

**Consultoria
Trading
Serviços**



NSABrasil
consultancy | trading | services

São Paulo - Buenos Aires - Mexico City - Washington - United Kingdom - Cote D'Azur

Research for the Future



Segurança Condominial

**Diretrizes para um projeto de segurança eficaz -
Segunda Edição**



NSABrasil
consultancy | trading | services

Segurança Condominial

Diretrizes para um projeto de segurança eficaz - Segunda Edição

Hugo Tisaka
Diretor Executivo
NSA Brasil

Visite nosso website: www.nsabr.com.br

Esta e outras publicações da NSA Brasil poderão ser obtidas através do e-mail contato@nsabr.com.br. A reprodução não-autorizada desta publicação, por qualquer meio, seja ela total ou parcial, constitui violação do Art. 21 da Lei 5.988, de 14.12.1973 (Lei de Direitos Autorais).

Introdução

Os números apresentados mês a mês pelos organismos responsáveis pela segurança pública em todo o território nacional são extremamente preocupantes.

Cada vez mais, os cidadãos brasileiros se sentem mais acuados - e muitas vezes frustrados - com o crescimento assustador da violência.

Apesar do esforço de algumas poucas e isoladas ações governamentais, as forças públicas tem falhado sistematicamente na tarefa de garantir segurança à sociedade civil, e esta busca alternativas para assegurar o seu próprio bem estar.

Neste cenário, empresas de segurança crescem e proliferam, sobretudo nas grandes capitais brasileiras.

Este documento tem como objetivo orientar os tomadores de decisão nos mais diversos condomínios, sejam eles residenciais, comerciais ou industriais, verticais ou horizontais.

Ao final deste material, esperamos que o administrador do condomínio tenha capacidade de discernir e facilitar a sua escolha dentre as mais variadas opções oferecidas no mercado.

Ética nos negócios

Antes de continuarmos, existem duas grandes deficiências éticas no mercado de segurança.

Em primeiro lugar, algumas empresas se aproveitam do desconhecimento dos tomadores de decisão de cada condomínio para aumentar as suas vendas. Como na maioria das vezes o administrador do condomínio não é um especialista em segurança, o vendedor acaba fornecendo soluções inadequadas para seus clientes.

Em segundo, existe um grande conflito de interesses quando uma empresa fornecedora de equipamentos e/ou serviços oferece um projeto de segurança. Este projeto, geralmente oferecido gratuitamente por estas empresas, nem sempre está adequado aos reais interesses do condomínio pois as soluções oferecidas nestes trabalhos incluem os serviços e/ou produtos oferecidos pela mesma.

No livro “Conflito de Interesses” de Davis & Michael, Encyclopedia of Applied Ethics, Volume 1, Londres, Davis define este tema como: “situação na qual certos interesses ou intenções de um determinado indivíduo interfere em uma decisão apropriada.

A natureza do crime está mudando, ficando cada vez mais violento imprevisível e sofisticado

O mercado apresenta duas grandes deficiências éticas

Existe um claro
conflito de
interesses
quando uma
empresa que
vende
equipamentos
também realiza
o projeto

Mais especificamente, é uma situação onde um determinado indivíduo ou empresa é solicitado para tomar certas decisões e que guardam consigo um terceiro interesse, influenciando diretamente no resultado na mesma”.

Esta relação incestuosa, onde o vendedor do equipamento e/ou serviço oferece um “projeto de segurança” gratuitamente prejudica enormemente o resultado final.

Em suma:

“Quem projeta não deve vender (equipamentos e/ou serviços) e quem vende não deve projetar”

Passos para uma segurança eficiente

Qualquer projeto de segurança deve iniciar com um detalhado diagnóstico de segurança. Todas as recomendações de segurança serão baseadas neste documento, aumentando ainda mais a importância deste estudo.

Assim como um tratamento médico, deve-se realizar todos os exames e avaliações dos sistemas e infra-estrutura existentes para que

Isto parece um pouco óbvio, mas este detalhe é esquecido na grande maioria das vezes. Se vamos nos proteger, temos que saber e avaliar primeiramente o que pode acontecer.

Levantamento de dados criminais na região, principais vias de acesso (como avenidas movimentadas ou estradas), análise sócio-demográfica da região são alguns dos itens que deverão fazer parte deste estudo.

Além disso, no caso de condomínios residenciais, é importante saber se existem indivíduos que requerem um esquema especial de segurança como autoridades públicas civis e militares, celebridades e artistas (o risco não é somente assaltos mas também de assédio), líderes religiosos, sindicalistas (nestes casos, crimes motivados por intolerância), políticos, etc.

