



**GRUPO
MAVE**



Avaliação do Sistema Integrado de Segurança

(11) 3683-3408
www.grupomave.com.br



Condomínio Boulevard

**Índice Remissivo**

CAPA	01
ÍNDICE	02
IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO	03
MATRIZ DE RISCOS E VULNERABILIDADES	04
AMEAÇA: INVASÃO VIA ACESSOS	05
PROJETO CONCEITUAL: ACESSO DE PEDESTRES	06
PROJETO CONCEITUAL: CONTROLE DE DADOS DE MORADORES	07
PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO SOCIAL - INTERVENÇÕES	08
PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO SERVIÇO - INTERVENÇÕES	09
PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO GARAGEM - INTERVENÇÕES	10
PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO ACESSO LIXEIRA - INTERVENÇÕES	11
PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO ACESSO RAMPA - INTERVENÇÕES	12
PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO ACESSO VEÍCULOS	13
PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO ACESSO VEÍCULOS - INTERVENÇÕES	14/16
PROJETO CONCEITUAL: GUARITA	17
PROJETO CONCEITUAL: GUARITA - INTERVENÇÕES	18/19
AMEAÇA: INVASÃO ACESSO INDEVIDO	20
PROJETO CONCEITUAL: ACESSO INFORMATIZADO	21
PROJETO CONCEITUAL: ACESSO INFORMATIZADO - INTERVENÇÕES	22
AMEAÇA: INVASÃO VIA PERÍMETROS	23
AMEAÇA: INOPERÂNCIA DO SISTEMA DE SEGURANÇA ELETRÔNICA	24
AMEAÇA: BAIXA QUALIDADE DOS SERVIÇOS	25
PROJETO CONCEITUAL: QUADRO EFETIVO - NAS CONDIÇÕES ATUAIS	26
PROJETO CONCEITUAL: QUADRO EFETIVO - APLICANDO AS INTERVENÇÕES	27

Identificação do Projeto**Cliente:** Condomínio *Boulevard***Unidade:** Alameda dos Anapurus, 777 - São Paulo**Projeto:**

O grupo MAVE destacou o Consultor de Segurança Washington Rodrigues para avaliar o sistema de segurança do condomínio *Boulevard* com o objetivo considerando a estrutura atual de controle de acesso em termos de equipamentos e recursos humanos e propor, caso possível, as melhores intervenções visando aumentar o nível de segurança.

Em nossa avaliação consideraremos através da MATRIZ DE EXPOSIÇÃO DE AMEAÇAS os seguintes perigos:

invasão via acessos - no qual avaliaremos e apresentaremos propostas na operação dos portões de acesso e guarita de segurança.

invasão via perímetro - identificaremos eventuais pontos de vulnerabilidade em que seja possível uma intrusão e analisar a capacidade de detecção deste evento pela equipe e suas condições de ações emergenciais.

acesso indevido - no qual avaliaremos as condições de controle de acesso, registro e rastreabilidade do sistema, no que isso contribui ou compromete para o sistema de segurança.

Inoperância do sistema de segurança eletrônica - avaliaremos os recursos disponíveis como CFTV, alarmes, cercas, sistema de alerta vigia, botões de pânico e pronta resposta.

Furto com origem interna ou externa - capacidade de ação da equipe para detectar e evitar a perda do patrimônio causado por desvio de produtos ou equipamentos, principalmente pelas portarias ou perímetro.

Roubo com rendição da equipe: avaliando a capacidade de detecção de um evento criminoso e de acionamento de autoridade policial externa sem que a equipe coloque a vida em risco.

Em todos os pontos analisados vamos propor soluções, sempre que necessário, considerando o que pode ser feito sem custo, o que necessita de pequenos investimentos e o que precisará de um investimento maior mas que, resultará em economia futura para a empresa, quer seja na solução da prevenção de perdas, quanto na redução do custo fixo com o serviço orgânico.

NOTAS IMPORTANTES:

- As ideias contidas neste documento são fruto do trabalho intelectual de seus autores, sendo, portanto de titularidade exclusiva dos mesmos, devidamente registradas no órgão competente, não podendo ser utilizadas, sob qualquer forma ou a qualquer pretexto, sem a prévia anuência formal de seus titulares.
- Marcas Registradas eventualmente podem aparecer no decorrer deste documento. Mais do que simplesmente listar esses nomes e informar os logotipos das mesmas, os autores declaram estar utilizando tais nomes apenas para fins editoriais, em benefício exclusivo dos respectivos titulares, sem intenção de infringir o Direito Autoral e/ou as regras de sua utilização.

Para informações:

V. Mave Segurança e Vigilância Ltda. / S. Mave Serviços Especiais Ltda.

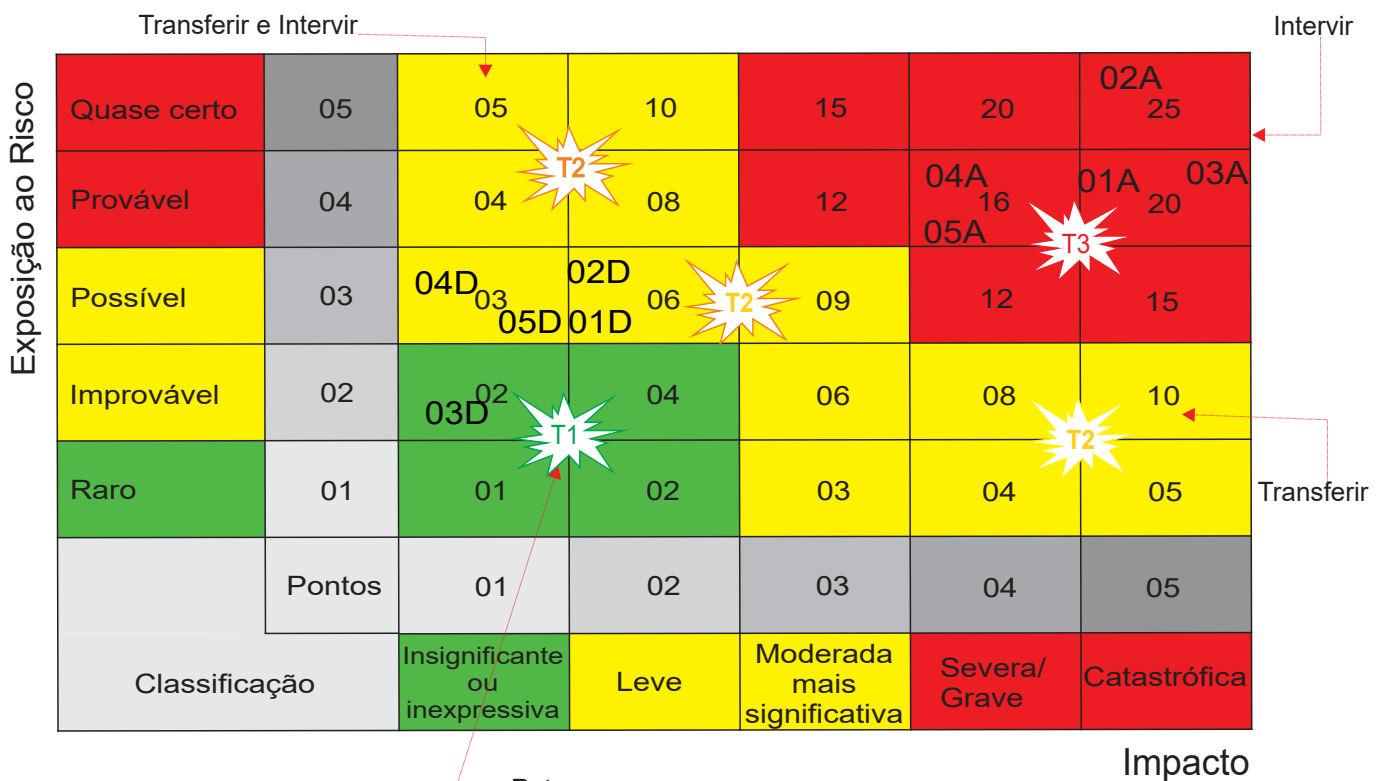
Tel.: (11) 3683-3408

vendas@grupomave.com.br



MATRIZ DE EXPOSIÇÃO ÀS AMEAÇAS

Nº	Ameaça/Perigo	Probabilidade		Conseqüência		Produto		Status	
		Atual	Objetivo	Atual	Objetivo	Atual	Objetivo	Atual	Objetivo
1	Invasão via acessos	04	3	5	2	20	6	T3	T1
2	Acesso indevido	5	3	5	2	25	6	T2	T1
3	Invasão via perímetro	4	2	5	1	20	2	T3	T1
4	Inoperância do sistema de segurança	4	3	4	1	25	3	T3	T1
5	Baixa qualidade dos serviços	4	3	4	1	25	3	T3	T1
6	Furto com origem interna ou externa								



Índice	
Status	Situação
T1	Aceitável
T2	Tolerável
T3	Intolerável
Representação:	
1. nº da ameaça	
A = Estado Atual	
B = Estado Desejado	

		Requisitos Avaliados		Atende	
				SIM	NÃO
Barreiras em análise: guarita e portões de acesso					
Objetivo: avaliar a capacidade de realização do controle de acesso garantindo a segurança dos funcionários, da equipe e do patrimônio e em detectar situações de pânico antes de sua ocorrência, acionando apoio externo em segurança.					
Ameaças em Foco		Análise do Risco		Blindagem guarita.	
		Atual	Objetivo	Efeitos da iluminação (dia e noite).	
01 - Invasão via acessos (roubo, furto, seqüestro, estupro, agressão, vandalismo, rendição da equipe)		20 pontos (intolerável)	06 pontos (tolerável)	Acesso para guarita.	
				Passa documentos e objetos.	
				Meios de comunicação externa e interna.	

