CARTILHA DE ORIENTAÇÃO DA DEFESA CIVIL

COMO SE PREPARAR PARA EMERGÊNCIAS



CONDOMÍNIO RESILIENTE

PREVENÇÃO DE DESASTRES E
PROTEÇÃO DE HABITAÇÕES COLETIVAS

Blumenau
Santa Catarina

1	2	3	4	5
PREVENÇÃO	MITIGAÇÃO	PREPARAÇÃO	RESPOSTA	RECUPERAÇÃO

PLANEJAR ANTES PROTEGE VIDAS E REDUZ PREJUÍZOS.

Esta cartilha orienta síndicos, administradoras, conselhos, equipes de apoio e moradores a reconhecer riscos, organizar decisões, agir cedo e retomar a vida no condomínio com segurança. Ela complementa a cartilha Família Resiliente: a proteção depende da responsabilidade coletiva do condomínio e da preparação individual e familiar de cada unidade.

SUMÁRIO

POR QUE O CONDOMÍNIO PRECISA SE PREPARAR? 4
Esta cartilha serve para 4
Quatro compromissos essenciais 4
OS CINCO PILARES APLICADOS AO CONDOMÍNIO 5
Plano de contingência do condomínio 5
PRINCIPAIS AMEAÇAS ÀS HABITAÇÕES COLETIVAS 6
CONHEÇA O EDIFÍCIO E O ENTORNO 7
Faça um reconhecimento técnico e comunitário 7
Documentos que devem estar acessíveis 7
GOVERNANÇA E RESPONSABILIDADES 8
PROTEJA TODAS AS PESSOAS 9
Planeje para diferentes necessidades 9
Rede de apoio 9
CADASTRE NECESSIDADES DE APOIO COM RESPONSABILIDADE 10
Informações mínimas 10
Princípios de proteção 10
ÁREAS E SISTEMAS CRÍTICOS 11
REDUZA A VULNERABILIDADE DAS INSTALAÇÕES 12
Medidas possíveis, após avaliação técnica 12
Garagens e pavimentos baixos 12
ORGANIZE A PREPARAÇÃO 13
Treine sem criar risco 13
DEFINA GATILHOS DE DECISÃO 14
O gatilho precisa considerar tempo 14
ROTAS, PONTOS DE ENCONTRO E PERMANÊNCIA SEGURA 15
Para cada cenário, registre 15
Cuidados essenciais 15
RECURSOS E SUPRIMENTOS COLETIVOS 16
Controle de manutenção 16
COMUNICAÇÃO QUE PROTEGE 16
Uma boa mensagem responde 16
Modelos de mensagem 16
Proteja dados e a imagem das pessoas 16
COMO AGIR DURANTE A OCORRÊNCIA 17
Nunca faça 17
ENCHENTE, ENXURRADA E ALAGAMENTO 18
Enchente 18
Enxurrada 18
Alagamento 18
DESLIZAMENTO E INSTABILIDADE DO TERRENO 19
Sinais de perigo 19
Como agir 19
VENDAVAL, GRANIZO, RAIOS E QUEDA DE ÁRVORES 20
Antes da tempestade 20
FALTA DE ENERGIA, ÁGUA, COMUNICAÇÃO OU GÁS 21
Moradores que dependem de energia 21
EVACUAR OU PERMANECER EM LOCAL SEGURO? 22
Evacue quando 22
Permaneça na área segura quando 22
Durante a evacuação 22
RECUPERAÇÃO SEGURA 23
Antes de liberar áreas 23
Limpeza, registros e apoio 23
PLANO SIMPLIFICADO DO CONDOMÍNIO 24
RESPONSÁVEIS, GATILHOS E COMUNICAÇÃO 25
Responsáveis e substitutos 25
Gatilhos próprios 25
Canais internos 26
CHECKLIST DE PRONTIDÃO E CANAIS OFICIAIS 27
Confira o condomínio 27
CANAIS OFICIAIS E CONTATOS 28
Onde buscar avisos 28
Contatos de emergência 28
EXPEDIENTE 29
FONTES DE REFERÊNCIA 30
Lembrete final 30

POR QUE O CONDOMÍNIO PRECISA SE PREPARAR?

Desastres não atingem somente apartamentos ou casas. Enchentes, enxurradas, alagamentos, deslizamentos, vendavais, tempestades, granizo, raios, quedas de árvores e interrupções de serviços podem afetar garagens, portarias, elevadores, bombas, telhados, muros, acessos, energia, água, gás, comunicação e a capacidade de moradores saírem ou retornarem com segurança.

Em uma habitação coletiva, decisões isoladas podem colocar outras pessoas em risco. O planejamento deve integrar as áreas comuns, as unidades privadas, os prestadores de serviço e as necessidades específicas de cada morador, sem transformar voluntários em equipes de resgate.

Esta cartilha serve para

- *condomínios residenciais verticais ou horizontais e edifícios de uso misto com moradia;*
- *conjuntos habitacionais, vilas, repúblicas, pensões e outras formas de habitação coletiva;*
- *síndicos, subsíndicos, conselhos, administradoras, zeladores, porteiros e equipes de manutenção;*
- *proprietários, locatários, familiares, visitantes, cuidadores e prestadores de serviço.*

Quatro compromissos essenciais

PESSOAS	EDIFICAÇÃO	COORDENAÇÃO	VIZINHANÇA
Proteger moradores, trabalhadores e visitantes.	*Reduzir danos em áreas, sistemas e acessos comuns.*	*Tomar decisões claras, antecipadas e conhecidas.*	*Cooperar sem atritos, exposição de dados ou atitudes perigosas.*

Importante

Esta cartilha não substitui projetos, laudos, inspeções, planos de emergência, medidas de segurança contra incêndio, normas técnicas, convenção condominial ou orientações dos órgãos competentes.

