

## Reportagem de capa



GABRIELA BILO/ESTADÃO

**Sem chave.** Acesso ao edifício é realizado somente pelo sistema de biometria

## Método ainda deixa síndicos relutantes em relação à adoção

● O gerente de condomínios da Auxiliadora Predial, Julio Herold, destaca que a folha de pagamentos é o maior custo de um condomínio e aos poucos os empreendimentos estão migrando para os sistemas eletrônicos de segurança e de portaria digital. "Síndicos ainda são relutantes em relação aos sistemas eletrônicos. É uma mudança cultural, o morador quer falar bom dia, boa tarde e boa noite para o porteiro", diz. Por isso, ele acredita que a mudança deva ser gradativa e feita após a conferência de capacidade tecnológica e a estrutura física da empresa. "É preciso conhecer o atendimento e questionar como funciona, por exemplo, quando há falta de energia, de internet e a respeito dos serviços emergenciais." Herold ressalta que é possível ter um sistema híbrido: portaria digital em horários de menor movimento e pessoal, com porteiro, em períodos mais agitados.

# Portaria digital ganha adeptos em edifícios

Sistema que elimina presença de porteiros é visto como opção para elevar segurança

Edilaine Felix

As chamadas portarias digitais vêm ganhando adeptos em edifícios residenciais da cidade de São Paulo, seduzidos pela promessa de aumento da segurança e da redução de custos.

Nesse modelo, o acesso ao condomínio é feito exclusivamente por um sistema eletrônico, sem porteiros, que utiliza a identificação biométrica — sistema que faz o reconhecimento da pessoa por meio de diferentes características do corpo, co-

mo a íris dos olhos, a retina, as digitais do dedo ou da palma da mão. A pessoa é previamente cadastrada e identificada pelo sistema, que permite ou não seu acesso ao condomínio.

Esta foi a opção escolhida pelo edifício de 48 unidades, situado na região central da cidade no qual Norberto Gomes, de 42 anos, é síndico. O condomínio adotou o modelo depois ter sido invadido por pichadores.

"Ao assumir o cargo, em 2013, eu tentei, em uma assembleia, aprovar a colocação de um sistema com mais automação na portaria, mas os moradores acharam muito caro e rejeitaram."

Um ano depois, como a invasão pelos pichadores, Gomes retomou o assunto. Pesquisou as possibilidades tecnológicas, convocou nova assembleia, apresentou uma comparação de custos entre o sistema digital e o uso de porteiros. E conseguiu a aprovação.

Segundo o síndico, o sistema biométrico com o dedo foi o mais indicado para o prédio — de uma torre, que não tem garagem nem área de lazer. Nesse

método, moradores, funcionários e prestadores autorizados pelos condôminos tem a digital cadastrada e o acesso liberado.

Quando o prédio recebe prestadores ou visitantes, o atendimento simula o de um porteiro. A visita toca o interfone e é atendido pela central da empresa de segurança contratada, que faz o monitoramento do residencial. O atendente remotamente recolhe as informações, por exemplo, de qual apartamento será visitado, e liga para a unidade. Caso a entrada seja autorizada, ele cadastra eletronicamente o visitante e libera a entrada.

"Para recebimento de mercadorias e correspondência mantivemos apenas um porteiro/zelador", conta Gomes. O condomínio gastou R\$ 19 mil para instalação dos equipamentos e tem um custo mensal de R\$ 4,500 mil com a empresa. "O sistema está em uso desde novembro. Durante o processo de adaptação, deixamos a chave com os moradores, mas agora todos já estão acostumados."

Para a presidente da Associação Brasileira das Empresas de

Sistemas Eletrônicos de Segurança (Abese), Selma Migliori, o uso de sistemas digitais nas portarias é uma tendência. No entanto, ela destaca a importância de ter um projeto de segurança antes de adquirir modelos tecnológicos e abrir mão de um profissional no prédio.

**Cuidados.** "É preciso fazer visitas, analisar os riscos, conhecer os pontos vulneráveis e com a equipe (da empresa) entender as necessidades de segurança e os equipamentos adequados para o condômino. Não adianta implantar tecnologia sem orientar os moradores", diz Selma.

