

## Portaria Remota

nov/2019

Custo, segurança e conforto são alguns dos fatores que devem ser avaliados, além do perfil do condomínio, na hora de optar por esta alternativa.

A tecnologia cada vez mais faz parte da nossa vida, transformando as grandes cidades. Ela proporciona desde soluções simples até as mais complexas. E a tecnologia também faz parte da rotina de muitos condomínios e uma de suas aplicações está na Portaria Remota.

Existe a expectativa de expansão de 30% no mercado da Portaria Virtual até 2020. Essa perspectiva se dá porque são muitos os pontos positivos pela transição para o modelo e a principal delas é a redução de custo para o condomínio, que gira entre 30% e 50% do seu total. Mas também há os aspectos negativos dessa tecnologia. Vejamos os prós e os contras da Portaria Remota.

O crescimento do mercado de Portaria Virtual se dá pelo investimento na tecnologia em busca de mais segurança, respaldo e equilíbrio do orçamento.

Imaginemos um condomínio onde ao invés de avisar o Porteiro sobre a chegada de visitas, o morador envia um QRCode diretamente para o celular dos convidados que libera a entrada dos mesmos sem a necessidade de avisar a Portaria. Esta é a realidade de condomínios que trocaram a Portaria Presencial pela Remota, ou seja, quando o atendimento operacional de um condomínio está concentrado em uma central à distância, tudo é realizado com o uso da tecnologia.

A segurança dos moradores é um dos pontos positivos, eis que 90% dos processos de validação de entrada e saída de visitantes, prestadores de serviço e habitantes são checados eletronicamente, o que minimiza a possibilidade de falhas que tornam o condomínio vulnerável.

Durante o processo de cadastramento de moradores e pessoas habilitadas a frequentar unidades autônomas, o condômino poderá especificar faixas de horário e dias da semana em que determinadas pessoas poderão ter acesso ao imóvel.

O acesso ao interior do prédio poderá se dar através de uma espécie de Token eletrônico (chaveiro), por biometria ou ambos separadamente.

Uma das primeiras vantagens da Portaria Remota é a possibilidade de contratar um serviço capaz de substituir 3 ou 4 empregados, ficando o condomínio apenas com um Zelador.

Há muitos prédios de apartamentos possuindo entre 14 e 30 unidades, que precisam manter sob contrato 3, 4, 5 empregados, cuja folha de pagamentos mensal acrescida de encargos trabalhistas e previdenciários, representa de 45% a 65% de todas as despesas condomínio; para estes, a Portaria Remota promete reduzir sensivelmente esse custo, eis que o condomínio precisará manter somente 1 Zelador no seu Quadro Funcional.

Os moradores precisarão reaprender alguns conceitos relacionados à transição do sistema tradicional, com empregados presenciais, para o novo sistema híbrido representado pela Portaria Virtual, entre eles a supressão de empregado para abrir portas, ajudar com compras, etc.

Além disso, por certo, haverá um investimento inicial a ser realizado, parte com a demissão dos empregados que precisarão ser desligados do serviço do prédio e parte com a infraestrutura física exigida pela Portaria Virtual, como grades de segurança (ou adaptação das já existentes) e outras de menor impacto.

Por esta razão, tal providência em alguns casos, dependendo da Convenção do Condomínio, pode exigir a aprovação da medida com 2/3 de votos dos condôminos, em assembleia convocada com pauta específica.

Por óbvio, a redução de empregados presenciais não se aplica aos prédios que precisam manter manobristas ou garagistas no seu Quadro; contudo, para os que têm garagens amigáveis, onde os próprios moradores entram e saem sem maior dificuldade com os seus automóveis, o controle virtual de entrada e saída de carros obedece aos mesmos critérios do trânsito de pessoas.

Tenho alguma experiência com a Portaria Remota ou Portaria Virtual e poderei assessorar o seu condomínio neste aspecto, se requerido.

Cordialmente,



Paulo Mauricio Wanderley  
*Síndico Profissional*