



# Guía práctica de Seguridad en Comunidades de Vecinos

## Video-porteros y Video-vigilancia



Video-porteros



Video-vigilancia



Control remoto



Seguridad avanzada

**DIGITAL**

© 2025 - Seguridad en Comunidades

# Beneficios de los videoporteros modernos



## Mayor seguridad y control

Visualiza quién llama antes de abrir, evita intrusos y recibe notificaciones en tu smartphone cuando alguien toca el timbre.



## Comunicación remota

Atiende la llamada desde cualquier lugar mediante una app móvil. Habla con mensajería o visitas aunque estés fuera de casa.



## Monitoreo y grabación

Cámara HD con visión nocturna y opción de grabar o capturar imágenes. Lleva un registro de visitas para revisar incidentes.



## Apertura vía móvil

Abre la puerta a distancia desde tu smartphone para familiares o proveedores de confianza sin estar presente.



## Integración con hogar inteligente

Conexión con otros dispositivos domóticos como cerraduras electrónicas, alarmas, luces inteligentes o asistentes de voz (Alexa), permitiendo un ecosistema de seguridad unificado.

📈 La instalación de videoporteros conectados al móvil ha crecido más del 40% en los últimos 3 años en España

# Ventajas de la videovigilancia en comunidades

**DIGITAL**



## Efecto disuasorio contra robos y vandalismo

La presencia visible de cámaras y carteles de "Zona Videovigilada" intimida a posibles intrusos, reduciendo el vandalismo hasta en un 80%.



## Registro de evidencia ante incidentes

Las grabaciones tienen valor probatorio legal y pueden ayudar a identificar responsables de robos o daños, incrementando la resolución de delitos en un 65%.



## Mayor control y vigilancia continua

Supervisión en tiempo real de áreas comunes críticas las 24 horas, permitiendo detectar situaciones sospechosas o emergencias al instante.



## Apoyo a la gestión de la finca

Facilita a los administradores resolver conflictos vecinales, identificar causantes de desperfectos y responder rápidamente ante incidencias, optimizando la seguridad.



## Reducción de costes en seguridad física

Complementa o sustituye servicios de vigilancia tradicionales, reduciendo gastos recurrentes. La inversión inicial resulta más económica a largo plazo que mantener personal.

 La presencia visible de cámaras reduce hasta en un 90% las intrusiones no autorizadas en comunidades



# Comparativa de tecnologías

## Videoporteros



### Analógico

Calidad:



Funciones:



Sistema básico económico con cableado 4 hilos. Funciones limitadas pero suficiente para comunidades pequeñas.

Conectividad:



Precio:



## Cámaras de seguridad



### Analógicas (CCTV)

Ventajas:

- Instalación sencilla "plug & play"
- Bajo coste inicial
- Tecnología probada y confiable
- No requiere configuración de red

Limitaciones:

- Calidad limitada (generalmente SD)
- Sin acceso remoto nativo
- Funciones avanzadas limitadas
- Necesita un DVR físico

Recomendado para: Comunidades pequeñas o con presupuesto ajustado que busquen una solución básica efectiva.

# Consejos para elegir el sistema adecuado



## Tamaño de la comunidad y número de viviendas

Para comunidades pequeñas es suficiente un sistema sencillo (videoportero analógico). En comunidades grandes o complejas, mejor optar por sistemas digitales o IP, más escalables y capaces de gestionar múltiples placas y monitores.



## Infraestructura y cableado existente

Revisa la instalación actual. Si hay cableado antiguo, los sistemas digitales de 2 hilos permiten reutilizarlo. Para edificios históricos sin cableado, existen videoporteros WiFi que evitan obras. Considera la cobertura de red para sistemas inalámbricos.



## Número de accesos a controlar

Determina cuántas puertas necesitas gestionar (principal, garaje, portales secundarios). Elige videoporteros con doble apertura o múltiples relés para controlar varias entradas. Evalúa integración con lectores de proximidad para agilizar el acceso al garaje.



