12 de Julho de 2011 – Condomínio Residencial Parque dos Eucaliptos

Assembléia extraordinária

Estudo para melhoria de controle de acesso e segurança

AGENDA DA ASSEMBLÉIA

- INTRODUÇÃO
- PAULICOOP E PREFEITURA
- SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS IDENTIFICADOS
- ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES POSSÍVEIS
- PREÇOS
- RECOMENDAÇÕES
- PERGUNTAS E RESPOSTAS
- VOTAÇÃO
- ENCERRAMENTO

Formação e objetivos da comissão

INTRODUÇÃO
PAULICOOP E PREFEITURA
SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES
PREÇOS
RECOMENDAÇÕES
PERGUNTAS E RESPOSTAS
VOTAÇÃO

- Constituida na assembléia de 07/02/2011, conforme ata:

"Após discussão sobre o assunto e surgimento de dúvidas quanto a eficácia do sistema e quanto à falta de detalhamento do projeto, foi sugerida como contra-proposta a criação de uma comissão para análise das reais necessidades do condomínio (controle de acesso de veículos, acesso de pedestres, aumento da segurança, bom funcionamento do sistema), para então se elaborar um estudo que incluirá o projeto e as normas de utilização que melhor atendam ao condomínio."

Integrantes da comissão

INTRODUÇÃO
PAULICOOP E PREFEITURA
SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES
PREÇOS
RECOMENDAÇÕES
PERGUNTAS E RESPOSTAS
VOTAÇÃO

1) Ana Ferreira, Ap. 23 Bl. 15

***2) Arnaldo Ribeiro Spiller, Ap. 82 Bl. 13**

***3) Elaine Lopes Villela, Ap. 82 Bl. 12**

4) Jairo Martins, Ap. 104 Bl. 17

***5) Marilda Arrivabene, Ap. 92 Bl. 18**

6) Miriã Martins Lima, Ap. 11 Bl. 16

7) Monica Santos do Carmo, Ap. 42 Bl. 08

8) Nelson Assis Vieira, Ap. 92 Bl. 06

9) Pedro Contato, Ap. 72 Bl. 20;

10) Wilian Aparecido Tronchini, Ap. 41 Bl. 12

***Participantes efetivos em todas as fases**

Alguns moradores colaboraram de forma esporádica

Trabalho voluntário (+/- 200 h)

Premissas da comissão

INTRODUÇÃO
PAULICOOP E PREFEITURA
SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES
PREÇOS
RECOMENDAÇÕES
PERGUNTAS E RESPOSTAS
VOTAÇÃO

- Buscar soluções que mais se aplicam às necessidades do condomínio
- Procurou-se envolver o síndico em todas as etapas
- Chamar novos fornecedores para ter opiniões diferentes, mantendo também os anteriores
- Garantir o controle de utilização de vagas
- Priorizar tecnologias e procedimentos que favoreçam a segurança
- Dimensionar o investimento
- Garantir que qualquer sistema tecnológico conte com uma administração eficaz e resolutiva que garanta o êxito de seus objetivos e justifique seu investimento
- Visitar outros condomínios

Outros condomínios visitados

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Condomínios da Av. Manoel Pedro Pimentel e da Av. Franz Voegeli
- Portal dos Bandeirantes no Morumbi
- Projeto Bandeirante em Pirituba

Análises realizadas

INTRODUÇÃO
PAULICOOP E PREFEITURA
SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES
PREÇOS
RECOMENDAÇÕES
PERGUNTAS E RESPOSTAS
VOTAÇÃO

- Conhecer o histórico do nosso condomínio
- Problemas existentes e riscos potenciais
- Rotinas administrativa relativas à segurança
- Opinião de empresas especializadas em segurança e sistemas
- Mudanças futuras no condomínio e no seu entorno
- Tecnologias disponíveis
- Impacto funcional nas rotinas dos moradores, visitantes e prestadores de serviço
- Viabilidade financeira

A futura portaria
Situação atual

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

A via de duas mãos
Situação atual

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

O futuro do condomínio e arredores Paulicoop

INTRODUÇÃO
PAULICOOP E PREFEITURA
SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES
PREÇOS
RECOMENDAÇÕES
PERGUNTAS E RESPOSTAS
VOTAÇÃO

- Em reunião com o Sr. Francisco da construtora SQG e com a Sra. Alda da Paulicoop foram levantadas as seguintes informações:
  - As duas portarias em funcionamento hoje são provisórias, e não existem no projeto aprovado junto à Prefeitura de São Paulo
  - Quando todas as torres forem entregues, a portaria definitiva (na Av. Antonio de Souza Noschese) será entregue, bem como a via de duas mãos dentro do condomínio. Nesta ocasião, as portarias existentes terão de ser demolidas e dar lugar a vagas de estacionamento
  - Previsão para término entrega da portaria definitiva – 3 anos, atrelada à venda das unidades das 3 torres da esquina
  - A eventual ativação antecipada da portaria definitiva, embora tecnicamente possível, demandaria o desembolso por parte do Condomínio de aproximadamente R$ 40.000,00 para se realizar a pavimentação provisória. Esta pavimentação seria, ao final das obras, removida e substituída pela Paulicoop pela pavimentação definitiva