Considerações sobre os requisitos avaliados.	Consideramos que os portões de acesso são os pontos de maior vulnerabilidade e que necessitam de maior investimento para atendimento dos 07 requisitos (em 09) que não atendem adequadamente condições de segurança que permitam a aplicação de um controle de acesso eficaz.
---	---

Evidências Objetivas

Infográfico Ilustrativo	Análise ponto a ponto
	<p>01. ACESSO PEDESTRES SOCIAL: o controle realizado apenas organicamente, ou seja, sem recursos eletrônicos é um grande fator de vulnerabilidade e de baixa qualidade do atendimento. O risco de acesso indevido é ELEVADO.</p> <p>02. ACESSO PEDESTRE SERVIÇO: do mesmo modo, apresenta grande vulnerabilidade tanto pela falta de recursos eletrônicos para o controle de acesso quanto pela visão prejudicada pela estrutura.</p> <p>03. GUARITA: a guarita é provavelmente, o maior ponto de vulnerabilidade para o sistema integrado de segurança. Embora possua equipamentos importantes, apresenta pontos que requerem intervenção urgente para torná-la um <i>bunker</i>, necessário para o sistema.</p> <p>04. ACESSO VEÍCULOS: outro ponto de ALTA VULNERABILIDADE e pouca possibilidade de intervenção sem reduzir o nível de conforto aos moradores, no entanto, é preciso corrigir a exposição em que os moradores se submetem durante o processo de entrada e saída.</p>

Intervenções propostas na barreira em foco

<p>Descrevemos neste documento as intervenções que entendemos adequadas para cada um dos portões, separadamente da página 06 até a página 19.</p>

Elaborado por: Washington Rodrigues	Data da elaboração: 2018	Data de vigência: INDETERMINADO	Página 5
Cliente: Condomínio Boulevard		Classificação: RESTRITO	



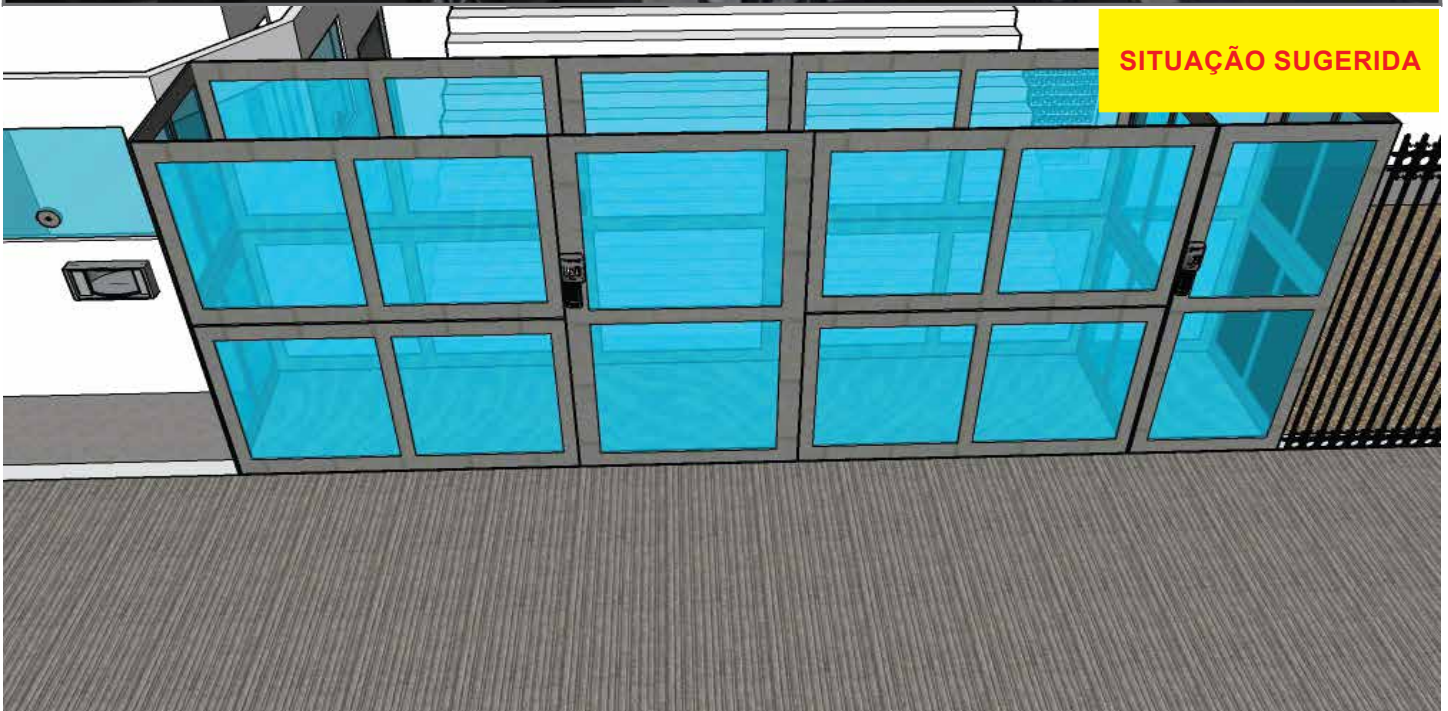
PROJETO CONCEITUAL: ACESSO DE PEDESTRES

OBJETIVOS:

Garantir que 100% dos acessos se dêem para pessoas realmente autorizadas, que os moradores tenham acesso rápido e seguro, que não ocorra o contato físico entre a equipe, os moradores e um eventual *suspeito* e que o processo de controle de acesso para os vários grupos (moradores, visitantes e prestadores de serviço, por exemplo) possam ocorrer de forma simultânea e com o mesmo nível de segurança em todas as etapas.



SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO SUGERIDA



PROJETO CONCEITUAL: CONTROLE DE DADOS DOS MORADORES

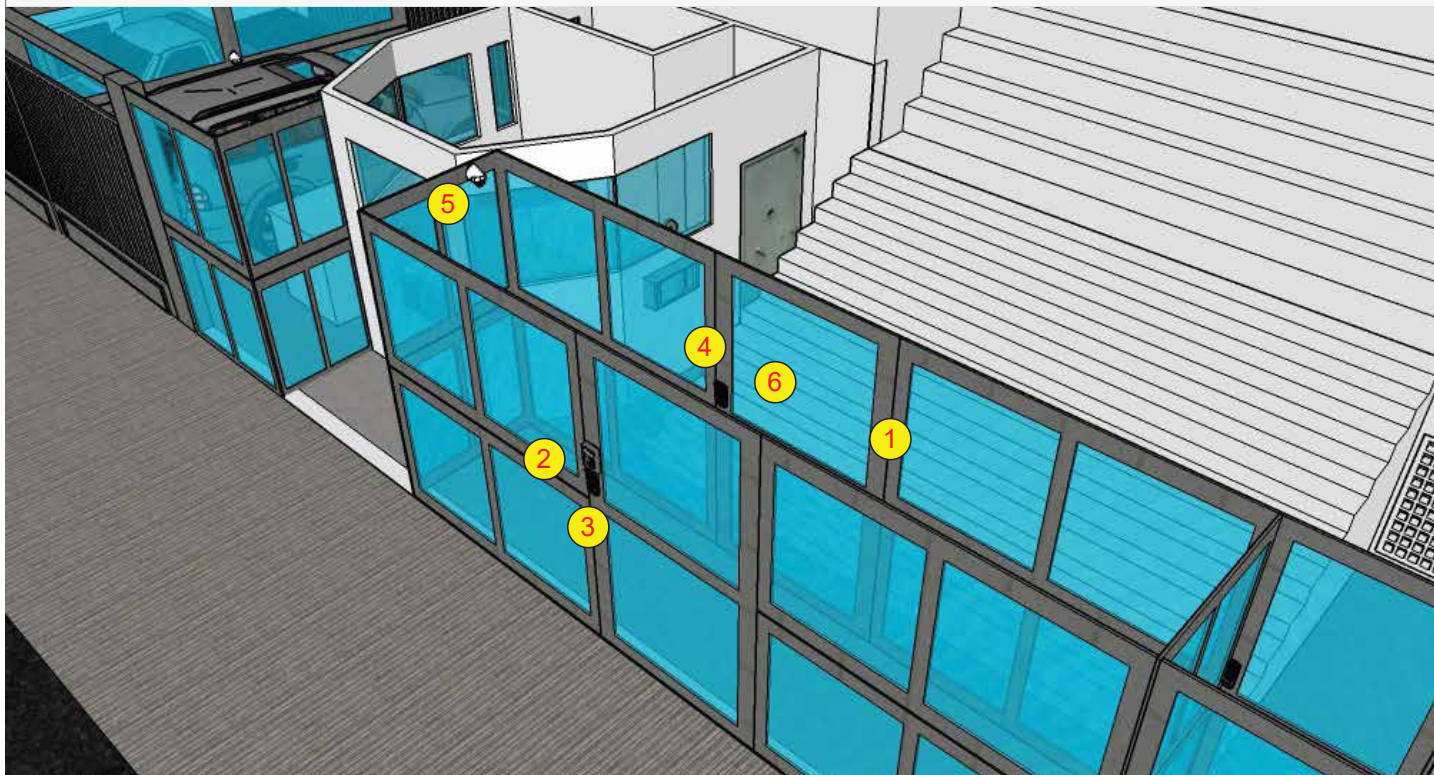
VULNERABILIDADE

O sistema de controle atual é altamente vulnerável por contar exclusivamente com a ação humana e, em caso de falha, a concretização de invasão para práticas de ações criminosas é ELEVADA.
A liberação de acesso concedida apenas com a confirmação de nome do morador e RECONHECIMENTO a depender do conhecimento pessoal do agente controlador é inviável para condomínios, basicamente porque é muito fácil obter dados dos moradores em simples pesquisa na *internet*, como demonstramos abaixo.

<p>ANDRELINA MOREIRAJO ALANAPURUS ,777 (011) 5051-1598 FLAVIO CORTEZ GORI BLC:BAPT:11 B (011) 5055-4192 CARLOSALBERTO GEANINE MONACO BLC:BAPT:12 (011) 5051-9591 LEA RAGINA SARTORI DE ARAUJO - B L C : B APT:21 (011) 5051-4102 JOAO MINA -APT:21A (011) 5052-3481 JOSELI FATIMASANTOS CAMPOS -APT:31 B (011) 5051-4779 ERICA ANGELICA RAMALHO SOARES DA COSTA - APT:31 A (011) 5055-0335 VERIDIANALIMA PEREIRA DE SOUZA -APT:41A (011) 2574-8173 GILBERTO SAAD SCKAIER -APT:42 B (011) 5054-0424 ANGELA MARIA MALDONADO VERONEZE - B L C : A APT:51 (011) 5051-5915 CLOVIS ANTONIO CLAUDIO -BLC:BAPT:51 B (011) 5051-2814 REGINA HELENA MARCONDES FERRAZ - B L C : B APT:52 (011) 5052-1247 MD MITCHELL -APT:61 A (011) 5052-3956 S RUY DONINI ANTUNES -APT:61 B (011) 5052-1141 RENATO TUMA -APT:71 A (011) 5051-7597 ACHILES SCIGLIANO -APT:72 B (011) 5051-1569 ALCIDES SCATTINI -BLC:BAPT:81 (011) 5055-9115 LUISA TOVANI BENZAQUEN -APT:82 B (011) 5052-1192 ZARIF ABDO -BLBAP 101 (011) 5052-0170</p>	<p>IMMACOLATA DI GIANNI NASSER -APT:111 A (011) 5051-7083 GHASSAN AHMADAMINE NASSER -AP 111A (011) 5051-7052 ESTANISLAU MATIAS BARROS -APT:121 B (011) 5052-3464 ANTONIO FERNANDO ROCHA MOREIRA -APT:122 B (011) 5055-3210 VITOR LUIZ GUITTE GARDIMAN -AP 141 (011) 2645-9041 DANIEL HADDAD BOGUS -APT:151 BLOCOA (011) 5051-7447 MARIA LUCIA MOURA GUIMARAES - B L C : B APT:151 (011) 5051-0805 ANTONIO NADILMO MOCIVUNA -APT:161 A (011) 5051-6160 DANIEL SPOSITO PASTORE -BLC:BAPT:171 (011) 5531-3758 LUIS ANTONIO CHRISTOFOLI LOPES RIBEIRO - APT:182 (011) 5052-8676 VALCYR JOSE DALCIN -APT:192 B (011) 5052-0657 JULIO CEZAR MENGATTI -BLC:AAPT:201 (011) 5052-7746 LAURINDA BAH DUR PEDRO -APT:202 (011) 5052-5158 ANDRELINA MOREIRA JO -AP ZELADOR (011) 2737-4994 WANDA JODAITIS NAGAFCHI -OUT:AP (011) 5055-2316</p>
---	---



PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO SOCIAL - intervenções



01. ESTRUTURA: substituir grades existentes por estrutura de vidro e suporte em metal com o objetivo de melhorar a capacidade de visualização dos Porteiros e moradores.

