



# ASSOCIAÇÃO CENTRO METROPOLITANO

ANO: 02 - TIRAGEM: 2000 UNIDADES - AGOSTO/2023

## ASSINADO O CONTRATO PARA CONSTRUÇÃO DA ESTRUTURA E IMPLANTAÇÃO DAS CÂMERAS DE MONITORAMENTO NO ENTORNO DO BAIRRO



Reunião com os representantes dos condomínios do Centro Metropolitano com a pauta para instalação de câmeras de segurança do bairro.



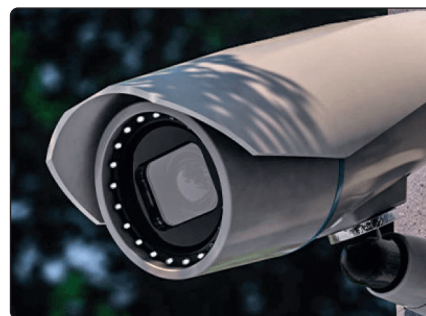
**INSTALAÇÃO DE  
NOVOS BANCOS  
NO ENTORNO DO  
BAIRRO**

pg. 3



**CONHECENDO O  
PERÍMETRO DO  
BAIRRO CENTRO  
METROPOLITANO**

pg. 4



**ENTREVISTA COM  
ELIAS PEREIRA SOBRE  
A INSTALAÇÃO DAS  
CÂMERAS**

pg. 8

## EDITORIAL

Chegamos a metade do ano com muitos avanços e implantações no Centro Metropolitano que já estão surtindo efeito no cotidiano da vida de todos que frequentam o nosso querido bairro. Todos sabem que o Centro Metropolitano tem uma vocação plural onde pessoas trabalham, moram e circulam pelo bairro que atende demandas das mais variadas possíveis, como, setor de gastronomia que cresceu muito, serviços estéticos, saúde, escritórios jurídicos, de engenharia, empresas do ramo da construção civil, agências de publicidades, profissionais de design, cursos, academia de artes marciais, centros de treinamento para exercícios físicos, a lista é muito grande e as ofertas só crescem! Pensando nesta crescente realidade, nossas demandas aumentam e aos poucos vamos aprovando instalações de serviços que trarão mais segurança e tranquilidade para todos. Nesta edição você vai ficar informado acerca da totalidade da área geográfica do bairro Centro Metropolitano e também ter conhecimento de causa da área do perímetro urbano sob a gestão da ACM. São muitos os movimentos que acontecem no bairro e o intuito desta edição é tornar claro tudo o que vem acontecendo. Instalações de novos bancos, gestão e manutenção como serviços de limpeza, roçagem, jardinagem e outros todos temos acompanhado. Nossa grande novidade segue na aprovação da instalação da estrutura para instalação de câmeras de monitoramento do bairro. Após exaustivos processos finalmente vamos dar o pontapé nas obras.

Boa Leitura,  
**Deise Dias**

Ger. Associação Centro Metropolitano

## ACESSE O SITE DA ACM

CONDÔMINO, FAÇA SEU CADASTRO NO FINAL DA PÁGINA DO SITE PARA QUE VOCÊ POSSA RECEBER POR E-MAIL TODOS OS INFORMATIVOS / NOVIDADES / JORNAL (VERSÃO DIGITAL). É RÁPIDO E FÁCIL. NÃO FIQUE DE FORA!



[WWW.ACMRJ.COM.BR](http://WWW.ACMRJ.COM.BR)

O Site da Associação do Centro Metropolitano ([www.acmrj.com.br](http://www.acmrj.com.br)) é uma plataforma de informação desenvolvida para que você: morador, lojista, que possui sua sala comercial ou que frequenta o bairro de alguma forma possa ficar por dentro de notícias atualizadas acerca de inúmeros assuntos. Pelo site da ACM você fica por dentro de todas as atividades de manutenção, limpeza, conservação, vigilância e muitas outras ações geridas pela Associação do Centro Metropolitano. No site você também vai saber um pouco mais sobre cada condomínio, suas particularidades e vocações, atingindo uma compreensão maior sobre o todo.

