

MANUAL PARA LA SEGURIDAD RESIDENCIAL

Rafael Darío Sosa González

MANUAL PARA LA SEGURIDAD RESIDENCIAL

Rafael Darío Sosa González



Colección Seguridad Privada

Securityworks

Protección Integral

© Security Works
Todos los derechos reservados.
Hecho el depósito que marca la ley 11.723
1a. Edición Junio de 2006

Editorial SECURITY BOOKS, S.A.S. Bogotá - Colombia

FOTOCOPIAR ES DELITO

Ninguna parte de esta publicación, incluido el diseño de la cubierta o tapa, puede ser reproducida, traducida, almacenada, transmitida o utilizada en manera alguna ni por ningún medio, ya sea eléctrico, químico, mecánico, óptico, de grabación, electrográfico o a inventarse, sin el previo consentimiento por escrito Seguridad y Defensa, propietaria del copyright.

La violación de este derecho hará pasible a los infractores de las penas previstas en la legislación vigente, tanto penal como comercialmente.

ADVERTENCIA: Al adquirir o leer esta obra, el lector reconoce que es una guía general, en la cual el autor no le indica cómo hacer las cosas, sino que en el caso de tener que formular un plan de organización y administración, le sugieren qué elementos deben ser contemplados.

Por lo tanto, ni el autor, ni la editorial se hacen responsables directa, ni indirectamente de los daños y perjuicios civiles ni criminales, que pudieran causarse, debido a las conclusiones a las que arribe cada lector al evaluar el contenido de este manual y su aplicación a un caso concreto.

TABLA DE CONTENIDO

TEORIA DEL RIESGO.....	4
Origen del Riesgo:.....	4
Campos de acción del riesgo:.....	4
Elementos esenciales del riesgo:.....	4
PELIGRO.....	5
DAÑO.....	5
AMENAZA.....	5
VULNERABILIDAD.....	5
PUNTO O ZONA CRÍTICA.....	5
FACTOR DE RIESGO.....	6
FRONTERAS DE RIESGO.....	6
POSIBILIDAD.....	6
PROBABILIDAD.....	6
LA POSIBILIDAD DESARROLLADA CON EL PELIGRO.....	7
DIFERENCIAS.....	7
RELACION DE RIESGO.....	7
INCIDENTE O EVENTO.....	7
FRECUENCIA.....	7
IMPACTO, SEVERIDAD O INTENSIDAD.....	7
CALCULO DE RIESGO.....	8
NIVELES O GRADOS DE RIESGO.....	8
CLASIFICACION DE RIESGO.....	8
ANALISIS DEL RIESGO.....	9
PROPOSITO DEL ANALISIS DEL RIESGO.....	9
LOS RIESGOS DOMICILIARIOS.....	9
El hurto.....	9
CLASES DE HURTOS A RESIDENCIAS.....	11
Hurto por escalamiento.....	11
Hurto con fractura.....	11
Hurto por atraco.....	11
Hurto con complicidad.....	12
Hurto con otras modalidades.....	13
El secuestro.....	13
Control de Acceso I y II.....	15
CONTROLES DE ACCESOS.....	15
CONTROL DE VISITANTES.....	15
CONTROL E IDENTIFICACION DE VEHICULOS.....	16

INTRODUCCION A LA SEGURIDAD RESIDENCIAL.....	18
GENERALIDADES.....	18
COMO OPERA EL HAMPA.....	19
LOS RIESGOS DOMICILIARIOS	20
EL HURTO.....	20
CLASES DE HURTOS A RESIDENCIAS.....	21
HURTO POR ESCALAMIENTO.....	21
HURTO CON FRACTURA.....	21
HURTO POR ATRACO.....	22
HURTO CON COMPLICIDAD.....	23
HURTO CON OTRAS MODALIDADES.....	24
EL SECUESTRO.....	24
CAUSAS QUE GENERAN EL DELITO.....	25
CAUSAS FACILITADORAS DE INSEGURIDAD.....	25
PROGRAMA DE PREVENCION Y SEGURIDAD EN SU RESIDENCIA	26
CIRCULO FAMILIAR.....	26
DESPLAZAMIENTOS URBANOS.....	26
DESPLAZAMIENTOS RURALES	27
EL CUIDADO CON LO NIÑOS.....	27
MANEJO DE EMPLEADOS DOMÉSTICOS.....	27
EN LA OFICINA O LUGAR DE TRABAJO.....	28
EN LAS FINCAS Y CASAS DE RECREO.....	28
EN CASO DE SER SECUESTRADO.....	28
RECOMENDACIONES PARA LA FAMILIA DEL SECUESTRADO...	28
DE LOS DELITOS EN PARTICULAR.....	29
SECUESTRO EXTORSIVO.....	29
SECUESTRO SIMPLE.....	29
CAUSAS QUE GENERAN EL DELITO	29
CAUSAS FACILITADORAS DE INSEGURIDAD.....	30
PREVENCION RESIDENCIAL.....	30
DESPLAZAMIENTOS URBANOS.....	30
EN CARRETERAS.....	31
PREVENCION EN LAS VIAS.....	31
OFICINAS Y LUGARES DE TRABAJO.....	31
TENTATIVA DE SECUESTRO.....	32
PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD.....	32
EMPLEO DEL TELÉFONO.....	32
ABRIR LA PUERTA.....	34
GUARDAR Y SACAR EL AUTOMÓVIL	34

MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	35
CONOCIMIENTO DE SERVICIOS DE.....	38
VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA.....	38
DEFINICION.....	38
MODALIDADES	38
ATENCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS.....	38
FUNCIONES GENERALES Y ESPECIFICAS.....	39
PUESTO DE TRABAJO.....	40
DEFINICIÓN	40
MANEJO DEL ESTRÉS.....	40
CAUSAS Y FACTORES GENERALES.....	41
GRADOS Y MANIFESTACIONES.....	41

INTRODUCCION A LA SEGURIDAD RESIDENCIAL

Generalidades

La seguridad residencial es aquella serie de normas, técnicas, métodos y sistemas para proteger el domicilio o residencia de la persona, contras la acción de los delincuentes.

La seguridad residencial comprende la seguridad física de la casa, la protección de la familia y de sus bienes muebles.

Todos los miembros de la familia deben conocer los riesgos, las vulnerabilidades y las medidas de protección que se deben adoptar para garantizar una permanente inmunidad o minimizar los riesgos.

Es importante empezar por conocer las características del enemigo: el delincuente y su modus operandi.

El hampa está organizada por especialidades y los diversos grupos tienen sus áreas geográficas o zonas urbanas en las que operan.

En cuanto a las modalidades o tipos de delitos los delincuentes se dividen en diferentes especialidades. Por ejemplo:

- Los apartamentos: en robo de residencias
- Los jaladores de carros; en robo de vehículos
- Los secuestradores
- Los atracadores de bancos y almacenes
- Los reponeros y desvalijadores de vehículos
- Los sicarios o asesinos a sueldo y muchos grupos más.

Los hampones se respetan entre sí sus predios. Cada banda opera en determinado sector o barrio, y llegan hasta cobrar caro cualquier intromisión en sus límites.

Esto se basa en una razón lógica: deben conocer muy bien la zona y el medio en que operan, vale decir: qué clase de gente vive en un determinado barrio; de qué recursos dispone; qué clase de vigilancia existe (Policía, Defensa civil, Vigilancia Privada, etc.); principales

almacenes, tiendas, etc.; aún llegar a conocer familias con nombres, número de miembros, vehículos, costumbres, capacidad económica, etc.; detalles como si se guarda dinero, joyas, equipos eléctricos, vajillas, porcelanas, etc.

Como opera el hampa

Los delincuentes no improvisan la comisión de un delito. Este es fruto de un paciente estudio de la víctima o del objetivo. Por eso casi siempre actúan con éxito; los delincuentes no escogen sus víctimas u objetivos al azar. Optan por los que más facilidades les ofrezcan.

Por ejemplo entre una residencia insegura y otra segura, optan obviamente por la primera. Entre una casa con alarma y otra sin alarma; entre una ocupada y otra sola, bien sabemos cuál escogen. Entre una con perro y otra sin él, es obvio que se decidirán por ésta. Solo se deciden a envenenar al perro, cuando el objetivo represente para ellos un botín valioso.

Es importante saber que a los delincuentes especializados en robar residencias o autos, o aún Bancos, no les interesa matar, sino cuando se les opone resistencia o para evitar ser sorprendidos. El fin de ellos es robar y no matar. Esto es importante tenerlo presente. Usted estando armado y observa un ladrón dentro de su casa estaría dispuesto a matarlo, pero con toda seguridad usted no dejaría la puerta abierta para que entre el ladrón y poderlo matar.

Si un hampón llega a observar que los residentes salen todos los fines de semana y dejan la casa sola siempre, pueden estar seguros de que pronto los visitarán. Esto nos indica que los delitos no solamente se cometen porque hay delincuentes, sino porque hay gente descuidada. Si todo el mundo tuviera en cuenta las medidas de seguridad necesarias, los delitos de disminuirían considerablemente.

INTRODUCCION A LA SEGURIDAD EN CONJUNTOS RESIDENCIALES

Generalidades de la leyes 182/48 y 16/85

1. El área general de un edificio o conjunto residencial se divide en:
Áreas privadas
Áreas de uso común.
2. Todos los copropietarios pagan cuota de administración y mantenimiento.
3. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su apartamento.
4. El valor de la cuota de administración es proporcional al coeficiente de copropiedad.
5. Los órganos de gobierno y administración son:
La asamblea de copropietarios
El consejo de administración
El administrador

Reglamento de propiedad horizontal.- Establece los derechos y obligaciones de los propietarios, identifica los bienes de uso privado y común, determina las cuotas de administración y hace obligatorio el cumplimiento de todas sus normas.

Establece las funciones de la asamblea de copropietarios, la forma de su convocatoria, y en general todos los procedimientos para dirimir los conflictos que se puedan presentar.

El consejo de administración como segundo órgano en jerarquía, determina la forma de reunirse y tomar decisiones para el normal funcionamiento de la unidad residencial

De igual manera les asigna las funciones al administrador y al revisor fiscal y establece las normas de comportamiento para la normal convivencia de sus habitantes.