02. LEITOR BIOMÉTRICO NO 1º PORTÃO: instalar controle de liberação de fechadura por biometria (preferencialmente), contudo, com opções de teclados de senhas ou cartões por aproximação, possuir capacidade de integração com programas de controle informatizado, tanto na entrada quanto para a saída.

03. INTERCOMUNICADOR : instalar no 1º portão para a realização de eventual contato entre um morador e a Portaria.

04. INTERCOMUNICADOR: instalar no 2º portão para eventual contato entre Porteiro e morador.

05. CÂMERA: instalar câmera de alta resolução que permita a identificação do rosto da pessoa em comparação com o registro em cadastro. Deve possuir a capacidade de operar com baixa luminosidade.

06. BOTOEIRA DE SAÍDA: instalar botoeira com aviso sonoro no interior da guarita para avisar eventuais saídas de moradores por este portão.

PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO SERVIÇOS - intervenções

Propomos que a mesma intervenção executada no portão social seja implementado no portão de serviços.

Pela realidade do espaço existente, sugerimos a manutenção do sistema de abertura lateral (situação atual), provendo, contudo, de fechaduras eletromagnéticas em substituição as atuais.

01. ESTRUTURA: substituir grades existentes por estrutura de vidro e suporte em metal com o objetivo de melhorar a capacidade de visualização dos Porteiros e moradores.

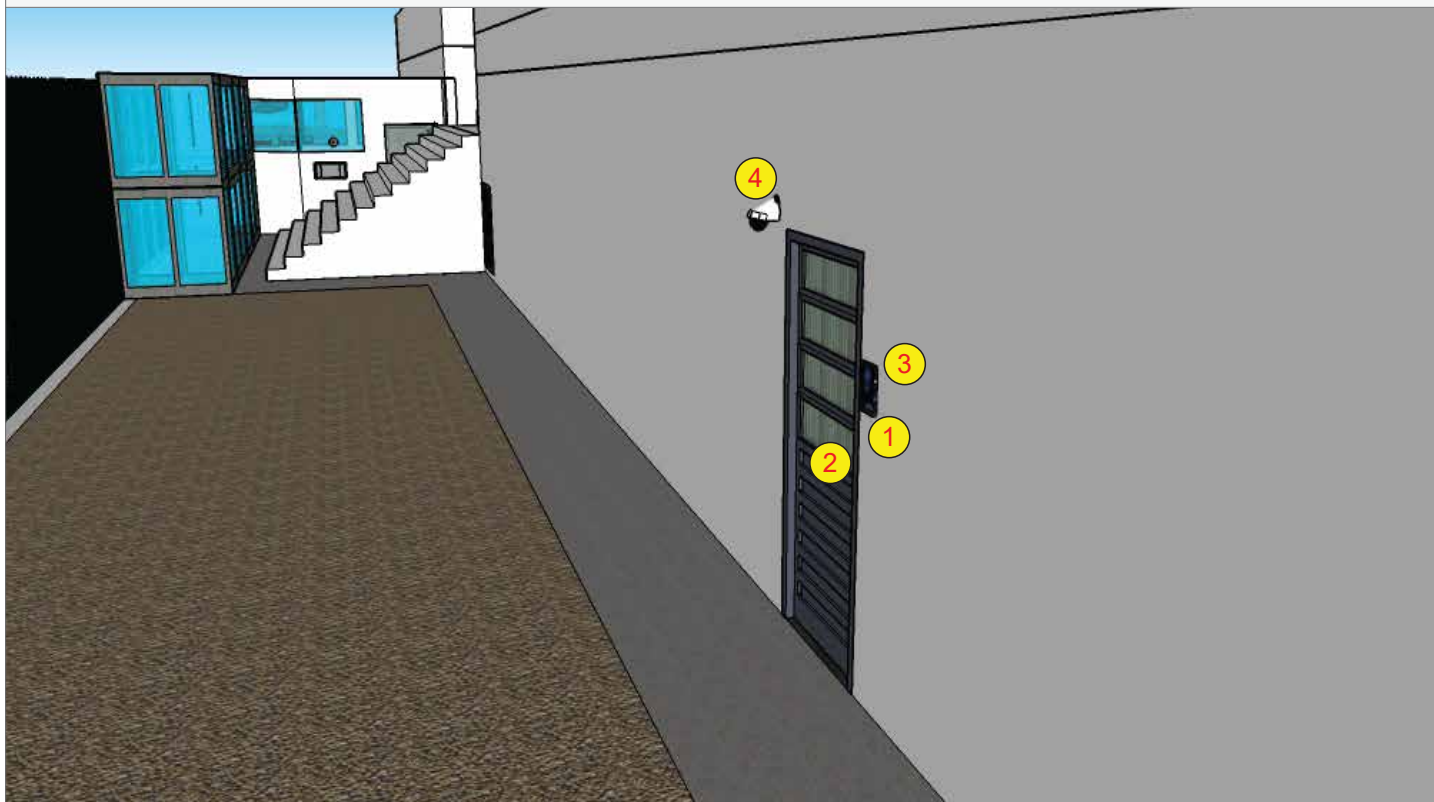
02. LEITOR BIOMÉTRICO NO 1º PORTÃO: instalar controle de liberação de fechadura por biometria (preferencialmente), contudo, com opções de teclados de senhas ou cartões por aproximação, possui capacidade de integração com programas de controle informatizado, tanto na entrada quanto para a saída.

03. INTERCOMUNICADOR : instalar no 1º portão para a realização de eventual contato entre um morador e a Portaria.

04. INTERCOMUNICADOR: instalar no 2º portão para eventual contato entre Porteiro e morador.

05. CÂMERA: instalar câmera de alta resolução que permita a identificação do rosto da pessoa em comparação com o registro em cadastro. Deve possuir a capacidade de operar com baixa luminosidade.

06. BOTOEIRA DE SAÍDA: instalar botoeira com aviso sonoro no interior da guarita para avisar eventuais saídas de moradores por este portão.

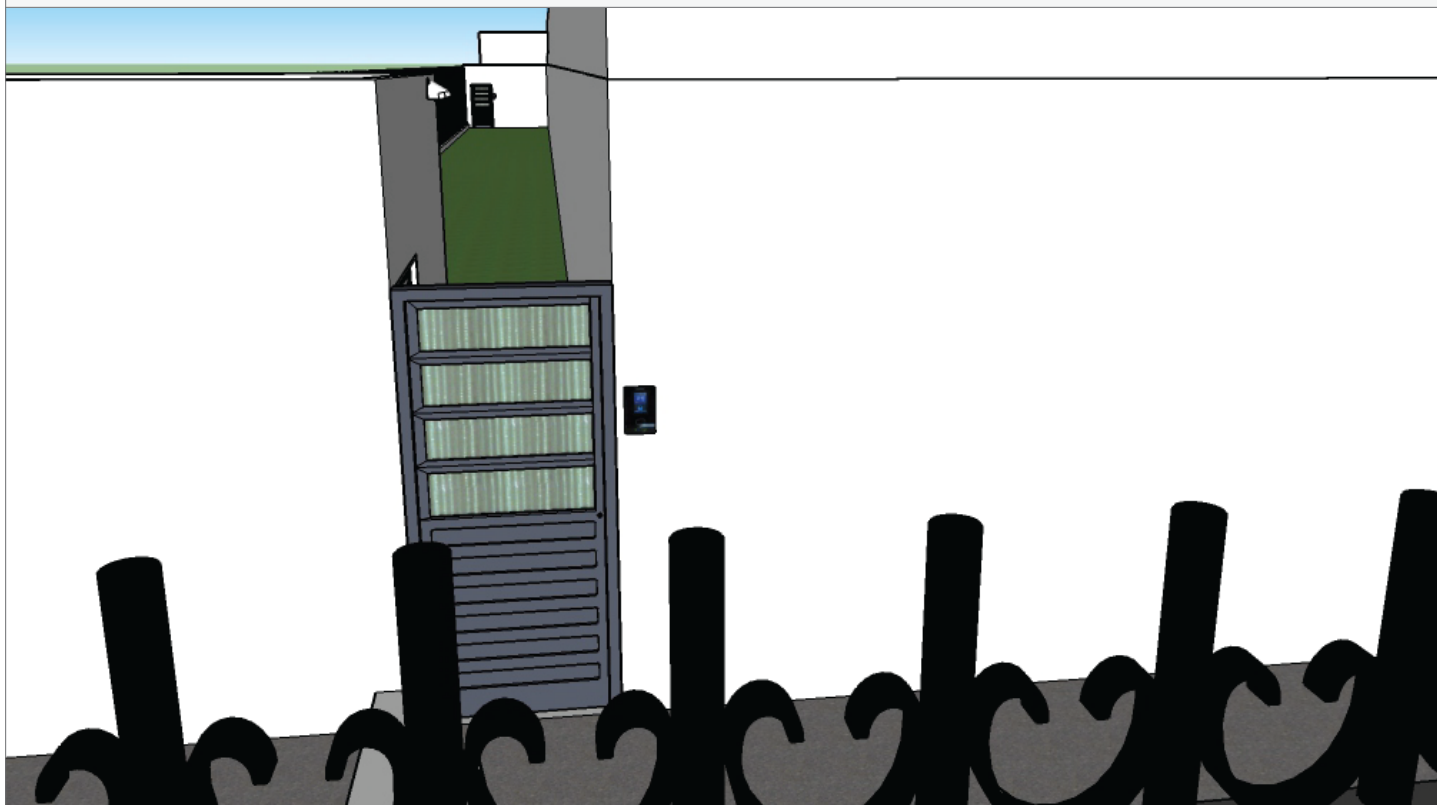
PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO DE ACESSO A GARAGEM - intervenções

01. INSTALAR LEITOR BIOMÉTRICO OU RECONHECIMENTO FACIAL: todas as portas internas devem ser controladas. Nesta porta, sugerimos a instalação de controle de abertura por biometria ou reconhecimento facial. Na saída pode ser instalado botoeira simples de liberação da fechadura.

02. FECHADURAS ELETROMAGNÉTICAS : as portas devem ser dotadas de fechaduras eletromagnéticas que possuam sensor de abertura com alarme sonoro disparado na guarita.

03. INTERCOMUNICADOR: instalar no 2º portão para eventual contato entre Porteiro e morador.

04. CÂMERA: instalar câmera de alta resolução que permita a identificação do rosto da pessoa em comparação com o registro em cadastro. Deve possuir a capacidade de operar com baixa luminosidade.

PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO DE ACESSO A LIXEIRA - intervenções

Este local deve ter acesso controlado para facilitar a identificação de uma eventual intrusão pelo muro. Trata-se de um local de alta vulnerabilidade com possibilidade de acesso ao interior do condomínio a partir desta área.