## ENCONTRE AQUI TUDO O QUE VOCÊ PRECISA.

Se você é um empreendedor do bairro, cadastre a sua empresa preenchendo nosso formulário de cadastro que será validado pela ACM, e, estando tudo ok, sua empresa estará disponível em nosso campo de buscas. (<https://www.acmrj.com.br/cadastro>)



# INSTALAÇÃO DE NOVOS BANCOS NO ENTORNO DO BAIRRO GERAM MAIS INTEGRAÇÃO ENTRE OS PEDESTRES

Nosso bairro possui uma vocação única que consegue unir atividades comerciais, prestação de serviços e residentes. Um mix de atividades que propõe para muitos a realidade de trabalhar e morar no mesmo lugar. São muitos os casos de pessoas que migraram para o Centro Metropolitano e abandonaram horas de deslocamento diários entre a dinâmica de ida e volta dos compromissos profissionais. Dentro desta pluralidade de pessoas que frequentam o bairro, sejam moradores, trabalhadores e frequentadores das ruas e avenidas, todos compartilham das áreas comuns, cercados por um paisagismo exuberante, uma variedade incrível de espécies de árvores e plantas decorando todo o perímetro urbano. Muitos são os lugares em que podemos flagar pedestres tirando fotos e até mesmo fazendo selfies tendo como background algum lugar bacana, cercado por flores, cores, fazendo com que as fotos fiquem ainda mais interessantes. Pensando nesta realidade, a ACM mediante a aprovação do orçamento de 2022, implantou agora em maio de 2023, a instalação de mais 16 bancos, devidamente distribuídos pelas quatro quadras que compõe o perímetro sob gestão da Associação. Ao todo contamos com 33 bancos, com design arrojado e extremo conforto! O público de pedestres que circula pelas quadras do Centro Metropolitano poderá dar uma pausa para descansar, bater um papo ou marcar um encontro. A Associação do Centro Metropolitano trabalha na instalação e manutenção de equipamentos que trazem conforto e benefícios para todos. Contamos com a colaboração de todos no bom uso das benfeitorias implantadas.



Fotos: Junho / 2023 - Instalação de novos bancos no entorno do bairro.



# CONHECENDO O PERÍMETRO DO BAIRO CENTRO METROPOLITANO



Foto aérea e marcações das ruas e referências do entorno do bairro.

A movimentação de aberturas de novas ruas e avenidas no entorno do perímetro de atuação da Associação do Centro Metropolitano, trouxeram a alguns moradores o questionamento do que está por vir. Desta forma, esta matéria foi feita para trazer a todos o esclarecimento da dimensão do bairro que chamamos de Centro Metropolitano, assim como um pouco da história da concepção deste projeto incrível que hoje também faz parte da nossa história. Trata-se de uma área que foi concebida pelo arquiteto e urbanista Lucio Costa na década de 60, a qual está localizada na Avenida Abelardo Bueno (conhecida como Boulevard Olímpico) esquina com a Avenida Ayrton Senna, na Barra da Tijuca próximo à Cidade Olímpica. Esta área denominada CENTRO METROPOLITANO, foi projetada por Lucio Costa para ser um novo centro comercial do Rio de Janeiro. Todos os terrenos remanescentes são de empresas privadas, cada uma com seu próprio planejamento e definição dos projetos que serão executados,

como também, seus próprios cronogramas para as futuras implantações. Dos seus 4,5 milhões de metros quadrados, para aprovação deste mega loteamento, foi exigido pelo Município a doação de 66% desta área, em forma de grandes avenidas, desde 25 e 50 metros de largura e seus dois eixos principais com 100 metros de largura, fora os grandes cinturões verdes de parques e áreas para mobiliário urbano e interesse público no seu entorno. O resultado deste loteamento foi a legalização de 88 quarteirões iguais com cerca de 16.000 m<sup>2</sup> cada um e potenciais diversos, dependendo da localização diante do cone de aproximação do aeroporto de Jacarepaguá, além de outras quadras no entorno com tamanhos diversos. Grandes equipamentos já foram construídos no local. O Shopping Metropolitano, com 43.000 m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL) bem como o luxuoso hotel 5 estrelas da cadeia Hilton. Acreditamos que estas formações trazem ao leitor a dimensão dos empreendimentos e instalações que estão por vir.