O futuro do condomínio e arredores
Prefeitura de Osasco

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

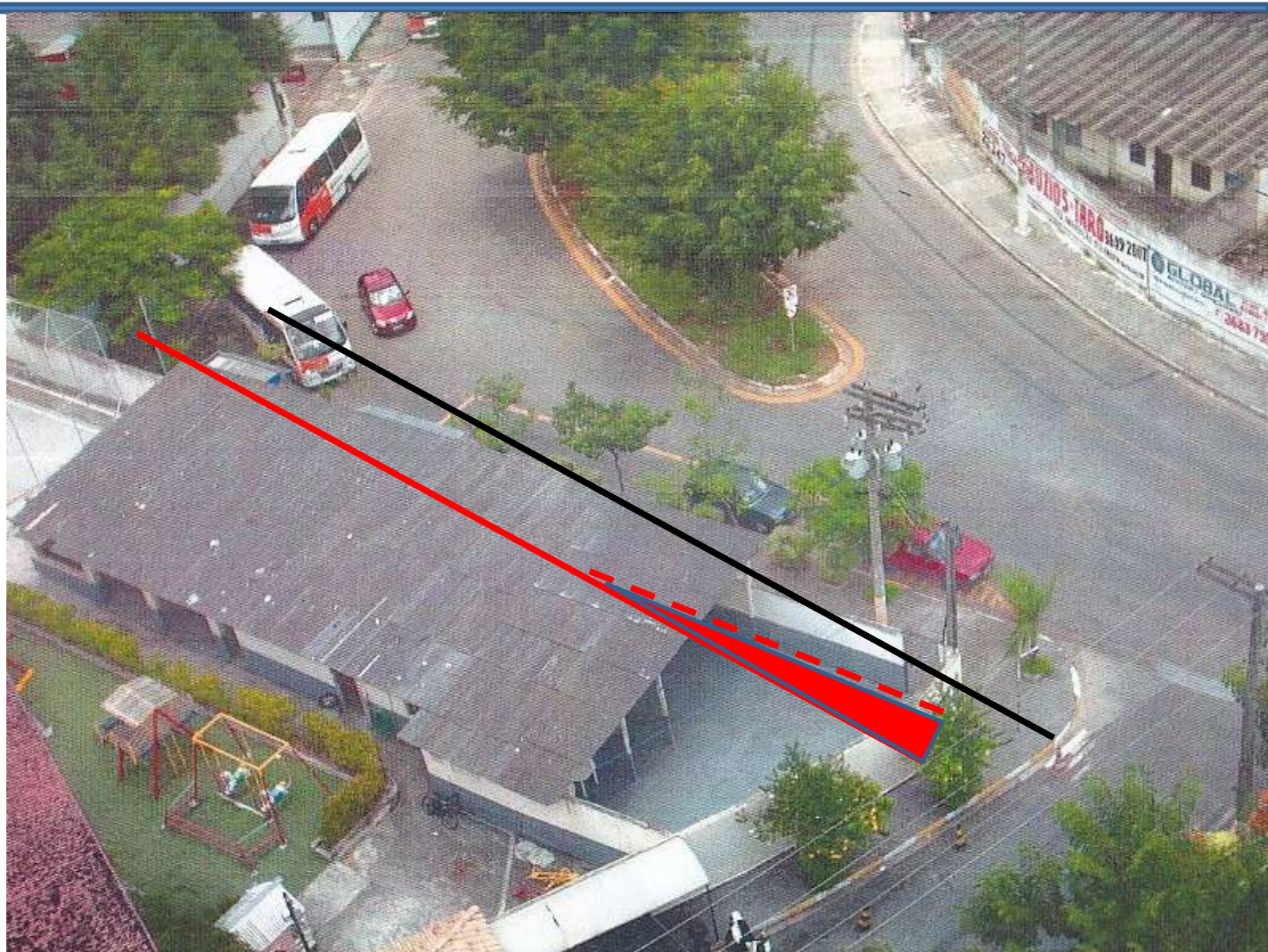
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO



Canalização do córrego, alargamento da via, e demolição da portaria principal

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

O futuro do condomínio e arredores
Prefeitura de Osasco

INTRODUÇÃO
PAULICOOP E PREFEITURA
SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES
PREÇOS
RECOMENDAÇÕES
PERGUNTAS E RESPOSTAS
VOTAÇÃO

- Em função de acordos com a prefeitura de Osasco, após a aprovação final do condomínio pela Prefeitura de São Paulo, deverá ser aberta uma passagem para pedestres na Av. Manoel Pedro Pimentel, provavelmente onde hoje é o corredor de acesso ao salão de festas
- Segundo informações prestadas pelo síndico, Sr. Milton:
  - Em recente visita à Prefeitura de Osasco, e a ele foi informado de maneira extra-oficial que a Av. Manoel Pedro Pimentel será alargada, e o córrego, canalizado. A previsão de datas não foi informada
  - Neste processo de alargamento, a rua avançará cerca de 2 metros para dentro do atual salão de festas, em uma de suas quinas
  - Da mesma forma, o trecho de asfalto que dá acesso ao condomínio também será recuado
  - Quando estas obras forem concluídas, a grade que faz divisa com o córrego mais cedo ou mais tarde provavelmente terá que ser modificada, pois do contrário o condomínio ficará muito exposto a quem passa na calçada

Levantamento da situação atual
Entendendo os nossos problemas

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Segurança?? Controle de vagas??

- A primeira parte do estudo consistiu em melhor **entender quais são os problemas**, para então se pensar nas possíveis soluções

Levantamento da situação atual
Entendendo os nossos problemas

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

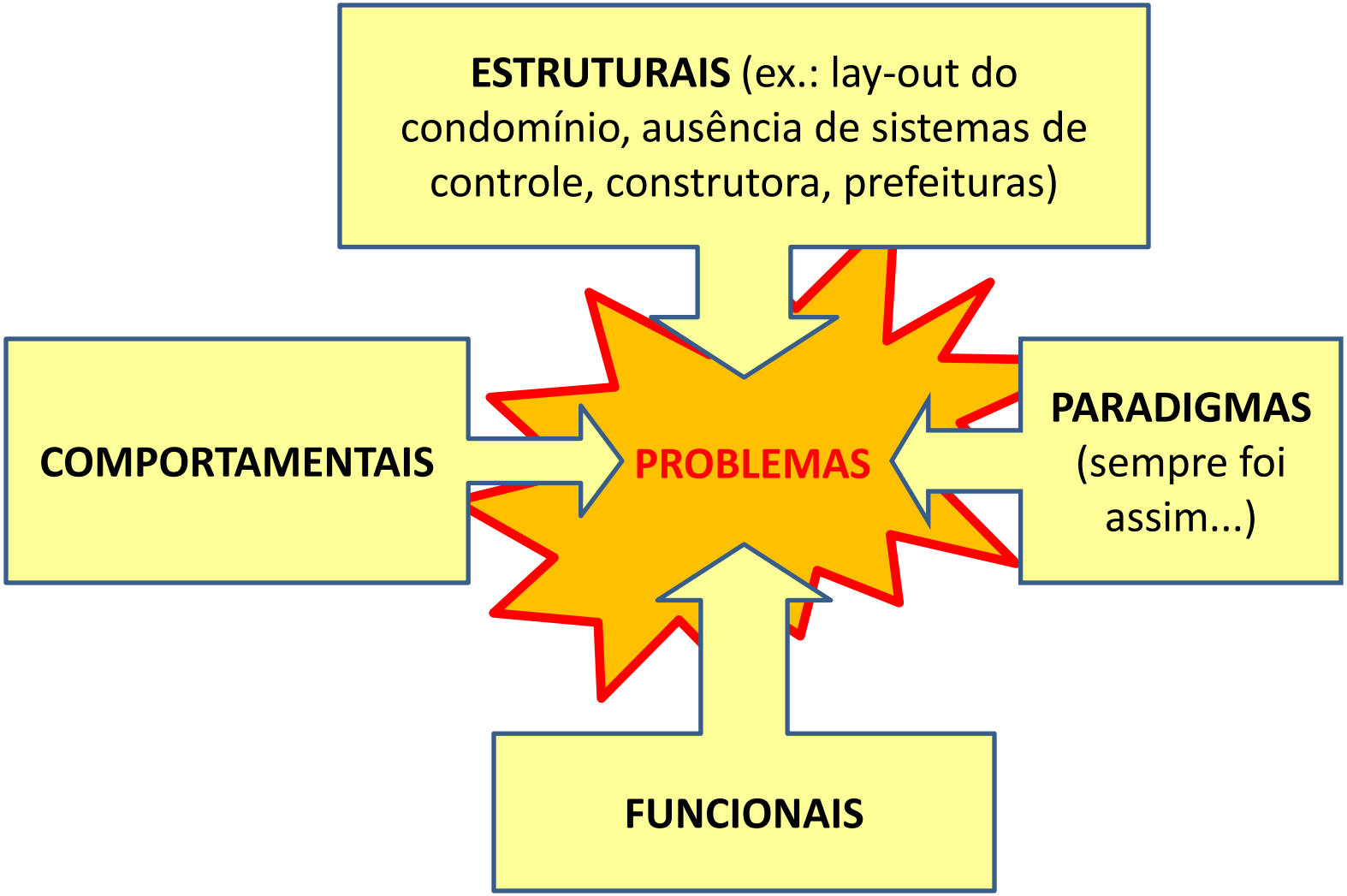
PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Os problemas se resumem em 4 categorias:



