

Sensibilizar os síndicos e condôminos para unir esforços em prol da paz

Depois de quatro anos, a segurança dos condomínios residenciais volta à ordem do dia, com recordes de assaltos registrados neste ano na cidade de São Paulo. Novamente o assunto ganha as manchetes dos principais jornais, colocando em evidência a fragilidade dos prédios de apartamentos ante a ação dos bandidos.

No caso dos condomínios, a situação é um pouco mais complexa, porque envolve muito mais do que investir em sistemas de segurança e contratação de pessoal especializado para zelar pelo patrimônio dos condôminos. Bancos, shoppings centers, lojas e empresas cercaram-se de cuidados nesse sentido e conseguiram, na maioria dos casos, a proteção desejada.

Mas, diferentemente do que acontece no comércio, em que basta a vontade dos donos e não dos consumidores, para haver cultura de segurança, nos condomínios são os próprios moradores, proprietários e clientes do empreendimento ao mesmo tempo, que precisam mobilizar-se e debater ações que possam deixar seu patrimônio menos vulneráveis.

Culpa-se invariavelmente, e por vezes de forma equivocada, os porteiros e vigias pelas invasões e assaltos que acontecem nos condomínios. Não é raro a imprensa publicar reportagens mostrando como é fácil entrar, a pé ou de carro, em prédios de apartamentos. Ocorre que tal cenário é um efeito, que decorre de outra causa primária:

ausência de comprometimento dos condôminos em relação à segurança.

Condomínio significa o domínio de mais de um. Trata-se de um empreendimento com unidades autônomas, de propriedade privada, e áreas comuns a todos os condôminos, que devem ser preservadas pela vontade da maioria, por intermédio da gestão do síndico e do trabalho do zelador. Ocorre que, em alguns casos, a propriedade coletiva é compreendida, erroneamente, como terra de ninguém.

Nos últimos anos, houve extensa difusão de cursos de capacitação em segurança voltados a síndicos, zeladores, porteiros e vigias. O mercado imobiliário, incluindo entidades de classe e administradoras, tem concentrado esforços no sentido de levar informações atualizadas sobre o assunto, ressaltando a necessidade urgente de medidas de prevenção efetivas. Entretanto, por mais que síndicos e funcionários se atualizem, se não houver cooperação dos demais condôminos e a implantação de determinadas rotinas e normas a serem seguidas rigorosamente por todos, o condomínio continuará, em maior ou menor grau, vulnerável à ação das quadrilhas. E neste caso não adiantam muros, grades, cercas elétricas ou fortalezas digitais.

A segurança deve ser debatida em toda a reunião de condomínio. Em cada assembléia, é salutar que sejam colocadas novas idéias que possam ser colocadas em prática para proteger moradores e funcionários. O síndico, responsável legal pelo condomínio, deve ser agente ativo de campanhas que chamem a atenção dos condôminos sobre o tema, mobilizando cada vez mais pessoas. Se em alguns condomínios estranhos conseguem entrar tranquilamente pelo portão principal, não restam dúvidas de que os moradores também estão cientes de tal situação, seja porque já chegaram em veículos não cadastrados e conseguiram ingressar sem problemas, ou mesmo porque possuem parentes e amigos que entram sem serem anunciados. Se não alertaram o síndico sobre tal situação, estão no mínimo coniventes, e correndo o risco de serem surpreendidos por uma arma no corredor ou na garagem.

Restringir o acesso de pessoas estranhas ao prédio é o primeiro passo, a medida mais elementar, para reduzir riscos. Além do cuidado com os entregadores, vale a pena dispensar um pouco de tempo na identificação de visitas, ainda que aquele parente próximo tenha que esperar alguns minutos a mais na portaria do prédio antes de entrar. Nas festas de aniversário e confraternizações, quando há muitas pessoas visitando o prédio, o cuidado deveria ser redobrado, mas o que geralmente ocorre é o contrário. É extensa a relação de itens relativos à segurança dos condomínios. O fundamental é que os cerca de quatro milhões de condôminos de São Paulo passem a enxergar a vida em coletividade de maneira diferente, participando de assembléias, levando sugestões e dando exemplos positivos para que outros moradores mudem sua conduta.

Acreditamos que as recentes ocorrências envolvendo condomínios da capital deverão sensibilizar ainda mais os síndicos, condôminos e administradores para que todos passem, efetivamente, a jogar no mesmo time, unindo esforços em prol da paz.

Autor: Antonio Couto

Fonte: Jornal da Segurança