Já no caso de condomínios comerciais ou industriais, é importante saber qual a natureza da atividade exercida por estes condôminos. É sabido que sedes de sindicatos, consulados e embaixadas, rádios, jornais e revistas, associações religiosas, empresas dirigidas por representantes religiosos ou de grupos étnicos, empresas do ramo químico e farmacêutico, somente para citar alguns exemplos, carregam consigo um risco inerente à sua atividade e que por isso merecem uma

atenção especial.

O nível de risco é extremamente dinâmico e varia de acordo com os acontecimentos, sejam estes de caráter doméstico ou internacional, político, macro ou micro-econômicos, etc.

É necessário adaptar constantemente os tres subsistemas que integram o processo de segurança (infra-estrutura, equipamentos e procedimentos) Que veremos no capítulo a seguir.

Os três subsistemas

Após uma análise dos riscos envolvidos é necessário elaborar o Projeto de Segurança. Para isso devem ser levados em conta os três subsistemas e que devem trabalhar sinergicamente, minimizando as suas deficiências.

Estes subsistemas são:

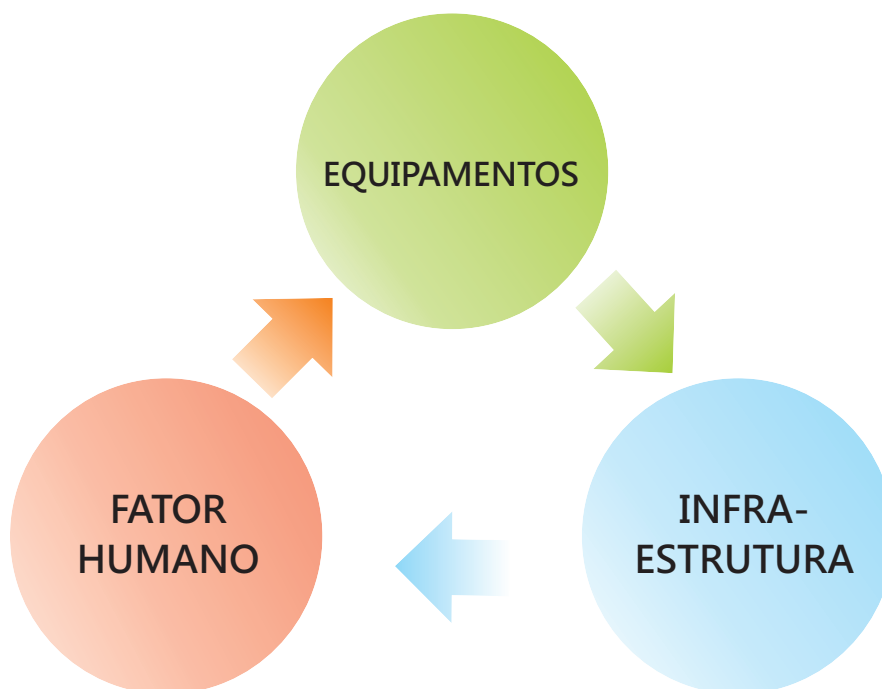


Fig. 1 - Os tres sub-sistemas que interagem em um processo de segurança

O nível de risco é dinâmico e tem inúmeras variáveis que devem ser consideradas

Em um projeto deste tipo, não deve faltar nenhum destes três subsistemas e estes devem estar harmoniosamente conectados

Em um projeto deste tipo, não deve faltar nenhum destes três subsistemas e estes devem estar harmoniosamente conectados. Dessa forma, os defeitos de cada subsistema são minimizados, criando uma sinergia e aumentando a segurança geral do condomínio.

Veja abaixo o que compõe cada subsistema:

1. Infra-estrutura

Por infra-estrutura entendemos todas as estruturas como muros, cercas eletrificadas, grades e portões, sistemas de iluminação, guaritas, etc. Dos três subsistemas, este é o mais difícil de se alterar já que normalmente implica em obras civis consideráveis. Uma das formas de se evitar este tipo de inconveniente é a utilização de um conceito desenvolvido pela **NSA Brasil** chamado **Security by Design**^{©1};

2. Equipamentos

Os equipamentos são uma excelente ferramenta de trabalho. Por meio da eletrônica, é possível antever uma possível invasão, reagir rapidamente a algum incidente ou ainda, recuperar as imagens para que se possa buscar os responsáveis. Até a pouco tempo atrás, a chamada Biometria (reconhecimento de pessoas através de suas características pessoais como digitais, voz, íris, face, etc) era algo “Holywoodiano” e distante. Com a popularização e a miniaturização dos circuitos e equipamentos, estes produtos já estão disponíveis no mercado brasileiro a preços acessíveis e com manutenção local;

3. Fator Humano

Dentre os três subsistemas, este seguramente é o mais importante. Por ser mais dinâmico e de fácil adaptação aos mais variados ambientes, a adoção de uma cadeia de procedimentos adequados irá potencializar as qualidades da infra-estrutura e dos equipamentos instalados e irá minimizar os defeitos dos mesmos. No entanto é primordial que estes procedimentos sejam seguidos por todos - funcionários, usuários e moradores do condomínio. Para que isto ocorra, é necessário um programa de esclarecimento e informação detalhado e periódico para que todos se conscientizem.