Levantamento da situação atual
Principais problemas identificados

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- O controle de acesso de pedestres é ineficaz
  - Não há como os porteiros reconhecerem os 2500 moradores
- O controle de acesso de veículos atual também é ineficaz
  - Nem sempre o porteiro está no posto próximo ao portão
- O desenho da entrada principal desfavorece o bloqueio de veículos que não pertencem ao condomínio
- ...continua...

Lay-out da portaria

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

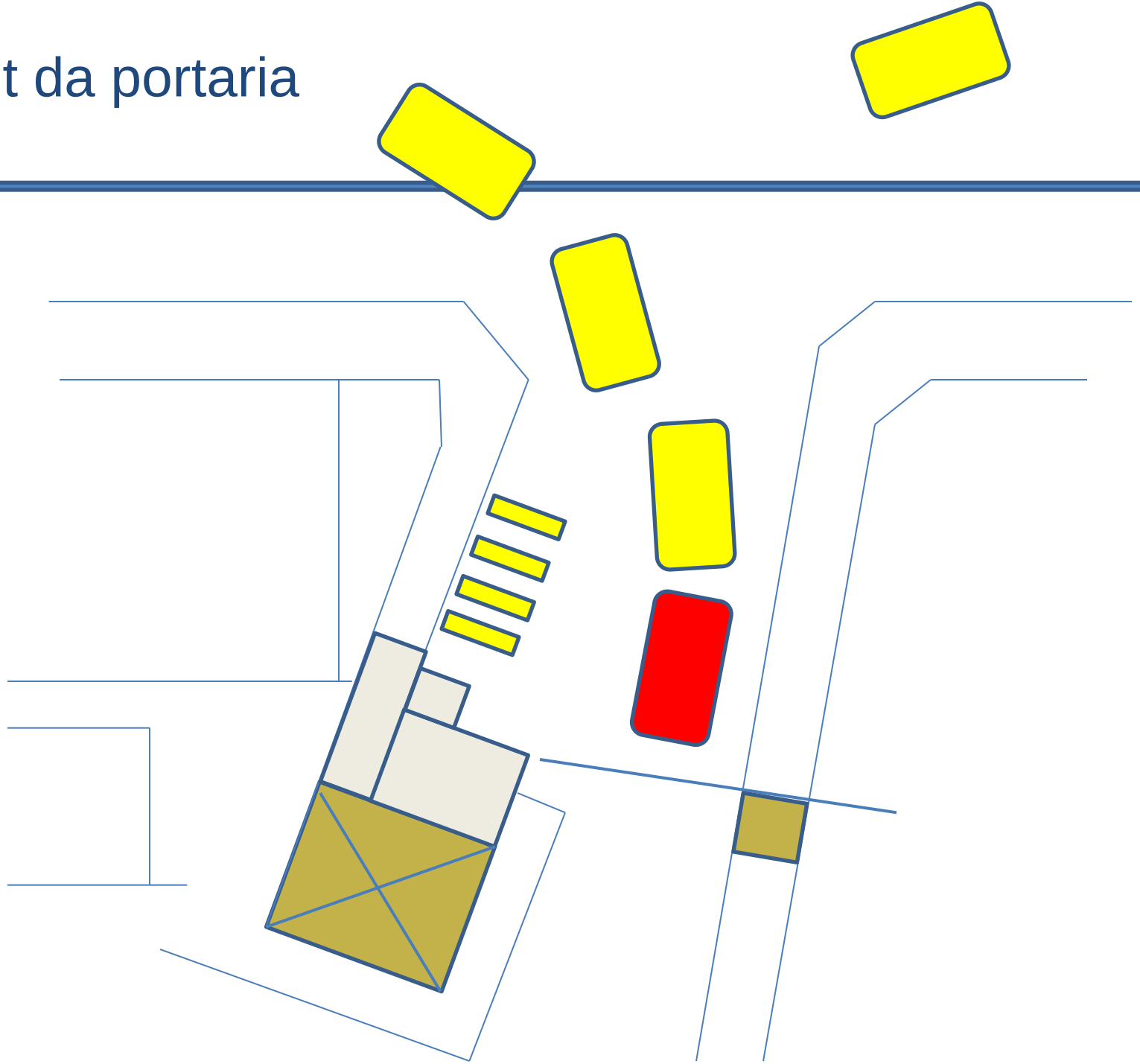
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO



Levantamento da situação atual
Principais problemas identificados

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Quando se estabelecem regras não são cumpridas
  - Ameaças de alguns moradores ao síndico e aos funcionários da portaria
  - Moradores oportunistas que se aproveitam das falhas existentes
  - Regras abandonadas
- Ex:
  - O portão interno de moradores (com senha) teve de ser desativado por reclamação dos moradores (barulho)
  - Faixa “proibida a entrada de carro de visitante ”

Levantamento da situação atual
Principais problemas identificados

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Dificuldades na condução do contrato com a empresa terceirizada
  - Garantir a qualidade mínima das atividades das portarias e de segurança
  - Criou-se uma cultura de “amizades” de conveniência e permissividade que não é fácil de mudar
  - “O errado” de tanto ser repetido, agora parece “o certo”
  - Desorganização da portaria
- Falta de sistemática para atualização de cadastro de moradores e veículos

Levantamento da situação atual
Principais problemas identificados

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- O condomínio não conta com vigilantes, só porteiros

- A empresa terceirizada:
  - Não forneceu procedimentos formais de segurança
  - Não prepara os porteiros para atender os critérios básicos de organização e segurança
  - Não especificou o nível de serviço que deve ser cumprido

Levantamento de alternativas
Opiniões de empresas especializadas em segurança

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Não existe sistema 100% seguro
- O fator humano é o que mais determina o sucesso ou fracasso de uma estratégia de segurança
- Regras claras devem ser cumpridas por moradores e funcionários
- O maior risco está na entrada de pedestres
- Nosso condomínio é de um tipo pouco visado por quadrilhas de assaltantes
    - OBS: Nestes 14 anos de existência, não há relatos de invasão no condomínio com o intuito de roubo ou furto

- Sequência recomendada, visando a prevenção:
    - #1) Criar e fazer cumprir os procedimentos de segurança adequados à realidade do condomínio
    - #2) Melhorar o controle nas entradas
    - #3) A segurança perimetral (muros)
    - #4) Um sistema de câmeras abrangente

Levantamento de alternativas
Processo de especificação técnica

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Fornecedores contatados:
  - Tanker
  - Fort System
  - RPW Alarmes + Sysmaker
  - ARM Informática + Grupo Sys
  - Czar Telecom + Linear HCS
  - Starsonic
  - Keizai

Tecnologias disponíveis de controle de acesso
Liberação de pedestres

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Senha
- **Prós**: baixo custo, não requer carregar nada
- **Contras**: baixa segurança

- Biometria (leitor de impressão digital)
- **Prós**: em teoria, maior facilidade para o pedestre
- **Contras**: na prática, tem alto índice de não-reconhecimento, demandando grande trabalho para o porteiro, e filas

- Cartão (ou chaveiro) eletrônico de proximidade (RFID)
- **Prós**: maior segurança
- **Contras**: maior custo; necessário sempre trazer consigo o cartão ou chaveiro

Tecnologias disponíveis de controle de acesso
No portão de pedestres

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

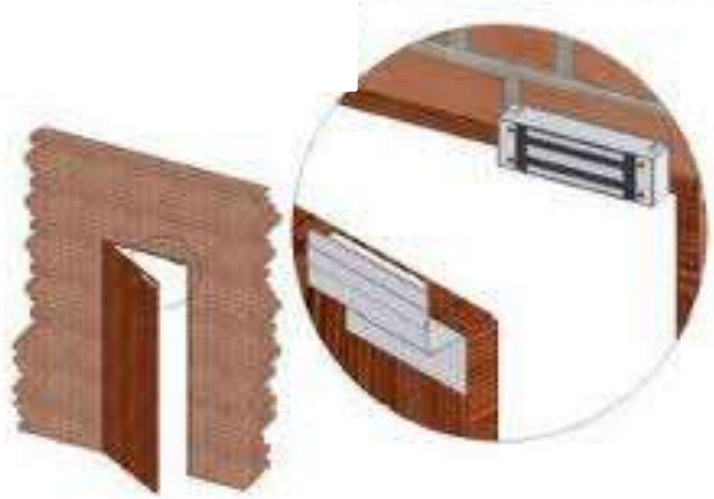
RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Fechadura elétrica
- **Prós**: baixo custo
- **Contras**: barulho do mecanismo ao abrir e fechar

- Fechadura magnética
- **Prós**: operação silenciosa
- **Contras**: custo mais alto



Tecnologias disponíveis de controle de acesso Pedestres

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

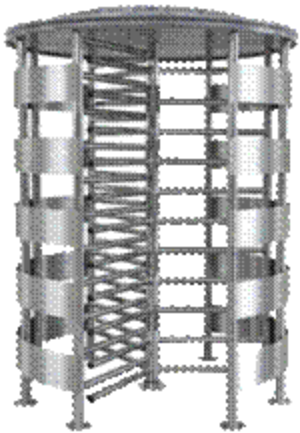
PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Portão eletrônico (apenas)
- **Prós**: basta instalar o sistema de identificação; não obstrui a passagem; baixa manunteção
- **Contras**: não impede a entrada do "carona"

- Catraca eletrônica
- **Prós**: dificulta muito a entrada do "carona"
- **Contras**: limita a passagem de carrinhos; requer alguma atenção do porteiro; requer mais manutenção

- Pode ser conjugada com o portão existente



- Torniquete eletrônico
- **Prós**: segurança máxima; dispensa atenção do porteiro
- **Contras**: maior custo; prejudica estética; difícil para pessoas com limitações de locomoção; gera interesse em meliantes

Tecnologias disponíveis de controle de acesso
Liberação de veículos (1/2)

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Controle remoto ("Linear")
- **Prós**: acionamento de dentro do carro; identificação rápida; possui botão de pânico; permite controle de uso da vaga
- **Contras**: custo dos controles (porém menor que o TAG); tempo de aprendizado; um motorista abre o portão e outro carro pode entrar em seu lugar

- TAG ("Sem Parar")
- **Prós**: maior facilidade para o motorista; identificação rápida
- **Contras**: custo mais alto que o controle remoto; não prevê situação de pânico; controle de uso de vaga torna-se mais complexo; difícil controlar mais de um carro por apartamento; difícil passar o TAG de um carro para outro

- TAG pode ser instalado no pára-brisa (auto-destrutivo) ou embaixo do veículo, com leitor instalado no asfalto

Tecnologias disponíveis de controle de acesso
Liberação de veículos (2/2)

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Leitor de cartão (ou chaveiro) eletrônico de proximidade
- **Prós**: menor custo: pode se usar o mesmo cartão ou chaveiro do pedestre
- **Contras**: desconforto e risco (o motorista tem que abrir a janela); maior tempo para liberação (filas); não prevê situação de pânico; controle do uso da vaga torna-se mais complexo

- Leitura de placa do veículo
- **Prós**: maior facilidade para o motorista Permite o cadastramento de vários veículos por apartamento; permite controle de uso da vaga
- **Contras**: maior tempo p/liberação (filas); alto nível de erros de leitura; facilidade para fraude

Tecnologias disponíveis de controle de acesso
Veículos: portão ou cancela?