Para o diretor executivo da empresa especializada em segurança para condomínios Pró-Security, Alexandre Paranhos, a diminuição nas despesas condominiais é o principal motivo para que os edifícios escolham sistemas automatizados nas portarias. O sistema de gerenciamento, com acesso através de biometria e atendimento virtual 24 horas, tem um custo mensal de R\$ 6 mil. "Gastos com porteiro

efetivo e folguista pode atingir de R\$ 19 mil mensais", diz.

Contudo, Paranhos ressalta que o sistema é ideal para condomínios com baixa circulação. Em edifícios maiores ou com fluxo intenso de pessoas, o ideal, segundo ele, é preciso ter um profissional no atendimento. "Prédios que têm portaria digital podem ter um zelador para receber os prestadores de serviços, correspondências, enquanto a entrada e saída está sendo feita eletronicamente", diz.

O gerente de segurança da Embrase, Marcelo Sesso, diz que o controle de acesso aos edifícios evoluiu desde as cercas elétricas, mas a parte conceitual continua a mesma: segurança. O objetivo é fechar o condomínio para proteger o seu perímetro. "A tecnologia permite controlar as portarias e dependências do prédio." Ele ressalta que também é possível utilizar QRCode (código de barras em 2D escaneado por celulares, que após decodificação é convertido em texto ou link) para permitir o acesso a um edifício em um evento pré-agendado.

Sua casa própria, com rapidez e simplicidade.  
Crédito Imobiliário Bradesco

A alegria é sempre igual. Só muda o endereço. Fale com seu Gerente Bradesco ou ligue 0800 273 3486 e conquiste a chave do seu sonho.

PATROCINADOR OFICIAL  
Rio 2016  
Rio 2016

Fone Fácil Bradesco: 4002 0022 / 0800 570 0022  
SAC - Alô Bradesco: 0800 704 8383  
SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800 722 0699  
Ouvidoria: 0800 727 9933  
bradesco.com.br @Bradesco facebook.com/Bradesco

Crédito sujeito a aprovação. TM Rio 2016 | Todos os direitos reservados.

**Bradesco**  
Tudo de BRA para você.

## Automação

## 'RESULTADO FINAL FOI SATISFATÓRIO'

Prédio reduziu gastos em R\$ 6 mil por mês

Porteiro ausente, cochilando, desatento aos monitores de segurança ou não realizando o registro de pessoas que entram e saiam do prédio. Estes foram os motivos que levaram o síndico Felipe Ricetti Marques, de 37 anos, a buscar a serviços de portaria digital para implantar no condomínio — uma torre, 12 andares e 24 apartamentos, na zona sul da capital paulista.

"Querida aumentar a segu-

rança e também reduzir os custos com pessoal. Contatei empresas de monitoramento para conhecer os produtos e serviços existentes no mercado. Apresentei a proposta para os conselheiros e juntos decidimos conhecer como funcionavam os sistemas, visitando prédios que já utilizam serviços eletrônicos de segurança", diz.

Depois de avaliar as empresas e os valores, definiram pelo sistema de portaria 100% digital, acessado por biometria atra-

vés do dedo. Após a implantação do sistema, o síndico dispensou os porteiros.

"Temos um zelador que trabalha em horário comercial e a empresa contratada atuando por 24 horas." O visitante continua sendo recebido — só que agora por um porteiro remoto —, após tocar o interfone. O contrato inclui o monitoramento das áreas comuns do condomínio através de câmeras.

Na opinião dele, o sistema de biometria funciona, inclusive, como cartão de ponto para os funcionários dos moradores, pois ao cadastrar o trabalhador, ele autoriza e define a hora da entrada e saída da pessoa.

**Economia.** Além de aumentar a segurança, o síndico conta que também conseguiu econo-



FELIPE RAU/ESTADÃO

**Marques.** Com automatização, economia chegará a R\$ 10 mil

mizar para investir em outras necessidades do prédio.

O edifício tinha custo mensal de R\$ 19 mil com portaria 24 horas, com o sistema automatizado já economiza em média R\$ 6 mil mensais. "Enquanto pagamos a instalação, nos primeiros seis meses, economizaremos entre R\$ 5 mil e R\$ 6 mil e depois o condomínio conseguirá poupar quase R\$ 10 mil por mês."

Marques conta que embora tenha sido difícil, os moradores já estão adaptados. Ele destaca que foi importante o trabalho educativo, de mostrar o funcionamento do sistema de biometria, a central de atendimento e de realizar testes antes da implantação. "Posso dizer que o resultado final foi satisfatório", diz.