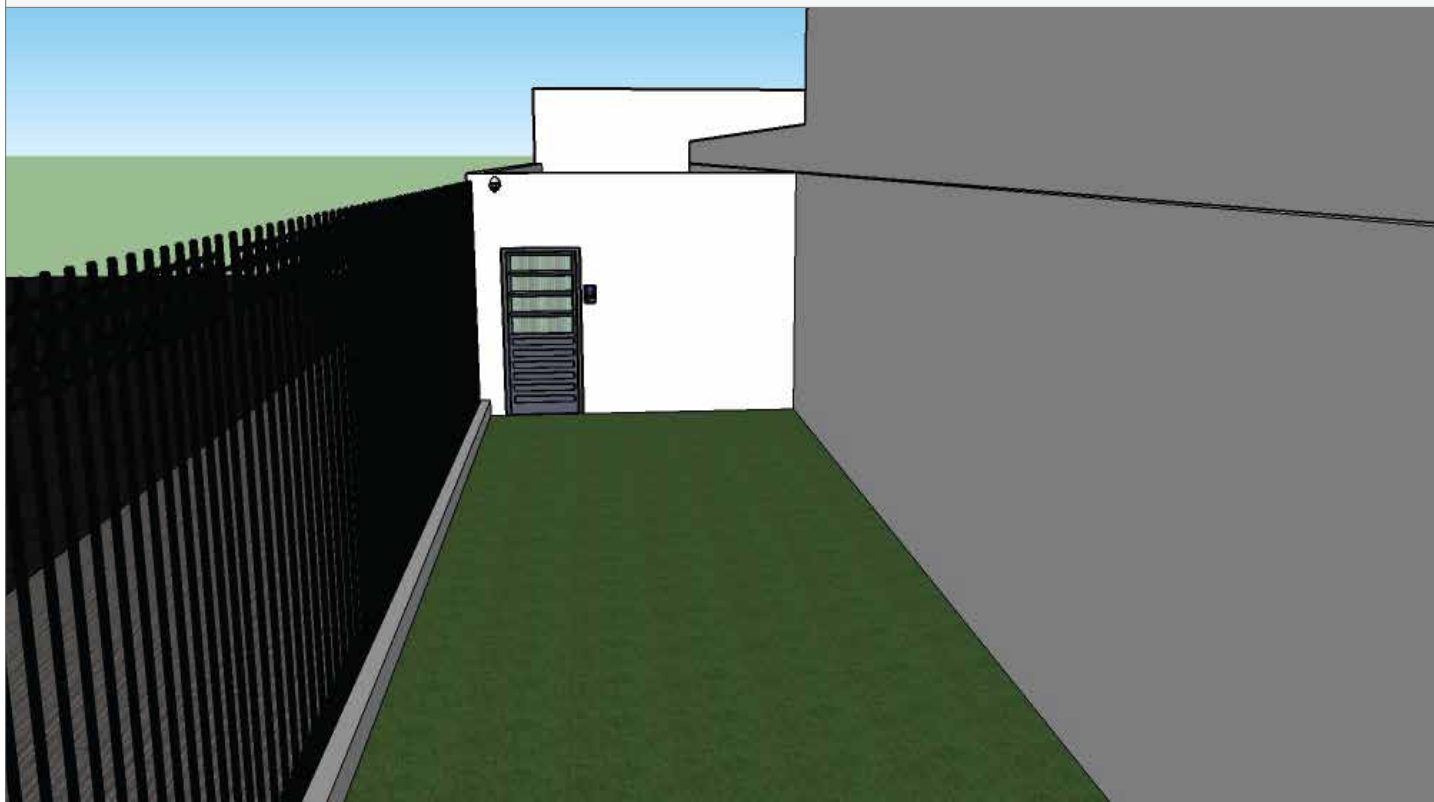
Propomos, portanto, os mesmos equipamentos das demais portas controladas, observando que sua abertura deve ser acompanhada pela equipe de portaria.

INSTALAR LEITOR BIOMÉTRICO OU RECONHECIMENTO FACIAL: todas as portas internas devem ser controladas. Nesta porta, sugerimos a instalação de controle de abertura por biometria ou reconhecimento facial. Na saída pode ser instalado botoeira simples de liberação da fechadura.

FECHADURAS ELETROMAGNÉTICAS: as portas devem ser dotadas de fechaduras eletromagnéticas que possuam sensor de abertura com alarme sonoro disparado na guarita.

INTERCOMUNICADOR: instalar no 2º portão para eventual contato entre Porteiro e morador.

CÂMERA: instalar câmera de alta resolução que permita a identificação do rosto da pessoa em comparação com o registro em cadastro. Deve possuir a capacidade de operar com baixa luminosidade.

PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO DE ACESSO À RAMPA - intervenções

Também tratá-se de um local de alta vulnerabilidade, portanto, indicamos o mesmo tratamento que o portão de acesso a lixeira.

INSTALAR LEITOR BIOMÉTRICO OU RECONHECIMENTO FACIAL: todas as portas internas devem ser controladas. Nesta porta, sugerimos a instalação de controle de abertura por biometria ou reconhecimento facial. Na saída pode ser instalado botoeira simples de liberação da fechadura.

FECHADURAS ELETROMAGNÉTICAS: as portas devem ser dotadas de fechaduras eletromagnéticas que possuam sensor de abertura com alarme sonoro disparado na guarita.

INTERCOMUNICADOR: instalar no 2º portão para eventual contato entre Porteiro e morador.

CÂMERA: instalar câmera de alta resolução que permita a identificação do rosto da pessoa em comparação com o registro em cadastro. Deve possuir a capacidade de operar com baixa luminosidade.

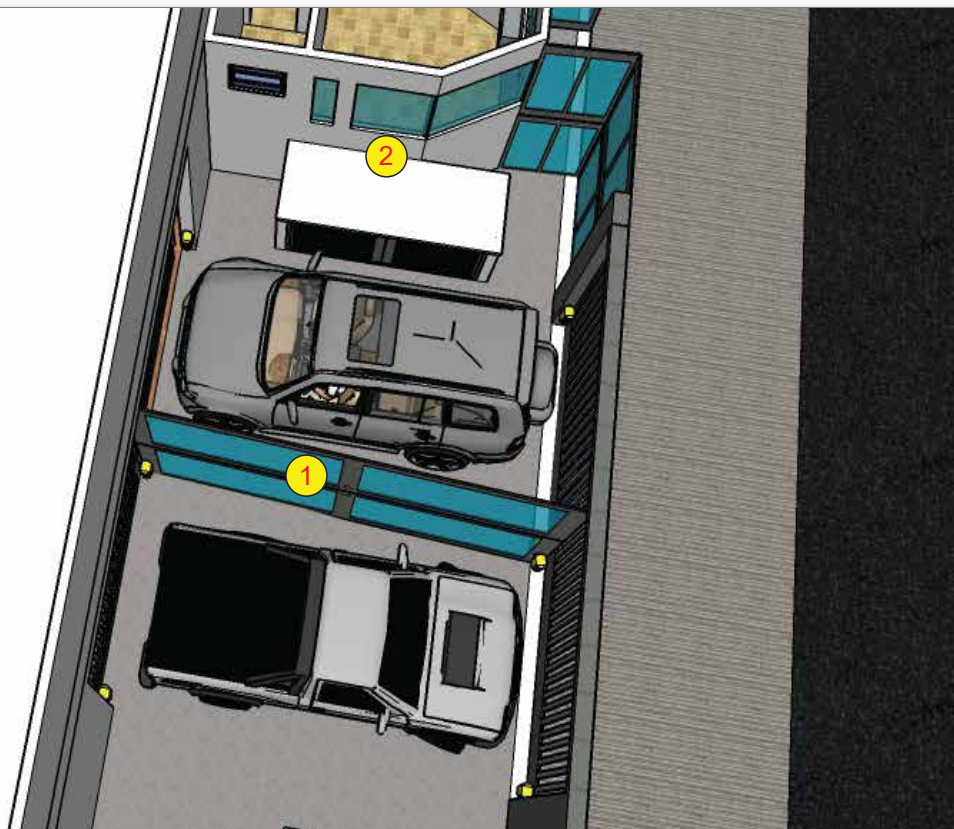
PROJETO CONCEITUAL: ACESSO VEÍCULOS

OBJETIVOS:

Garantir que o acesso ocorra somente para pessoas cadastradas, que a portaria tenha meios (auditáveis) de fazer o reconhecimento antes do acesso final do veículo, que seja possível identificar e proibir o acesso de pedestre durante a abertura dos portões. Permitir a saída e entrada simultaneamente e com o mesmo nível de segurança e reduzir o custo fixo com a eliminação da necessidade da presença física de um Vigilante.



PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO DE ACESSO DE VEÍCULOS - intervenções



No acesso para veículos vamos propor duas medidas para melhorar o nível de segurança do condomínio considerando as limitações impostas pelo espaço (restrito) físico.

Em ambas, o mais importante é a elaboração de procedimentos de segurança que os moradores deveriam seguir para que o objetivo possa ser atingido.

Na sugestão (01) que segue, propomos utilizar as clausuras atuais e tratar as contingências para veículos específicos, dado que para a maioria dos veículos é possível utilizar as clausuras atuais em segurança.

Para justificar a afirmação acima apresentamos parte da pesquisa sobre o dimensionamento de veículos nas figuras A e B representadas abaixo.



Planilhas para estacionamento de veículos

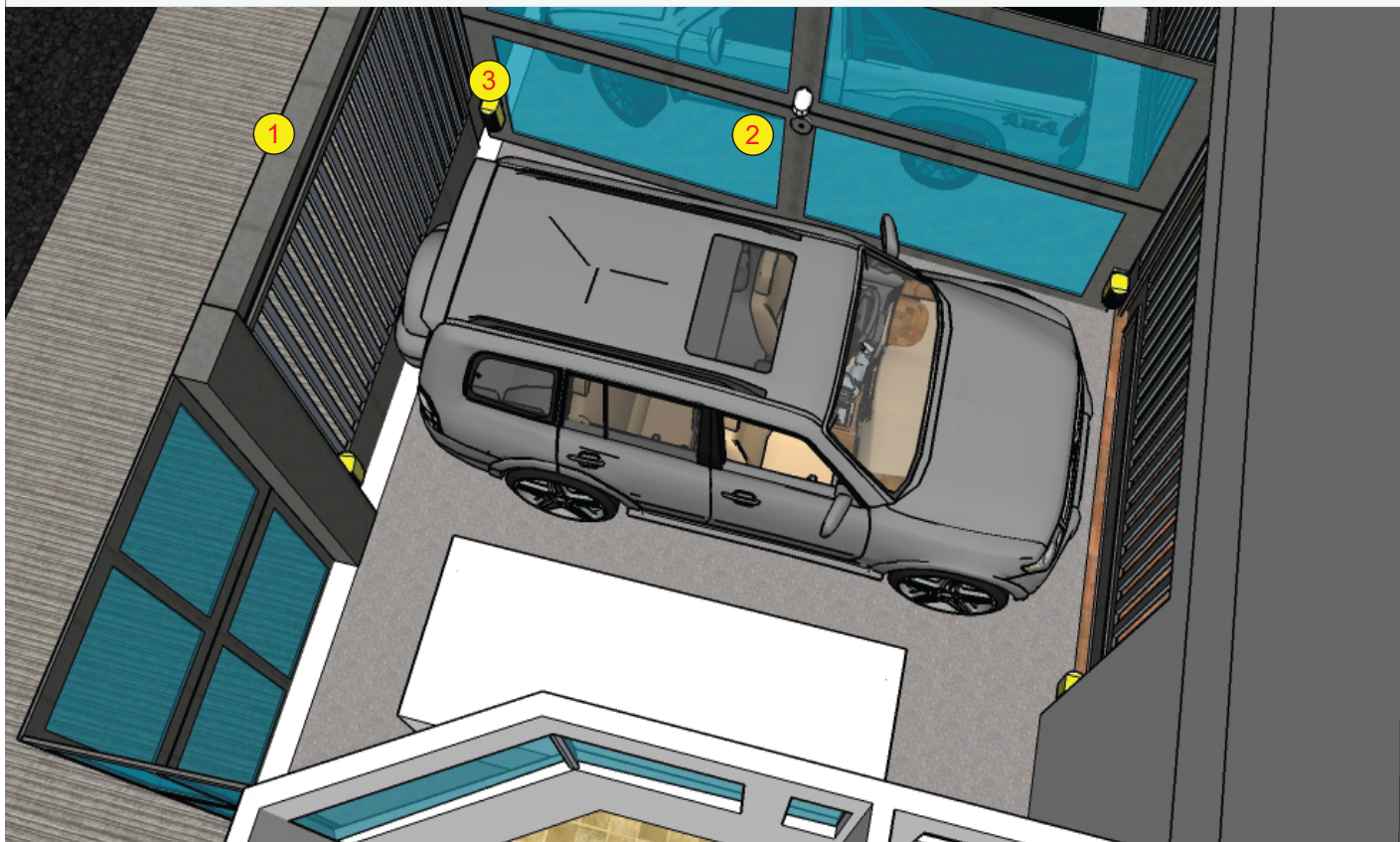
VEÍCULO		DIMENSÃO	
TIPO	PLACA	COMPRIMENTO	LARGURA
Van	0000	5,70	2,30
Van	0000	4,30	2,30
Van	0000	5,00	2,30