OS CINCO PILARES APLICADOS AO CONDOMÍNIO

A gestão de riscos e desastres é contínua. Começa antes do alerta, orienta a resposta e continua depois do retorno. O condomínio deve distribuir suas ações entre cinco pilares.

PILAR	OBJETIVO	EXEMPLOS
Prevenção	*Evitar novos riscos*	*Não obstruir drenagens; não instalar sistemas essenciais em pontos vulneráveis; contratar intervenções tecnicamente adequadas.*
Mitigação	*Reduzir riscos existentes*	*Melhorar drenagem; proteger acessos; fixar elementos; elevar equipamentos; estabilizar taludes e manter sistemas.*
Preparação	*Organizar antes do evento*	*Definir responsáveis e substitutos; registrar contatos; estabelecer gatilhos, rotas, pontos seguros, mensagens e recursos.*
Resposta	*Proteger vidas e limitar efeitos*	*Alertar; evacuar ou permanecer em área segura; impedir acessos perigosos; acionar socorro e apoiar a conferência de pessoas.*
Recuperação	*Retomar com segurança*	*Inspecionar; higienizar; registrar danos; restabelecer serviços; apoiar moradores e corrigir vulnerabilidades.*

Plano de contingência do condomínio

O plano organiza como o condomínio atuará diante de uma ameaça ou ocorrência. Deve ser simples, conhecido, testado, compatível com a edificação e integrado ao plano de emergência contra incêndio e às exigências legais aplicáveis.

Regra prática

O plano deve responder: quem decide, quem executa, quando a ação começa, como as pessoas serão avisadas, para onde irão e como será confirmado que ninguém ficou para trás.

PRINCIPAIS AMEAÇAS ÀS HABITAÇÕES COLETIVAS

Cada condomínio possui uma combinação própria de ameaças, vulnerabilidades e capacidades. O risco depende da localização, da construção, dos sistemas instalados, das áreas subterrâneas, do número e das características das pessoas e da dependência de serviços essenciais.

AMEAÇA	POSSÍVEIS EFEITOS	SINAIS E FONTES
Enchente	*Elevação gradual do rio, inundação de garagens e pavimentos baixos, isolamento.*	*Cotas, níveis, previsão e alertas oficiais.*
Enxurrada	*Água rápida e violenta, arraste de pessoas, veículos, portões e estruturas.*	*Chuva intensa, córregos subindo e água com velocidade.*
Alagamento	*Acúmulo de água, refluxo, danos elétricos e bloqueio de acessos.*	*Ralos sem vazão, pontos baixos e chuva intensa.*
Deslizamento	*Movimento de solo, rocha e vegetação, danos em muros e edificações.*	*Rachaduras, inclinações, degraus no solo, estalos e água barrenta.*
Vendaval e granizo	*Destelhamento, queda de objetos, vidros, árvores e danos em fachadas.*	*Alertas de tempestade e rajadas crescentes.*
Raios	*Choque, incêndio, falha de equipamentos, portões, bombas e elevadores.*	*Trovoadas e alertas meteorológicos.*
Interrupções	*Falta de energia, água, gás, internet, telefonia ou acesso viário.*	*Falhas no entorno, concessionárias e danos locais.*

Ameaças podem ocorrer juntas

Uma tempestade pode provocar vendaval, granizo, raios, alagamento, enxurrada, queda de árvores e energia, além de favorecer deslizamentos e enchentes. O plano deve considerar efeitos combinados.

CONHEÇA O EDIFÍCIO E O ENTORNO

Comece pelo endereço, mas não pare nele. Avalie entradas, saídas, garagens, áreas comuns, rotas externas, encostas, cursos de água, muros, árvores, drenagem e o acesso dos serviços de emergência.

Faça um reconhecimento técnico e comunitário

- *verifique o histórico de enchente, enxurrada, alagamento, deslizamento, vendaval e queda de árvores;*
- *identifique a cota de inundação e as informações de perigo ou risco geológico, quando aplicáveis;*
- *marque áreas que são atingidas primeiro e locais onde água, lama, vento ou detritos podem entrar;*
- *localize quadros elétricos, medidores, registros, gás, bombas, gerador, casa de máquinas e parada de emergência;*
- *confirme se portões, portas corta-fogo, escadas, rampas e acessos alternativos funcionam nas condições previstas;*
- *registre onde ficam extintores, hidrantes, iluminação e sinalização de emergência, sem alterar o projeto aprovado;*
- *observe muros, taludes, barrancos, fissuras, infiltrações, calhas, ralos, canaletas e pontos de refluxo;*
- *identifique rotas externas que alagam, ficam sob árvores, passam junto a encostas ou podem ser bloqueadas.*

Documentos que devem estar acessíveis

- *plantas e projetos disponíveis; contatos de manutenção e responsáveis técnicos;*
- *apólices, contratos, notas, registros de inspeção e manutenção;*
- *convenção, regimento, atas e autorizações relacionadas ao plano;*
- *relação de sistemas críticos e procedimentos aprovados para desligamento e retorno.*

Use profissionais habilitados

A avaliação de estrutura, taludes, drenagem, eletricidade, gás, elevadores, geradores e sistemas contra incêndio deve ser realizada por profissional ou empresa legalmente habilitada.

