



# viver bem

## em condomínio

### DELIVERY E OUTRAS ENTREGAS

A Semana passada falamos de portaria. Manutenção pelo sistema orgânico, ou modernização com a possibilidade de redução no custo do condomínio, uma conversa que ainda vai atravessar pelo menos mais uma ou duas décadas, toda essa modernidade, sem volta, encontra obviamente uns obstáculos no caminho, como qualquer processo de modificação de costumes.

Essa introdução, se assim podemos chamar, apenas foi feita para levantar uma questão que vai além da economia, ou mesmo a própria modernização em relação ao nosso premente comportamento no que se trata de consumo. Há médios 10 anos, começamos a alteração nossa maneira de aquisição de bens e serviços, descobrimos a OLX, o Mercado Livre, a Shopee e outras empresas que vieram a substituir as exuberantes vitrines das lojas físicas, que até mesmo eram objetos de concurso de decoração em ocasião de datas comemorativas. Íamos até as lojas, consultávamos os preços, que na época não eram apresentados comparativamente no mesmo processo da consulta, a gente ia na loja "A", passava pela loja "B", perguntava para um parente se a marca ou qualidade do produto atendia nossas necessidades, sentávamos nos sofás e colchões para ver se eram macios e uma série de atos que orientavam nossas relações de consumo, aí depois de decidido comprávamos na loja escolhida, colocávamos os produtos em embalagens que nós mesmo transportávamos e íamos para casa. A questão de espaço e guarda provisória do bem adquirido era um assunto que envolvia apenas as duas pontas do negócio, loja x consumidor.

Agora os tempos mudaram e a vitrine da maioria das lojas medem, de forma muito igual, médias 6,5 polegadas, podendo ser visitadas a qualquer dia e hora. O relacionamento é todo eletrônico, com meia dúzia de "clicks" a aquisição ocorre e o comerciante, sem contato "físico", nem mesmo um aperto de mão e um muito obrigado, despacha o objeto da compra. Em se tratando de "condomínio", acaba transferindo a responsabili-



dade do "fiel depositário" temporário, que acontece entre o entregador se livrar do pacote e o destinatário retirá-lo no então "depósito provisório", a recepção do seu condomínio.

Mais do que um problema de espaço físico, dar-se início a assuntos relacionado a responsabilidade, e controladores de acesso, porteiros, zeladores, não podem ser responsabilizados pela "guarda" de qualquer objeto, encomenda, seja lá o que for, pois a prestação de serviço destes são limitadas as atividades em favor do condomínio, e não dos condôminos. Absolutamente correto que estes colaboradores, sejam prestativos, zelando, direcionando, avisando, dentro das maneiras convencionais a interlocução com os moradores, mas não se pode responsabilizá-los, nem mesmo cobrá-los por não localização de encomenda, que vez por outra são registradas pelos entregadores como entregues, mas na realidade nem passaram pelo endereço. Não se pode dar mais credibilidade ao prestador autônomo que recebe por entrega, do que ao colaborador do condomínio, que certamente mantém um relacionamento cordial com todos os moradores, e, se assim não fosse, certamente ali não estaria empregado.

Resumidamente, sem qualquer previsão, os condomínios receberam a incumbência de criar mais um espaço comum, para recepção de mercadorias, que dependendo do tamanho do condomínio pode ser resolvido com a instalação de armários inteligentes, também frutos da tecnologia. É justamente neste ponto que o condomínio precisa começar a se adaptar. A entrega que antes acontecia eventualmente, hoje faz parte da rotina de praticamente todos os moradores. O problema é que o espaço físico dos condomínios não foi planejado para funcionar como centro de distribuição de mercadorias. Quando chegam vários pedidos ao mesmo tempo, principalmente em horários de maior movimento, começa a surgir uma verdadeira operação logística dentro da portaria. Mas tecnologia, sozinha, não resolve tudo. É necessário estabelecer regras claras, aprovadas e conhecidas pelos moradores. Quem recebe? Onde fica a encomenda? Por quanto tempo? Quem pode retirar? O que acontece quando o morador não busca o produto? São perguntas simples, mas que precisam ter respostas antes que apareça um problema.

No final, aquela pequena caixa deixada na portaria representa muito mais do que uma simples compra pela internet. Ela mostra como nossos hábitos mudaram e como o condomínio, que acompanha diariamente a vida de seus moradores, também precisa acompanhar essas mudanças.

#### Na próxima semana:

#### CFTV SEGURANÇA OU INVASÃO DE PRIVACIDADE.

Interatividade da coluna com o leitor.  
Sugestões de temas para ser abordados,  
mande mensagem para  
[atendimento@andreazimoreira.com.br](mailto:atendimento@andreazimoreira.com.br)  
ou pelo nosso whatsapp

 (16) 3412-9700

Administração | Organização | Assessoria

Rua Marechal Deodoro, 2701 - centro

[www.andreazimoreira.com.br](http://www.andreazimoreira.com.br)   [andreazimoreiraassessoria](https://www.instagram.com/andreazimoreiraassessoria)



**ANDREAZI  
MOREIRA**  
ASSESSORIA



**Edgard Andreazi Moreira**

**CRC 1SP 190.968/O8**

Pós graduado em Administração  
Pública Municipal Direito Imobiliário;  
Direito Tributário Gestão &  
Cooperativismo de Crédito;  
Diretor da Andreazi Moreira Assessoria

