

# La seguridad en countries y barrios cerrados

Principales problemáticas y métodos de resolución

*Ampliando la entrega original de esta nota, se suman conceptos y métodos de prevención ante intrusiones no deseadas, en los que se incluyen nuevas tecnologías de comunicación de alarmas y una eficaz distribución del personal de guardia.*



**Ricardo Sartori (\*)**  
Gerente técnico ASSE  
rsartori54@gmail.com

**T**ranscurridos cuatro años de la publicación de "La problemática de los barrios cerrados" (RNDS edición nº 85, correspondiente a mayo-junio de 2014), es necesario actualizar y ampliar los conceptos vertidos en esa ocasión.

Actualizar porque ha habido, últimamente, cambios en el "modus operandi" de los asaltos y ampliar porque es necesario analizar, con más detenimiento, las dificultades que más comúnmente se encuentran en estos emprendimientos y, consecuentemente, esbozar las soluciones técnicas que podrían solucionarlas.

En esta suerte de secuela de la nota original, la idea es bosquejar un plan a través del cual se logre incrementar considerablemente la seguridad de un emprendimiento inmobiliario de esas características, considerando grandes extensiones, gran dispersión de viviendas y ausencia de los enlaces comunicacionales urbanos más habituales.

También es necesario aclarar que esta propuesta procura alcanzar un alto nivel de seguridad, considerando el mínimo costo de inversión y mantenimiento. Pero, como toda iniciativa, puede ser perfectible, reemplazando algunas tecnologías, agregando sistemas redundantes o de respaldo a los aquí propuestos.

## NUEVAS FORMAS DELICTIVAS

En los últimos años hemos visto

como el accionar de los delincuentes se modificó, llegando a sortear fácilmente los controles de ingreso perimetral, ya sea mimetizándose como propietarios o inquilinos legítimos, por lo cual una primera precaución consistirá en "verificar" la espontaneidad del ingreso de nuevos propietarios e inquilinos, trabajando en estrecha colaboración con los martilleros que gestionan las ventas o alquileres.

Esta tarea informativa debe ser sutil y meticulosa para no promover muchas incomodidades. Su metodología detallada abarcaría varias páginas de un libro y, por lo tanto, no la incluiremos en este texto.

Ahora resta elaborar la rutina para evitar las intrusiones provenientes del interior. Estas intrusiones la dividiremos en dos tipos: con casas desocupadas y con casas ocupadas.

Las casas desocupadas se protegerán con el método tradicional de paneles de alarma, dotados de los sensores que se consideren prudentes instalar, al que agregaremos un detalle: de ser posible, estas alarmas, que pueden ser silenciosas o no dependiendo en gran medida de las normas internas del barrio, si es muy conveniente que sean monitoreadas desde la guardia central del mismo barrio. De esta manera, cada alarma será verificada a los pocos minutos de originada y la guardia deberá contar con los medios necesarios para desactivarla o resetearla luego de realizar la verificación correspondiente.

También, si existiera un monitoreo externo, la central de supervisión, en comunicación con la guardia del lugar, por medio de una contraseña

podría verificar la resolución de la misma. Este doble o múltiple control resulta muy conveniente para el funcionamiento óptimo del sistema. Aunque, como veremos, no siempre resulta fácil de implementar.

## MONITOREO REDUNDANTE

Analicemos en este párrafo la factibilidad técnica de lograr este método que proponemos. Normalmente los barrios cerrados y countries ubicados en las periferias urbanas no tienen buena cobertura de telefonía celular y mucho menos telefonía por cable, siendo esto aplicable a las viviendas campestres. Por lo tanto, será necesario crear una interconexión de VHF con cada vivienda y por esa red enviar las señales de alarma a la guardia central y, de ser posible, que esa red sea utilizable también para la comunicación por voz. Esto que técnicamente no es muy complejo de implementar, aportaría un plus de seguridad, permitiendo al habitante transmitir la visión de hechos inusuales que merecerían la atención urgente de la guardia. Por ejemplo, un accidente doméstico ante el cual antes de acudir un miembro de la guardia puede ir solicitando la ayuda especializada del caso.

Pensemos que, en un barrio extenso, el desplazamiento desde el ingreso hasta una vivienda puede demorar, en caso de un accidente, minutos considerados preciosos. Esta comunicación por voz, entonces, se transforma en fundamental.

Existen en el mercado empresas especializadas en este tipo de enlaces, de antenas cortas, fácilmente identificables y por lo tanto vulnerables

al sabotaje, por lo que será necesario que cuenten con un sistema de verificación de su condición online, por ejemplo, cada minuto. Y que su salida de servicio sea tomada como una alarma de sabotaje.

