

IMPORTANTE! El siguiente Informe ha sido elaborado en base a un cuestionario con preguntas básicas, que le hemos enviado oportunamente a nuestros anunciantes. Si a usted, como lector, le interesa aportar información adicional que enriquezca el tema, no dude en enviarnos sus comentarios a nuestra editorial a: editorial@rnds.com.ar. Publicaremos los mismos en sucesivas ediciones.

Seguridad en countries y barrios cerrados



Como en tantos otros ámbitos, los procedimientos de seguridad a implementar en countries y barrios privados evolucionaron de manera proporcional a la proliferación de los mismos así como también del incremento de la inseguridad. La necesidad de protección y la tecnología actual se conjugan para brindar una respuesta eficaz a esta problemática.

Si bien existían barrios y clubes de campo desde años anteriores, es recién a fines de los '80 cuando comenzó en nuestro país la proliferación de barrios privados y countries, complejos habitacionales que concentran a numerosas familias. Dentro de sus necesidades, los nuevos vecinos buscaban vivir en ambientes seguros, impermeables, confortables y exclusivos.

Una década más adelante, vivir en un country se convirtió en un símbolo de estatus a la par de ser sinónimo de seguridad: gracias a un exhaustivo control de accesos -sólo con vigilancia física en ese entonces- sus habitantes quedaban casi al margen de la ola delictual.

El elevado índice y las nuevas modalidades del delito de los últimos años logró penetrar esas exclusivas fortalezas y comenzó a afectar a sus ocupantes, elevando la necesidad de una mayor y más moderna seguridad y demandando un plan efectivo de prevención. Así, la seguridad física comenzó a incorporar elementos electrónicos para el control de accesos, las casas insta-

laron en su mayoría sistemas de alarmas -en un principio con alerta local y más tarde monitoreadas-, el control de visitas se hizo cada vez más riguroso y se incorporó ya de manera seria y constante el patrullaje interno o control de rondas.

Los nuevos habitantes de barrios cerrados, entonces, incorporaron una nueva variable a la búsqueda: los sistemas de seguridad que el lugar podía ofrecerles para salvaguardar sus vidas y bienes.

Qué se debe evaluar

Al momento de evaluar como es la seguridad en un barrio privado, country o club de campo, hay que examinar diferentes variables. Como primera medida deben reconocerse cuales son los riesgos y amenazas a las que están expuestos esos barrios y quienes podrían sufrir sus consecuencias. En una primera lista aparecen los propietarios (o socios, dependiendo de la modalidad del complejo), el personal de servicio, las visitas, las propiedades, las instalaciones

del barrio o club, los vehículos, las mascotas, la forestación, etcétera. Para ofrecer un adecuado nivel de seguridad a cada uno de los integrantes del complejo, es necesario dividir a la seguridad en áreas: seguridad perimetral, seguridad interior, seguridad e higiene, seguridad de obra y seguridad privada.

Una vez establecidas y diferenciadas las distintas variables, es pensar y diseñar el sistema más adecuado para cada una de ellas.

Como en todo plan estratégico debe aplicarse un criterio preventivo basado en un estudio de seguridad, calculando los riesgos comunes que surgen de las condiciones de carácter social, geográfico y ambiental y también en las vulnerabilidades que se reconocen tanto existentes y virtuales, entre los que se estima la propia capacidad de respuesta ante eventos comunes, eventos inesperados, eventos de emergencia y respuesta de los servicios públicos policiales y de bomberos.

A pesar de todo, debe tenerse en

Continúa en página 72

Viene de página 68

cuenta que aún con extremas medidas de seguridad implementadas, la posibilidad de que ocurran hechos delincuenciales es posible y están sujetas a la capacidad de protección del servicio de seguridad operante en el lugar.

Para minimizar incidentes y garantizar la eficacia del plan integral de seguridad aplicado, deben tenerse en cuenta algunas variables. Entre ellas la seguridad perimetral, los sistemas de control de accesos, el control de rondas y los sistemas contra incendios y de alarmas monitoreadas.