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Portão (como é hoje)
- **Prós**: aumenta privacidade; impede o acesso de pedestres
- **Contras**: tempo de abertura

- Cancela
- **Prós**: acionamento rápido
- **Contras**: custo inicial e manutenção; não impede a entrada de pedestres; requer o porteiro do lado de fora da guarita

Alternativas de implantação

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Muitas são as possibilidades
- Foram escolhidas as tecnologias e os cenários que se julgaram mais adequados à realidade do condomínio
- 7 cenários foram analisados mais a fundo:
  - 3 com controle de veículos e pedestres
    - 3 cancelas + catracas (2c)
    - 2 cancelas + catracas (2b)
    - 1 cancela + catracas (2a)
  - 2 com controle de pedestres, apenas
    - Com catracas (1a)
    - Sem catracas (1b)
  - Implantar em fases
  - Não implantar qualquer sistema neste momento

Pré-requisitos para instalar catracas e/ou cancelas
Não é tão fácil quanto pode parecer...

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Requer 2 redes estabilizadas e com novo aterramento (equipamentos sensíveis)
- No-breaks ou grupos geradores
- Análise prévia e obra de infra-estrutura assinada por Engenheiro Eletricista e registrada no CREA
- Computadores em rede
- Conexão entre as portarias e a Administração: via fibra ótica ou via rádio (wireless)
- Obras civis e de serralheria
- Eventual mudança na sinalização da via pública (DEMUTRAN)
- Projeto executivo e projeto como foi entregue
- Custo de manutenção mensal, durante a garantia e após a garantia
- Processo de aprendizado
- Previsão de custo para transferência dos equipamentos para a futura portaria

- Fora deste projeto: instalação de câmeras que também gravam audio nas entradas da portaria principal

Cenário 2c: o mais completo
Entrada de veículos

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

Cenário 2c: o mais completo
Saída de veículos com uma cancela

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

Laço indutivo, no caso de controle remoto. Desnecessário se for usar TAG (Sem Parar)

Portaria principal: Lay-out atual Pedestres

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

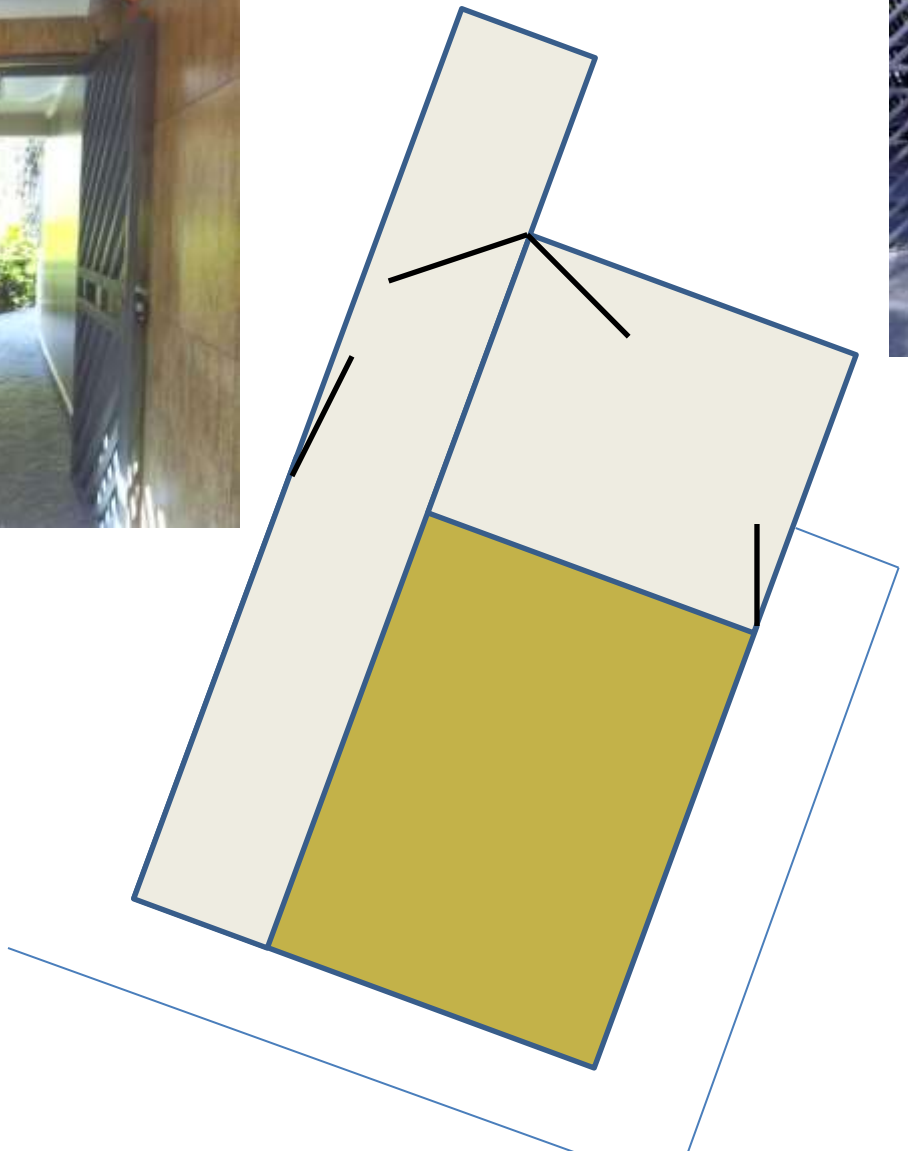
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO



Portaria principal: Cenário 1a
Com catraca para pedestres + portão novo para visitantes

