

A ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO PELO SÍNDICO PROFISSIONAL: UM ESTUDO DE CASO EM DOIS CONDOMÍNIOS DO MUNICÍPIO DE CRUZ DAS ALMAS - BA

Bruno Santana da Paz¹; Jarbas Queiroz dos Santos²

¹Graduando em Administração (FAMAM), bruno_spaz@hotmail.com; ²Mestre em Gestão de Políticas Públicas e Segurança Social (UFRB), FAMAM, UFRB, jarbasq@hotmail.com.

O presente trabalho fará abordagem acerca da administração de condomínio pelo síndico profissional. Embora já exista o síndico externo (aquele que não mora no condomínio), este novo trabalhador atua com dedicação exclusiva, por fazer desta a sua profissão, muitas vezes, pode até administrar diversos condomínios ao mesmo tempo. Além disso, também costuma se qualificar para oferecer o melhor exercício possível, inclusive se formando em cursos superiores, entre eles, o de Administração. Desse modo, isso tem gerado uma transformação no setor, porque antes o comum era o síndico morador, que apenas aceitava tal encargo por possuir tempo disponível e/ou obter algum benefício, como a isenção da cota condominial. Diante do exposto, essa pesquisa tem como objetivo geral traçar um comparativo entre as atividades administrativas desempenhadas por um síndico profissional e um síndico morador com atuação em dois condomínios localizados no município de Cruz das Almas-BA. Com referência aos objetivos específicos, busca-se identificar as vantagens e desvantagens para os condomínios investigados da aderência ao síndico profissional e síndico morador; analisar se há preocupação com a capacitação profissional e, se houver, quais as especializações mais buscadas para melhorar a atuação administrativa; verificar se esses trabalhadores, além da legislação civilista, são alcançados também pela legislação trabalhista (quando contratado como pessoa física) ou pela legislação empresarial (quando contratado como pessoa jurídica). A metodologia utilizada para o desenvolvimento do trabalho será a pesquisa de campo (com *survey*) e a pesquisa exploratória, tendo como método de abordagem dedutiva, que possibilitará obter um melhor conhecimento dessa realidade emergente com o fito de arrazoá-lo adequadamente. Os resultados que se espera encontrar é que o síndico profissional é um fenômeno mercadológico que está em franca expansão, por estar apresentando maior eficiência administrativa se comparado ao síndico condômino, em razão de geralmente demonstrar maior capacitação técnica e acadêmica para exercer as atribuições que lhe são imputadas. Com isso percebe-se a importância em abordar essa questão como forma de demonstrar aos bacharéis em Administração que esta é uma nova carreira profissional que tem se mostrado como uma opção interessante dentro do mercado de trabalho.

Palavras-chave: Comparativo. Condomínio. Síndico Morador.