Planificación general

El concepto de ejercer un control y supervisión de las condiciones de seguridad del complejo se basa en la elaboración de un plan estratégico donde se asignen funciones diversas, con responsabilidades asignadas a todos y cada uno de los integrantes del plantel de seguridad privada y con la concientización de la necesidad de mantener ciertos parámetros de orden, control y restricciones impuestas a los propietarios del country, para que estos compartan las salvaguardas en procura de una mayor eficacia del servi-

ser ejercida por el cuerpo de vigilancia sino que deben intervenir en su aceptación y participación todas las personas que vivan en el barrio, los visitantes, los proveedores de servicios, el personal domestico, los propietarios de las casas, el Consejo de Administración, el Administrador, el Intendente del Club y su personal.

Deberá establecerse claramente un manual de normas y procedimientos, aprobado por el consejo de administración del lugar en el que se consignent disposiciones como:

- Arribo de vehículos a la entrada del Country.
- Trato protocolar con el conductor del vehículo y sus ocupantes.
- Obligación de identificar a los ocupantes del vehículo.
- Obligación de exhibir lo que se ingresa en el baúl del vehículo. Habilitación del ingreso (mediante barrera con sistema de control de accesos automático o manual).
- Velocidad de circulación del vehículo dentro del predio.
- Régimen de multas por exceder la velocidad permitida.
- Determinación del lugar donde existirán "lomos de burro", badenes o pa-

tos o pasto cortado.

- Normativa sobre la prohibición de tala de árboles.
- Normativa sobre el plantado de setos vivos en las medianeras de cada propiedad.
- Normativa sobre la iluminación exterior de las propiedades y la existente en los sitios comunes y de circulación.
- Normativa sobre la recepción y distribución de correspondencia; ubicación de los buzones de correspondencia de cada propiedad; prohibición al personal de seguridad de recibir cartas documento o telegramas o correspondencia certificada; procedimiento a seguir en estos casos.
- Normativa sobre el ingreso previa identificación de personas o técnicos de los servicios públicos.
- Normativa sobre el ingreso de personal doméstico o de servicios tercerizados para el Country o para los propietarios en forma individual o colectiva.
- Normativa sobre el requerimiento de asistencia policial, bomberos o emergencias médicas.
- Normativa sobre la recepción de denuncias o quejas efectuadas por los propietarios y obligación de trasladar las mismas a la Administración.



Al momento de evaluar como es la seguridad en un barrio privado o country, hay que examinar diferentes variables. Como primera medida deben reconocerse cuales son los riesgos y amenazas a las que están expuestos esos barrios y quienes podrían sufrir sus consecuencias.

cio de protección de las instalaciones y las personas dentro del country.

Como todo plan estratégico, debe aplicarse el criterio preventivo basado en un estudio de seguridad, calculando los riesgos comunes que surgen de las condiciones de carácter social, geográfico y ambiental y también en las vulnerabilidades que se reconocen tanto existentes y virtuales, entre los que se estima, para su conjura, la propia respuesta a eventos comunes, eventos inesperados, eventos de emergencia y respuesta de los servicios públicos policiales y de bomberos.

Este plan es acompañado por la propuesta de las tácticas a emplear para administrar los procedimientos de vigilancia y control, observación y supervisión.

Reglas básicas

La planificación de la seguridad debe estar, sin dudas, a cargo de personal idóneo pero su aplicación no solo debe

sajes con obstáculos laberínticos para controlar y disminuir la velocidad de circulación.

- Obligación de exhibir lo que sale del Country en el baúl del Vehículo.
- Obligación de identificar a los ocupantes del vehículo que se retira.
- Determinación del lugar donde frente a cada propiedad se colocará el poste con el canasto de basura, para evitar que animales domésticos puedan depredar los mismos y además, para que la circulación de vehículos no se vea dificultada y para que el recolector de residuos haga su labor limpiamente.
- Instrucciones para que cada propiedad en su exterior cuente con algún medio para cortar la energía eléctrica y el gas, para los casos de incendio.
- Normativa sobre ruidos molestos.
- Normativa sobre el uso de vehículos de tres o dos ruedas con motor de combustión interna o sin motor.
- Normativa sobre la quema de arbus-

- Normativa competencias ¿quién debe intervenir en caso de un siniestro en primer lugar? y ¿cómo se comunica la emergencia a las autoridades que deban intervenir?;

Este listado de disposiciones, normas y directivas, deberá redactarse en un libro impreso que será distribuido tanto al jefe del servicio de vigilancia contratada como a cada uno de los propietarios del country.