01. PAREDE CENTRAL: parede em vidro e metal com o objetivo de separar entrada e saída permitindo o acesso concomitante com o mesmo nível de segurança.

02. GRADIL: eliminação do gradil da lateral da guarita (parte interna) e substituição do portão de grade por portão de vidro no acesso entre a entrada de veículos e acesso à ÁREA DE ATENDIMENTO.



PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO DE ACESSO DE VEÍCULOS - intervenções



Nesta intervenção, o 1º portão (de entrada) será aberto pelos moradores com uso de controle remoto ou sistema *tag*. O 2º portão (interno) deverá ser aberto pelo Porteiro após o devido RECONHECIMENTO através da comparação da foto do registro cadastral com a imagem em tempo real obtida após o morador acionar o sistema biométrico no interior da clausura.

01. LEITOR PARA LIBERAÇÃO DE ACESSO: deverá ser instalado equipamento para leitura de controle remoto ou sistema *tag* para a abertura do 1º portão com acionamento pelo morador.

02. TOTEM DE IDENTIFICAÇÃO: composto por: 01 câmera de alta definição; 01 leitor biométrico ou senha (neste equipamento indicamos cartão de aproximação apenas se for obrigatório que seja encostado no equipamento para ser feito a leitura, ou seja, não pode fazê-lo com os vidros fechados); 01 intercomunicador.

03. SENSORES ANTIESMAGAMENTO: 08 pares de sensores de infravermelho instalados nos portões de entrada e saída.



PROJETO CONCEITUAL: PORTÃO DE ACESSO DE VEÍCULOS - intervenções



SUGESTÃO 02:

Mantendo-se a estrutura atual, sugerimos que o Controlador de Acesso que atualmente permanece na calçada seja alocado no interior da clausura a fim de que execute sua atividade fim, ou seja, garantir que somente pessoas autorizadas acesse ao condomínio.

Neste posicionamento deverá impedir o acesso de pedestres por este local, salvo Concessionários quando acompanhado do Zelador ou autorizado pela portaria.

Deverá realizar o reconhecimento do morador quando este acionar o controle remoto (através de painel de computador com geração de imagens produzidas no sistema informatizado de controle de acesso) ou fornecerá o crachá de estacionamento (prisma) que deverá permanecer no PORTA CRACHÁS e ser entregue após o reconhecimento ou identificação através do cadastro e senha.

01. ÁREA DE PROTEÇÃO: a área coberta e protegida deve ser instalada no interior da clausura, com a implantação de banco ergonômico.

02. PORTA CRACHÁS E CRACHÁS: deverá ser afixado Porta -Crachás e total de crachás por veículo cadastrado e autorizado. Estes crachás deverão ser entregues aos moradores na entrada e devolvidos na saída. Servirão para garantir o uso adequado do estacionamento e garantia de que o processo de reconhecimento está sendo aplicado corretamente.



PROJETO CONCEITUAL: GUARITA

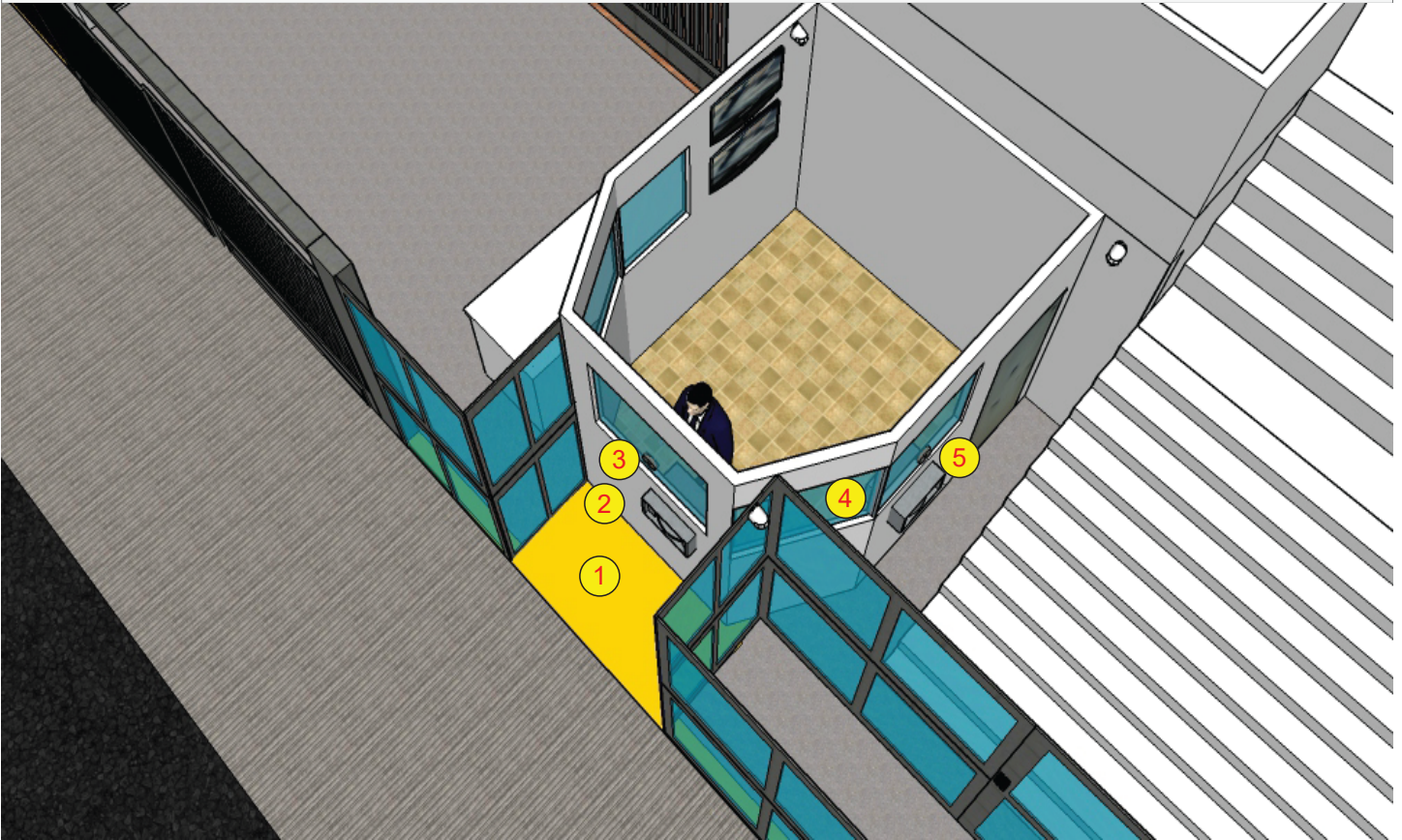
OBJETIVOS:

Garantir que o acesso ocorra somente para pessoas cadastradas, que a portaria tenha meios (auditáveis) de fazer o reconhecimento antes do acesso final do veículo, que seja possível identificar e proibir o acesso de pedestre durante a abertura dos portões. Permitir a saída e entrada simultaneamente e com o mesmo nível de segurança e reduzir o custo fixo com a eliminação da necessidade da presença física de um Vigilante.





PROJETO CONCEITUAL: GUARITA - intervenções



A guarita deve ser uma célula de segurança (*bunker*), ter acesso controlado, possuir condições de salubridade adequada, garantir o acompanhamento (realmente) por 24 horas e ter os meios adequados para garantir o controle de acesso em todas as suas etapas sem permitir o contato físico entre o usuário e o Controlador.

Os recursos fundamentais para que isso ocorra, são:

01. ÁREA DE ATENDIMENTO: eliminação do gradil frontal para criar a ÁREA DE ATENDIMENTO para ser realizado adequadamente a 1ª TRIAGEM DE SEGURANÇA.

02. PASSA VOLUMES RECEBIMENTO: instalação de um passa volumes blindado (dimensão 30cm x 40cm x 40 cm) para recebimento de documentos e pequenas encomendas (para eliminar a necessidade de contato físico).