## Funciones de seguridad adicionales

Haz una lista de prestaciones deseadas: ¿visión nocturna, memoria de imágenes, registro de llamadas? Para mayores niveles de seguridad, algunos sistemas permiten añadir cámaras CCTV extra que muestran diferentes ángulos en el mismo monitor.



## Facilidad de uso según perfil de vecinos

Considera la edad y familiaridad tecnológica de los residentes. Los sistemas deben ser intuitivos para todos (incluidos mayores y niños). Busca interfaces claras, pocos botones y apps móviles simples para quienes prefieran usar el teléfono.



## Presupuesto de la comunidad

Define cuánto se puede gastar. Un videoportero básico cuesta 80-130€ por vecino, mientras que sistemas inteligentes con conectividad pueden financiarse desde 5€/mes por vecino. Las cámaras de calidad con instalación rondan los 150-300€ por unidad.



**Consejo profesional:** Solicita presupuestos a varios proveedores con características similares para comparar. Prioriza la calidad y servicio técnico sobre el precio más bajo, ya que estos sistemas son una inversión a largo plazo.

# Casos prácticos reales



## Prevención de vandalismo con respaldo legal

Una comunidad que sufría actos vandálicos en pasillos y ascensores instaló cámaras de videovigilancia en cada planta, logrando que cesaran los incidentes.

 El Tribunal Supremo respaldó en 2024 la decisión de instalar cámaras tras actos vandálicos, considerándola una medida proporcionada para la seguridad vecinal.



## Gestión remota de entregas y visitas

Comunidad con residentes que trabajan fuera todo el día solucionó el problema de recepción de paquetes mediante videoportero con conexión móvil.



Ahora reciben la llamada en su smartphone y pueden hablar con el repartidor o abrirle el portal remotamente, eliminando entregas fallidas.



## Protección de garajes y trasteros

Tras sufrir robos en vehículos y trasteros, una comunidad instaló cámaras CCTV en garajes comunitarios con resultados inmediatos.



Desde la instalación no ha habido más robos, y se logró identificar a un intruso mediante las grabaciones, facilitando su detención policial.



## Acceso controlado para personal de servicio

Urbanizaciones grandes sin portero físico implementaron un sistema de control de accesos integrado con videoportero IP.



El administrador genera códigos temporales para el personal de limpieza o mantenimiento, verificando por video su identidad y registrando todas las entradas con fecha y hora.



“ En todos estos casos, la tecnología aportó soluciones tangibles: se redujeron riesgos, se agilizó la gestión diaria y se creó un entorno más seguro. ”

# Soluciones complementarias



## Control de accesos inteligente

Sistemas electrónicos que restringen quién puede entrar al edificio mediante:

- Tarjetas RFID
- Biometría
- Acceso móvil



## Sensores de movimiento y alarmas

Detectores que activan alertas al detectar presencia en zonas y horarios determinados. Se integran con cámaras para iniciar grabación automáticamente ante movimientos sospechosos.

- Respuesta rápida ante intrusiones



## Iluminación de seguridad inteligente

Luces con sensor de movimiento en zonas estratégicas que se encienden automáticamente. Los sistemas LED pueden programarse o activarse remotamente desde el móvil.

- Método disuasorio efectivo y bajo consumo



## Otros dispositivos de seguridad

Complementos adicionales según necesidades:

- Alarmas anti-intrusión en áreas sensibles
- Cerrajería electrónica y puertas anti-okupa
- Sensores de rotura de cristal
- Vigilancia remota 24h por operadores



**Sistema integrado:** Todas estas soluciones pueden conectarse entre sí (el sensor activa la cámara, la cámara activa la luz, etc.), conformando una red de seguridad integral escalable según necesidades y presupuesto.



## Impacto en la seguridad

Impacto de sistemas de seguridad (%)



- 72% de españoles considera insuficiente la seguridad actual en su comunidad
- +40% crecimiento en instalación de videoporteros conectados al móvil
- 65% más resolución de delitos con evidencias en vídeo
- 60% reducción en costes por vandalismo tras instalación

Integre todas estas tecnologías en un único sistema para una seguridad comunitaria completa →