BOSQUE

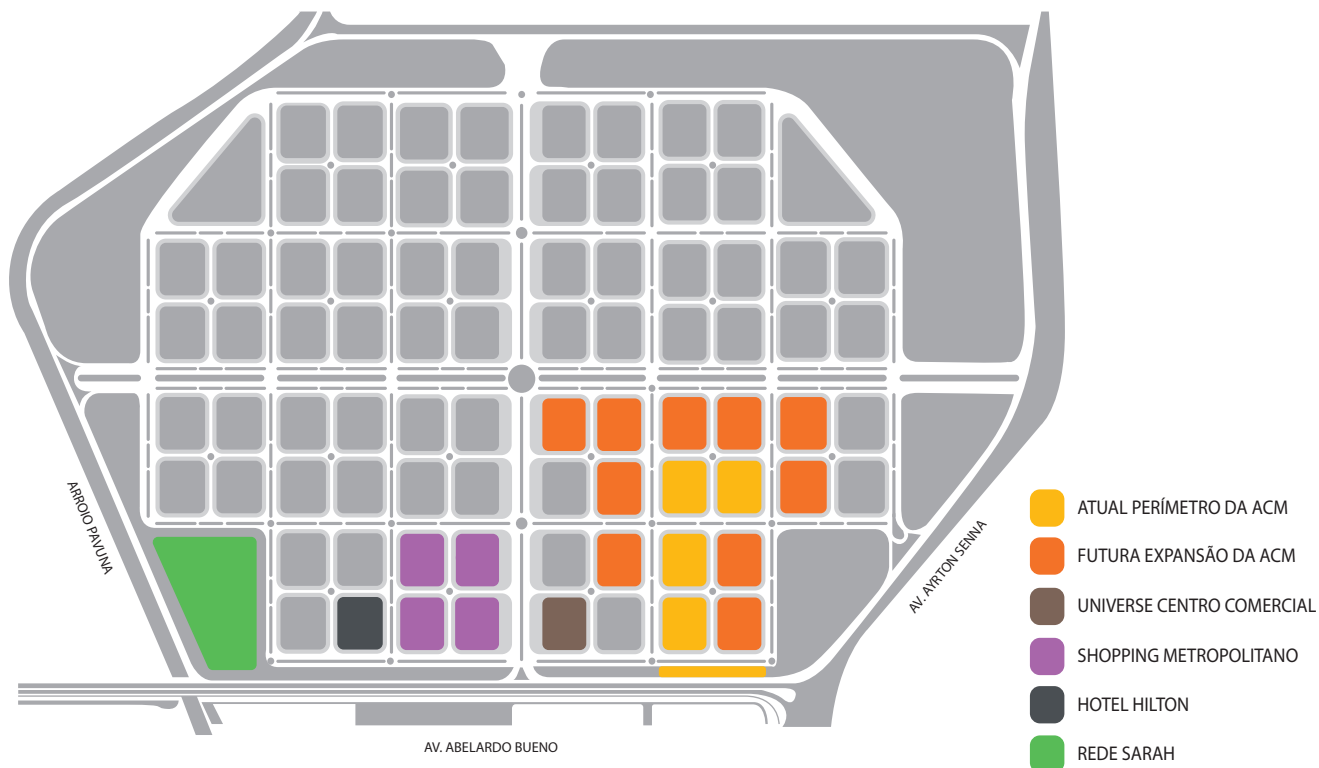


ROTATORIA DE ACESSO



FLAGRANTE ÁREA COMUM

# CONFIRA A MARCAÇÃO DOS TERRENOS QUE COMPÕE A TOTALIDADE DO BAIRRO



## CONDOMÍNIOS E ÁREAS QUE FAZEM PARTE DO ATUAL PERÍMETRO DE GESTÃO DA ACM



WORLDWIDE OFFICES



ONE WORLD OFFICES



UNION SQUARE (MALL E WORK)



SOHO RESIDENCE



UNION HOME



UNION SUITES



# NOVIDADES NO BAIRRO

Todo munda sabe que o Centro Metropolitano é um lugar privilegiado para quem trabalha, mora ou frequenta o bairro. As novidades não param!

Para que você fique bem informado, separamos algumas lojas que começaram suas atividades na venda de produtos e serviços. Esta é uma boa oportunidade de conhecer e provar de tudo um pouco. Incentive o empreendedor local.

