

Condomínio Palma D'oro

Condomínio Palma D'oro

Edifício em São Paulo passou por experiência desastrosa, meses de estresse, gastos excessivos e um projeto que não funcionou até encontrar a empresa certa e colocar a casa em ordem



Por Fernanda Ferreira

Condomínio Palma D'oro, localizado no bairro Vila Mazzei, distrito do Tucuruvi, em São Paulo, buscava aumentar a segurança do prédio e ao mesmo tempo reduzir os altos gastos que tinham com a portaria presencial, que representava cerca de 60% de todo o orçamento do prédio. Para resolver essa situação, decidiram implantar uma portaria remota no condomínio, que conta com uma torre com 33 apartamentos.

A empresa que se propôs a instalar todo o sistema de portaria virtual não tinha experiências anteriores nesse tipo de projeto, e como resultado, fez o condomínio realizar um alto investimento em equipamentos que não eram necessários. Além disso, não realizaram nenhum tipo de planejamento para efetuar o projeto, e não forneciam assistência técnica para o condomínio. "Eles não tinham uma estrutura adequada para gerir um projeto de portaria remota. Tínhamos equipamentos muito bons, mas que não recebiam assistência técnica adequada. Não houve planejamento, misturaram parte elétrica com eletrônica, enviavam supervisores para dar suporte, uma situação horrorosa, chegando ao ponto de danificar os equipamentos e parar de funcionar toda a portaria remota por completo. Todo o projeto funcionou por apenas quatro meses, e os outros seis meses colocaram uma portaria presencial porque o sistema e os nossos portões não funcionavam", explicou o

síndico do Palma D'oro, Odair Guilherme Pires.

O problema se agravou ainda mais quando um dos funcionários que fazia o trabalho de portaria presencial, moveu uma ação trabalhista contra o condomínio, porque não estava recebendo o salário que a companhia de portaria remota deveria pagar.

Quando a situação chegou ao limite, o condomínio tentou um acordo amigável para reincidir o contrato com a empresa, mas como não chegaram a um consenso, precisaram contratar um advogado e através dele conseguiram fazer a rescisão contratual.

Mesmo desgastado por todo esse processo, o condomínio decidiu dar mais uma chance para essa modalidade de portaria, e após diversos estudos e pesquisas no mercado, conheceram a empresa Atende Portaria, onde receberam a visita inicial dos profissionais Denis Henrique Perdigão, comercial da franqueadora Atende Portaria e o Régis Cardoso, franqueado da unidade Vila Maria da Atende Portaria.

"Nós amadurecemos a ideia e optamos por tentar novamente, dessa vez com a Atende Portaria, e foi um processo totalmente diferente. O engenheiro da companhia veio ao nosso condomínio, analisou nossa estrutura, realizou um planejamento, com uma base correta, e então reinstalaram as soluções adequadamente. Hoje temos uma portaria remota que funciona perfeitamente", relatou o síndico.



Odair Guilherme Pires, síndico do condomínio Palma D'oro.



O condomínio é equipado com 23 câmeras, gerador, nobreak, duas linhas de internet e controle de acesso de pedestres e veículos.

Um dos obstáculos enfrentados pela Atende Portaria foi aproveitar o investimento em equipamentos realizados pelo condomínio na primeira instalação, visto que o dimensionamento inicial foi realizado de forma incorreta. Assim, cerca de 50% dos produtos foram mantidos no projeto e o restante foi substituído pela Atende por soluções que o edifício precisava, e os equipamentos foram absorvidos pela empresa como parte de pagamento pela readequação. Dessa forma, o condomínio não precisou realizar mais nenhum investimento.

"É interessante vermos o que aconteceu com o edifício Palma D'oro, porque pode e deve ocorrer com diversos outros condomínios, que por não conhecer as empresas sérias que existem no mercado, acabam contratando profissionais de segurança que acham que instalar câmeras e alarmes é suficiente para gerenciar um projeto de portaria remota. Para oferecer essa solução é necessário ter uma estrutura completa, como central 24 horas com no mínimo dois links de internet fibra de operadoras diferentes, gerador, nobreak, servidor VoIP, operadores de portaria remota com turnos de 24h, rede certificada, alto conhecimento em controle de acesso, SLA baixo, softwa-

re para controle de entrada e saída dos moradores e visitantes, servidores com gravação das imagens e áudio das entradas e saídas de todos os moradores, prestadores de serviço e visitantes, software VMS, entre muitos outros recursos", disse Denis Henrique Perdigão, da Atende Portaria.

No condomínio Palma D'oro foram instaladas 23 câmeras, além de um gerador que segura a falta de energia por até nove horas, nobreak, duas linhas de internet e controle de acesso via TAG, tanto para entrada e saída de pedestres como de veículos. Quando um visitante ou prestador precisa acessar o prédio, eles entram em contato com a central de portaria remota, que aciona o morador e efetua a liberação.

"Nós conseguimos enxugar nosso orçamento em 60% depois que instalamos a portaria remota. Hoje temos apenas uma funcionária terceirizada de serviços gerais, e o restante do processo é a Atende Portaria que realiza", falou Odair. "A portaria remota também proporciona bastante segurança, mas se os condôminos não forem educados para realizarem os procedimentos de segurança corretamente, não adianta em nada. Podemos colocar uma viatura da polícia na portaria, mas se o morador for relapso vai acontecer alguma coisa", finalizou o síndico. **se**