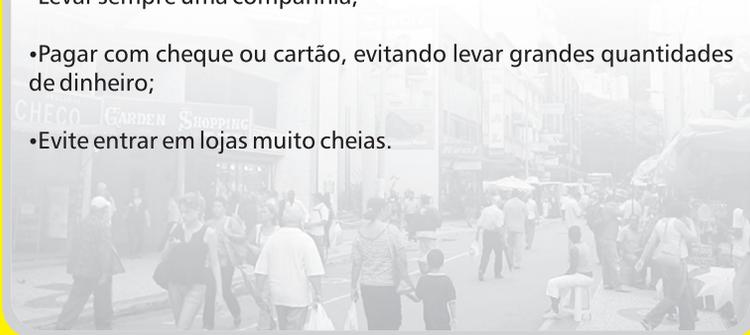
- Os roubos têm grande incidência nos horários das 07 às 09 horas ou das 18 às 20 horas. Portanto, fique mais atento nestes períodos;
- Se, por ventura, instalar alarmes sonoros ou luminosos, deverá testá-los periodicamente para sua melhor segurança e também para que seus vizinhos, devidamente avisados, reconheçam-os com facilidade e possam ajudar em caso de perigo;
- Use todos os expedientes para dificultar a ação de delinqüentes, desde a simples colocação de trincos e travas de segurança nas portas e janelas, até tranças, correntes e cadeados nos pontos mais vulneráveis. Improvise suas defesas conforme a necessidade, a saber;
- Colocação de obstáculos internos que impeçam a abertura de portas, quando se ausentar;
- Distribua aparatos que façam barulho quando as portas e janelas forem forçadas;
- Em janelas e portas que deslizam sobre trilhos, coloque peças de madeira que impeçam seu deslizamento;
- Para manter vidraças fechadas, faça um furo no ponto em que as partes se sobrepõem e introduza um prego ou parafuso resistente.

ATENÇÃO NAS RUAS

- Não carregar grandes quantias em dinheiro ou objetos de valor;
- Não andar por ruas e praças mal iluminadas;
- Separar previamente o dinheiro necessário para pequenas despesas;
- Se achar que está sendo seguido entre em algum estabelecimento para buscar ajuda;
- Caminhar no centro da calçada e contra o sentido do trânsito para perceber a aproximação de algum veículo suspeito;
- Não colocar carteira no bolso de trás da calça;
- Muita atenção quando parar no semáforo.

ATENÇÃO NAS COMPRAS

- Levar sempre uma companhia;
- Pagar com cheque ou cartão, evitando levar grandes quantidades de dinheiro;
- Evite entrar em lojas muito cheias.



INDO AO BANCO

- Não faça comentários com pessoas estranhas;
- As vítimas mais comuns são os idosos e as mulheres.

NO BANCO

- Peça somente ajuda dos funcionários devidamente identificados por crachás;
- Confira sempre o dinheiro quando estiver no caixa, separando uma parte caso venha a fazer alguma compra;
- Cuidado com o seu talão de cheque;
- Cuidado com o seu cartão.

VINDO DO BANCO

- Não confira dinheiro ao sair;
- Não aceite ajuda de estranhos;
- Verifique se não está sendo seguido;
- Não comente que recebeu dinheiro;
- Evite andar em locais com pouco movimento.

CONSIDERAÇÕES SOBRE O CRIME

Crime = desejo + oportunidade

EQUAÇÃO DO CRIME

- **Rotina** – Repetição constante dos atos contínuos diários.
- **Descuido** - Pode mudar a sua vida.
- **Ostentação** – Apresentar-se como um notório ambulante dando visibilidade aos bens que possui.

COMO EVITAR O CRIME

- Atenção;
- Comportamento alternativo;
- Crer na possibilidade de que pode acontecer;
- Busca constante de orientação.

