



conviver

em condomínio

SEGURANÇA EM CONDOMÍNIOS: UMA RESPONSABILIDADE COLETIVA

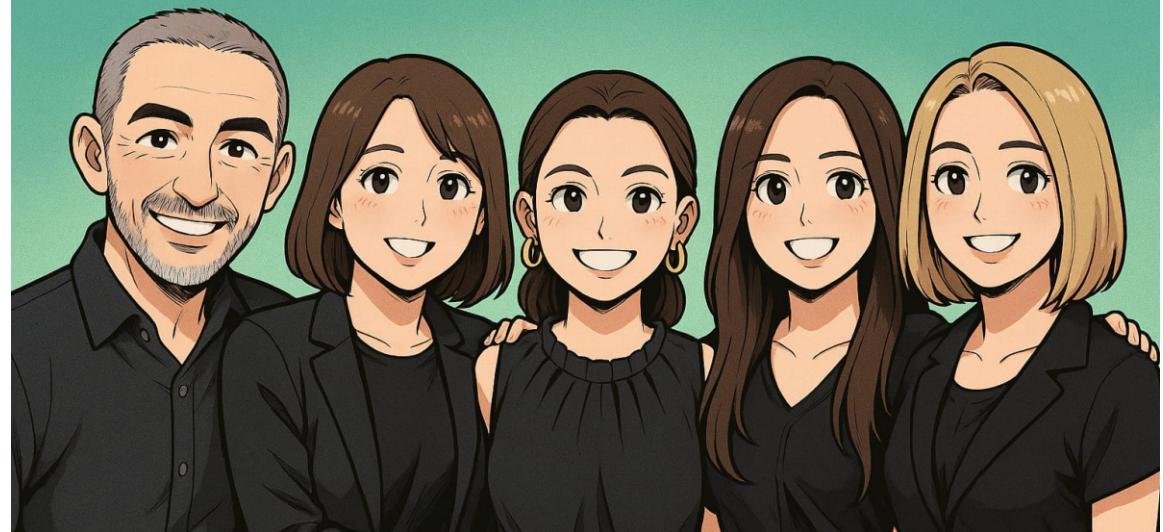
Com o crescimento acelerado das cidades e o aumento da busca por moradias seguras, os condomínios, principalmente os residenciais passaram a ser a escolha preferida de muitas famílias brasileiras. Apesar da aparência de tranquilidade, a segurança nesses espaços ainda é um desafio que exige vigilância constante e a colaboração de todos os envolvidos: moradores, síndicos, funcionários e prestadores de serviço.

A portaria é a principal linha de defesa de um condomínio. Portarias físicas devem contar com profissionais bem treinados, que sigam procedimentos rigorosos de controle de acesso. Já os sistemas de portaria remota, cada vez mais populares, exigem uma boa infraestrutura tecnológica e o comprometimento dos moradores em seguir os protocolos estabelecidos. Funcionários como porteiros, zeladores e seguranças devem receber treinamentos frequentes sobre condutas em situações de risco, primeiros socorros e evacuação em caso de emergência, e não deve recair sobre esses profissionais a vigilância de todo o condomínio.

Um dos maiores desafios é a entrada de visitantes, prestadores de serviço e entregadores. A identificação prévia, o cadastro digital e o contato com os moradores antes da liberação são regras básicas, mas que ainda são ignoradas em muitos casos. Em uma época em que o delivery faz parte da nossa rotina, a maioria dos condomínios não permite que o entregador entre para fazer a entrega, pedindo para que o condomínio vá até a portaria para recebê-lo.

Um grande aliado para a segurança do condomínio são os sistemas de câmeras, conhecido também como CFTV. Este sistema precisa estar bem posicionado, com imagens de qualidade e armazenadas de forma segura, com acesso apenas para pessoas responsáveis. Tal sistema, quando alinhado com aplicativos de comunicação interna, reconhecimento facial, cercas elétricas, sensores de presença e alarmes integrados contribuem significativamente para aumentar o controle sobre o ambiente.

No entanto, mesmo com toda a tecnologia, a segurança depende sobretudo da atitude das pessoas. Portões deixados abertos, informações repassadas por telefone a desconhecidos e a liberação de acesso sem confirmação são práticas perigosas que devem ser evitadas.



REPRODUÇÃO CHATGPT

Todos os sistemas e tecnologias antes mencionados podem sim oferecer uma segurança plena, mas aí vem o desafio.

Como proceder em casos de condomínios mais modestos que não possuem recursos suficientes para investir em sistemas eletrônicos, que mesmo custando muito menos com a evolução da tecnologia, ainda implicam em um gasto que, se incorporado a taxa condominial, pode desestabilizar a relação custo x benefício?

Solução existe para quase todos os problemas, a questão é o investimento necessário. E não é porque há segurança quase 100%, que não existem registros de ocorrências relacionadas. Até os sistemas mais modernos sempre estarão sujeitos a relação de comportamento de cada usuário.

Os leitores visuais certamente são os mais "seguros" em relação a autorização de acesso, mas um veículo entra e sai de um condomínio apenas com a identificação do motorista. Ou não?

Que os sistemas oferecem segurança não há dúvida, mas se não houver comprometimento individual o coletivo ainda assim é prejudicado.

Na próxima semana: Redes Sociais

Interatividade da coluna com o leitor.

Sugestões de temas para serem abordados, mande mensagem para conviver@andreazimoreira.com.br ou pelo nosso WhatsApp.



16 3412-9700

Segurança é dever de todos.

A segurança em condomínios, em especial os residenciais que não contam com uma estrutura orgânica, não é atribuição do síndico ou da empresa terceirizada. É uma responsabilidade coletiva. O cuidado com a proteção do espaço onde vivemos começa com pequenas e importantes atitudes cotidianas.

Conhecer seu vizinho; entender as regras de convivência em comunidades; conhecer o regimento interno; participar de assembleias; participar de comunidades de redes sociais sérias; oferecer orientação de igual conhecimento a todos os membros da família; educar as crianças; incluir e considerar os mais idosos, que não tem familiaridade com procedimentos eletrônicos, mas também fazem parte do grupo como um todo e merecem respeito.

Se nós trancamos a porta da nossa casa quando saímos, então por qual razão a porta da área comum do condomínio deve se fechar automaticamente? Se o portão da garagem não fechou sozinho, vamos deixá-lo aberto?

A comodidade é a pior inimiga no processo de segurança. Abrir as portas das áreas comuns para receber mercadorias sem a certeza de que o entregador irá fechar corretamente os acessos liberados, por exemplo, é algo rotineiro nos condomínios. Mas a culpa é da falta de manutenção ou deficiência do sistema implantado. Ora, o avião não foi feito para cair, mas depois o sistema identifica o que ocasionou a queda. Depois, adianta?

A solução é simples. Basta investir em um moderno e eficiente sistema de segurança, já existente no mercado, que corrija as falhas do comportamento da comodidade individual!

Só resta perguntar quem irá custear o investimento.

Edgard Andreazi Moreira
CRC 1SP 190.968/0-8

Pós graduado em Administração Pública Municipal; Direito imobiliário; Direito Tributária; Gestão de Cooperativa de Crédito; Diretor da Andreazi Moreira Assessoria há 28 anos.