Seguridad perimetral

La seguridad perimetral se constituye en la primera línea de defensa de un lugar y a la vez, en el sistema capaz de dar un aviso temprano de algún evento, cuya progresión podrá ser evitada. Ese aviso temprano puede proporcionarle al personal de vigilancia del lugar distintas opciones y aplicarlas según lo considere necesario: acudir al lugar y ver realmente qué está pasando, decidir si es

Continúa en página 76

Viene de página 72

un problema que ellos pueden solucionar o, en caso de ser necesario, llamar a las autoridades de la seguridad pública.

En el área perimetral se trabaja sobre la permeabilidad del barrio a través de los accesos de ingreso y sobre el cierre propiamente dicho del lugar, sean éstos los muros, una cerca, rejas o varias de esas opciones combinadas. Para tener un buen control sobre el perímetro se conjugan la seguridad física con la tecnología. Por lo general, en los accesos se trabaja con bases de datos sobre los propietarios, socios, personal de servicios (domésticos, jardineros, servicios permanentes, etc.), personal de obra (listados de autorizaciones y seguros), servicios de delivery, personal de mantenimiento particulares, visitas, etc.

Mientras que en algunos casos se utilizan sistemas de accesos inteligentes con diferentes privilegios en otros se confeccionan pases temporarios y sectorizados, acreditando a todo el personal que por cualquier circunstancia deba ingresar al lugar.

Los sistemas de detección perimetral se complementan, generalmente, con circuitos de CCTV con capacidad de



Lo que no debe faltar en un country o barrio privado es un plan a través del que se complementen tres ingredientes fundamentales: la seguridad mediante personas, el monitoreo a distancia y la seguridad electrónica, con alarmas individuales y perimetrales.

visión nocturna, lo que le conferirá al lugar una mayor probabilidad de detectar cualquier signo de intrusión o anomalía en la periferia en horas que, para la vigilancia física se considera crítica.

La variedad existente en la actualidad de *sistemas perimetrales* posibilita una solución para cada problema. La oferta incluye sistemas infrarrojos y láser, con cables microfónicos, antisísmicos, concertinas, alambre de púas, boyeros eléctricos, detección por imágenes, sensores de movimientos (cámaras, domos), puestos elevados de observación, etc.

En cuanto a la contribución de la vigilancia por hombres, el *control de rondas y recorridos* es una opción válida para descartar o confirmar eventos, ya sea una intrusión, una alarma generada por eventos climáticos o animales e incluso la falla de algunos de los componentes del sistema.

El funcionamiento básico de estos sis-

temas es similar: el sensor convierte en una señal electrónica todo lo detectado en el alambrado, señal que se transmite a un procesador con circuitos electrónicos integrados que forman una red entre sí, con una computadora que gestiona todo el sistema. En esa PC se instala un plano con la instalación completa del sistema y en el cual se puede visualizar -en un color diferente al del resto- la zona donde el sensor detectó la anomalía.

Determinada la zona, el personal que se encuentra en el puesto de guardia puede identificar el sector hacia el cual debe dirigir la atención, aplicando el procedimiento previamente determinado para este tipo de eventos.

De manera paralela, el sistema puede "ordenar" ciertas acciones dirigidas hacia el sector donde se detectó el evento. Entre ellas el movimiento y accionamiento de una cámara de video, el sonido de una alarma o el encendido de luces.

Los sistemas de detección perimetral, una vez instalados, programados y probados, funcionan de manera autónoma, produce una serie de reportes que sirven para realizar un diagnóstico completo del mismo y no requiere mantenimiento en situaciones normales.

