

Por Paulo Musa (*)

A velha máxima "o perigo mora ao lado" pode ser realocada para "o perigo está na entrada" se trouxermos essa realidade para os condomínios residenciais. Lembrando que a busca por um ambiente que reúna segurança, lazer e privacidade acarretou um aumento exponencial deste setor, o tema "segurança" ganha relevância e este modelo de moradia passa a demandar por novo olhares se analisarmos os números.

Somente nos últimos anos, foram registrados e legalizados mais de 57 mil condomínios somente no Estado de São Paulo. Já na região metropolitana, temos mais 30 mil e na capital paulista 24 mil, conforme apontam dados da Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC).

Quando analisamos a quem compete o principal aspecto do interesse que existe em morar em um condomínio, que é a segurança, vemos que o tradicional modelo de responsabilidade de um condomínio, que envolve o síndico e os condôminos, maiores facilitadores no processo de segurança justamente por não aceitar certos procedimentos, alegando que está sendo tirada sua privacidade, precisa ser revisto.

Neste ponto, quero abordar sobre o Compliance Ético, termo muito utilizado no meio empresarial e que trata deste ponto que passou a ser frágil nos condomínios. Explico! Compliance, igual a comprometimento, estar de acordo, é o conjunto de disciplinas para fazer cumprir as normas legais e regulamentares, as políticas e as diretrizes estabelecidas, bem como evitar, detectar e tratar qualquer desvio ou inconformidade.

E a Ética trata daquilo que pertence ao caráter, um conjunto de regras e preceitos que medem o nível moral de um indivíduo, de um grupo social ou de uma sociedade. A aplicação do compliance ético na segurança de um condomínio pode ser a diferença do seu nível de proteção.

Ter colaboradores com esse perfil de atenção aos procedimentos implantados e condôminos que respeitam as regras estabelecidas, faz com que os processos de segurança interna tenham melhor fluidez e, portanto, maior eficiência. Desenvolver a ética nos serviços do condomínio traz inclusive benefícios financeiros, pois haverá uma equipe mais comprometida e atenta.

Através de um trabalho especializado que se inicia na seleção e treinamento da equipe, passando pela validação de fornecedores, com a gestão e auditoria dos contratos, e um planejamento eficaz da tecnologia aliados à implantação de regras e procedimentos claros, é possível ter um condomínio ético e mais seguro. Vamos pensar nisso?

(*) **Paulo Musa** é especialista em Segurança da [ICTS Security](#), consultoria e gerenciamento de operações em segurança, de origem israelense.

Fonte: IMAGE Comunicação, em 08.02.2019.