

- 
- FINALIDADE E CONCEITOS
  - SÍNDICO
  - PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
  - ANÁLISE DE RISCO
  - SISTEMAS DE SEGURANÇA

# FINALIDADE

- Proteger eficazmente pessoal, propriedade, processos e usuários contra todos os tipos de riscos;
- Salvaguardar o investimento dos proprietários e acionistas, as oportunidades de trabalho dos empregados e a integridade física dos usuários;
- Evitar comprometimento, mau uso, dano destruição de documentos, processos e materiais essenciais e/ou perecíveis (PORTELA /2005).

# PREMISSAS

- Infligir o menor transtorno possível aos condôminos com as medidas de segurança;
- Buscar sempre preservar a máxima segurança física e patrimonial dos condôminos;
- As medidas devem ser economicamente viáveis ao condomínio;
- Objetivar o Bem Comum preservando o interesse coletivo, sem ferir direitos e liberdades individuais, previstos na legislação.

# CONCEITOS

- Um sistema de segurança compreende um conjunto de medidas que se sobrepõem .
- Qualquer subsistema de segurança examinado isoladamente será considerado falho. Não há uma segurança perfeita. O agressor sempre poderá encontrar uma falha, seja ela causada por negligência, esquecimento, hábito, vício ou circunstâncias. Se outras medidas de segurança estiverem ativas e sobrepondo-se à primeira, haverá menor possibilidade de sucesso do agressor.

# CONCEITOS

- A fraqueza de um sistema de segurança mede-se por seu ponto mais fraco. Sempre haverá pontos mais fracos em um sistema defensivo, e eles definem o sistema como um todo.
- Um modo de identificá-los consiste em tomarmos o lugar do agressor e imaginarmos como ele agiria **(VISÃO INVERTIDA)**.
- **Um sistema de segurança deve reduzir ao máximo a demora de intervenção da defesa e retardar ao máximo a possibilidade de agressão.**

# SÍNDICO



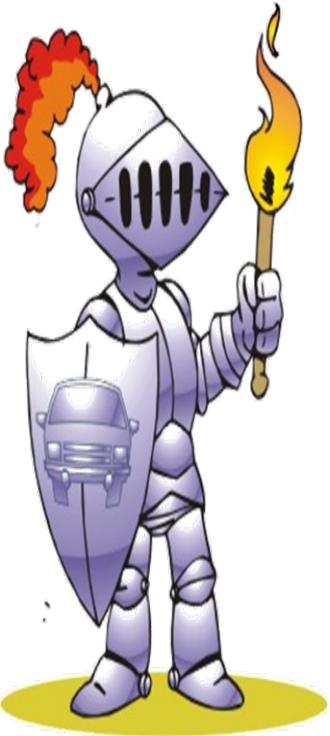
- Gestão Participativa e Transparente
- Desenvolver a sensação de Pertencimento e Responsabilidade
- Estabelecer um canal de comunicação informal e anônimo (caixa de sugestão)
- Desenvolver Campanhas Educativas, direcionadas para as famílias mas principalmente para as crianças e jovens
- Treinamento e reconhecimento dos Recursos Humanos

# SÍNDICO

- Identificar moradores alvos
- Controle dos colaboradores e prestadores de serviço
- Estabelecer sistema de controle social com aplicação efetiva de restrição ou multa
- Criar comissões que definam os Procedimentos Operacionais e Administrativos Padrão
- Estabelecer prêmios para a boa conduta



# SÍNDICO



- A segurança deve ser compreendida, admitida e aprovada por todos.  
**(REGIMENTO INTERNO = CONVENÇÃO).**
- Para ser eficaz, deve contar com a cooperação de todos, pois é função do empenho e discrição de cada um individualmente e que interage com o seu cotidiano.
- É constrangedora e limita comportamentos.