ELEMENTOS DO CRIME

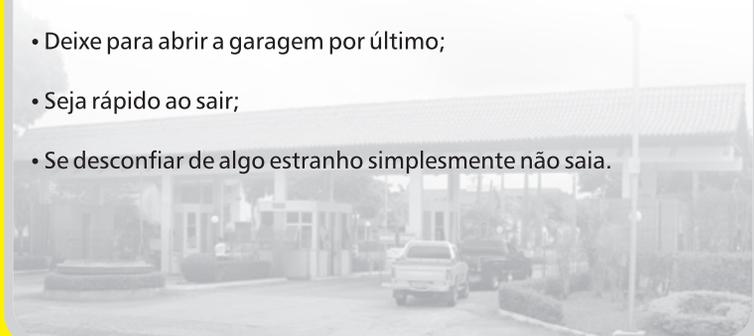
Não pode ser esquecido os vértices fundamentais sem os quais o crime não pode ser praticado. Sempre haverá um criminoso, uma vítima e um ambiente adequado que facilite a ação. Podemos minimizar o crime agindo com ações concretas no ambiente.

SITUAÇÕES VULNERÁVEIS E PROPENSAS AO CRIME

- Entrada e saída de residência;
- Atendimento de portão;
- Aproximação de estranhos;
- Estranho próximo ao condomínio;
- Portão aberto;
- Iluminação.

COMO SE PORTAR AO SAIR DE SEU CONDOMÍNIO

- Habitue-se a olhar para os lados antes de sair. Verifique a movimentação no ambiente externo;
- Deixe para abrir a garagem por último;
- Seja rápido ao sair;
- Se desconfiar de algo estranho simplesmente não saia.



COMO SE PORTAR AO CHEGAR AO SEU CONDOMÍNIO

- Ao aproximar-se observe tudo a sua volta;
- Observe se não está sendo seguido;
- Na dúvida, recue;
- Seja rápido na chegada;
- Feche primeiro o portão do condomínio, depois o carro.

RECOMENDAÇÕES GERAIS

Procedimentos de segurança;

- Evite o exibicionismo. Não leve consigo relógio de pulso valioso, correntes, braceletes, anéis ou pulseiras de ouro, capangas ou carteiras com cartões de crédito, talões de cheque, etc., pois esse tipo de procedimento poderá atrair a atenção dos bandidos interessados em assaltá-lo.
- Conscientize-se que você ou seu familiar pode tornar-se um “ALVO”.
- Mantenha constantemente o domínio da passagem.
- Dominar a paisagem significa prestar atenção em tudo o que acontece ao seu redor.
- Procure gravar em sua mente, como é a rotina dos acontecimentos de sua rua.

BARREIRAS FÍSICAS

Podemos definir barreiras, como sendo obstáculos dispostos na área de um imóvel do modo a dificultar o acesso de estranhos. Normalmente nas residências são instaladas Barreiras Artificiais, ou seja, aquelas estabelecidas pelo homem. Cita-se como exemplo:

- a) Barreira Humana (vigias ou guardas armados);
- b) Barreira Animal (cães adestrados);
- c) Barreira Material:
 - Estrutura: cercas e muros;
 - Eletrônica: alarmes;
 - Mecanismos de fechamento: fechaduras, cadeados, trincos, travas, correntes, etc.

DICAS PARA EVITAR ASSALTOS NO TRÂNSITO

- Prestar atenção;
- Evitar parar ao semáforo, principalmente na faixa esquerda;
- Reduzir a velocidade quando o farol estiver fechado (a mudança de vermelho para o verde demora, em média, um minuto);
- Manter os vidros fechados (o assaltante escolhe as vítimas mais fáceis);
- Portas travadas (alguns mexem nas travas dos veículos primeiro para pegar de surpresa as vítimas);
- Colocar bolsa, pasta, casaco ou pacote no porta-malas (se o ladrão se aproximar mesmo assim, é bom ter algum dinheiro separado);
- Não exibir jóias ou relógios;
- Evitar andar sozinho, principalmente à noite;
- Não desafiar o ladrão, como pedir para ele mostrar a arma;
- Não reagir, gritar, tocar buzina, fazer escândalo ou acelerar (o ladrão dificilmente fugirá e pode ferir a vítima).