Tenemos hasta acá, entonces, cada vivienda vinculada a la guardia central, pudiendo enviar una señal de pánico, de sabotaje o cualquier otra surgida del panel de alarma. Otra ventaja de este sistema es que puede ser utilizado para establecer comunicación por voz, de doble vía, para cada una de las viviendas.

La red de VHF puede tener un esquema radial, con un radio mínimo de uno o dos kilómetros, según las condiciones de propagación. También será conveniente que la receptora central se ubique con su antena lo más alta posible, en el medio del predio y tenga un enlace por cable o VHF con la guardia de acceso.

Hay alarmas que incorporan sistemas de relevo con otras alarmas, lo que permitirá extender su zona de influencia, en forma casi ilimitada, hasta en una dirección determinada (para el caso de un predio rectangular, aunque esto no sea lo más común). Además, poseen una verificación constante de su condición online.

#### ENLACES SATELITALES

La guardia central, dondequiera que se ubique, puede tener una comunicación con el exterior por medio de teléfonos satelitales, que le permitan enviar señales de alarma donde se desee.

Los teléfonos se encontrarán dentro de un búnker, entendiéndose por ello una habitación de acceso blindado y ventanas protegidas. La idea es que soporte una intrusión violenta por unos minutos hasta que la alarma, requiriendo la presencia policial, haya sido enviada. Por lo tanto, a cargo de esas alarmas debería haber un vigilador, convenientemente relevado, de presencia permanente las 24 horas.

Adicionalmente, es conveniente que un predio extenso tenga a disposición un móvil, que haga un recorrido periódico y predeterminado, con una frecuencia que se considere prudente.

Hasta aquí, la seguridad diseñada para las casas deshabitadas. Ahora analizaremos el caso de las casas ocupadas, en las que, por diferentes métodos, puedan producirse casos de intrusión.



#### PROTECCIÓN DE CASAS HABITADAS

Hay diversos dispositivos en el mercado que trabajan como accesorios de los paneles de alarma tradicionales, que una vez activados se mantienen un cierto tiempo en espera y si no son reseteados, envían una señal de pánico con un código o canal especial. O sea, una señal de pánico con un estatus especial porque puede ser revocada y no se lo hizo.

Esta forma de operar evita la sorpresa. Por ejemplo, una persona disfrazada de vigilador que llama a la puerta, una persona con restricción perimetral que pide ser atendida u otra circunstancia que requiera su activación, ya que en caso de resultar injustificada puede ser anulada.

Todo esto ha sido pensando considerando que las viviendas poseen un suministro eléctrico regular. De todas maneras, será conveniente que cada casa posea un sistema de respaldo, que permita mantener activo todo el sistema 24/7, todo el año.

Si las viviendas requieren un sistema energético de respaldo, con mucha más razón será necesario en la guardia central y en el búnker, si estuvieran separados. Uno de los riesgos es que el eventual corte de energía eléctrica no lo origine la prestadora del suministro sino alguien interesado en ingresar de manera ilegal en alguna vivienda del predio.

Es por esto que, además de mantener activa toda la red de comunicaciones y alarmas, será conveniente mantener un sistema de CCTV en el ingreso, adicionando un sistema de iluminación que abarque todo el en-

torno del acceso principal.

Por otra parte, el mantenimiento de una iluminación suficiente, durante un apagón de energía, produce un efecto disuasivo que brinda la impresión de un estado de alerta permanente. Esto lo pudimos comprobar recogiendo las impresiones de los vecinos de las instalaciones dotadas de estas condiciones.

Por último, sería conveniente que la guardia física contara con cuatro personas por la noche, distribuidas de la siguiente manera: una persona en el búnker y tres en el acceso, dos de ellas en condiciones de tripular el móvil en las patrullas de rondín o acudiendo a verificar las causas de alarma, en comunicación permanente con el búnker. Durante el día se podrá agregar una persona más en el acceso, para colaborar con el enrolamiento del personal de visita o de proveedores.

Entonces, el rol completo de la guardia física incluirá cuatro personas durante las 24 horas más una solo durante 12 horas.

Una seguridad electrónica bien planificada no requiere mucho personal de seguridad física ni que la misma porte armas para alcanzar altos niveles de seguridad y eficacia. ■

Agradezco el aporte de mi esposa, estudiosa de los cambios en las modalidades delictivas, para la elaboración de este artículo.

(\*) Ricardo Sartori es Jefe de Seguridad Privada certificado por el Gobierno de la provincia de Buenos Aires, diseñador de dispositivos de seguridad electrónica e Idóneo en Seguridad Electrónica certificado por CASEL-COPIME. Ex profesor de comunicaciones de la Armada.