# SÍNDICO



- Os POP e os PAP devem ser amplamente divulgados para todos os condômino e treinados pelos RH e fiel cumpridos, sem nenhum tipo de jeitinho.
- Modernas máquinas instaladas em locais bem planejados de nada valem se não forem gerenciadas por funcionários comprometidos e bem preparados

# SÍNDICO

- Segundo o SESVESP cinco em cada seis Empresas de Seguranças Particulares no País são ilegais e estão fora do controle do Estado.
- Os vigilantes devem ser obrigatoriamente funcionários de uma empresa de segurança legalizada e não podem atuar como trabalhadores autônomos. **(Agentes Públicos de Segurança)**
- Criar instrumentos contratuais que reduzam o máximo a rotatividade dos funcionários
- Criar ferramentas que estimulem os RH (reconhecimento = prêmios)

# Cuidados no Momento da Contratação

- Certificado de Segurança, (fornecido anualmente pela Polícia Federal, comprova a autorização para funcionamento da empresa especializada);
- Revisão da Autorização de Funcionamento, (fornecida anualmente pela Polícia Federal, a fim de confirmar a competência da empresa apta a operar na atividade);
- Alvará de Funcionamento;
- Carteira Nacional do Vigilante, (fornecida pela Polícia Federal, comprova a realização do curso de formação de vigilantes e a aptidão para o exercício da função);

# Cuidados no Momento da Contratação

- Comprovante do pagamento de salários, Certidão negativa de débito com INSS e o FGTS, e documentos que comprovem a quitação dos encargos sociais.
- Exija o cumprimento da lei. O contratante é responsável pela execução das obrigações assumidas pelo prestador de serviços de segurança.
- SESVESP – Sindicato das Empresas de Segurança Privada, Segurança Eletrônica, Serviços de Escolta e Cursos de Formação do Estado de São Paulo

# Técnicas de Análise de Riscos



# PRIMEIRA ETAPA DA ELABORAÇÃO DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

## ANÁLISE AMBIENTAL

PROCESSO DE  
IDENTIFICAÇÃO

FORÇAS  
OPORTUNIDADES  
FRAQUEZAS  
AMEAÇAS

ONDE  
ESTAMOS ?

QUEM SÃO OS  
MELHORES?  
POR QUE ?

O QUE ELES  
ESTÃO  
FAZENDO?

O QUE NÓS  
ESTAMOS FAZENDO ?

PLANO ESTRATÉGICO

# MATRIZ FOFA / SWOT

## O que procurar no ambiente EXTERNO?

### OPORTUNIDADES

Fatores ambientais externos que, sendo aproveitados, facilitarão o cumprimento das metas e objetivos.

### AMEAÇAS

Fatores ambientais externos que, se não forem neutralizados poderão impedir ou dificultar o cumprimento das metas e objetivos.

# MATRIZ FOFA / SWOT

## O QUE PROCURAR NO AMBIENTE INTERNO?

### FORÇAS

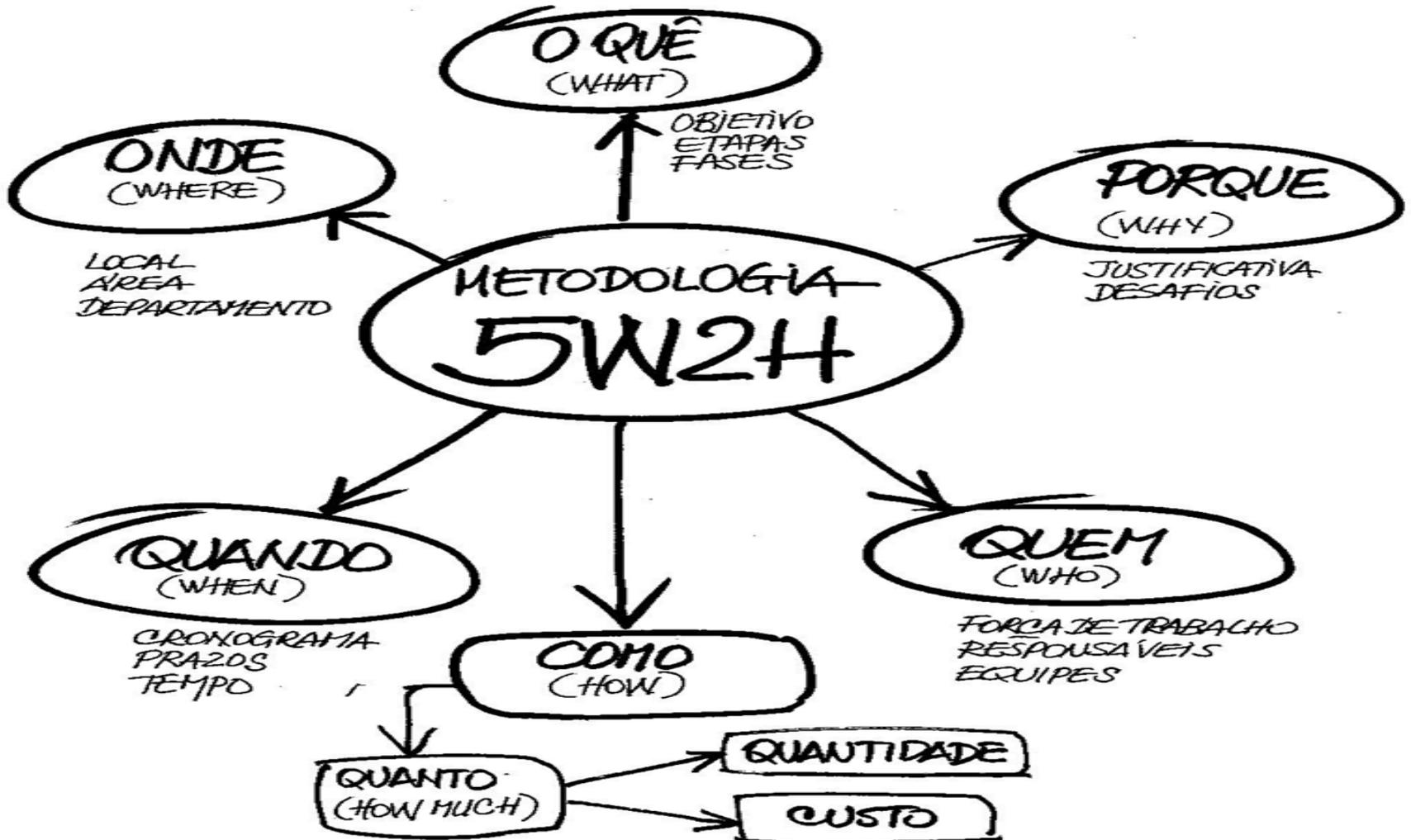
São potenciais existentes na organização que concorrem para o cumprimento das metas e realização dos seus objetivos.  
Podem ser ativas ou latentes.