Nossa experiência nos revela que a adoção dos procedimentos de segurança definido está diretamente ligado ao nível de conscientização

1. Security by Design é um conceito desenvolvido pela **NSA Brasil** e que objetiva otimizar e reduzir os gastos com segurança em empreendimentos imobiliários novos. Para maiores informações solicite diretamente com o autor, o research “Security by Design - First Things First” (dados para contato na última página deste documento).

dos funcionários, usuários e moradores do empreendimento.

A Assémblea de Moradores

Em um condomínio, todas as decisões importantes são tomadas em assembléia, senão - como reza a lei - não terão validade. Com o projeto de segurança é a mesma coisa.

Muitos profissionais de segurança, ao elaborar um projeto para determinado condomínio, não leva em consideração este “detalhe” e acaba frustrando a expectativa dos moradores.

Portanto, ao contratar um profissional de segurança privada para elaborar o projeto de segurança de um condomínio, certifique-se que ele possui uma metodologia específica para garantir a aprovação em Assembléia.

Seis idéias erradas sobre segurança condominial

Seguem algumas concepções equivocadas e que evitam com que o condomínio esteja devidamente preparado para assaltos e invsões.

1) O meu condomínio não é alvo de bandidos

TODOS os condomínios são alvos de bandidos. Antes de tudo é preciso entrar na mente destes marginais. Do ponto de vista deles, você possui mais riqueza que eles e, portanto se existir uma possibilidade dele praticar um roubo, ele o fará;

2) Não adianta fazer nada porque se o bandido quiser ele entra mesmo.

Costumo contar a história de dois sujeitos que estavam andando na floresta quando deparam um leão. Um deles rapidamente se abaixa e começa a calçar tênis de corrida. O outro diz: “-Você acha que você vai correr mais que o leão?” e o primeiro retruca “-Não. Vou correr mais que você”. Esta pequena história retrata fielmente o que acontece. Os condomínios menos preparados são mais atacados;

3) É só colocar um vigilante de terno na porta para afugentar os ladrões.

Não se deixe levar pelo bom papo dos vendedores de serviços que querem maximizar suas vendas. Este vigilante de terno do lado de fora do condomínio funciona em casos muito específicos e este profissional deve ser extremamente bem treinado. Caso contrário sua função será tão e somente aumentar as despesas ordinárias do seu condomínio e dar uma falsa sensação de segurança.

A aprovação em
assembléia é vital
para que o
projeto tenha
começo, meio e
fim.

Antes mesmo de
Definir o projeto
de segurança, é
necessário
realizar uma
análise de risco.

Análise de Risco

Projeto idôneo

Equipamentos
Modernos

Instalação
apropriada

Treinamento
Periódico

4) O problema da segurança é dos funcionários do condomínio.

Outro mito que costumo encontrar. O problema da segurança é de todos os usuários do condomínio, sejam eles moradores, funcionários da administração e também os das residências. Na maioria das vezes, os ladrões aproveitam uma brecha de segurança deixada por um morador para praticar o assalto.

5) Para se fazer um projeto de segurança é só usar o bom-senso.

Claro que o bom-senso é a base para tudo. Em um projeto de segurança, além do bom senso, é necessário agregar os conhecimentos técnicos de procedimentos, equipamentos, infra-estrutura mais adequados para cada situação para cada situação. Além disso, é muito importante concatenar todas estas variáveis para que todo este processo funcione harmoniosamente.

6) O condomínio terá que estar preparado para reagir à altura às tentativas de Assalto.

Muito cuidado! O confronto direto com os marginais deve ser evitado a todo o custo, pois existem muitas vidas em jogo. Os vigilantes em geral não estão preparados para trocar tiros com os marginais – que não tem nada a perder. Além disso, é comum ter muitas crianças e idosos que freqüentemente são alvos de balas perdidas nestas situações. O condomínio deverá estar preparado para prevenir este tipo de incidente e caso aconteça, ele deverá detectar prematuramente estes movimentos e chamar as autoridades competentes para lidar esta delicada situação.