CONSELHO DE SEGURANÇA COMUNITÁRIO

O que são os Conselhos Comunitários de Segurança - CONSEGs ?

São entidades comunitárias privadas de cooperação voluntária com a política de segurança pública e defesa social do Distrito Federal, constituídas por pessoas de uma mesma comunidade que se reúnem com autoridades públicas para discutir, analisar, planejar, avaliar e acompanhar a solução de seus problemas de proteção social, assim como para estreitar laços de entendimento e cooperação entre as várias lideranças locais.

Constituem canal privilegiado para o direcionamento dessas ações, mediante parceria do governo com a comunidade na consecução do objetivo comum que é o bem estar de todos.

Quais são os CONSEGs ?

São integrados pelos Conselhos Comunitários de Segurança das Regiões Administrativas - CONSEGs/RA e Conselhos Comunitários Especiais de Segurança – CONSEGs/ESPECIAIS, constituídos cada um por uma Diretoria composta pelo Presidente, Vice-Presidente, Diretor Comunitário, Primeiro Secretário e Segundo Secretário, escolhidos dentre representantes da comunidade.

Os CONSEGs/RA abrangem todas as Regiões Administrativas do Distrito Federal e os CONSEGs/ESPECIAIS são compostos atualmente pelos Conselhos Comunitários Especiais de Segurança Rural – CONSEGs ESPECIAIS/Rural, Conselhos Comunitários Especiais de Segurança Escolar - CONSEGs ESPECIAIS/Escolar, Conselho Comunitário Especial de Segurança da Universidade de Brasília – CONSEG ESPECIAL/UnB, Conselho Comunitário Especial de Segurança dos Rodoviários – CONSEG ESPECIAL/Rodoviários, Conselho Comunitário Especial de Segurança dos Taxistas – CONSEG ESPECIAL/Taxistas, Conselho Comunitário Especial de Segurança dos Postos de Combustível – CONSEG ESPECIAL/Postos de Combustível, Conselho Comunitário Especial de Segurança da Indústria Gráfica – CONSEG ESPECIAL/INDÚSTRIA GRÁFICA, Conselho Comunitário Especial do

CONSELHO DE SEGURANÇA COMUNITÁRIO

Comércio Atacadista – CONSEG ESPECIAL/COMÉRCIO ATACADISTA e Conselho Comunitário Especial do Transporte Alternativo – CONSEG ESPECIAL/TRANSPORTE ALTERNATIVO.

Para que existem os CONSEGS ?

Identificar e mobilizar os segmentos representativos da comunidade para, juntos com os órgãos do sistema de segurança pública e defesa social do Distrito Federal, promoverem o planejamento de programas de prevenção à violência, à criminalidade e a outros fatores envolvidos na problemática dos fenômenos da segurança pública e defesa social.

Possibilitar a integração entre a comunidade mobilizada e as autoridades locais de segurança pública e defesa social.

Realizar estudos para promoção de cursos de capacitação dos segmentos da comunidade, sobre medidas de proteção social.

Promover a articulação com outros órgãos públicos, visando o planejamento e a execução de medidas necessárias à preservação da ordem pública.

Apresentar sugestões e propostas às autoridades, que resultem em leis de interesse à proteção social.

Qual é a fundamentação jurídica ?

Decreto nº 24.101, de 25.09.2003, e Decreto nº 26.291, de 18.10.2005, do Governo do Distrito Federal, com base em princípio previsto no artigo 144 da Constituição Federal, que afirma ser a segurança pública dever do Estado, direito e responsabilidade de todos, exercida para a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio.



QUEREMOS
paZ

Impressão Gráfica CLDF

www.brunelli.com.br

Não jogue esse material em vias públicas.