### FRAQUEZAS

São vulnerabilidades existentes na organização que concorrem para dificultar o alcance das metas e objetivos

# MÉTODO 5W2H

## GESTÃO DE PROJETOS - 5W2H



# PLANO DE AÇÃO

## O QUE?

Instalação de concertina vertical eletrificada.

## POR QUÊ?

Evitar a intrusão de mau intencionados ou criminosos

## QUEM?

Empresa que apresente o melhor custo/benefício

## COMO?

Instalação de suportes da concertina e cabos eletrificados com seus pulsos e transmissores

## QUANDO?

O mais breve possível.

## QUANTO CUSTA?

Aproximadamente R\$55,00 m<sup>2</sup>

## ONDE?

Muro perimetral norte (100 m)

# ESPINHA DE PEIXE

MEIOS TÉCNICOS ATIVOS
Controle de Acesso
CFTV
Alarme
Proteção Perimetral
Central de Segurança
▶

RH
Trainingamento
Seleção
Investigação Social
▶

MEIOS ORGANIZACIONAIS
Normas e Políticas
Procedimentos
Endomarketing
▶

Estudo:

**B&A**

Perigo:

Desvio Interno

MEIOS TÉCNICOS PASSIVOS
Segregação de Área Interna
▶ Perimebral
* ▶

AMBIENTE EXTERNO
Recepção
Produto Atrativo
Crime Organizado
▶

AMBIENTE INTERNO
Funcionario Insatisfeito
Revista do Funcionarios
Problema Financeiro
Circulação Interna de Pessoas e Veiculos
▶

# ESPINHA DE PEIXE

- Os seis sub-fatores de riscos possuem uma escala de valoração que mede o nível e o grau de influência de cada aspecto para a materialização do risco, conforme pode ser observado na tabela abaixo:

Nível do Fator de Risco	
Escala	Pontuação
Influencia Muito	5
Influencia	4
Influencia Medianamente	3
Influencia Pouco	2
Influencia Muito Pouco – quase nada	1



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO

## PLANEJAMENTO OPERACIONAL

Este ciclo está composto em quatro fases básicas:

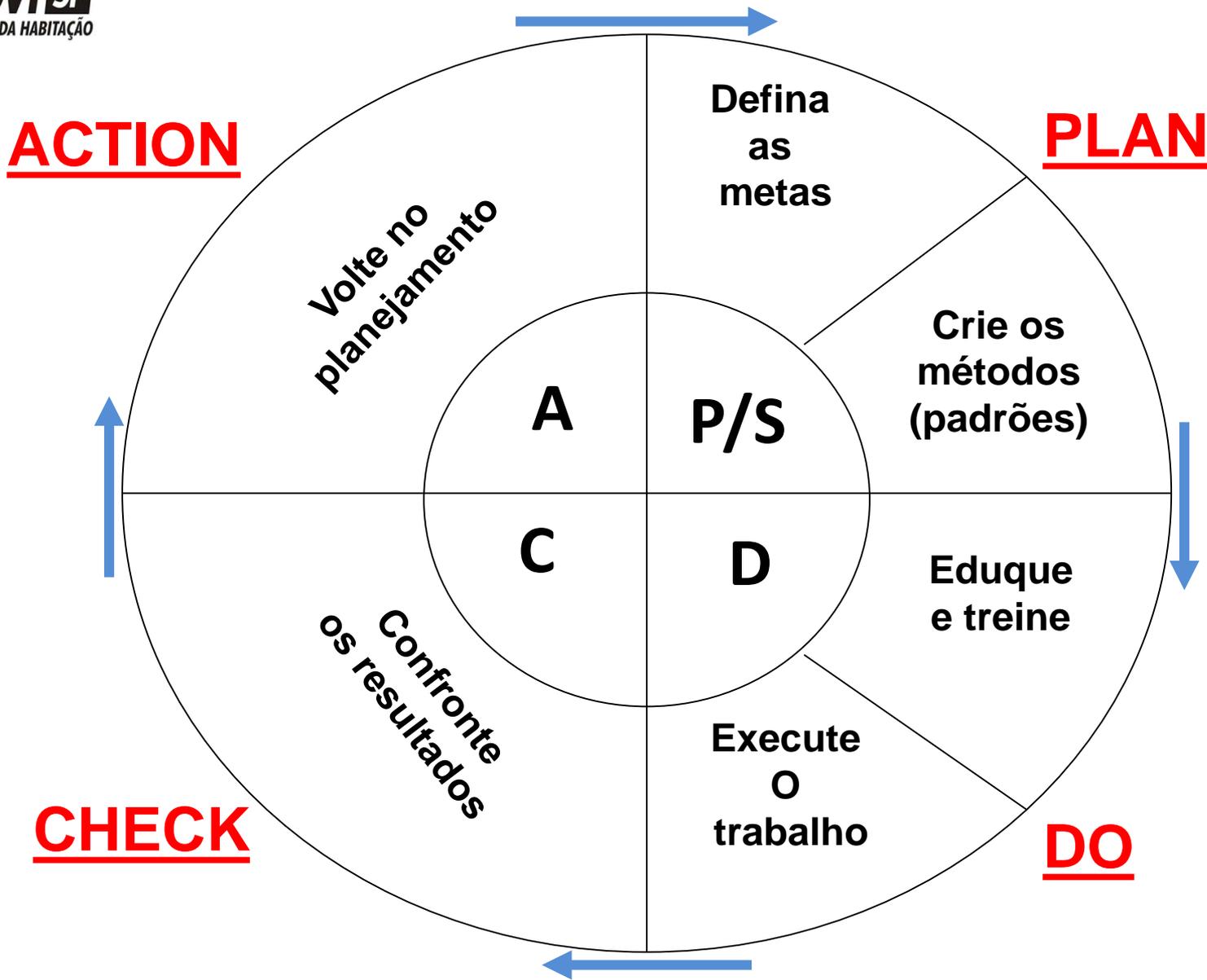
- Planejar
- Executar / Fazer
- Verificar / Controlar
- Atuar corretivamente





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO

# CICLO PDCA



## ANÁLISE PRELIMINAR DE RISCOS

AMBIENTE	RISCO	CAUSA	EFEITO	MEDIDAS PREVENTIVAS / CORRETIVAS	CT. DE RI.
<b>CONSELHO DE MORADORES</b>	<b>Muro perimetral do Bairro</b>	<b>Barreiras físicas (A e P) Inadequadas</b>	<b>Vulnerabilidade e facilidade de intrusão</b>	<b>Reforma do muro e inst. de Lâminas verticais e monit.</b>	<b>5</b>
CONSELHO DE MORADORES	Ação Social Jovens	Falta de controle por Autor de Mor.	Possível acesso de delinquentes ou mesmo criminosos	Extinguir esse processo e patrocinar ONG	4
ACESSO DE PEDESTRES E VEÍCULOS	Acesso não permitido rendimento do porteiro	Localização inadequada	Falta de Visibilidade	Melhoria da Iluminação e CFTV	5
		Resistência dos materiais	Invasão da Portaria	Blindagem das janelas e reforço paredes e portões	5
		Isolamento da Portaria	Invasão da Portaria	Construção de parede e acesso control	5
		acessos na portaria	Intrusão	Restrição de acesso ao portão central	3
		Procedimento Operacional	Invasão	Treinamento de porteiros e moradores	4