FOTOS DE ESTABELECIMENTOS ABERTOS NAS LOJAS DO ENTORNO DO BAIRRO



Sicoob - WWO



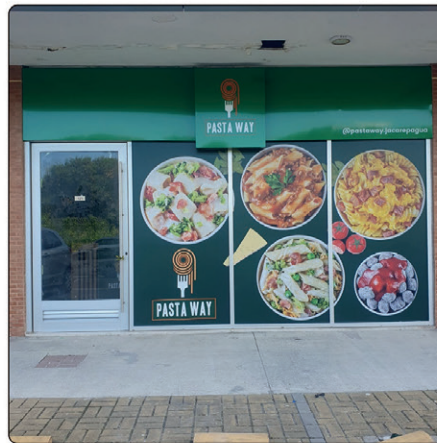
Cerrati - WWO



Les Chats - Soho Residence



Lava Max - Soho



Pasta Way - Soho Residence



Pontal - Soho Residence



Omelim - WWO



Mui Loko - UNION MALL



Plie Med - UNION MALL





Bellebicho- Soho



Bastos Leilões - Soho



Kais - Soho

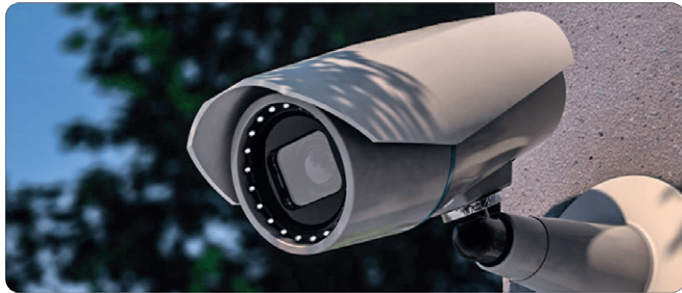
## ASSINADO O CONTRATO PARA CONSTRUÇÃO DA ESTRUTURA E IMPLANTAÇÃO DAS CÂMERAS DE MONITORAMENTO NO ENTORNO DO BAIRRO



Imagem meramente ilustrativa

No dia 01 de junho de 2023, assinamos o contrato com a empresa DMS Service Ltda para a implantação do sistema de câmeras no entorno dos nossos condomínios. Serão realizadas obras para construção de toda infraestrutura, o que possibilitará a implantação das câmeras. A previsão de conclusão do projeto como um todo é de aproximadamente 90 dias. No total serão instaladas 37 câmeras, sendo, 6 delas Speed Dome e 2 LPR (leitura

de placas de carro). A implantação das câmeras trará mais segurança para o nosso bairro, elas serão monitoradas 24 horas, o que agilizará a atuação da equipe de vigilância. Vale destacar que as imagens serão cedidas para o Batalhão da Polícia Militar do Rio e para a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, tornando a comunicação mais ágil com órgãos de segurança competentes.



Nosso entrevistado dessa edição é um grande colaborador da Associação. O Elias foi peça fundamental na aprovação do projeto escolhido para implantação das câmeras no Centro Metropolitano. Ele participou efetivamente na análise de todos os projetos que foram apresentados pelas empresas que participaram do processo seletivo de implantação de câmeras, debatendo características técnicas, e sugerindo modificações importantes para melhor executabilidade. Da mesma forma, participou também das análises dos projetos apresentados para instalação das cancelas na entrada e saída do Centro Metropolitano, sendo que, este projeto dependerá da aprovação da Prefeitura para sua implantação.

Após algumas etapas de cotações de preços, foi realizada a definição do melhor projeto de câmera, definida pelos requisitos de robustez, escalabilidade, custo e qualidade, a empresa DMS foi a escolhida para a executora do projeto. Frisa-se que um ponto de destaque para escolha da empresa foi a sede da empresa ser no Centro Metropolitano, o que permitirá grande facilidade na implantação e manutenção futura do sistema.

"A Associação do Centro Metropolitano agradece a toda colaboração voluntária e empenho do Elias na busca para melhoria da segurança do nosso bairro."

A partir de agora conheça um pouco mais sobre o Elias, que é morador e Subsindico do Soho Residence, Conselheiro da ACM e um entusiasta das questões que podem agregar valor à vida de todos os que residem, trabalham ou frequentam o Centro Metropolitano.

**ACM** – Um breve resumo sobre o Elias e suas atividades profissionais.

**Elias Pereira** – Minha formação de base quando comecei minhas atividades profissionais, ainda bem novo, foi de Eletricista instalador, depois me formei em Técnico em Eletrônica, ingressei na Força Aérea Brasileira onde na sequência fiz Engenharia em Telecomunicações. Na Força Aérea Brasileira trabalhei como gestor de manutenção de grandes sistemas que servem de suporte a aviação aérea com abrangência nacional. Durante este percurso na Força Aérea, comecei também a fazer cursos de aprofundamento e especializações em sistemas de vigilância eletrônica, o que me permitiu entender o processo análises de riscos voltado para a área de segurança patrimonial e engenharia de projetos para esta finalidade. Participei desta forma em vários projetos de implantação de segurança patrimonial para a Força Aérea Brasileira.

**ACM** – Fale um pouco da sua aproximação conosco na elaboração dos projetos para implantação de câmeras e cancelas aqui no bairro.

