

## Prevenção em edifícios e condomínios:

Capitão PM Temístocles Telmo Ferreira Araújo<sup>1</sup>

A Violência Urbana não encontra fronteiras, há alguns anos muitos saíram de casas para procurar segurança nos condomínios verticais e mais recentemente nos horizontais, no entanto, vez ou outra, surge a notícia que uma quadrilha de infratores da lei tomou de roubo um condomínio, fazendo com que todos fiquem assustados e de certa forma receosos, para saber se o seu condomínio está seguro e se é capaz de suportar ações desse tipo.



Como já escrito anteriormente em artigos do gênero, na reflexão que se deve ter neste momento é a consciência que o Brasil, um país intercontinental capitalista, é um país violento, em que se estimula o consumismo e a ostentação do ganho, portanto, se desperta a atenção dos infratores da lei.

Como não há soluções mágicas para a erradicação da Violência Urbana, tem-se que investir em Prevenção, até por que nada é 100% seguro. Assim, é importante valorizar a Prevenção Primária, que nada mais é que a adoção de ações que possam minimizar ser você uma vítima de crime.

É importante que se organize em comunidade, que não se isole como cidadão, oriente-se a participar das reuniões ordinárias do Conselho Comunitário de Segurança de sua região, e exija que ao menos um integrante da diretoria de seu condomínio participe, pois o Conseg é o principal elo da comunidade com a Segurança Pública local a Polícia Militar e a Polícia Civil ([www.conseg.sp.gov.br](http://www.conseg.sp.gov.br)).

Pensando em prevenção como sua forte aliada, pois esta ousa-se afirmar que representa 90% das suas ações contra 5% de sorte e outros 5% de uma possível reação com sucesso, abaixo, seguem algumas dicas de cuidado nos condomínios e edifícios, cuidados para os funcionários e para você condômino, as quais são simples e de puro bom senso, mas que devem ser encaradas com seriedade, pois viver em condomínio é abrir mão do seu direito pessoal e individual para o bem estar do coletivo.

### Nos Edifícios:

Tão importante quanto a função do síndico e do administrador, pensa-se que nos dias atuais seja a função do responsável pela segurança, sugere-se que haja uma comissão de 3 moradores e, recomenda-se que as normas de segurança a serem adotadas devam ser decididas em assembléia de condôminos, com ampla difusão para todos os moradores do prédio, sob pena de perderem a eficiência;

- Na era da tecnologia, esta deve ser buscada sempre, para melhor auxiliar os funcionários do condomínio, sendo assim, é importantíssimo um sistema de segurança com iluminação em todas as entradas, câmeras nos principais pontos sensíveis do condomínio (cuidando para que não haja obstáculos impedindo a visão) e alarmes em centrais de monitoramento;

- Nos casos de acesso de estranhos (visitantes e/ou prestadores de serviço), deve ser adotado o que segue: prévia identificação e confirmação, antes da efetiva entrada. Entrega de encomendas, que não tenham sido solicitadas ou que não estejam sendo esperadas, devem ser recusadas. Em todos os casos é importante que a portaria seja instruída para receber as encomendas, evitando a presença de estranhos nas dependências do condomínio e no apartamento;

- É importante que o prédio tenha um sistema de gaiola, para que haja esta triagem.

- Os funcionários, principalmente aqueles que desempenham funções na portaria do prédio, devem ser alertados para os diferentes expedientes usados pelos infratores da lei, bem como devem estar capacitados para ligar para o telefone de emergência da Polícia Militar (190), quando necessário;

<sup>1</sup> Capitão da Polícia Militar do Estado de São Paulo, com 24 anos de atuação. Atualmente é Comandante da 1ª Companhia do 41º Batalhão de Polícia Militar Metropolitana município de Santo André. Mestre em Ciências Policiais de Segurança e Ordem Pública, pelo CAES/PMESP. Especialista em Direito Penal pela ESMP/SP. Professor da Universidade Assunção, Universidade Cruzeiro do Sul e Universidade Anhangüera-LFG, das disciplinas Direito Penal, Processual Penal e Prática Jurídica. Colunista de Segurança do Clube dos Corretores do Grande ABC. Home page: <http://sites.google.com/site/professortelmo>.

- É importante que estejam disponíveis para o funcionário e demais moradores o endereço e telefone da Companhia da PM e DP da área em que está situado o prédio;
- As guaritas e recepções devem ter vidros escurecidos ou espelhados além de ficarem afastadas da rua de forma que impeçam que seus funcionários possam ser facilmente rendidos;
- Os acessos aos apartamentos devem ser dotados de boa iluminação, controlada do interior da residência. As portas devem ser sólidas e dotadas de "olhos mágicos" ou outros dispositivos que permitam a observação da área externa;
- O interfone é fundamental para a comunicação de situações de emergência (presença de suspeitos ou de indivíduos indesejáveis em seu "hall" de entrada);
- Havendo outros prédios próximos, por consenso dos moradores, poderá ser instalada uma ligação pelo interfone de suas portarias, ou mesmo de um simples alarme sonoro ou visual, que funcione como pedido de auxílio nos momentos de perigo;