Conclusão

Ao confiar a sua segurança e a de seus condôminos a uma empresa, veja se ela está lhe oferecendo um serviço idôneo e que não se cometa um conflito de interesses. Dificilmente uma empresa que vende equipamentos irá elaborar um projeto que não possa vender seus produtos ou que não gere lucros para ela. Economizar com o projeto é cometer um erro grave.

Não deixe de realizar uma análise de risco, com o auxílio de um profissional da área, para saber qual o tipo de risco a qual estão expostos. Mas não se esqueça que segurança pública não é o mesmo que segurança pessoal e ambas são diferentes de segurança patrimonial.

Os equipamentos “high-tech” de ontem podem estar obsoletos. Modernizar-se constantemente com relação aos equipamentos e procedimentos além de manter a segurança, valoriza o imóvel. O processo de instalação dos equipamentos também é igualmente importante e não deixe de supervisioná-lo adequadamente.

O treinamento dos funcionários, usuários e moradores deve ocorrer periodicamente pois o crime também se moderniza, forçando-nos a encontrar alternativas eficazes para as novas ameaças.

Análise de Risco

Projeto idôneo

Equipamentos
Modernos

Instalação
apropriada

Treinamento
Periódico

Quais os serviços oferecidos pela **NSA Brasil**?

Estes são alguns dos serviços oferecidos pela NSA Brasil. Seria praticamente impossível elencarmos todos os nossos produtos e áreas de atuação e citamos somente aqueles mais procurados.

Trabalhamos arduamente para entender o negócio de nossos clientes e os ajudamos a encontrar soluções para os desafios que enfrentam diariamente.

Diagnóstico de Vulnerabilidade e Riscos

O ponto de partida de todos os sistemas e procedimentos de segurança deveria ser uma avaliação dos riscos que determinado cliente está exposto. Muitas vezes, o gasto com segurança é inadequado, pela má avaliação (ou ainda inexistente) dos riscos potenciais. É possível, com este serviço, identificarmos supostos gastos desnecessários, fazendo com que nosso cliente otimize seus recursos.

Projetos de Segurança Patrimonial

O mercado deste tipo de equipamento é caracterizado pela enorme quantidade de fornecedores e tecnologia. Com a isenção de uma empresa de consultoria independente, auxiliamos nossos clientes para que adquiram o produto mais adequado para suas necessidades e orçamento. Ainda, estamos atentos às novidades e tendências do mercado, evitando que nossos clientes adquiram equipamentos obsoletos ou ultrapassados tecnologicamente.

Veja mais em www.nsabr.com.br/Seguranca_Condominial.pdf.

Outsourcing em Gestão de Segurança

Esta ferramenta permite que a empresa concentre seus esforços e energia em seu “core business”, deixando a segurança - que é uma atividade *non core* - a cargo de terceiros. A NSA Brasil desenvolveu uma metodologia própria de Outsourcing que irá agregar qualidade em seus processos de segurança, além de ganhos com economia de escala e processos. Faça o download do arquivo sobre Outsourcing em:

www.nsabr.com.br/Outsourcing_gestao_2aEd.pdf

Inteligência e Contra-Inteligência Corporativa

A atividade de espionagem tem crescido assustadoramente nesta última década. Todas técnicas e equipamentos desenvolvidos durante a Guerra Fria passaram para o mercado civil e muitas das vezes sendo mal utilizada prejudicando os seus negócios. Nossa consultoria se vale dos melhores profissionais desse ramo no mundo para levantar

informações sensíveis ou para evitar a saída não autorizada de informações e equipamentos.

Faça o download do arquivo em www.nsabr.com.br/Fraud_Investigation.pdf.

Aquisição de Veículos Blindados

O comprador de carros blindados em sua maioria não é especializado e muitas vezes, compra um produto inadequado. Ajudamos nossos clientes para que comprem o serviço de blindagem mais adequado, em termos de nível de proteção balística, preço e qualidade.

Testes de Intrusão - “Red Teaming”

Este serviço tem como finalidade principal assegurar nossos clientes que determinados procedimentos de segurança estão sendo empregados. Muitas vezes os fornecedores de uma cadeia produtiva devem adotar medidas de segurança para que determinado equipamento ou até mesmo informação não sejam mal utilizados. Com inspeções in loco e auditoria periódica, estes problemas são minimizados.

Gerenciamento de Crises

Toda empresa está suscetível a diversas crises como incêndios, assaltos com reféns, terrorismo, entre outros incidentes. A Pasta de Gerenciamento de Crises concentra todas as informações sensíveis para que este incidente seja solucionado o mais rápido possível, minimizando dessa forma os prejuízos financeiros e de imagem.