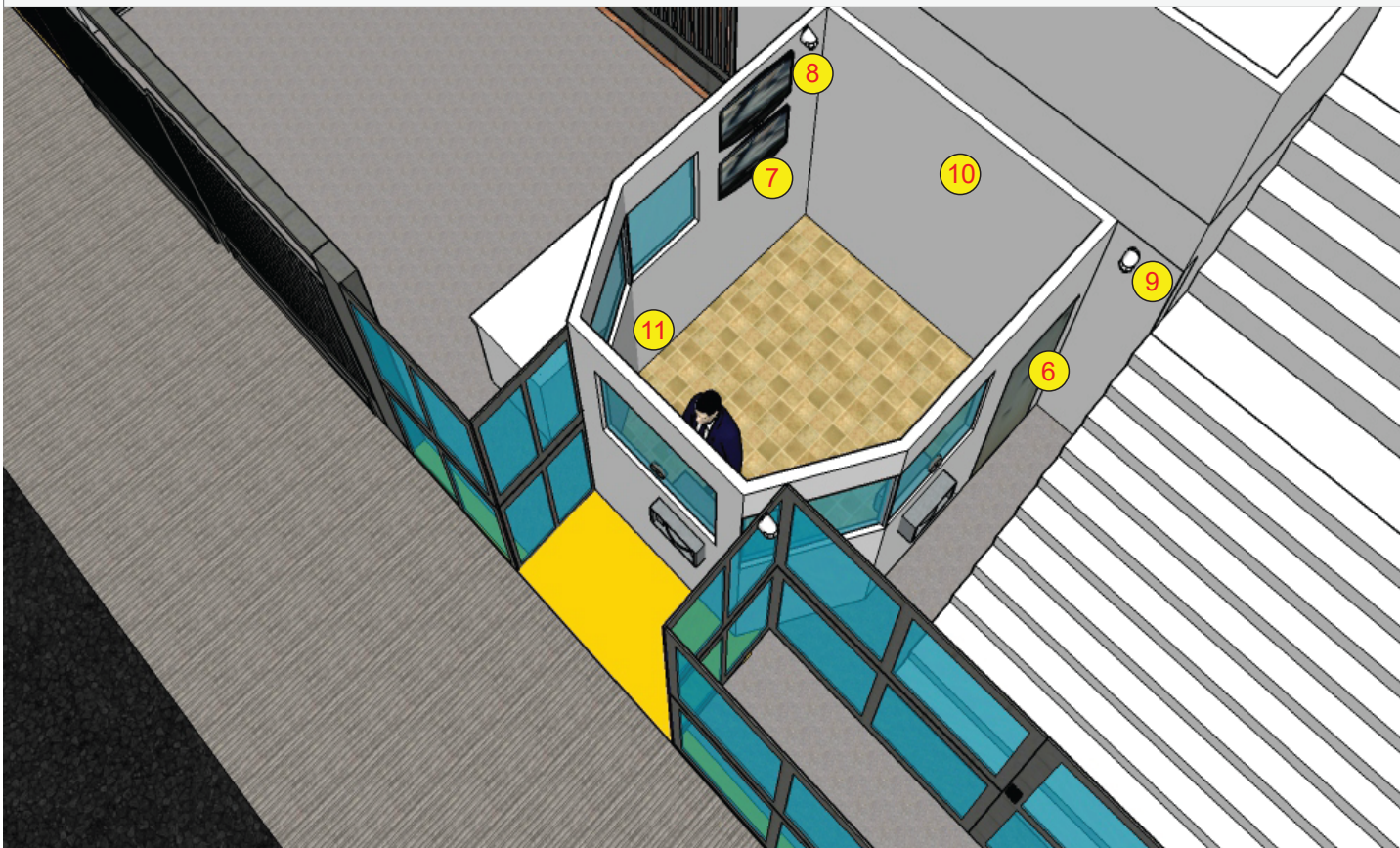
03. INTERCOMUNICADOR PROFISSIONAL: instalação de 01 intercomunicador profissional com as seguintes características: potência de áudio: 2 W RMS por amplificador, potência em PMPO: 50 W, distorção: menor que 2%, modo audível: 20 dB de compressão, microfones tipo eletreto unidirecional de alta sensibilidade, alimentação: fonte estabilizada de 12 Vcc de saída e entrada 110/220 VAC, sistema de canal de áudio com PTT automático, com ajuste de sensibilidade de 0 a 9, sistema mute automático temporizado para o canal externo, sistema HIGH VOICE (sist. automático digital do controle de volume p/ o canal externo, com ajuste de sensibilidade de 0 a 9).

04. JANELAS: blindagem de 05 janelas (dimensão 1,20 x 1,00) em nível IIA;

05. PASSA VOLUMES DESPACHO: instalação de um passa volumes nas mesmas características do item 02. Também instalar um intercomunicador na mesma característica do item 03.



PROJETO CONCEITUAL: GUARITA - intervenções



06. ACESSO PARA A GUARITA: substituição da porta atual por porta blindada com visor em vidro blindado (dimensão 0,30 x 0,30). Esta porta deverá ter abertura controlada por Central de Alarmes externa, ou seja, sempre que a porta abrir sem cumprir determinado protocolo (apertar um botão de segurança) disparará um alarme e a Central deverá dar tratamento à ocorrência.

07. MONITORES: instalar pelo menos 02 monitores (49") que apresentem um máximo de 16 imagens simultâneas (câmeras com fins investigativos devem ser visualizadas quando necessário).

08. AUDITORIA EXTERNA: deverá ser instalada uma câmera de alta resolução que permita o acompanhamento de imagem e som, ativo e passivo) entre o Controlador de Acesso, a Central de Alarmes externa e o Síndico (caso queira) em tempo real, durante 24 horas.

09. CONTROLE EXTERNO: deverá ser instalado uma câmera externa com as mesmas características do item 08. Esta câmera deverá ser monitorada e utilizada também pelo Controlador de Acesso local.

10. SALUBRIDADE E VIGILÂNCIA PERMANENTE: o banheiro neste local é impróprio tanto pela questão de salubridade (o local é muito pequeno e não há ventilação suficiente para dispersar e inibir a proliferação de bactérias). Além disso, sua existência significa que o Controlador pode ausentar-se de suas atividades por períodos ainda que curtos, e isto não pode ser possível, portanto, sugerimos a remoção do banheiro e a elaboração de um plano de contingência para sua substituição nos horários de descanso e necessidades fisiológicas.

11. EQUIPAMENTOS DE APOIO: indicamos a manutenção de equipamentos auxiliares como: botão de pânico, alertas vigia, rádio comunicadores, telefones, filtro de água, aparelho de ar condicionado, etc.



Barreira em análise: método aplicado no controle de acesso
Objetivo: avaliar a qualidade do controle de acesso em relação ao tempo do atendimento, agilidade para a execução do processo, qualidade dos registros e eficiência na rastreabilidade das informações.

Ameaças em Foco	Análise do Risco		Requisitos Avaliados	Atende	
	Atual	Objetivo		SIM	NÃO
02 - Acesso indevido (Baixa qualidade no atendimento, furto, roubo, agressão, falta de registros, rendição da equipe)	25 pontos (intolerável)	06 pontos (tolerável)	Sistema de cadastro de empregados		
			Sistema e controle de acesso de empregados		
			Sistema e cadastro de visitantes		
			Sistema e cadastro de prestadores de serviços		
			Manual de Procedimentos		
			Técnicas de Segurança aplicada		
			Padrão para autorização de entradas		
			Programa de registro de dados e imagens		
			Armazenamento dos dados		

Considerações sobre os requisitos avaliados.

Apenas 01 de nove requisitos avaliados pode ser considerado satisfatório, portanto, o nível de exposição às ameaças deve ser considerado ELEVADO. A informatização do sistema de controle de acesso permite, além da rastreabilidade e auditoria das informações e da qualidade do serviço prestado, a utilização adequada dos recursos de arquitetônicos. Por isso, na sua implementação deve ser considerado a comunicação entre as várias tecnologias aplicadas, ou seja, garantir que o programa se comunique com o sistema biométrico, por exemplo.

Evidências Objetivas

Infográfico Ilustrativo	Análise ponto a ponto
	<p>01. RECONHECIMENTO: o reconhecimento depende exclusivamente do conhecimento de cada funcionário, o que aumenta consideravelmente o risco de erro no processo de controle de acesso. Não há sistema informatizado para esta finalidade.</p> <p>02. CADASTRAMENTO E IDENTIFICAÇÃO: um dos processos mais importantes no processo de triagem não é executado adequadamente e o registro das informações não são armazenadas. Não é possível verificar e muito menos garantir que as etapas da triagem estejam sendo cumpridas pela equipe, portanto, o risco de acesso indevido é ELEVADO.</p>
	
	<p>03. ABERTURA DOS PORTÕES: não são registrados e não possibilita um filtro de restrições, ou seja, o controle de permissões por horários, de eventual demitido, familiar com livre ou restrição de acesso, inexistem.</p> <p>04. ATENDIMENTO: a 1ª triagem é executada pelo agente externo e os registros formais idem. Não são seguidos princípios fundamentais de segurança e, além da ineficácia, o custo da operação é alto e desnecessário.</p>
	

Intervenções propostas na barreira em foco

- 01.** Implantar sistema informatizado de registros de acessos com parâmetros mínimos que permitam a rastreabilidade das informações, o gerenciamento de horários de maior fluxo, o gerenciamento de permissões e restrições de acesso e a fiscalização da aplicação das técnicas e processos de segurança aplicados pela equipe de segurança, moradores e demais usuários.
- 02.** Aprovar e implantar manual de procedimentos operacionais que determinem a apresentação de documentos e cadastramento padronizado para todo o empreendimento, além de outros processos de segurança.
- 03.** Implantar programa de treinamento continuado para a equipe e demais usuários.
- 04.** Gerenciar os requisitos considerados insatisfatórios e grifados em vermelho. (ver tabela REQUISITOS AVALIADOS).

**PROJETO CONCEITUAL: ACESSO INFORMATIZADO - intervenções****OBJETIVOS:**

Garantir que os moradores tenham acesso rápido e em segurança e permita a restrição eletrônica de pessoas ainda não cadastradas. Permitir, em tempo real, a auditoria dos processos de segurança empregados pela equipe de modo a garantir que os documentos de pessoas cadastradas tenham sido corretamente verificados e registrados.

Garantir, a qualquer tempo, a determinação e gerenciamento das pessoas no interior do condomínio e, principalmente, garantir através de processo único o deslocamento dos vários públicos (torres, empresa, clube) de forma segura.

Parametrização do sistema informatizado:

O Sistema Informatizado deve possuir parametrizações que permitam: cadastrar usuários com foto, definir categorias de usuários, grupos de acessos, validade de cartão, anti *passback*, rastreabilidade mantendo o histórico de eventos com a emissão de relatórios.

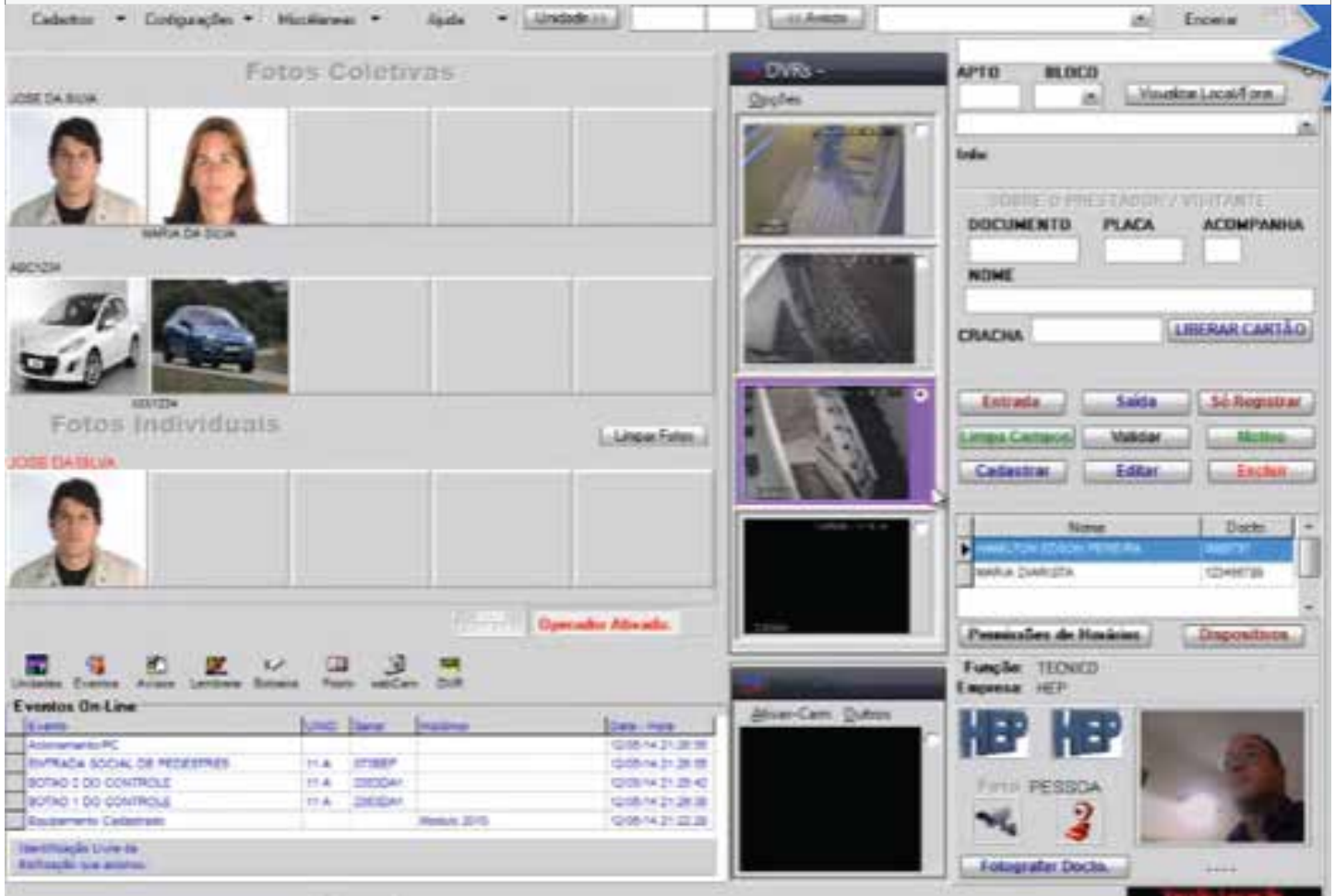
Devemos partir do princípio de que qualquer acesso somente será efetuado mediante a utilização de um cartão *mifare* de proximidade, seja ele funcionário, acompanhante, visitante ou prestador de serviços.