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

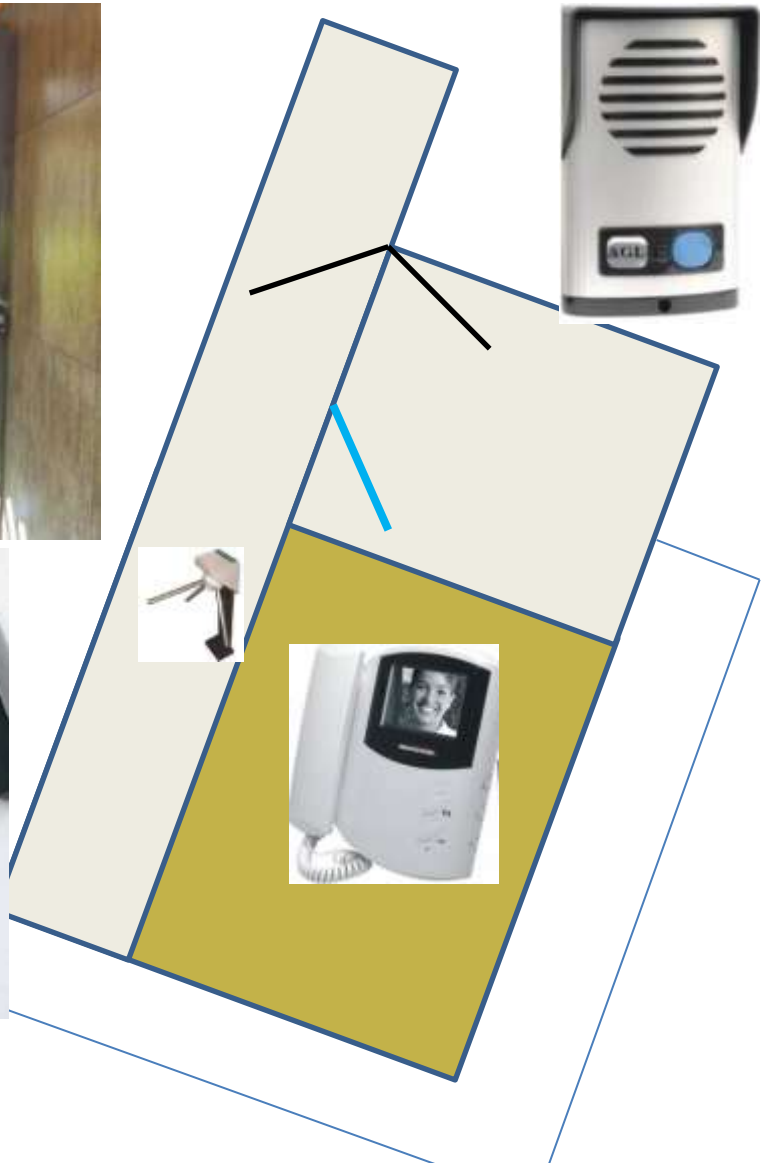
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO



Portaria principal: Cenário 1a + catraca visitante
Com catraca para pedestres + portão novo para visitantes

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

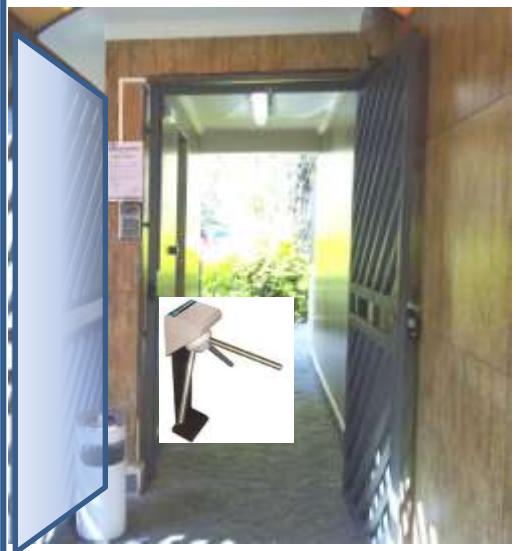
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

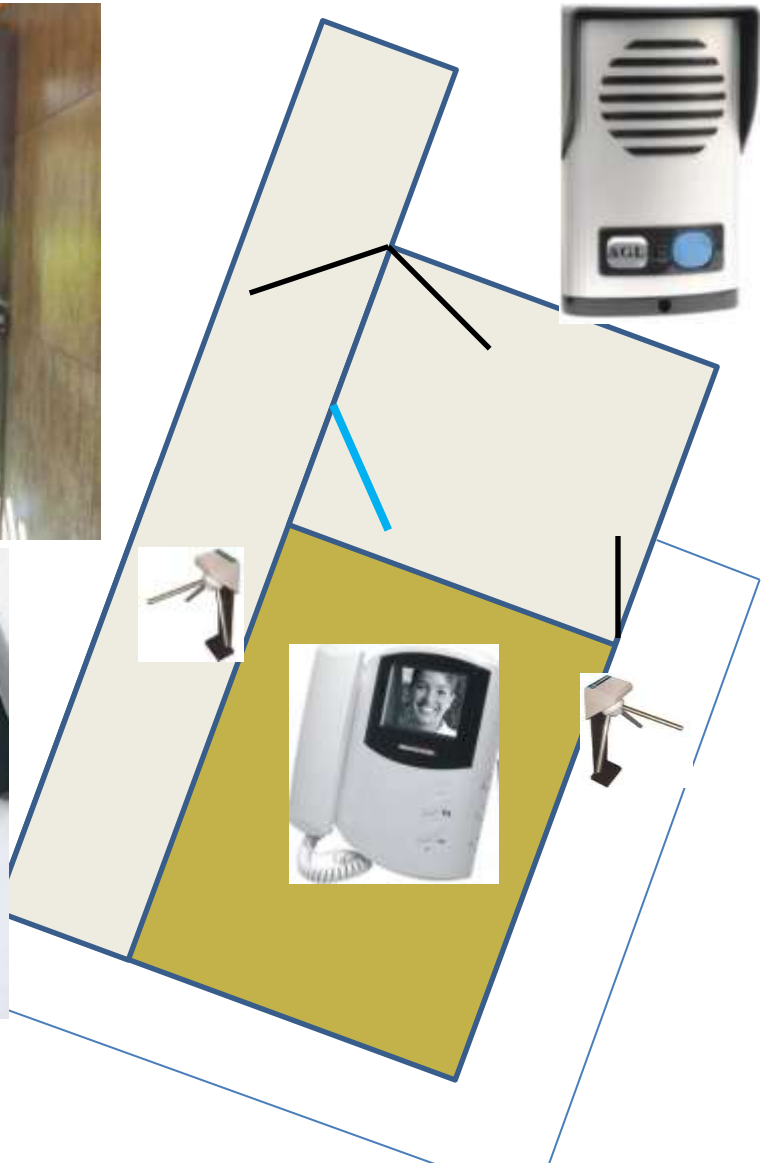
PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO





A segunda catraca permite a entrada de vistantes e saída de visitantes e moradores

Portaria principal: Cenário 1b

Sem catraca para pedestres + portão novo para visitantes

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

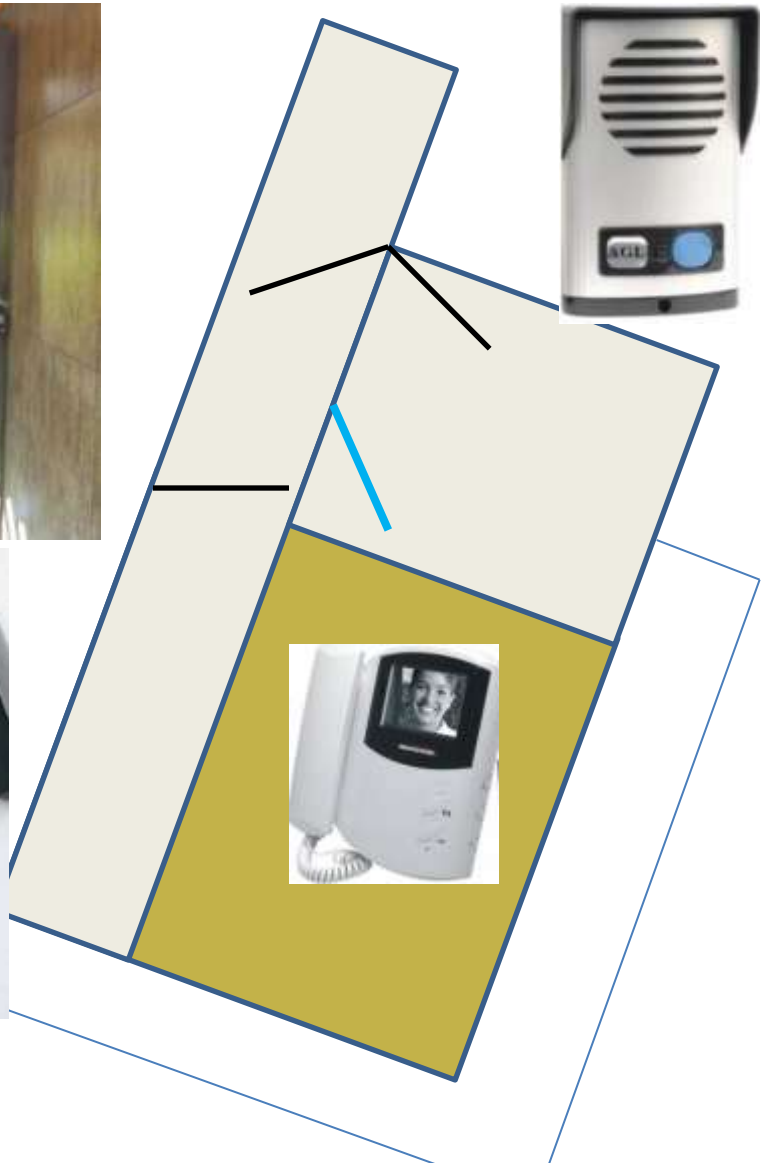
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO



Portaria da estação de trem: Cenário 1a
Com catraca para pedestres (1 portão na rua)

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

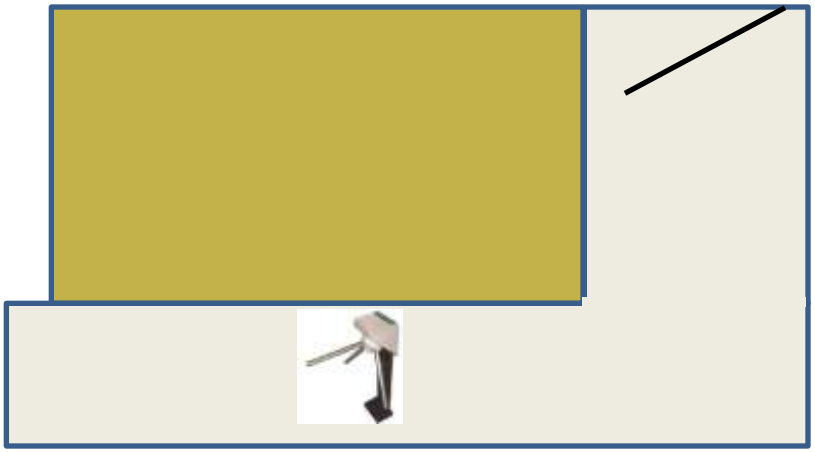
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO



Portaria da estação de trem: Cenário 1b
Sem catraca para pedestres (2 portões)

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

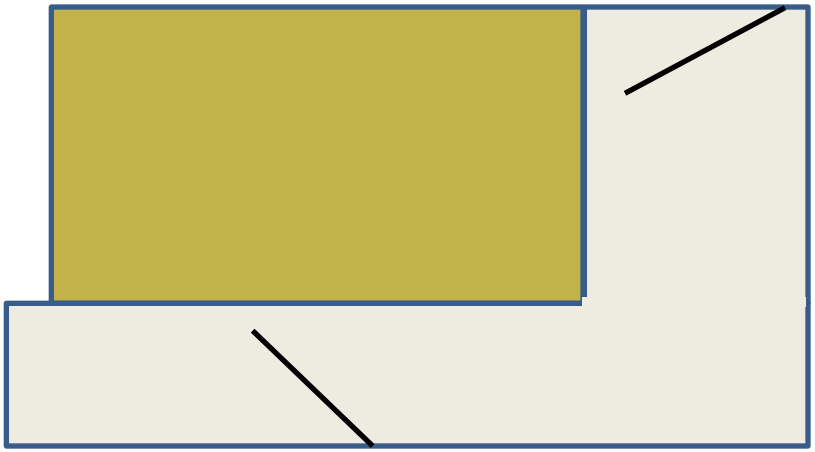
ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO



Preços

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

Custo da infra-estrutura (2 redes estabilizadas, aterramento, no-break)