GOVERNANÇA E RESPONSABILIDADES

O Código Civil atribui ao síndico a administração dos interesses comuns, incluindo a conservação e a guarda das partes comuns e o zelo pelos serviços de interesse dos possuidores. O plano deve respeitar a convenção, o regimento, as deliberações da assembleia e as competências técnicas de cada serviço.

FUNÇÃO	RESPONSABILIDADE	SUBSTITUTO
Síndico ou coordenação	*Ativar o plano, decidir medidas administrativas e articular órgãos, administradora e responsáveis técnicos.*	_____
Substituto formal	*Assumir quando o titular estiver ausente ou impedido.*	_____
Pessoas e apoio	*Orientar, conferir presentes e apoiar quem declarou necessidade específica.*	_____
Instalações	*Executar somente procedimentos autorizados e seguros em sistemas e áreas comuns.*	_____
Comunicação	*Emitir mensagens internas confirmadas e registrar atualizações.*	_____
Portaria e acesso	*Controlar entradas, impedir retorno perigoso e orientar equipes de emergência.*	_____
Registro e recuperação	*Documentar danos, serviços, despesas, ocorrências e liberações.*	_____

Voluntários não substituem equipes de emergência

Moradores podem colaborar com alerta, orientação, conferência e apoio previamente combinado. Não devem entrar em água, fumaça, área interditada, encosta instável ou instalação técnica para resgatar pessoas ou proteger bens.

PROTEJA TODAS AS PESSOAS

A vida vem antes dos veículos, móveis, equipamentos e áreas comuns. O plano deve considerar moradores, empregados, visitantes, cuidadores, entregadores, prestadores e pessoas presentes em espaços compartilhados.



A preparação deve considerar quem vive, trabalha ou circula no condomínio.

Planeje para diferentes necessidades

- ***Mobilidade:*** *pessoa com deficiência, idoso, gestante, pessoa lesionada ou com dificuldade em escadas.*
- ***Comunicação:*** *pessoa surda, com baixa visão, dificuldade de compreensão, idioma diferente ou sem acesso digital.*
- ***Saúde:*** *pessoa que depende de medicamento, refrigeração, oxigênio, equipamento elétrico ou cuidador.*
- ***Crianças:*** *defina responsáveis, autorizações e como agir quando a família estiver separada.*
- ***Animais:*** *combine contenção, transporte, identificação, água, alimento e destino seguro.*
- ***Trabalhadores:*** *considere turnos, deslocamentos, treinamento, equipamentos e substituições.*

Rede de apoio

Rede de apoio é o conjunto de pessoas previamente combinadas para ajudar em tarefas seguras, como avisar, acompanhar, levar uma mochila, orientar pelo caminho previsto ou comunicar uma necessidade. Cada pessoa deve saber quem ajuda, como ajuda e quem a substitui.

Nunca prometa um resgate improvisado

Se a rota segura exigir capacidade que o condomínio não possui, planeje a saída antecipada e acione os serviços competentes. Não espere a emergência tornar a evacuação impossível.

CADASTRE NECESSIDADES DE APOIO COM RESPONSABILIDADE

O cadastro deve ser voluntário, restrito ao necessário para a segurança, atualizado e acessível somente às pessoas autorizadas. Dados de saúde, deficiência, rotina e contato exigem cuidado, finalidade clara e proteção contra exposição indevida.

Informações mínimas

CAMPO	O QUE REGISTRAR
Pessoa ou unidade	*Nome, apartamento ou local habitual e forma preferida de contato.*
Ajuda necessária	*Apoio para deslocamento, comunicação, equipamento, medicamento, criança, animal ou outra necessidade.*
Rede de apoio	*Responsável principal e substituto, com contatos atualizados.*
Plano individual	*Como será avisada, qual rota ou área segura utilizará e o que precisa levar.*
Atualização	*Data da revisão e confirmação da pessoa ou responsável.*

Princípios de proteção

- *explique a finalidade e não colete informações sem necessidade operacional;*
- *mantenha cópia protegida e outra acessível à coordenação durante a emergência;*
- *não divulgue listas em murais, grupos abertos ou mensagens coletivas;*
- *permita correção, atualização ou retirada do cadastro conforme a regra aplicável;*
- *treine o procedimento sem expor diagnósticos ou detalhes pessoais.*

Conferência de pessoas

A lista de unidades não prova que todos estavam no local. Durante a ocorrência, registre quem foi visto, quem informou estar seguro, quem saiu antes e quem ainda precisa ser localizado pelos serviços competentes.

ÁREAS E SISTEMAS CRÍTICOS

Os sistemas do condomínio podem proteger pessoas ou ampliar o risco quando falham. Procedimentos de interrupção e retorno devem ser definidos com empresas e profissionais responsáveis, antes do evento.

