

Vida em Condomínio

Vida em Condomínio Nº B-299 PORTEIRO PROTEGE O PRÉDIO

Bons porteiros e bons vizinhos são fatores importantes para manter a segurança de qualquer edifício em condomínio. Talvez os mais essenciais.

Sem um porteiro atento, que conheça todos os moradores, que reconheça os parentes e amigos dos moradores, que saiba utilizar o equipamento eletrônico à sua disposição, que esteja ligado no que acontece dentro e fora do prédio, de pouco adiantará cercar o edifício com grades, muros elevados, novelos de arame farpado e outros artifícios de defesa passiva.

Se a edificação for uma verdadeira fortaleza, mas o porteiro estiver despreparado, o eventual assaltante ingressará no prédio pela via mais desguarnecida: a porta de entrada ou o portão de acesso aos veículos. Como diz o vice-presidente do Sindicato da Habitação e Condomínios do Paraná (Secovi-PR), Dirceu Jarenko, “os ladrões estão cada vez mais ousados e quase sempre usam de planejamento para atacar um determinado alvo”. Observando o comportamento do porteiro, o delinqüente facilmente descobrirá se o condomínio é vulnerável, ou não.

Outro fator que aumenta ou reduz a segurança é, sem dúvida, o modo de ser dos próprios condôminos ou moradores. Em residenciais com número elevado de unidade ou em que os moradores não se conhecem ou não se identificam visualmente, a probabilidade de haver infiltração de pessoas mal intencionadas é maior do que em prédios pequenos ou de grande coesão social. Qualquer condômino tem o direito de exercer vigilância interna, que compreende o ingresso às áreas comuns do prédio. Basta simplesmente não abrir o portão de entrada “por cortesia” para outras pessoas, especialmente quando só há porteiro eletrônico. Nas áreas comuns, se avistar pessoas estranhas, poderá (deverá) comunicar à portaria ou ao síndico, para que tomem as providências necessárias. O uso de crachás por visitantes ou prestadores de serviço tem sido medida adotada em muitos condomínios, para facilitar o controle.

Nas palavras de Dirceu Jarenko, do Secovi-PR, “eles [os ladrões] dependem também de oportunidades que são dadas pelos porteiros ou moradores, por isso, ainda que haja esquema reforçado de segurança, o cidadão tem de se preocupar com a sua proteção e a de seus vizinhos”. Prossegue: “O que a gente percebe é que os edifícios são assaltados quando existe facilidade nos meios de acesso. Se os pichadores conseguem

escalar prédios para fazer seus desenhos, no momento em que um ladrão tiver oportunidade, fará o mesmo para assaltar.”

E agora, caros síndicos, é que vem o xis da questão: O que o seu condomínio está fazendo para ter porteiros mais atentos e condôminos mais conscientes da responsabilidade de ambos na segurança do edifício? Os porteiros foram devidamente contratados, após passarem por investigação pessoal com verificação das informações e referências? Os moradores participam de alguma atividade para melhorar o nível de reconhecimento e inter-relacionamento? O condomínio tem investido no treinamento e no crescimento educacional de seus funcionários?

Que cada síndico e cada leitor responda por si. Sem bons funcionários e sem bons condôminos – repetimos – dificilmente o local será o oásis de conforto, tranquilidade e proteção que as pessoas que moram em condomínio esperam.

...

Luiz Fernando de Queiroz é autor do TPD-Direito Imobiliário e do Guia do Condomínio IOB.

(41) 3224 2709

lfqueiroz@grupojuridico.com.br