



PORTARIA REMOTA

MAIS SEGURA, INTELIGENTE E ECONÔMICA

José Júlio Pereira

31/08/2026



José Júlio Pereira



Casado, 2 filhos e 1 enteada



Engenharia & Administração



Consultor, Executivo, Investidor Serial,
Multi-Empreendedor



JJULIO.OFICIAL



Contexto geral condominial

Mundo “VUCA – BENI” > INSEGURANÇA

- VOLÁTIL > INCERTO > IMPREVISÍVEL > VULNERÁVEL
- COMPLEXO > CAÓTICO > INCOMPREENSÍVEL
- AMBÍGUO > NÃO LINEAR > TORTUOSO
- ANSIOSO > FRÁGIL (HIPER SENSÍVEL, “mimimi”...) > DEPRESIVO

Dores e desejos crescentes e cada vez mais visíveis (comparações)

Cultura individualista

- PARTICIPAÇÃO > DESENGAJAMENTO > CONVIVÊNCIA
- DESCONFIANÇA > DESVIOS DE INTEGRIDADE > CONFORMIDADE

Fornecedores

- EFICIÊNCIA PARA SOBREVIVÊNCIA, EVOLUÇÃO VERSUS REVOLUÇÃO, ACABATIVAS, REPUTAÇÃO,

Reforma Tributária, Estatuto da Segurança Privada, ...

Dos desafios dos contextos surgem **novas possibilidades**

1

NOVAS PRIORIDADES (ESCOLHAS)

- NOVAS FORMAS DE VIVER E TRABALHAR
- NOVAS FORMAS DE SE RELACIONAR
- NOVOS COMPORTAMENTOS
- NOVAS FORMAS DE LIDERAR
- PROTAGONIZAR

2

TECNOLOGIAS

- SIMPLES, INTUITIVO E DIGITAL
- APLICAÇÕES, NUVEM, IOT, CIBERSEGURANÇA, BLOCKCHAIN, IA, ...



3

NOVAS FORMAS DE FAZER

- NOVOS CONCEITOS
- NOVAS CULTURAS
- NOVOS PROCEDIMENTOS
- NOVAS FORMAS DE SE COMUNICAR
- NOVAS FORMAS DE MONETIZAR (VALOR)

Níveis de **consciência** nos condomínios

1

Planejando e Executando Mudanças Consistentes (**PLANO MESTRE**)

2

Consciente e Pensando em Soluções

3

Consciente da Necessidades mas não procurando nada de concreto

4

Começando a ficar Consciente das dores e desejos do seu condomínio

5

ALIENADO INCONSCIENTE (“protagonista simpático”)

Desafios na portaria e na segurança patrimonial

01 Fluxo de moradores (pedestres e veículos)

02 Prestadores de Serviços, recorrentes e não recorrentes

03 Visitantes

04 Locações temporárias

05 Logística de entrega (fluxo, tamanhos, registro, guarda e auditoria)

06 Delivery

07 Eventos de segurança (porta aberta, arrombamento, invasões, emergências diversas, etc)

08 Concentração de ocorrências (I.E. quebras de equipamentos, conflitos, reclamações, informação para gestão e acionamento de providências)

De tendência à **estratégia**

Muito mais do que instalar câmeras e interfone ...

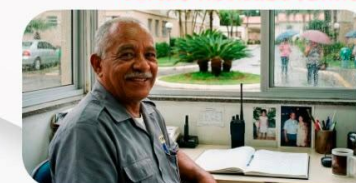
- **mudança cultural**
- **eficiência de gestão**
- **conformidade**
- **solução de problemas**
- **evolução de procedimentos**
- **experiências (referências)**

De substituição à evolução!