SISTEMA	VERIFIQUE	CONDUTA
Energia elétrica	*Quadros, medidores, subestação, iluminação, bombas e equipamentos nas áreas vulneráveis.*	*Somente pessoal autorizado; nunca tocar em área molhada ou energizada.*
Elevadores	*Poço, casa de máquinas, alimentação e resgate de passageiros.*	*Planejar com a mantenedora; não usar em incêndio, entrada de água ou instabilidade elétrica.*
Portões e acessos	*Risco de travamento, bloqueio de saída e entrada de água.*	*Conhecer abertura segura e manual; agir antes do perigo e por pessoa treinada.*
Bombas e drenagem	*Recalque, poço, esgoto, água pluvial e reservatórios.*	*Manter, testar e não entrar em espaço confinado ou alagado.*
Gás	*Central, tubulações, válvulas, ventilação e detecção.*	*Não improvisar; isolar, evitar fontes de ignição e acionar atendimento especializado.*
Gerador	*Ventilação, combustível, carga prioritária e manutenção.*	*Operar conforme projeto e manual; prevenir monóxido de carbono, incêndio e choque.*
Incêndio	*Alarme, hidrantes, extintores, portas, escadas, sinalização e iluminação.*	*Manter conforme projeto aprovado e orientação do Corpo de Bombeiros Militar.*

Não faça durante a emergência

Não entre em casa de bombas, poço de elevador, central de gás, subestação, reservatório, espaço confinado ou garagem alagada. Não religue sistemas sem inspeção e autorização.

REDUZA A VULNERABILIDADE DAS INSTALAÇÕES

Medidas de mitigação devem ser proporcionais ao risco e compatíveis com os projetos da edificação. Barreiras, bombas, valas, muros e alterações de drenagem improvisados podem transferir água, sobrecarregar estruturas ou criar novos perigos.

Medidas possíveis, após avaliação técnica

- *manter calhas, ralos, canaletas, grelhas, caixas de passagem e bueiros sob responsabilidade do condomínio desobstruídos e livres de lixo, folhas e resíduos;*
- *elevar ou proteger quadros, controles, bombas, centrais de comunicação e outros equipamentos críticos;*
- *instalar dispositivos contra refluxo e soluções de drenagem dimensionadas para o local;*
- *proteger acessos vulneráveis com sistemas projetados, armazenados e testados corretamente;*
- *fixar reservatórios, cilindros, estantes, coberturas, placas e objetos que possam tombar, flutuar ou ser projetados;*
- *inspecionar telhados, fachadas, esquadrias, muros, taludes, árvores e estruturas de contenção;*
- *manter iluminação, sinalização, escadas, corrimãos, portas e rotas acessíveis;*
- *guardar produtos de limpeza, combustíveis e resíduos em local seguro, identificado e incompatível com inundação, evitando que lixo ou materiais contaminantes sejam arrastados para a drenagem;*

Garagens e pavimentos baixos

Defina antecipadamente se veículos podem ser retirados, quando a ação começa, qual rota será usada e quando a movimentação será interrompida. A retirada não pode começar depois que a água atingir acessos, sistemas elétricos ou áreas de circulação.

Nenhum veículo vale uma vida

Não entre em garagem ou rampa com água, correnteza, fumaça, falta de iluminação ou risco elétrico. Não bloqueie a via usada pelos serviços de emergência.

ORGANIZE A PREPARAÇÃO

Um plano curto, conhecido e testado é mais útil do que um documento extenso que ninguém sabe executar. Organize a preparação por ações concretas.

- *Aprovar responsáveis, substitutos, limites de atuação e canais de decisão.*
- *Mapear ameaças, áreas vulneráveis, sistemas críticos, rotas e pontos seguros.*
- *Registrar contatos de emergência, concessionárias, mantenedoras e profissionais.*
- *Definir como moradores, empregados e visitantes receberão o alerta.*
- *Estabelecer gatilhos para atenção, preparação, retirada antecipada, evacuação, permanência segura e retorno.*
- *Organizar apoio às pessoas que voluntariamente declararam necessidade específica.*
- *Manter recursos coletivos e documentos acessíveis, protegidos e dentro da validade.*
- *Realizar exercícios simples, registrar problemas e revisar o plano.*

Treine sem criar risco

- *teste mensagens, telefones, interfones, alarmes e contatos alternativos;*
- *percorra rotas em dia seguro e verifique acessibilidade, iluminação e obstáculos;*
- *treine conferência de unidades e pessoas sem divulgar dados sensíveis;*
- *simule decisões com cenários diferentes, sem desligar sistemas ou bloquear saídas;*
- *convide mantenedoras e responsáveis técnicos para exercícios relacionados aos seus sistemas.*

Quando revisar

Ao menos uma vez por ano e sempre que mudar o síndico, a equipe, os contatos, os moradores que precisam de apoio, a estrutura, os sistemas, as rotas ou o risco conhecido. Revise também após alertas, exercícios e ocorrências.

DEFINA GATILHOS DE DECISÃO

Gatilho é uma condição previamente definida que inicia uma ação. Ele reduz atraso, conflito e improviso. Os gatilhos devem usar alertas oficiais e condições observáveis do próprio condomínio.

NÍVEL	CONDIÇÃO	AÇÃO PREDEFINIDA
ATENÇÃO	*Previsão ou aviso de chuva intensa, tempestade ou elevação de nível.*	*Conferir equipe, contatos, recursos, acessos, áreas vulneráveis e pessoas que precisam de apoio.*
PREPARAÇÃO	*Alerta oficial, nível de rio em elevação, chuva acumulada ou sinais locais.*	*Ativar responsáveis, preparar barreiras projetadas, antecipar veículos e comunicar moradores.*
AÇÃO	*Cota ou condição predefinida, acesso ameaçado, ordem da autoridade ou risco técnico.*	*Evacuar ou permanecer na área segura prevista; interromper acessos e acionar apoio.*
PERIGO	*Água, lama, fumaça, gás, falha elétrica, movimentação de solo ou estrutura insegura.*	*Não entrar; isolar à distância; acionar 199, 193 ou serviço competente.*
RETORNO	*Perigo encerrado, acesso liberado e sistemas verificados.*	*Restabelecer por etapas, registrar liberações e comunicar restrições remanescentes.*

O gatilho precisa considerar tempo

Calcule quanto tempo é necessário para avisar, apoiar pessoas, fechar áreas, executar procedimentos autorizados e sair por uma rota ainda segura. O gatilho deve ocorrer antes de esse tempo deixar de existir.