# SISTEMAS DE SEGURANÇA

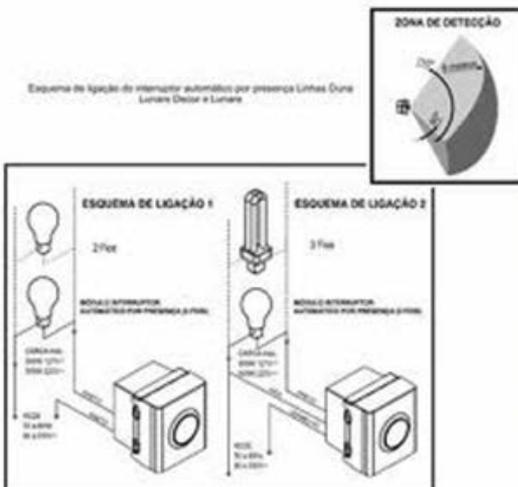
## Os Três Subsistemas da Segurança



# ILUMINAÇÃO

É fundamental que o perímetro, principalmente a portaria e as dependências do condomínio sejam bem iluminadas, a fim de desestimular a ação de infratores da lei.

Aconselha-se utilizar luminárias e holofotes, podendo ser complementado por sensores de presença.

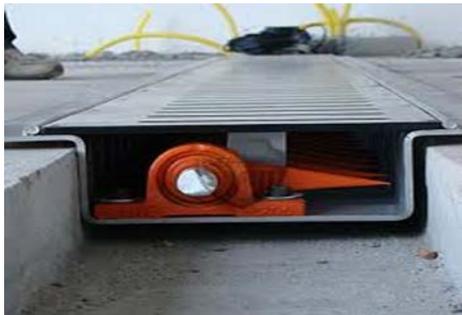




**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO

## BARREIRAS FÍSICAS

Barreiras físicas: São obstáculos naturais ou artificiais (estruturais) que servem para impedir ou dificultar o acesso de pessoas estranhas em locais delimitados ou proibidos, e controlar os permitidos em um condomínio, além de proteger os seus pontos estratégicos e vulneráveis. Dentre os mais usuais podemos citar: as barreiras perimetrais junto às divisas tais como vegetação, muros, cercas, concertinas, alambrados e ofendículos; cancelas, guaritas nas portarias, portões com eclusas, interfone, espelhos refletores (côncavos ou convexos), grades, portas internas ou intermediárias, passador de objetos, etc..



# SINALIZAÇÃO

A sinalização pode ser visual, através de placas, sinais luminosos ou sonoros, ou ainda se utilizando dispositivos sonoros eletrônicos ou apitos, ou mesmo códigos e senhas convencionadas entre os condôminos e funcionários.



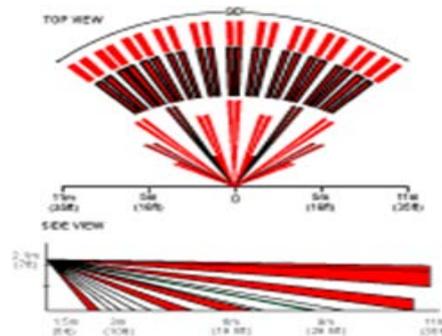
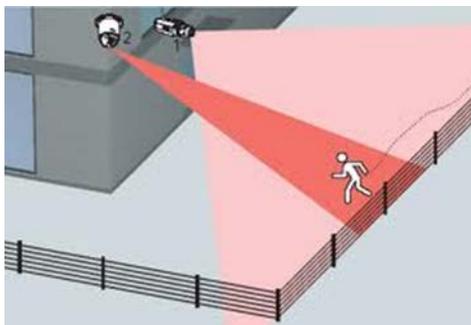


**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO

# SISTEMA DE ALARME

São equipamentos que servem para alertar sobre situações incomuns em residências ou condomínios, tais como violação de procedimentos e locais, proteção contra roubos, furtos, alagamentos, incêndios, etc.