Versão Revisada Junho 2026



X



Portaria Remota

- Operador protegido pela anonimidade e distância.
- Trabalho mais produtivo, padronizado, focado em eventos de atendimento e segurança, com supervisão e apoio constantes
- Habilidade potencializada por especialização, disponibilidade de informação, processos robustos e treinamento continuado.
- Dependente de um projeto robusto, investimentos em tecnologia e infraestrutura e manutenção.
- Oportunidades de desenvolvimento e progressão de carreira.
- Funções e processos bem definidos, e sem riscos de processos trabalhistas para o condomínio.
- Trabalho em equipe e distribuído entre múltiplas centrais de atendimento.

Portaria Presencial

- Porteiro identificável e exposto, na clausura e no seu trajeto.
- Ocioso na maior parte do tempo.
- Supervisão, disciplina, informações e treinamento limitados.
- Atendimento e Monitoramento limitados à habilidade do porteiro, com maior pressão no trabalho e propensão erros processuais.
- Mais tolerante a falta de investimento em tecnologia, infraestrutura e manutenção.
- Limitada perspectiva de carreira.
- Desvios de função, passivos trabalhistas e inflação por dissídios.
- Vulnerável ao absenteísmo individual.

Ainda existem **mitos a serem desconstruídos**

1

É basicamente um projeto de cameras e controle de acessos!

Errado! Portaria Remota é um projeto abrangente, de repensar a segurança, com tecnologia integrada e confiável, processos robustos e requer adaptação cultural.

2

Só funciona em condomínios pequenos! Só vale a pena para os pequenos!

Errado! Portaria Remota funciona bem para todos os condomínios, desde que a mudança seja devidamente planejada e executada, e seus benefícios extrapolam a óbvia redução de custos

3

Os moradores vão reclamar e rejeitar a mudança!

Errado! Portaria Remota já tem milhares de casos de sucesso no Brasil. Precisa de “desconstrução de mitos”, engajamento real dos impactados, projeto com escolhas bem feitas, planejamento, comunicação efetiva e apoio ativo até que os benefícios se tornam cada vez mais evidentes e seus processos devidamente absorvidos.



Ambiente de confiança e baixa tolerância às falhas

01 **Segurança real** – não só camera ligada ou presença humana

02 **Alta disponibilidade** – no controle de acesso (redundâncias)

03 **Agilidade e cordialidade rastreável:** liberação precisa

04 **Gestão por indicadores** – (que falam por si)

05 **Comunicação eficiente** – (com síndico e moradores)

06 **Construção de cultura** – (comportamental)



Portaria remota que traz **experiência ruim** não reduz custo, cria passivo de imagem e desconfiança, e **atrasa o futuro economicamente sustentável** dos condomínios.



Portaria remota que traz **boa experiência** para o morador reflete em **tranquilidade** para síndico e administradora, e **acelera o futuro dos condomínios**

Os principais **equívocos** de um projeto de portaria remota

01 **Enfoque simplista e enviesado:** foco em equipamento, tecnologia e monitoramento

02 **Escolha apenas pelo preço:** optam por reduzir custos e pelo “fornecedor baratinho”

03 **Falta de protagonismo do síndico e conselho:** simplesmente não se capacitam, não acreditam, não se envolvem, não querem, não influenciam e nem lideram a mudança

04 **Falta de capacitação dos moradores:** Não orientam sobre novos conceitos e aplicações

05 **Não investir em plano de transição:** desligam a portaria presencial sem planejamento

06 **Subestimam o pós implantação e adaptação cultural:** melhorias e evoluções estruturais

O condomínio do futuro é **mais harmônico, economicamente sustentável e mais valorizado**

01 Segurança preventiva

02 Integração (tecnologia, processos e comportamentos)

03 Informação para a gestão e em tempo de decisão

04 Eficiência de custos

05 Receitas derivadas do próprio consumo no condomínio (individualização e pagas por uso)

06 Melhorias no patrimônio auto viabilizadas

07 Qualidade de vida

Receitas para equilibrar os custos.

Entenda mais ...



OBRIGADO!