Procedimentos Operacionais - POP

Boa parte da segurança de uma determinada instalação ou grupo de pessoas está baseada na correta avaliação e implementação de procedimentos operacionais. Nossos consultores estão plenamente capacitados à criar e definir, juntamente com o seu staff, os procedimentos necessários para que minimizar a falha humana em um processo de segurança.

Security by Design

Muitas vezes, o projeto de uma edificação tem falhas de segurança em sua concepção e que para que estas sejam corrigidas, gasta-se tempo e recursos que poderiam ser evitados. O conceito do Security by Design é atuar diretamente na criação do projeto, para visar o máximo de segurança possível. Além disso poderá ser adicionado ao projeto de Segurança Perimetral e Procedimentos Operacionais - POP, maximizando dessa forma a segurança da instalação e adicionando valor agregado importantíssimo para seus usuários.

Faça o download do arquivo em www.nsabr.com.br/Security_by_Design.pdf.

Segurança Perimetral

Este serviço consiste basicamente na utilização de técnicas utilizadas por complexos militares e outras instalações sensíveis para criar barreiras para a entrada de pessoas indesejáveis. As alterações arquitetônicas e dos equipamentos utilizados sugeridas por nós, após um minucioso estudo de identificação dos pontos críticos, aumentam significativamente a segurança do complexo.

Segurança em Eventos

Os eventos que atendemos são minuciosamente planejados para garantir a segurança de todos os seus participantes, sejam eles funcionários, autoridades, palestrantes e visitantes. É muito importante a integração dos processos de segurança, tais como controles de acesso, traslado de carro, aeronaves e a pé, coletivas de imprensa, para que minimizar os riscos de um incidente indesejado.

Escortas Pessoais

Realizamos todo o planejamento da escolta pessoal, assim como da logística de homens e equipamentos (veículos blindados e de apoio, comunicação, etc.) em praticamente todos os países do mundo. Temos experiência em operações internacionais e domésticas de escolta de executivos e celebridades. A discrição é o ponto mais forte de nosso serviço. Veja mais em www.nsabr.com.br/Celebridades_e_Autoridades.pdf.

Treinamento especializado

Realizamos treinamentos personalizados para atender às necessidades de nossos clientes e são ministrado em grupos, variando de 8 a 30 alunos, dependendo da disciplina e da infra-estrutura disponível, com duração de 6 a 56 horas.

Oferecemos treinamento para qualquer disciplina no que se refere à segurança privada e pública. Segue alguns deles: Safe Driving Experience; Direção Evasiva; Direção Ofensiva; Security Awareness; Reportagens em Áreas de Conflito; Assalto e resgate em Plataformas de Petróleo; Assalto a veículos tubulares (Trem/ônibus/avião/automóveis); Assalto a embarcações marítimas e fluviais; Extração de suspeitos em celas; Manuseio de presos com doenças infecto-contagiosas; Operações Avançadas com Helicópteros; Operações de Inteligência crime organizado; Operador de MP-5; Policiamento em Mountain Bike (Instrutor, Avançado e Básico); Reconhecer e Anular IEDs; Sniper Team (Avançado, Básico e Team Leader); Comandante Tático SWAT; Táticas de Negociação

A Missão da NSA Brasil

“Nossa **missão** é entender o negócio de nossos clientes e a ajudá-los a encontrar **soluções** para os obstáculos encontrados na área de segurança, e promover o seu **desenvolvimento**.”

A missão de uma empresa reflete a forma que ela deseja agregar valor a seus clientes com suas linhas de produtos e serviços, dentro de um ramo de atividade, demonstrando a sua personalidade e finalidade.

A ótica de negócios da **NSA Brasil** é de 360 graus. Ou seja, ela atende as necessidades de seus clientes em todas as suas mais variadas facetas, evitando que seus clientes tenham que qualificar e manter relacionamento com inúmeros fornecedores.

O nosso intuito não é transformar a sua empresa em um quartel, mas sim possibilitar que seus colaboradores possam trabalhar com tranquilidade e com a segurança necessária para que possam performar adequadamente suas atividades e assegurar a continuidade da empresa.

Para maiores informações de como aplicar a ferramenta do *outsourcing* ou qualquer outro assunto relacionado à segurança em sua organização, entre em contato diretamente com o autor:

Hugo Tisaka
Diretor Executivo
NSA Brasil

E-mail: htisaka@nsabr.com.br

Tel.: +55 11 2626-1915

Site internet: www.nsabr.com.br