Recursos fundamentais para o Sistema Integrado de Segurança:

- ÿ Visualização de acesso em tempo real;
- ÿ Controle de reentrada;
- ÿ Mensagens personalizadas por período, quantidade e local de acesso;
- ÿ Mensagens de sistema personalizadas;
- ÿ Cadastro de crachá provisório;
- ÿ Bloqueio por períodos de tempo, exemplo: férias, licença médica;
- ÿ Controle de usuários (permissões de acesso);
- ÿ Controle de acesso de crachás por grupos de áreas;
- ÿ O acesso pode ser determinado por quantidade, jornada ou turno;
- ÿ Controle de acesso com limite de entrada e saída por quantidade ou faixa horária;
- ÿ Cadastro de visitantes com captura de foto e documento digital;
- ÿ Bloqueio de acesso de áreas e crachás;
- ÿ Controle de acesso de ocupação de áreas;
- ÿ Controle de seqüências de áreas;
- ÿ Agendamento de visitas;
- ÿ Liberação de acesso excepcionalmente por crachá e área;
- ÿ Geração de logs para todos os eventos de crachás e sistema;
- ÿ Ferramenta de localização de uma determinada pessoa ou visitante;
- ÿ Relatórios cadastrais com seleção de campos;
- ÿ Relatórios gerenciais com seleção de campos e ordenação;
- ÿ Relatórios de acessos, ausentes, permanência na área e deslocamento de grupos;
- ÿ Envio automático de mensagens de falha do sistema por e-mail para o administrador;
- ÿ Aplicativo para acompanhamento dos acessos em tempo real;
- ÿ Bloqueio por restrição de tempo;
- ÿ Integração com CFTV;
- ÿ Integração com sistema TAG ou equipavalente, para controle de acesso de veículos.



PROJETO CONCEITUAL: ACESSO INFORMATIZADO - intervenções



O programa de controle de acesso deve ainda permitir:

- Y em uma mesma tela, apresentar as fotos das pessoas cadastradas por unidade e a câmera com a imagem presencial da portaria de pedestres social, de serviço e de veículos.
- Y permitir o cadastramento e o registro fotográfico tanto da pessoa quanto do documento de prestadores de serviços e demais visitantes que não estejam previamente cadastrado.
- Y O registro de documentos, correspondências e outras informações para determinado morador que apareça na tela (*pop-up*) assim que acusar a entrada do morador.
- Y Comunicação prévia do uso do salão, do registro prévio de chegada de visitantes ou prestadores de serviços.
- Y A integração do sistema com controle de acesso de veículos por controle remoto, cartão de aproximação ou etiqueta (*TAG*) e também dos portões sociais com os mesmos recursos.



		Requisitos Avaliados		Atende	
				SIM	NÃO
Barreira em análise: perímetro Objetivo: avaliar a capacidade de detecção de intrusões pelo perímetro e capacidade de a equipe acionar apoio externo.		Cobertura do perímetro com CFTV			
		Cobertura do perímetro com alarmes			
		Uso da iluminação no perímetro			
		Acionamento da Central de Alarmes interna			
		Acionamento da Central de Alarmes externa			
Ameaça em Foco	Análise do Risco				
03 - Invasão via perímetros <i>(rendição da equipe, acesso às unidades, roubo, furto, estupro, vandalismo)</i>	Atual	Objetivo			
	20 pontos (intolerável)	03 pontos (tolerável)			
	Vegetação no perímetro				
	Altura e qualidade dos muros				
	Cobertura da Barreira de Controle por CFTV				
		Sistema de rondas internas			

Considerações sobre os requisitos avaliados. Consideramos que a estrutura de controle dos perímetros são adequadas. Dos 09 requisitos avaliados, 03 devem ser sistematicamente gerenciados.

Evidências Objetivas

Infográfico Ilustrativo	Análise ponto a ponto
 	<p>01. LATERAL DIREITA INTERNA: a altura e qualidade do muro é adequada. O sistema de alarmes por sensores e iluminação interna e externa são adequadas, apenas a cerca alarmada apresenta baixa qualidade.</p> <p>02. LATERAL ESQUERDA: ponto de maior vulnerabilidade e possibilidade de intrusão. O sistema de alarmes neste ponto está na mesma condição que o item 01, portanto, deve ser reforçado.</p> <p>03. LATERAL DIREITA EXTERNA: possui um bom controle por sensores e iluminação.</p> <p>04. LATERAL DIREITA - MECÂNICA: área de maior vulnerabilidade e que deve receber um tratamento diferenciado no sistema de alarmes e acionamento vinculado ao CFTV.</p>
 	

Intervenções propostas na barreira em foco

- 01.** Implantar sistema de monitoramento externo através de empresa de segurança que garanta a permanente auditoria do serviço executado pela equipe, além do acionamento de apoio externo em caso de necessidade.
- 02.** Substituir cerca alarmada atual por equipamento modelo speedrite (www.speedrite.com.br).
- 03.** Conectar sistema de alarmes externos com CFTV de modo a gerar *pop-up* na tela sempre que ocorrer um disparo.



Barreira em análise: sistema de segurança eletrônica

Objetivo: considerar a capacidade de detectar ações delituosas preferencialmente antes de sua ocorrência ou imediatamente após, dando condições de a equipe acionar apoio externo em segurança, mantendo a continuidade dos negócios e gerando o menor impacto negativo possível para o patrimônio e para a integridade física das pessoas envolvidas no processo de segurança patrimonial.

Ameaça em Foco	Análise do Risco		Requisitos Avaliados	Atende	
				SIM	NÃO
04 - Inoperância do sistema de segurança eletrônica <i>(intrusão sem detecção, renição da equipe, falta de fiscalização, panes, falta de manutenção, obsolescência não programada)</i>	Atual	Objetivo	Qualidade e posicionamento dos monitores		
			Distribuição estratégica das câmeras		
	16 pontos (intolerável)	03 pontos (tolerável)	Qualidade das imagens		
			Botões de pânico		
			Alarmes do perímetro		
			Controle de abertura da guarita		
			Sistema de <i>alerta vigia</i>		
			Ronda eletrônica		
			Monitoramento externo com apoio tático		

Considerações sobre os requisitos avaliados.

Nos requisitos avaliados e considerados que ainda não atendem plenamente (05 de 09) avaliamos que são importantes serem gerenciados pelo impacto que possam gerar em caso de ocorrência. Avaliamos, contudo, que a importância de investimentos no sistema eletrônico dependem do equilíbrio com os recursos de infra-estrutura (principalmente na guarita) para terem o resultado otimizado.

Evidências Objetivas

Infográfico Ilustrativo	Análise ponto a ponto
	<p>01. MONITOR: divisão com 36 telas é altamente improdutivo para o monitoramento preventivo. Na tela são apresentadas com o mesmo nível de importância as câmeras de fins investigativos e as prioritariamente preventivas.</p> <p>02. ALERTA VIGIA: excelente sistema de alarme de ação passiva (caso o Controlador, deliberadamente não registre será gerado um alarme para a Central externa), no entanto, não tivemos acesso ao contrato com a empresa responsável pelo monitoramento para avaliar os processos empregados no atendimento dos alarmes.</p> <p>03. AUDITORIA E APOIO EXTERNO: a câmera interna não possibilita o contato ativo entre Central externa e Equipe interna através de som e imagem simultaneamente. Não identificamos que o uso pressupõe o apoio para a equipe e a auditoria permanente do serviço executado, portanto, seu uso e aplicação está aquém da possibilidade.</p> <p>04. ACIONAMENTO DE APOIO EXTERNO: não tivemos acesso ao contrato com a empresa de monitoramento externo ou os processos de acionamento do botão de pânico, no entanto, pela disposição, posicionamento e estrutura da guarita, provavelmente não será utilizado em caso de pânico com renição da equipe.</p>
	

Intervenções propostas na barreira em foco

- 01. Implantação de 02 monitores de 49 polegadas com o máximo de 16 imagens por tela (ver detalhe na página 07 deste documento);
- 02. Implantar um monitor de 20" na bancada para gerenciamento de tela única para atendimento de ocorrências com disparos de alarmes no perímetro, por exemplo. Este monitor deve estar conectados com os outros 02.
- 03. Redistribuir o MOSAICO de modo que as câmeras investigativas sejam visualizadas quando necessário.
- 04. Definir (caso não seja assim) o sistema de ALERTA VIGIA como alarme passivo e definir atendimento com Central externa.
- 05. Implantar câmera com capacidade de monitoramento de imagem (alta resolução) e som (passivo e ativo) com acompanhamento 24 horas por central de alarmes externa.
- 06. Reposicionar botões de pânico (incluir móveis) e determinar atendimento via central externa de forma passiva e ativa, através de geração local e verificação forçada.

Ameaça em Foco	Análise do Risco		Requisitos Avaliados	Atende		
				SIM	NÃO	
Barreira em análise: quadro efetivo Objetivo: Avaliar dimensionamento, direcionamento e capacitação da equipe para a execução das tarefas operacionais de acordo com as Instruções de trabalho aprovadas pelo cliente. Baixa qualidade dos serviços <i>(custo elevado, reclamação trabalhista, baixa produtividade, indisciplina)</i>	Atual	Objetivo	Efetivo em quantidade			
			Distribuição tática do quadro operacional			
				Capacitação técnica		
				Aplicação de treinamento específicos		
				Programa de integração operacional		
				Programa de treinamento continuado		
				Apresentação e postura corporal		
				Qualidade do atendimento ao cliente		
				Liderança e direcionamento		

Considerações sobre os requisitos avaliados.

O quadro efetivo pode ser melhorado tanto com a estrutura atual sendo mantida quanto para o caso de ser aplicado as sugestões recomendadas neste documento, claro, que com efeito contrário para o custo fixo do condomínio. Entendemos que os requisitos considerados ainda não atendidos devem ser gerenciados de forma sistemática para alterar sua condição.