Control de accesos

Una vez decididos los requerimientos de seguridad perimetral y con los sistemas y procedimientos debidamente funcionando, la segunda fase de la seguridad en un country o barrio cerrado es el control de accesos, que combina -una vez más- la vigilancia por hombre y sistemas electrónicos.

Aquí las variantes también son amplias y no necesariamente todo debe quedar en manos del vigilador, ya que existen sistemas capaces de simplificar su tarea a la par que aumentan las variantes de detección.

Generalmente y según los criterios y privilegios de cada lugar, el personal de seguridad controla las patentes, verifica si son vehículos autorizados y luego los revisa tanto cuando ingresan como cuando salen del lugar. Muchos barrios cerrados, en los últimos años, están simplificando esa tarea utilizando, entre otros sistemas, los de reco-

nocimiento de patente. En una base de datos se consiguen las patentes de los habitantes permanentes del lugar, las de los habituales visitantes y la de personal de obras o mantenimiento de entrada regular (servicios de mantenimiento, proveedores, jardinería, etc.). También existen dos sistemas de este tipo que funcionan de manera independiente, ya que se destina una entrada -con su correspondiente barrera- para los dueños de las propiedades y otra para los temporarios.

En cuanto a los puestos de seguridad del guardia, se recomienda que éstos sean amplios y cómodos, con un sector de acreditación y otro puntualmente de seguridad (generalmente retirados del fácil acceso desde el exterior para evitar ser tomados y puedan activar los sistemas de alarmas).

El control de accesos a un country o barrio cerrado puede dividirse en dos subsistemas: el control de acceso vehicular y el control de personal.

Control Vehicular: Además de los ya citados, existen variantes tecnológicas aplicables tanto a los habitantes del lugar como a los visitantes. Entre ellos, la apertura de barreras por sistemas de tarjetas, sean de contacto o proximidad.

Incluso se pueden combinar las variantes: utilizar barreras automáticas con sistemas de tarjeta para el ingreso de vehículos habituales, dejando en la otra entrada una barrera electrónica accionada por el personal de vigilancia una vez identificado el vehículo.

Las barreras automáticas aportan otro dato: al ser controladas por un sistema cuyo programa de gestión se encuentra en una PC, quedan automáticamente registrados los ingresos y egresos, evitando al guardia la tarea de llevar ese registro de manera manual.

Se recomienda que los carriles de circulación de vehículos (de entrada y de salida) posean dos barreras por carril separadas entre sí por al menos 20 metros. Cuando los vehículos se acercan a la primera barrera, esta se abre mediante la tarjeta y el vehículo queda "atrapado" entre las dos barreras de su carril; permitiendo al vigilador recono-

Continúa en página 80

Viene de página 76

cer al conductor y sus acompañantes y revisar el baúl del vehículo, si esa acción estuviere impuesta por el rol de seguridad. La distancia entre barreras es debido a que el vehículo que ingrese podría ser un camión de mudanzas o uno de carga de materiales de construcción o un microómnibus como el que poseen muchos country para traslado de cortesía de los habitantes y/o visitantes del country.

Control de personal: Para ingresar al barrio cada empleado o personal eventual deberá pasar una tarjeta de autorización por la línea de molinetes ubicada en el ingreso. Este sistema verifica, consultando las bases de datos del sistema administrativo existente, que la persona esté dada de alta y tenga autorización de ingreso.

Cuando la persona solicita su ingreso por primera vez, siempre que esté debidamente autorizada, se la da de alta y se le asigna una tarjeta de validez variable, según los siguientes criterios:

- Por día de la semana (por ejemplo puede ingresar los lunes, miércoles y viernes)
- Por rangos horarios por día (lunes de 8 a 13)



La Vigilancia Privada es fundamental para cubrir las exigencias de seguridad en un country, ya que por más Tecnología que se aplique, ésta se vuelve vulnerable si la custodia física de personas no es la adecuada. Por eso influye mucho el valor humano.

- Con fecha límite (el permiso caduca en determinada fecha)
- Por molinete, puerta o barrera (por qué accesos puede ingresar)

Cuando personal eventual habilitado solo para un día se retira del predio, debe devolver su tarjeta introduciéndola en un buzón, en cuyo caso se libera automáticamente el molinete para permitir su salida.