Não use um único indicador

A cota de enchente não representa risco de enxurrada, alagamento ou deslizamento. Combine alertas oficiais, previsão, chuva, níveis, vias, sinais locais e condições da edificação.

ROTAS, PONTOS DE ENCONTRO E PERMANÊNCIA SEGURA

O condomínio deve definir rotas e áreas compatíveis com diferentes cenários. Uma escada segura para incêndio pode não ser a melhor saída em enchente, enxurrada, deslizamento ou vendaval.

Para cada cenário, registre

- *rota principal e rota alternativa, ambas livres de obstáculos e conhecidas;*
- *ponto de encontro fora da área de perigo, sem bloquear a chegada do socorro;*
- *área de permanência segura quando sair for mais perigoso que ficar;*
- *procedimento para pessoas com mobilidade, comunicação ou saúde específicas;*
- *forma de conferir moradores, visitantes e trabalhadores;*
- *quem informa a autoridade sobre pessoas não localizadas e o último local conhecido.*

Cuidados essenciais

- *não use elevadores quando houver incêndio, fumaça, entrada de água, falha elétrica ou proibição no plano;*
- *não atravesse água, correnteza, lama, área interditada ou caminho junto a encosta instável;*
- *não permaneça em garagem, subsolo, térreo inundável, junto a vidros, fachadas, árvores ou muros ameaçados;*
- *não volte à unidade para buscar objetos depois que a evacuação começar;*
- *mantenha escadas e portas desobstruídas e preserve a rota dos serviços de emergência.*

Acessibilidade precisa ser testada

Se a pessoa não consegue percorrer a rota com segurança, o plano precisa prever saída antecipada, apoio compatível e acionamento dos serviços competentes. Não dependa de força física improvisada.

RECURSOS E SUPRIMENTOS COLETIVOS

Os recursos do condomínio complementam, mas não substituem, as mochilas individuais e familiares. A preparação coletiva depende também da preparação de cada unidade. Os recursos coletivos devem ficar em local conhecido, protegido e acessível sem entrada em área de risco.

GRUPO	EXEMPLOS
Comunicação	*Rádio a pilha ou bateria, megafone, apito institucional, listas e carregadores adequados.*
Iluminação	*Lanternas, baterias e iluminação de emergência mantida conforme projeto.*
Sinalização	*Fitas, cones e placas para impedir acesso, sem substituir interdição oficial.*
Primeiros socorros	*Kit compatível com a equipe treinada e contatos de emergência.*
Higiene e limpeza	*Luvas, botas, proteção adequada e materiais definidos para o pós-evento.*
Documentos	*Plano, contatos, projetos, registros, apólices e formulários de ocorrência.*
Apoio	*Itens previstos para necessidades específicas, sem armazenar medicamentos pessoais sem controle.*

Controle de manutenção

- *registre localização, responsável, validade, teste e reposição de cada item;*
- *não guarde recursos em subsolo, sala trancada sem acesso ou local que possa ser atingido primeiro;*
- *mantenha chaves e autorizações com mais de uma pessoa definida;*
- *não compre equipamentos sem treinamento, manutenção e compatibilidade com o risco.*

COMUNICAÇÃO QUE PROTEGE

Durante um desastre, informação imprecisa pode gerar deslocamentos perigosos, boatos e conflitos. Defina um responsável e um substituto para emitir mensagens curtas, confirmadas e acessíveis.

Uma boa mensagem responde

o que aconteceu ou pode acontecer; quem precisa agir; o que deve ser feito agora e o que não deve ser feito; qual rota, ponto ou área segura utilizar; quando e onde será divulgada a próxima atualização.

Modelos de mensagem

ATENÇÃO Há alerta oficial para _____. O condomínio está em estado de atenção. Confira sua mochila, evite _____ e acompanhe este canal. Nova atualização às ____.	AÇÃO Por segurança, moradores de _____ devem _____ agora, utilizando _____. Não use _____. Confirme sua chegada no ponto indicado.	RETORNO O acesso a _____ está autorizado a partir das ____, após verificação. Permanecem interditadas as áreas _____. Não religue equipamentos ou sistemas sem autorização.

Proteja dados e a imagem das pessoas

Não divulgue nomes, condições de saúde, apartamentos vazios, imagens de moradores, vítimas ou áreas privadas sem necessidade e autorização. Não exponha rotinas de segurança ou documentos em grupos abertos.

COMO AGIR DURANTE A OCORRÊNCIA

A prioridade é proteger vidas sem criar novas vítimas. Ative o plano quando o gatilho ocorrer e adapte a ação às orientações oficiais e às condições reais.