Evidências Objetivas

Infográfico Ilustrativo	Análise ponto a ponto
	<p>01. VIGILANTE EXTERNO: embora seja necessário para o quadro nas condições atuais do condomínio, seu posicionamento e atribuições não contribuem com o sistema de segurança.</p> <p>02. PORTEIRO INTERNO: entendemos que na estrutura atual a quantidade não atende adequadamente as necessidades de controle de acesso e monitoramento do sistema de segurança, portanto, representa alta vulnerabilidade para várias ameaças.</p> <p>03. ZELADOR: verificamos, por amostragem, que dentre suas atribuições, cobre a portaria em momentos específicos. Entendemos que esta condição apenas mascara uma necessidade real de aumento do quadro efetivo.</p>

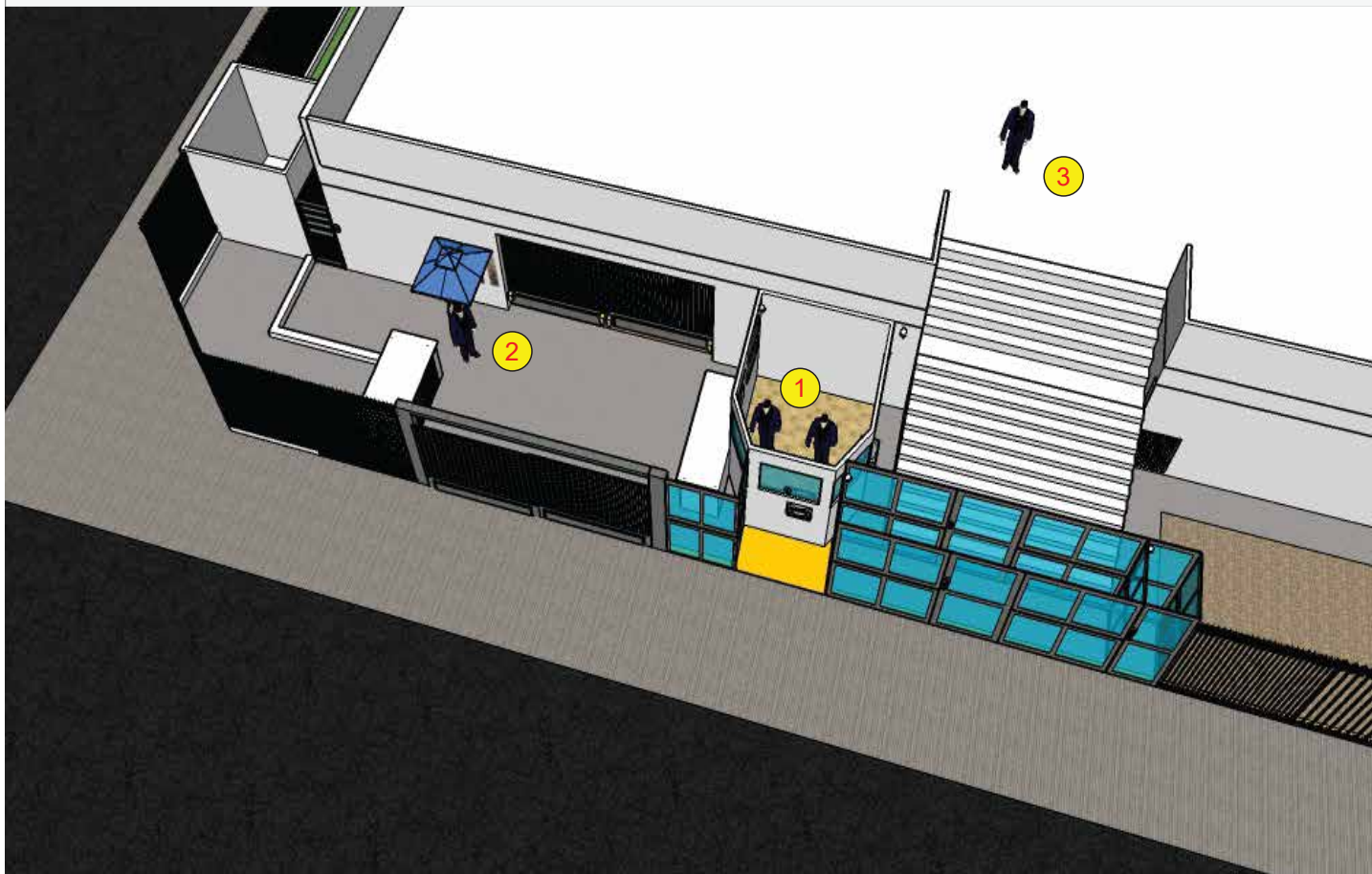
Intervenções propostas na barreira em foco

01. Adotar intervenção proposta para a condição atual de INFRAESTRUTURA e equipamentos, conforme demonstrado na página 26.

02. Adotar intervenção proposta caso seja implantado as alterações propostas, conforme demonstrado na página 27.



PROJETO CONCEITUAL: QUADRO EFETIVO - nas condições atuais



02 postos de Controladores de Acesso das 06h00 às 18h00 de 2ª a Domingo (figura 1);

ÿ Responsáveis pelo atendimento de visitantes, prestadores de serviço, monitoramento de alarmes, CFTV, contato com Central externa, verificação de alarmes no perímetro, quando necessário, acionamento de apoio externo, abertura de todos os portões, recebimento de encomendas, atendimento de moradores através do interfone e recebimento de solicitações de moradores para encaminhamento ao Zelador ou Administração.

01 posto de Controlador de Acesso 24 de 2ª a Domingo (figura 2);

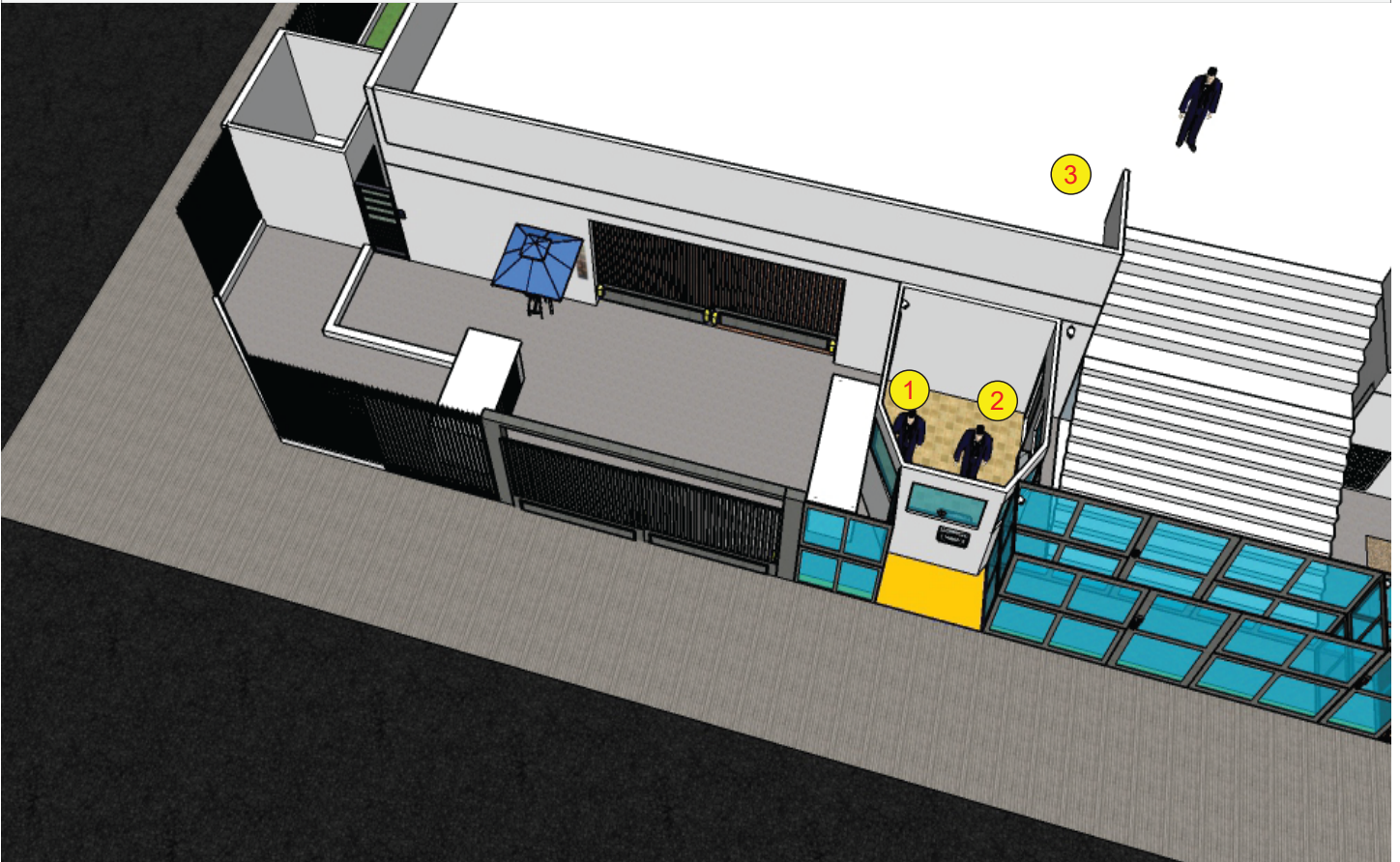
ÿ Responsável pelo controle de acesso de moradores e uso adequado do sistema de portões. Deverá solicitar a abertura após redundância de checagem da identidade do morador.

01 posto de Zelador 44 horas (2ª a Sábado).

Deverá ser responsável pelo cadastramento de moradores, visitantes frequentes autorizados pelos moradores, empregados de moradores. Deverá autorizar e acompanhar concessionários; verificar o funcionamento dos equipamentos e providenciar manutenção preventiva, preditiva e corretiva. Auditar e determinar nível de qualidade do serviço executado pela equipe, direcionando correções quando necessário.



PROJETO CONCEITUAL: QUADRO EFETIVO - aplicando as intervenções



01 posto de Controladores de Acesso das 06h00 às 18h00 de 2ª a Domingo (figura 1);

ÿ Responsáveis pelo atendimento de visitantes, prestadores de serviço,

01 posto de Controlador de Acesso das 18h00 às 06h00 de 2ª a Domingo (figura 2);

ÿ Responsável pelo monitoramento de alarmes, CFTV, contato com Central externa, verificação de alarmes no perímetro, quando necessário, acionamento de apoio externo, abertura de todos os portões, recebimento de encomendas, atendimento de moradores através do interfone e recebimento de solicitações de moradores para encaminhamento ao Zelador ou Administração.

01 posto de Zelador 44 horas (2ª a Sábado).

Deverá ser responsável pelo cadastramento de moradores, visitantes freqüentes autorizados pelos moradores, empregados de moradores. Deverá autorizar e acompanhar concessionários; verificar o funcionamento dos equipamentos e providenciar manutenção preventiva, preditiva e corretiva. Auditar e determinar nível de qualidade do serviço executado pela equipe, direcionando correções quando necessário.

Durante o horário diurno deverá apoiar na portaria durante os horários de maior fluxo de pessoas ou sempre que for necessário o cadastramento de mais de uma pessoa concomitantemente.