Esses sistemas se destacam com as seguintes características: alarme de intrusão; sensores de porta e janela, botões de pânico, infravermelho passivo e ativo, etc.



# CENTRAIS DE ALARME

É a porção do equipamento que concentra a informação dos diversos sensores e comanda o disparo dos alarmes

Podem ser:

**Digital:** São as centrais mais avançadas, compostas por circuitos digitais micro processados que disponibilizam diversos tipos de funções como:

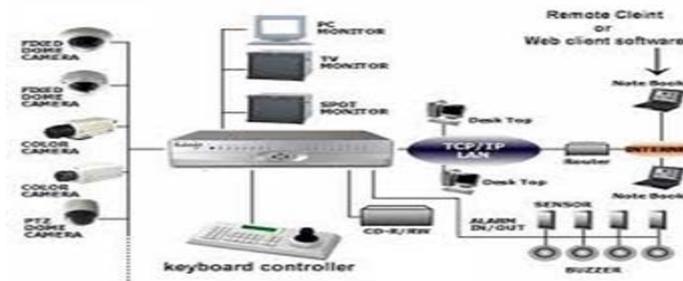
Alarme silencioso, acendimento de luzes, travamento de portas, etc.

**Analógico:** Oferecem poucos recursos, quando muito a possibilidade de ligar/desligar o sistema através de um controle remoto, mas o custo é bem inferior

# CFTV - Circuito Fechado de Televisão

Através de câmeras com ou sem fio, instaladas em pontos estratégicos da residência ou do condomínio, cujas imagens devem ser gravadas, é possível se ter uma visualização de todo o ambiente.

A proteção ficará maior se as imagens também forem acessadas pelos condôminos.



## Controle de Acesso Informatizado.

O Sistema de Controle de Acesso tem como objetivo principal efetuar o controle eletrônico do movimento de pessoas - funcionários e visitantes - dentro de áreas estratégicas dos condomínios. É bastante utilizado em condomínios comerciais.



# SISTEMAS DE SEGURANÇA MONITORADOS POR IMAGEM COM GRAVAÇÃO INTERNA E EXTERNA

Sistemas monitorados oferecem serviço 24 horas, servem para reduzir riscos de intrusão, incêndios e, combinando-se vários circuitos, podem ser empregados como controle de acesso, CFTV (circuito fechado de TV) e até **como segurança de informações e salas de apoio 24h “remotas” como redundância(s).**