Cualquier sistema de control de accesos de personas puede trabajar en forma complementaria o alternativa a las tarjetas de identificación con lectoras biométricas, ya sea de huellas dactilares (la modalidad más difundida) o geometría de manos.

CCTV

Los circuitos cerrados de televisión se han convertido en herramientas indispensables para la vigilancia de áreas comunes y perimetrales dentro de un country o barrio cerrado. La utilidad más

importante de estos sistemas es conseguir la visualización de objetivos a gran distancia, que permiten desde un solo sitio poder controlar distintos lugares al mismo tiempo.

La imagen proveniente de las cámaras puede ser grabada durante las 24 horas, por una VCR en una cinta magnética -ya casi en deshuso- o por medio de un sistema de registro de video digital, con el cual se logra una excelente calidad de visión e impresión.

Además, para las cámaras instaladas en zonas de poco movimiento, si un sensor de alarma externo se dispara, la unidad activaría la grabación de alarma y comenzaría a registrarse completamente la situación que desencadenó el disparo del sensor.

Cuando se requiere controlar un área extensa, se puede utilizar una sola cámara móvil en reemplazo de numerosas cámaras fijas. Poseen un montaje especial para generar la rotación, inclinación y acercamiento de la cámara, obteniendo una muy alta velocidad de rastro. Pueden ser comandadas remotamente a través de un control con palanca de movimiento universal que permite ajustar la distancia de zoom, los ángulos verticales y horizontales, y las po-

siciones y recorridos preprogramados.

Asimismo, cuando se trata de controlar grandes espacios, pueden aplicarse las modernas soluciones de video inteligente, que optimizan los recursos del sistema y ofrecen un alto grado de precisión, eliminando en gran medida los riesgos de falsas alarmas.

Control de rondas

El personal de vigilancia debe estar capacitado para efectuar recorridos de control de rondas, para inspeccionar puntos fijos dentro del predio y evaluar la situación ambiental durante las recorridos. Los elementos necesarios para la recolección de datos que permitan auditar el cumplimiento de rondas preestablecidas debe ser portátil y fácilmente transportable.

El control de rondas es el sistema más práctico, eficaz y económico para controlar que se cumplan recorridos o procesos establecidos, respetando esque-

mas horarios o rutinas prefijadas para rondas de control y seguridad. Con las lecturas realizadas se obtienen todos los informes necesarios para control y supervisión.

Se ha estudiado que el funcionamiento y la manera de utilizar el Control de Ronda sea sumamente sencillo y versátil. Así, puede ser usado por cualquier persona adaptándose a varias aplicaciones. El vigilador lleva consigo un colector de datos, que apoya levemente sobre los puestos de control, almacenando el número de ID de puesto, número de colector, fecha y hora de cada lectura. También podrá ir marcando durante su recorrido las incidencias o novedades que detecte en cada punto. Al finalizar la jornada o la ronda, se descarga la información de su recorrido a una PC para obtener informes rutinarios de control.

Sistemas de alarmas

Más allá de los sistemas de seguridad instalados en un country o barrio cerrado, la central de alarmas domiciliar es el complemento necesario ideal para obtener una mayor seguridad.

Los sistemas electrónicos de alarma y detección temprana tienen muchas

prestaciones, desde el registro de movimientos en una habitación o apertura de puertas, detección de rotura de cristales, detección de humo e incendio, hasta el aviso sonoro a sus moradores y vecinos de intrusos en el domicilio.

Con un *servicio de monitoreo* centralizado en el puesto de vigilancia a través de la línea telefónica (ya sea por línea convencional o celular), cuando se produce algún evento, incluido el corte de comunicación, el vigilador puede corroborar en el panel centralizado el tipo de alarma y dirigir personal de seguridad para verificar el incidente reportado. En caso de una emergencia médica, el sistema llama además automáticamente al servicio paramédico preestablecido.

Para los casos de detección de incendio, el sistema realiza una serie de comunicaciones telefónicas en orden secuencial, reportando la emergencia a la brigada de bomberos, policía, servicio de vigilancia interna, etc. ☒