- *Confirme o alerta ou a condição observada e acione a coordenação e os substitutos.*
- *Envie a mensagem definida e use canais alternativos para quem não recebeu.*
- *Interrompa acessos e atividades que colocam pessoas em risco.*
- *Execute somente desligamentos e proteções previstos, por pessoas autorizadas e antes da área se tornar perigosa.*
- *Oriente evacuação ou permanência segura, com apoio às pessoas cadastradas.*
- *Faça a conferência no ponto ou pelo canal combinado, sem entrar para procurar quem falta.*
- *Informe aos serviços de emergência endereço, acesso, ameaça, pessoas em perigo, sistemas críticos e riscos adicionais.*
- *Registre decisões, horários, mensagens, danos e liberações.*

Nunca faça

- *atravessar correnteza, água, lama, fumaça ou área interditada;*
- *entrar em garagem, poço, casa de máquinas, encosta ou instalação técnica perigosa;*
- *usar elevador em condição proibida ou tentar resgate sem equipe habilitada;*
- *manter funcionário ou voluntário em risco para salvar veículo ou patrimônio;*
- *espalhar mensagem sem confirmação ou impedir o trabalho das autoridades.*

Ao pedir socorro

Diga o endereço completo, acesso mais seguro, ponto de referência, o que aconteceu, quantas pessoas estão em perigo, se há feridos e se existe água, gás, energia, fumaça, produto perigoso, deslizamento ou outro risco.

ENCHENTE, ENXURRADA E ALAGAMENTO

Enchente

- *conheça a cota do condomínio e dos acessos e acompanhe o nível atual e a previsão;*
- *antecipe proteção projetada, retirada de veículos e saída de pessoas antes que a água chegue;*
- *retire equipamentos e documentos somente com tempo, rota e segurança; pessoas vêm primeiro;*
- *não permita acesso a subsolos, garagens e áreas elétricas atingidas ou ameaçadas.*

Enxurrada

- *afaste-se de ruas em descida, margens, canais, pontes, garagens e caminhos por onde a água corre;*
- *não abra portão para observar, não tente retirar veículo e não atravesse a correnteza;*
- *busque local alto e seguro sem cruzar o fluxo; informe onde há pessoas isoladas.*

Alagamento

- *fique longe da água quando houver quadros, tomadas, cabos, bombas, elevadores ou portões elétricos;*
- *não caminhe na água, que pode esconder buracos, tampas abertas, objetos, esgoto e fios;*
- *isole o local à distância e aguarde avaliação técnica antes de religar sistemas.*

Nunca entre na garagem alagada

A água pode subir rapidamente, mover veículos, ocultar desníveis e estar energizada. Não desça para verificar bombas, portões ou carros.

Se houver isolamento

Vá para a área segura definida. Informe localização, número de pessoas e necessidades. Não suba em telhado nem entre na água, salvo para escapar de perigo imediato e conforme orientação do socorro.

DESLIZAMENTO E INSTABILIDADE DO TERRENO

Um deslizamento pode apresentar sinais, mas também pode começar de repente. Na dúvida, afaste as pessoas e acione a Defesa Civil. Não permaneça para observar.

Sinais de perigo

- *rachaduras novas ou aumentando em paredes, pisos, muros, calçadas, terreno, barranco ou rua;*
- *partes do solo afundando, levantando ou formando degraus;*
- *árvores, postes, cercas, piscinas, muros ou estruturas inclinando;*
- *portas e janelas que começam a travar, estalos, vibrações ou ruídos diferentes;*
- *água surgindo em encosta, água barrenta, vazamentos persistentes ou erosão;*
- *queda de pedras, terra ou vegetação e deslocamento de contenções.*

Como agir

- *afaste moradores, visitantes e animais da encosta, muro ou área deformada;*
- *avise unidades e vizinhos potencialmente atingidos sem entrar na zona perigosa;*
- *saia por rota que não passe embaixo nem acima do barranco com sinais;*
- *ligue 199 ou 193 e informe endereço, sinais, horário e pessoas em perigo;*
- *não corte vegetação, cave valas, drene por conta própria nem remova interdição.*

Água na encosta exige atenção

Não direcione água de telhado, piscina, reservatório, esgoto ou drenagem para barrancos. Vazamentos e concentração de água podem aumentar a instabilidade. Solicite avaliação técnica.

VENDAVAL, GRANIZO, RAIOS E QUEDA DE ÁRVORES

SITUAÇÃO	O QUE FAZER	NUNCA FAÇA
Vendaval	*Permanecer em área protegida e longe de janelas e fachadas. Recolher objetos somente antes do vento forte.*	*Não subir no telhado, sacada ou marquise durante a tempestade.*
Granizo	*Procurar cobertura resistente e afastar pessoas de vidros, claraboias e áreas abertas.*	*Não expor pessoas para proteger veículos ou objetos.*
Raios	*Ao ouvir trovão, interromper atividades externas e buscar edificação segura.*	*Evitar áreas abertas, pontos altos, árvores isoladas, piscinas e metal exposto.*
Árvores e postes	*Isolar à distância e considerar todo fio caído energizado.*	*Não tocar, cortar, mover ou estacionar sob estruturas ameaçadas.*
Telhado e fachada	*Interditar a projeção de queda e acionar responsável técnico.*	*Não realizar reparo durante chuva, vento, raios ou sem proteção adequada.*

Antes da tempestade

- *inspecione coberturas, calhas, rufos, fachadas, esquadrias, placas, árvores e objetos soltos;*
- *feche áreas de lazer, piscina, cobertura e locais externos quando houver alerta;*
- *proteja equipamentos conforme orientação técnica e confirme iluminação de emergência;*
- *mantenha contatos de manutenção, arborização, energia e emergência atualizados.*

Trovão significa risco próximo

Não espere a chuva começar para retirar pessoas de piscinas, quadras, terraços, telhados, jardins e estacionamentos abertos.