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO

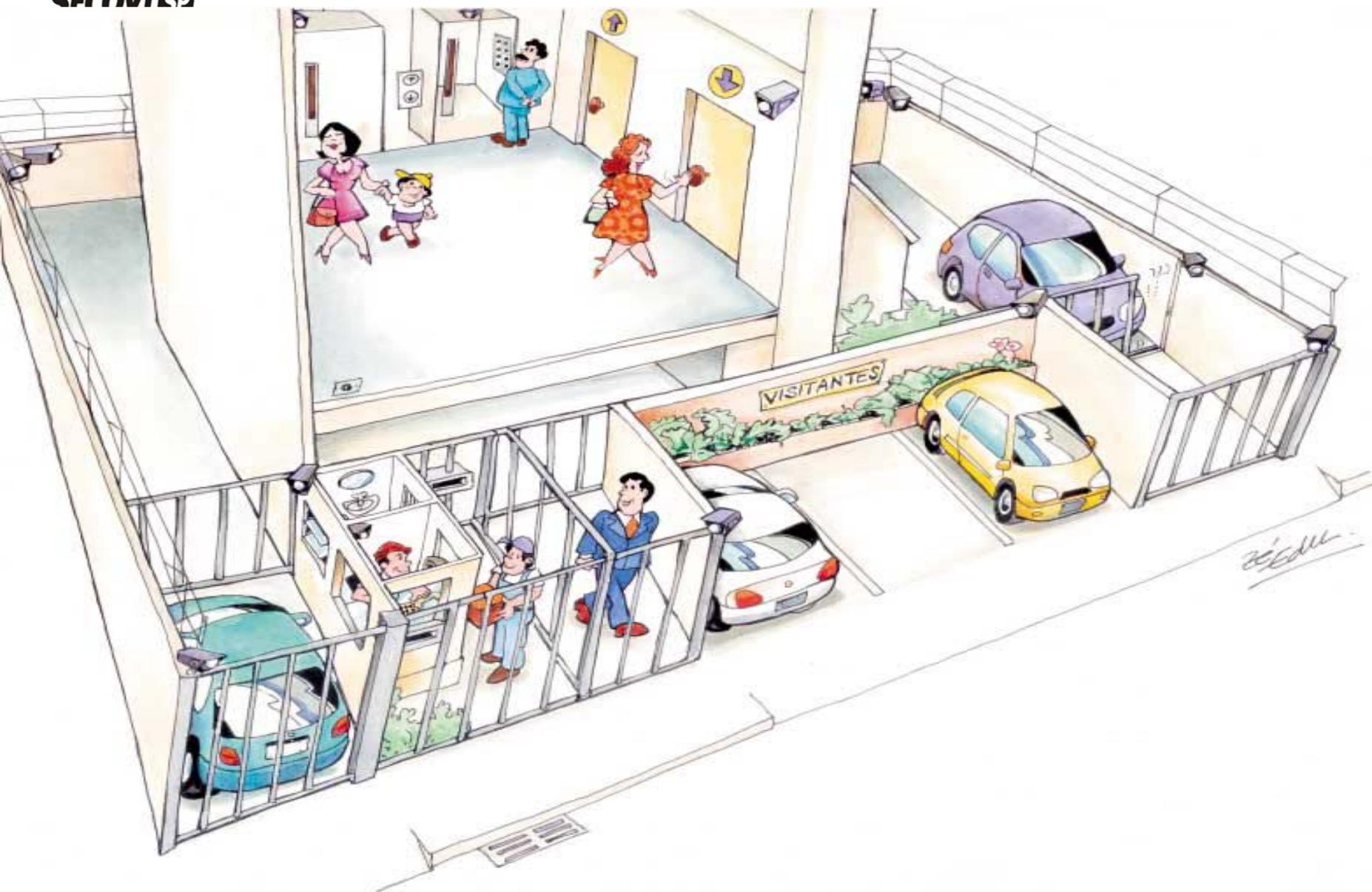
## RECURSOS HUMANOS

- Seleção
- Antecedentes criminais
- Capacitação psicológica e técnica
- Instrução nos Procedimentos Operacionais e Administrativos Padrão
- Treinamento
- Verificação
- Correção
- Treinamento
- Reconhecimento e Respeito com a função do colaborador da área de segurança, afinal é o meu defensor e da minha família
- Compreenda e elogie as ações preventivas dos funcionários, pois, além de estarem cumprindo ordens, visam garantir a segurança do condomínio, mesmo quando estas atitudes representem algum transtorno para si ou para suas visitas
- Valorização das boas condutas
- Depuração dos desvios comportamentais



SECOPIS

# PRÉDIO INTELIGENTE E SEGURO



## MODUS OPERANDIS DOS CRIMINOSOS

Os infratores da lei atualmente têm utilizado os mais diversos ardis para entrar nos condomínios com a finalidade de cometerem algum tipo de delito contra seus moradores.

Os fatos mostram que em 90% das ocorrências de roubo em condomínios, os assaltantes entraram pela porta da frente do prédio, ou seja, de alguma forma burlaram ou violaram o sistema de segurança montado, ludibriando principalmente o porteiro ou vigilante de serviço.





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO

## RESULTADO ESPERADO

Assim o planejamento busca estabelecer a forma mais eficiente e eficaz de impedir que as ameaças internas e externas contribuam para a ação de pessoas mau intencionadas ou criminosos.





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO

## RESULTADO ESPERADO

Seja qual for o processo, para avaliar as futuras perdas e respectivas probabilidades de ocorrências, o ideal é que, ao final do levantamento, a empresa possua a prioridade de investimento claramente definida, tendo em vista sua relação **custo x benefício**.



# FILOSOFIA

## PREVENÇÃO

**Depende quase exclusivamente  
do rigoroso cumprimento das  
rotinas de segurança pelos  
condôminos e colaboradores  
visando diminuir a**

**OPORTUNIDADE**

**OBRIGADO**

VITOR MAURÍCIO GUSMÃO LOPES

99750 1122

991 78 9393

7811 9692

[vitorere@terra.com.br](mailto:vitorere@terra.com.br)