**Elias Pereira** - Embora eu tenha adquirido ao longo do tempo especializações nesta área, nunca utilizei estes conhecimentos com intenção de atender o mercado privado. Há cinco anos estou na reserva e este tempo coincidiu com o início da minha vinda para residir no Soho Residence. Pude constatar a necessidade de implantação de projeto de monitoramento em segurança no condomínio Soho, então me voluntariei no sentido de ajudar na análise dos projetos, e entendimento do que as empresas candidatas estavam oferecendo como soluções para o assunto. Junto ao conselho do condomínio Soho, reprojeta-mos todos os projetos e começamos as implantações. Desta forma,

## ELIAS PEREIRA ENGENHEIRO PROJETISTA

esta minha atividade voluntária chegou até a ACM onde começou nossa aproximação e ciência acerca dos projetos que estavam sendo apresentados por empresas que atuam nesta área para o bairro.

**ACM** – Qual a relevância da implantação do projeto de câmeras para o Centro Metropolitano?

**Elias Pereira** - A utilização de câmeras é um dos principais vetores para segurança em ambientes público e privado. Elas inibem intenções de meliantes e, por consequência, afastam pessoas mal-intencionadas. A câmera, por si, é um efeito inibidor. As câmeras conseguem colocar os olhos em momentos e situações em que a ronda de segurança presencial pode não estar. O projeto consiste aplicar a câmera no melhor ângulo de visão e com melhor facilidade de infraestrutura, de tal forma que os pontos de maiores riscos, entradas, saídas e circulação sejam ao máximo cobertos.

**ACM** – Quais ponderações relevantes podem ser apontadas na elaboração do projeto de instalação das câmeras?

**Elias Pereira** - O mais importante na análise segue em pensar no agora e na necessidade futura de expansão do projeto, tendo em vista que o bairro conta com futuras ampliações. Pensando desta forma estamos evitando futuros retrabalhos, o que é muito importante. Também é primordial a análise de como conciliar custo-benefício com a melhor tecnologia disponível para o serviço. Tentar conciliar isto em um projeto grande como este é um grande desafio. O projeto de implantação é de uma rede independente, própria e única, com rede de fibra ótica e de elétrica em todo o perímetro do bairro, onde a expansão desta rede possa ser realizada facilmente de acordo com necessidades futuras.

Desde o princípio, este projeto estabeleceu com premissa dois fatores importantes: infraestrutura e centro de monitoramento proprietário da ACM. Desta forma, uma rede elétrica e de fibra ótica de 1500 m, 29 câmeras fixas IP, 06 câmeras panorâmicas IP de alta resolução, 02 câmeras LPR, 01 gravador de vídeo IP, computador e telas para monitoramento, são estruturas adquiridas e de propriedade da ACM. Desta forma, toda a operação pode ser realizada na ACM ou por meio de acesso remoto em qualquer empresa privada. Por outro lado, visando compatibilizar o projeto com os sistemas empregados pela Segurança Pública do Rio de Janeiro, foram realizadas visitas ao sistema de monitoramento de câmeras da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, fomos recebidos pela Polícia Militar do Rio de Janeiro com a intenção de alinhar nosso trabalho ao modelo da gestão pública de monitoramento dentro desta questão da vigilância. Desta forma, poderemos fornecer as imagens geradas aqui no bairro para consulta dos órgãos de segurança pública do município do Rio de Janeiro. Neste sentido, vale frisar que todos os requisitos estabelecidos na revisão e aprovação dos projetos foram aceitos e homologados pela empresa vencedora da concorrência.

**ACM** - Quais as preocupações no momento da elaboração do projeto das cancelas?

**Elias Pereira** - A principal consideração na implantação do projeto das cancelas é como controlar sem restringir o fluxo. Neste cenário não será proibida a entrada dos veículos, mas, de maneira alguma, ele vai entrar sem ser registrado. Hoje existe um fluxo contínuo, mas, com a implantação de uma cancela, que é uma barreira, é preciso que isto seja feito de uma forma que não atrapalhe o fluxo. Por isto o projeto de cancela tem que considerar o fluxo de veículos e coletar informações como modelo do carro, cor, placa, foto do condutor, com possibilidade adicional de implementar a consolidação dos dados do veículo com o banco de dados da polícia, permitindo a identificação de veículo suspeito. Importante considerar que, semelhante a câmera que gera o efeito inibição, a cancela deve gerar um efeito de pertencimento do espaço onde quem trafega e sabe que está chegando no seu espaço onde reside ou trabalha, ou se especificamente sabe que é um visitante.