Necessária para qualquer opção: Orçamento não enviado

Estimativa: R$ 20.000

- Preço da transferência dos equipamentos para a futura portaria, se fosse fazer isso hoje: Estimativa R$ 10.000

Implantar 1b (só pedestre, sem catracas)

Implantar 1a (só pedestre, com catracas)

Implantar 2a (1 cancela + catracas)

Implantar 2b (2 cancelas + catracas)

Implantar 2c (3 cancelas + catracas = completo)

Recomendações
Sinalização

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Exemplos de placas que já podem ser instaladas (educativas)

SR. MORADOR

SE TROCOU DE CARRO, CADASTRE SEU NOVO VEÍCULO NA PORTARIA ANTES DE TENTAR ENTRAR

SR. VISITANTE

ESTACIONE SEU CARRO NA RUA E IDENTIFIQUE-SE NA PORTARIA

Recomendações
Gravação de imagem e som na portaria principal

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- **Melhorar o sistema existente,** implantando câmeras com aúdio na portaria principal
  - Documentar ameaças e constrangimentos
  - Abrir B.O. na delegacia

Recomendações
Procedimento interno

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

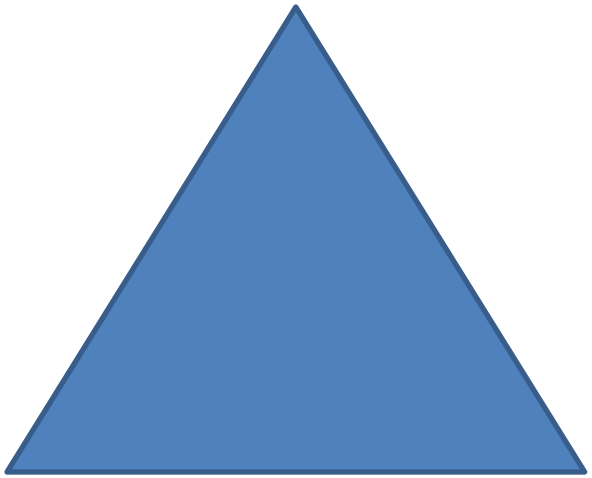
PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Independentemente do sistema adotado, automatizado ou não, os seguintes pontos são necessários:



Recomendações
Procedimento interno

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Qualquer procedimento está sujeito à ação humana
- Não há sistema informatizado que seja eficaz sem procedimento
- Atendendo ao objetivo da sua constituição, a Comissão elaborou uma proposta de procedimento de segurança
- Os ajustes dependem do que for decido nesta assembléia
- A proposta preliminar está disponível no site:
- http://pqeucaliptos.wordpress.com/

Recomendações
Viabilidade financeira

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- A decisão pela implantação de qualquer sistema deve levar em conta:
  - A saúde financeira do condomínio
  - A revisão de prioridades do condomínio
  - A possibilidade de emergências acontecerem (ex.: elevador queimado)
  - O índice de inadimplência (o adimplente paga a melhoria pelo inadimplente)
  - O impacto das obras da prefeitura e da Paulicoop
  - Caso se opte pela implantação de qualquer sistema, é recomendada a implantação em fases

Recomendações
Demarcação de vagas

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- A demarcação das vagas resolve o controle de uso das vagas
  - Baixo custo
  - Estudar critérios para sorteio de vagas (por blocos ou não)
  - Definir regras de implantação posteriormente

Lacunas e riscos previstos na eventual implantação

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- VEÍCULOS
- Fila na entrada e aumento do congestionamento da avenida nos horários de pico
- Não reduz mão de obra
- No caso de se adotar o controle remoto, pode acontecer de um motorista acionar o controle e outro motorista entra no seu lugar
  - Necessário alterar a sinalização da via pública para se evitar isto
  - Motos geram uma complicação adicional

- PEDESTRES
- Da maneira como salão de festas funciona atualmente não é possível impedir que visitantes entrem no condomínio sem se identificar
- Aumentar o custo com pessoal da portaria (cadastramento e capacitação)

- GERAL: O porteiro sempre precisa do controle manual para emergências

PERGUNTAS E RESPOSTAS

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Envie sua pergunta por escrito

VOTAÇÃO
Propostas

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

1 –) Implantação de Normas de Segurança para adequação do comportamento dos moradores ANTES de qualquer implantação de sistema

SIM -> passa para o ponto 2

NÃO-> escolher uma das opções abaixo. Neste caso, para as opções 2a, 2b e 2c a recomendação é implantar por fases

Implantar 1b (só pedestre, sem catracas)

ou

Implantar 1a (só pedestre, com catracas)

ou

Implantar 2a (1 cancela + catracas)

ou

Implantar 2b (2 cancelas + catracas)

ou

Implantar 2c (3 cancelas + catracas = completo)

2-) Retomada do estudo de critérios e convocar assembléia para demarcação de vagas

3) Implantar placas de sinalização educativas (baixo custo)

Pontos que foram votados

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- Descartada a possibilidade de votar pela escolha de qualquer sistema, pois esta votação não estava prevista na convocação da assembléia, bem como pelo fato da comissão ter recebido apenas um orçamento em condições de ser apresentado na assembléia

- Aprovada a revisão proposta de procedimento de segurança. A mesma será divulgada para ser comentada pelos condôminos e para ser colocada em votação em assembléia futura
  - Na medida do possível, concentrar a participação dos moradores no site http://pqeucaliptos.wordpress.com/
  - Disponibilizar a proposta em papel para os moradores

- Marcar nova assembléia para aprovar ou não o procedimento de segurança e aprovar ou não o sistema automatizado (com pelo menos 3 orçamentos)

Complemento

INTRODUÇÃO

PAULICOOP E PREFEITURA

SITUAÇÃO ATUAL E PROBLEMAS

ALTERNATIVAS E SOLUÇÕES

PREÇOS

RECOMENDAÇÕES

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VOTAÇÃO

- - Cuidado porque “o barato pode sair caro!”. Estudos de viabilidade superficiais sem o devido alinhamento e detalhamento das condições e equipamentos oferecidos representa alto risco de perda de dinheiro por não ter garantia de êxito.
- - Para cotações e orçamentos as especificações das necessidades devem estar alinhadas entre todos os participantes para evitar que ofertas de preços menores represente fornecimentos parciais que não atendam completamente a necessidade.
- - Parabéns aos participantes da Assembleia por terem elegido o estudo da proposta de normas de conduta e de demarcação de vagas antes de qualquer iniciativa de implantação de sistema.