#### **Aos funcionários**

- Ao atender estranhos, mantenha os portões fechados e as pessoas do lado de fora;
- O portão somente pode ser aberto após: Identificar o visitante. Avisar o morador sobre a conveniência da entrada;
- Nos horários de limpeza e recolhimento de lixo, manter as entradas do edifício fechadas.
- Ao receber prestadores de serviços, identificá-los, confirmando seus dados com sua respectiva companhia, anote os dados de seus documentos, avise o condômino e só permita acesso às dependências mediante autorização do morador e devidamente acompanhado por um funcionário;
- Na entrada ou saída de pessoas do condomínio, somente abrir o portão após verificar se não há suspeitos próximos;
- Os porteiros devem ser orientados a permanecer sempre no interior das portarias;

#### **Os Condôminos**

Por incrível que pareça no triângulo formado pela Administração x Funcionários x Condômino, é o condômino o que mais infringe as regras da boa convivência e segurança, pois pensa em si e nos seus direitos individuais. Onde o correto é pensar no coletivo.

Lembre-se: uma ação de infratores da lei é direcionada a você, por uma falha em sua postura preventiva, portanto, a sua compreensão e colaboração são fundamentais para a segurança do Condomínio. Assim observe algumas dicas para você em especial:

- Elogie as ações dos funcionários que visam garantir a segurança de todos os condôminos, mesmo quando representam algum transtorno para si ou para suas visitas;
- A seleção de pessoal doméstico deve ser rigorosa, com pesquisa da vida pregressa dos candidatos e criteriosa verificação das fontes de referência, mesmo assim, deve ser mantida a máxima discrição quanto a valores guardados no apartamentos. Não se esqueça de atualizar a ficha cadastral na administração do condomínio/síndico;
- As chaves que forem confiadas a serviçais, não devem abranger todas as portas do apartamento. Os empregados podem ser atacados e forçados a abrir as portas de que possuem as chaves;
- Ao chegar e ao sair, esteja alerta para a presença de estranhos nas imediações de seu prédio, havendo dúvidas, não entre de imediato, recomenda-se dar mais uma volta na rua ou quarteirão. Qualquer suspeita deverá ser comunicada imediatamente a Polícia Militar (190);
- Festas no salão do prédio são um sério problema, por isso estabeleça uma forma criteriosa de identificar os convidados, que pode ser por meio de lista ou identificação pessoal.
- Aos moradores dos 1º e 2º andares recomenda-se um cuidado especial, protegendo as áreas de acesso;
- Ao estacionar seu veículo na garagem, mantenha-o trancado, sem pacotes e objetos à vista e com o alarme ligado;
- Quando solicitado à portaria, verificar se o assunto lhe diz respeito, só então desça para atender;
- Não deixe cópias das chaves na portaria;
- Não deixe portões abertos enquanto se despede de visitante;
- Todos os condôminos devem conhecer e respeitar as regras e todo sistema de segurança. É importante ainda zelar por sua boa conservação;
- Evite dar informações a estranhos sobre hábitos do condomínio.

- Caso seja surpreendido por assaltantes, procure manter a calma. Não encare seus atacantes diretamente e nem discuta com eles.

#### **Administradora/síndico**

- Desenvolva reuniões periódicas com os condôminos a fim de despertar a consciência para a segurança de todos;
- Cadastre todos os condôminos com dados pessoais, dos veículos e até de parentes próximos, para uso em caso de emergência;
- Acompanhe o andamento de todos os trabalhos realizados no edifício;
- Na contratação dos funcionários, após exigir documentos, referências e certificar-se quanto à autenticidade e veracidade das informações. Dê preferência para aos que possuam cursos de formação e treinamento;
- Realize o aperfeiçoamento e treinamento periódico de seus funcionários, visando a segurança do condomínio;
- Se faça presente nas reuniões do Conseg de sua área ou mande sempre um representante.
- Mantenha contato com as regionais da Sabesp, AES Eletropaulo, Congás, Telefônica, NET e outras empresas do gênero, para que seja informado quem são os prestadores de serviço que atendem a região do prédio e qual a data de tal atividade, com tais informações, fica mais fácil deliberar dá entrada ou não;
- Tenha certeza do gabarito e da competência de toda equipe de segurança de seu condomínio, é importante que a empresa de segurança contratada apresente os certificados e cartas de referência de onde presta serviços;

Senhores (as) lembre-se que investir em Segurança Pública é investir em qualidade de vida, portanto, prevenção não pode ser encarada como incômodo.

A vida em sociedade nos permite fazer tudo, mas devemos ter em mente, que temos que arcar com o risco, pois Segurança Pública é sim um dever do Estado, mas é acima de tudo **RESPONSABILIDADE** de todos nós.

Temístocles Telmo Ferreira Araújo  
<http://sites.google.com/site/professortelmo>  
proftelmo@superig.com.br  
telmo@policiamilitar.sp.gov.br