FALTA DE ENERGIA, ÁGUA, COMUNICAÇÃO OU GÁS

FALHA	CONDUTA	CUIDADO
Energia	*Usar lanterna; preservar iluminação de emergência; verificar moradores dependentes de equipamento elétrico.*	*Não usar vela perto de materiais combustíveis nem tocar em instalação molhada.*
Elevador	*Comunicar a mantenedora e seguir o procedimento de emergência.*	*Não forçar portas nem tentar retirar passageiro sem equipe habilitada.*
Gerador	*Priorizar cargas definidas e operar conforme projeto, manual e manutenção.*	*Não improvisar ligação, combustível ou ventilação; prevenir monóxido de carbono.*
Água	*Proteger reservatórios e usar a reserva segundo prioridade definida.*	*Não consumir água suspeita nem entrar em reservatório.*
Telefone e internet	*Usar rádio, ponto, horário e mensageiros seguros previstos no plano.*	*Não saturar canais com mensagens repetidas ou não confirmadas.*
Gás	*Se houver odor, afastar pessoas, ventilar quando seguro e acionar atendimento especializado.*	*Não acender fogo, ligar interruptor, usar elevador ou procurar vazamento.*

Moradores que dependem de energia

Pessoas que utilizam oxigênio, ventilação, refrigeração de medicamento, cadeira motorizada ou outro equipamento devem possuir plano individual, contatos de saúde, alternativa de alimentação elétrica indicada pelo fabricante e estratégia de saída antecipada. O condomínio não deve improvisar conexão médica no gerador.

Gerador e monóxido de carbono

Gases de combustão podem matar sem aviso. O equipamento deve operar somente na instalação prevista, com exaustão e ventilação adequadas, manutenção e afastamento de aberturas, conforme projeto e manual.

EVACUAR OU PERMANECER EM LOCAL SEGURO?

A decisão depende da ameaça, do tempo disponível, da rota, da condição da edificação e das orientações oficiais. O plano deve prever as duas possibilidades.

Evacue quando

- *a autoridade determinar ou o gatilho interno de saída ocorrer;*
- *a permanência expuser pessoas a água, enxurrada, deslizamento, fumaça, gás, incêndio ou instabilidade;*
- *a rota ainda estiver segura e houver tempo para apoiar quem necessita.*

Permaneça na área segura quando

- *a saída exigir atravessar correnteza, rua inundada, área externa com raios, queda de objetos ou encosta instável;*
- *a autoridade orientar permanência e a edificação oferecer local adequado;*
- *o plano indicar pavimento ou área protegida, com comunicação e acesso ao socorro.*

Durante a evacuação

- *use escadas e rotas previstas; não use elevador em condição proibida;*
- *leve somente a mochila essencial, medicamentos, recursos de apoio e animais sob controle;*
- *não atrase a saída para retirar carro, fechar unidade ou buscar objetos;*
- *no ponto de encontro, informe quem está presente e necessidades urgentes;*
- *não retorne até a liberação e a verificação das condições do caminho e da edificação.*

Abrigo indicado

Se for necessário deixar o condomínio, utilize o abrigo ou local confirmado pelas autoridades. Verifique se está aberto, fora da área de perigo e acessível pela rota segura.

RECUPERAÇÃO SEGURA

O fim da chuva ou do alerta não significa que todas as áreas estão seguras. Água, lama, contaminação, gás, energia, estruturas, elevadores e acessos podem continuar perigosos.

Antes de liberar áreas

- *respeite interdições e obtenha avaliações técnicas e liberações necessárias;*
- *verifique estrutura, muros, taludes, telhado, fachada, gás, eletricidade, bombas, elevadores e sistemas contra incêndio;*
- *restabeleça energia, água, gás, elevadores, portões e gerador por etapas e por responsáveis autorizados;*
- *isole áreas com lama, esgoto, vidros, animais peçonhentos, produtos ou materiais instáveis;*
- *confirme a qualidade da água e as condições dos reservatórios quando houver contaminação possível.*

Limpeza, registros e apoio

- *considere água de inundação, lama, lixo e materiais atingidos como potencialmente contaminados; utilize equipamentos de proteção adequados, evite contato direto e mantenha crianças e animais afastados;*
- *nunca misture produtos de limpeza e descarte água, lama e resíduos conforme orientação;*
- *fotografe danos quando seguro, registre horários, serviços, despesas e comunicações;*
- *preserve notas, contratos, apólices e laudos para seguros, assembleias e providências;*
- *apoie moradores e trabalhadores afetados e divulgue serviços públicos disponíveis;*
- *revise o plano e transforme os problemas identificados em ações com responsável e prazo.*

Retomar melhor

Recuperar não é apenas voltar ao estado anterior. Sempre que possível, corrija a vulnerabilidade que permitiu o dano e atualize o plano, os gatilhos, as rotas, os recursos e os contratos.

PLANO SIMPLIFICADO DO CONDOMÍNIO

Preencha em reunião, mostre aos moradores e mantenha uma cópia protegida e acessível à coordenação. Anexe mapas, plantas e procedimentos técnicos sem expor informações sensíveis.

