

Conflitos em condomínios



EDSON FECHER

ADVOGADO, CORRETOR DE SEGUROS E COORDENADOR DA COMISSÃO JURÍDICA DO SINCOR-SP, ALÉM DE DIRETOR TESOUREIRO E MEDIADOR/ CONCILIADOR DA CÂMARA SIN.

A vida em sociedade tem muitas vantagens, mas implica em entender e respeitar o direito do outro. Não é incomum conflitos em tudo que envolvem pluralidade de pessoas, às vezes, até com objetivo comum. Atitudes distintas que, invariavelmente, invadem ou incomodam seus pares, quer por interpretação errônea dos direitos, quer por exceder os limites socialmente admitidos.

Essa convivência, desde que o homem resolveu viver em grupos, tem proporcionado progressos fantásticos, mas também muitas discórdias, estudadas incansavelmente, tendo na obra do contrato social, *Du Contrat Social* ou *Principes du droit politique*, do escritor suíço Jean-Jacques Rousseau, resumidamente, sido abordada de forma muito esclarecedora, onde ele entende que o homem, naturalmente bom, se degenera por conta da sociedade, necessitando de um pacto associativo, não de submissão, porém necessita de parâmetros que balize sua liberdade e forme a argamassa que mantém viva a coletividade.

A vida em condomínio, talvez, seja um dos exemplos mais significativos desse modelo de convivência social, pondo diariamente à prova o equilíbrio entre liberdade natural, limites legais, morais e éticos aceitos.

Conflitos entres condôminos acontecem, podendo se desdobrar em consequências desastrosas, até porque mesmo que contido ou anulado, sem a técnica necessária, poderá deixar sequelas permanentes ou feridas não cicatrizadas que, certamente, se abrirão no futuro, potencializando o problema, frustrando expectativas profissionais, familiares e pessoais, com desdobramentos imprevisíveis.

Isso atinge a todo tipo de classe social, pois não está segregado no poder aquisitivo a existência ou não de problemas e, sim, na convivência interpessoal que é naturalmente dinâmica e evolutiva, ou seja, a regra posta hoje não servirá para o convívio futuro, assim como a tecnologia evolui por conta da necessidade social, a vontade coletiva de se reunir precisa ser constantemente observada e adaptada aos novos rumos que o coletivo determina.

Então o que fazer quando a “pacífica” reunião de seres tão parecidos e tão diferentes se desequilibra? As soluções não são cartesianas e precisam ser equacionadas caso a caso, com técnica para isso e por profissionais bem preparados e treinados. Não é possível que seja resolvida de forma a evitar ao máximo de sequelas por solução caseira, pois poderá, no primeiro momento, ter sido abafada e, num segundo momento, potencializada.

O mediador de conflitos é o profissional preparado para que, de uma forma neutra, proporcione aos mediandos a solução que melhor servir para a situação fática, contudo por eles decidida, lembrando que na mediação o resultado desse procedimento não tem o imediatismo como meta, o elemento subjetivo é a continuidade da convivência entre partes, esse é o verdadeiro sentido da mediação, principalmente, na condominial, por suas próprias característica, muita assemelhada à mediação familiar, onde a convivência continuará.

A formação e a experiência capacitam os mediadores em diversas técnicas de negociação e de comunicação, entre elas a escuta ativa, a empatia,



o estímulo à visão prospectiva dos mediandos e outras, de forma a proporcionar e incentivar as pessoas a retornarem ao comando de suas vidas, diferente de um terceiro distante que irá decidir por eles, essa é a mágica da autocomposição, que quem participa tem que entender e esse trabalho cabe somente a um profissional bem preparado.

A autocomposição pode ser vista como um método para resolução de conflitos entre pessoas, que consiste em um dos indivíduos - ou ambos - abrirem mão de

seu interesse por inteiro ou parte dele e esse ajuste de vontades com o objetivo do bem maior e equilíbrio da relação rompida é o que sustenta uma decisão duradoura e eficaz entre as partes.

Num conflito ninguém ganha, cabendo ao mediador legitimar as questões e ser habilidosos com o objetivo de propiciar o equilíbrio entre as partes, por meio de um resultado que seja perene.

A CâmaraSIN tem no seu quadro mediadores profissionais e experientes de várias áreas, preparados com as técnicas necessárias e pertinentes a essa atividade, compreendo os jargões e as linguagens específicas de cada setor, haja vista que existem muitos tipos de con-

domínios residenciais, comerciais, industriais, náuticos e muitas outras modalidades que a sociedade dinâmica como é irá criar. Em todos eles as relações interpessoais e profissionais podem a qualquer momento sofrer um desequilíbrio.

Existimos para proporcionarmos o ambiente adequado ao reestabelecimento do equilíbrio social abalado, personalizado a cada situação e caso.

“ A CâmaraSIN tem no seu quadro mediadores profissionais e experientes de várias áreas, preparados com as técnicas necessárias e pertinentes a essa atividade, compreendo os jargões e as linguagens específicas de cada setor, haja vista que existem muitos tipos de condomínios residenciais, comerciais, industriais, náuticos e muitas outras modalidades ”