

Como tornar as reuniões de condomínio mais eficazes?¹

Frederico Ribeiro Filho²

Muitas pessoas fogem de reuniões de condomínio por diversos motivos: imaturidade em não enfrentar as dificuldades existentes, falta de dinheiro, experiências anteriores negativas, não querer assumir novos compromissos, conflitos interpessoais, acreditar em soluções milagrosas, falta de tempo e outras razões.

Um aspecto essencial é o perfil de quem conduz a reunião: às vezes, o dirigente da assembléia comete tantos erros, que podem se transformar em mais um motivo de fuga dos condôminos.

Alguns cuidados são necessários (óbvios, porém bem desrespeitados), para que se tenha sucesso ao liderar reuniões em geral:

- Antes – fase de planejamento e organização:
 - definir uma pauta bem clara com os tópicos da reunião. Evitar o uso de expressões vagas, tais como “assuntos diversos”, pois se pretende estimular o comparecimento dos condôminos e esses chavões somente espantam as pessoas; é preferível realizar mais reuniões objetivas e produtivas que uma longa, tentando abarcar todos os assuntos e, no entanto, não obter sucesso;
 - respeitar o prazo de divulgação da pauta com antecedência, geralmente de oito dias, necessária para que os condôminos possam se preparar para a assembléia;
 - informar horário de início e de término (na prática, inicia-se no horário da 2ª convocação, mesmo tendo o quorum requerido, pois as pessoas se habituaram a atrasar). Todos precisam saber quando terminará a reunião, para que possam planejar suas vidas.

¹ Artigo publicado no site www.condominiosbh.com.br em 09/09/2001.

² Prof. Fred é Administrador, especialista em Treinamento e Desenvolvimento, responsável pelo **Curso de Apresentações em Público**. Contatos e outras dicas: www.fred.adm.br ou (31) 3086-3775 e 9102-8501.

- Durante – fase de execução e controle:
 - iniciar no horário contratado, em respeito àqueles que estão presentes e para condicionar um comportamento futuro de chegar a tempo;
 - expor o assunto de forma clara, usando uma altura de voz compatível com o ambiente. Se for necessário, o uso de microfone pode contribuir para que todos acompanhem o que está sendo dito;
 - ao falar, olhar para as pessoas, mesmo no caso de leituras, pois é uma forma de mantê-las atentas ao assunto; procurar gesticular, colocando vida (emoção) na fala;
 - em casos de debates, conduzir a fala de um participante por vez, fazendo com que seja ouvido por todos; para isso, pode-se usar a técnica de distanciar da pessoa que fala, de modo que ela se sinta motivada a dizer mais alto; no caso de a audiência não ouvir ou não entender, repetir para todos, colocando-os a par do que está sendo discutido;
 - incentivar a ordem de fala, evitando assim as conversas paralelas; muitas pessoas conversam, pois não percebem espaço para se manifestarem;
 - no final, avaliar a reunião, ouvindo as sugestões para as próximas; caso não tenha tempo disponível, distribuir formulário de avaliação da reunião, que pode ser devolvido até uma data definida;
 - terminar no horário combinado; caso não haja esgotamento dos assuntos constantes da pauta, decidir junto com a assembléia sobre a necessidade de marcar uma nova reunião ou prorrogar por mais alguns minutos.

- Após – fase de acompanhamento e ações:
 - avaliar os pontos fortes e fracos da reunião, a fim de desenvolver estratégias de melhoria para as futuras assembléias;
 - divulgar os resultados dessa avaliação, mostrando para os condôminos o interesse de melhoria das reuniões;
 - divulgar as decisões tomadas na assembléia, evitando a distribuição de cópias de atas, pois elas são formais e não adequadas para esse tipo de comunicação; não informar excesso de detalhes da assembléia, pois condiciona um comportamento de não necessidade de comparecimento, pois, após, toma-se conhecimento de tudo;
 - implementar o que foi decidido, a fim de buscar a credibilidade necessária à assembléia dos condôminos.

Adotando essas ações, o dirigente da assembléia (Síndico ou não) irá conquistando a confiança dos condôminos, sendo admirado e respeitado pelas pessoas enquanto um líder de reuniões.

Quando houver um convite de encontro ou uma convocação de assembléia, as pessoas se prontificarão a comparecer, pois sabem que os resultados serão frutíferos, a não ser que tenham outros motivos (reais) de ausência.

Uma liderança é construída com planejamento, organização, controle e muita ação. Experimentar isso é um desafio; usufruir os benefícios é um prazer!