Condomínio ou habitação coletiva	_____
Endereço completo	_____
Ponto de referência	_____
Síndico ou coordenador	_____ *Telefone:* _____
Substituto	_____ *Telefone:* _____
Administradora	_____ *Telefone:* _____
Principais ameaças	_____ _____
Cota de enchente, se houver	_____ *m Fonte:* _____ *Data:* ___/___/_____
Sinais ou áreas de risco geológico	_____
Áreas atingidas primeiro	_____
Sistemas críticos	_____
Rota principal	_____
Rota alternativa	_____
Ponto de encontro	_____
Área de permanência segura	_____
Abrigo indicado ou opção confirmada	_____

Último teste: ____/____/_____ *Próxima revisão:* ____/____/_____

RESPONSÁVEIS, GATILHOS E COMUNICAÇÃO

Responsáveis e substitutos

FUNÇÃO	TITULAR	SUBSTITUTO	CONTATO
Coordenação	_____	_____	_____
Pessoas e apoio	_____	_____	_____
Instalações	_____	_____	_____
Comunicação	_____	_____	_____
Portaria e acesso	_____	_____	_____
Registro e recuperação	_____	_____	_____

Gatilhos próprios

NÍVEL	CONDIÇÃO	AÇÃO
Atenção	_____	_____
Preparação	_____	_____
Evacuação ou permanência	_____	_____
Interdição	_____	_____
Retorno	_____	_____

Canais internos

Canal principal	_____
Canal alternativo	_____
Alarme, sirene ou aviso local	_____
Mensagem de conferência	_____
Onde registrar atualizações	_____

Guarde com segurança

Listas de contatos e necessidades específicas devem ter acesso restrito. Mantenha uma versão operacional protegida e atualizada para a coordenação da emergência.

CHECKLIST DE PRONTIDÃO E CANAIS OFICIAIS

Confira o condomínio

- *Ameaças, cotas, áreas vulneráveis e sinais de risco foram verificados.*
- *Responsáveis e substitutos conhecem seus limites e tarefas.*
- *Gatilhos, rotas, ponto de encontro e área segura estão definidos.*
- *Necessidades de apoio foram cadastradas voluntariamente e estão protegidas.*
- *Elevadores, energia, gás, bombas, portões, gerador e incêndio têm procedimentos técnicos.*
- *Contatos, mensagens, recursos e documentos estão atualizados.*
- *Moradores, trabalhadores e prestadores receberam orientação.*
- *O plano foi testado e as correções possuem responsável e prazo.*

CANAIS OFICIAIS E CONTATOS

Onde buscar avisos

CANAL	INFORMAÇÃO
Portal da Defesa Civil	*defesacivil.blumenau.sc.gov.br*
Aplicativo AlertaBlu	*Alertas, chuva, previsão e nível do Rio Itajaí-Açu*
GEO Blumenau	*geo.blumenau.sc.gov.br*
SMS nacional	*Envie o CEP para 40199*
WhatsApp nacional	*(61) 2034-4611*
Defesa Civil Alerta	*Aviso por Cell Broadcast em aparelhos e áreas compatíveis*

Contatos de emergência

SERVIÇO	CONTATO
Defesa Civil	*199*
Corpo de Bombeiros Militar	*193*
Serviço de Atendimento Móvel de Urgência	*192*
Polícia Militar	*190*
Guarda Municipal de Trânsito	*153*
Ouvidoria e serviços municipais	*156*
Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Civil	*(47) 3381-6823*

E-mail: secretaria.defesacivil@blumenau.sc.gov.br

EXPEDIENTE

Condomínio Resiliente

Prevenção de desastres e proteção de habitações coletivas. Material educativo destinado à distribuição gratuita.

Prefeito Municipal:

Egidio Maciel Ferrari

Secretário Municipal de Proteção e Defesa Civil:

Carlos Olimpio Menestrina

Diretor de Operações e Gestão de Riscos e Desastres:

Dirceu Rodrigues

Diretor de Geologia, Análise e Riscos Naturais:

Gerson Lange Filho

Diretora de Meteorologia:

Tatiane Reis Martins

Elaboração

André Luis de Campos Baumgratz

Dâmaris Cidral

Sara Líssia Hornburg Reinicke

Vanusa Nowasky

Revisão técnica e institucional

Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Civil de Blumenau

Créditos visuais

Fotografias e identidade institucional reproduzidas das cartilhas Família Resiliente e Empresa Resiliente, da Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Civil de Blumenau.

Blumenau • 2026

FONTES DE REFERÊNCIA

BRASIL. Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012. Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, com alterações da Lei nº 14.750, de 12 de dezembro de 2023.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil, especialmente os arts. 1.331 a 1.358 sobre condomínio edilício.

BRASIL. Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017. Diretrizes gerais sobre prevenção e combate a incêndio e a desastres em edificações e áreas de reunião de público.

BRASIL. Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

BRASIL. Ministério da Saúde. Plano de contingência para emergências em saúde pública por chuvas intensas e desastres associados. Brasília, 2025.

SANTA CATARINA. Secretaria de Estado da Proteção e Defesa Civil. Plano Emergencial Familiar. Florianópolis, 2024.

SANTA CATARINA. Vigilância Sanitária. Orientações de saúde e vigilância para enchentes e inundações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Civil. Portal institucional, AlertaBlu e materiais educativos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. GEO Blumenau. Mapa Temático Multifinalitário do Município de Blumenau.

Lembrete final

A cartilha orienta a preparação comunitária. Em risco imediato, afaste-se, impeça novas exposições e acione os serviços competentes. Não tente realizar resgate ou intervenção técnica para a qual não esteja habilitado.

DEFESA CIVIL SOMOS TODOS NÓS.

DEFESA CIVIL
BLUMENAU

Prefeitura de
Blumenau