



CÂMARA SIN

Conflitos em condomínios



CLAUDIA SIMÕES

ADVOGADA, BACHAREL EM LETRAS, PÓS-GRADUADA EM DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL, METODOLOGIAS E GESTÃO, E LÍNGUA PORTUGUESA E LITERATURA. MEDIADORA E CONCILIADORA CADASTRADA NO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ), ATUANDO COMO CONCILIADORA NO JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL DA VERGUEIRO E DO JABAQUARA, EM SÃO PAULO, COMO MEDIADORA DA CÂMARA SIN E DO CENTRO JUDICIÁRIO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS E CIDADANIA, EM SÃO PAULO, E MEMBRO DA COMISSÃO DE MEDIAÇÃO DA OAB.

Atualmente, a ocupação dos prédios está mais diversificada, com estruturas compostas por escritórios, residências, espaços compartilhados para multitarefas, hospedagem temporária, além de pontos comerciais. Nesses locais, boa parte dos trabalhos executados nem sempre dispõem de muita privacidade e silêncio. Muitos condôminos estão com filhos em casa por mais tempo para estudar, sem muito lazer, além de outros com pessoas idosas que precisam de silêncio. Os vizinhos, com seus núcleos de moradores, também são outro ponto a ser considerado, pois, às vezes, criam situações inesperadas.

Com ambientes compostos por pessoas de gerações variadas, valores e costumes próprios, os impasses costumam ocorrer, principalmente em casos de estresse e ânimos acirrados, onde ruídos nas comunicações tornam-se pontos de desequilíbrio, caso faltem o respeito e a cordialidade. Porém, para decidir questões de interesse comum, relacionadas ao condomínio, essas pessoas precisarão se encontrar, podendo surgir situações de grandes desafios.

Embora, cada vez mais, procurados por segurança e conforto, os condomínios verticais, em especial, apresentam ruídos que não ficam restritos a uma unidade apenas, com a sensação de que acontecem no espaço de cada um dos condôminos. Quando decorrem de descumprimento dos regulamentos internos e das regras de convivência, os síndicos costumam ser acionados de forma mais constante. E, mesmo sendo prestativos, por manterem contato com a coletividade, podem favorecer um dos lados e acirrar os ânimos. Além disto, em razão da função que exercem, estão rotineiramente em companhia dos funcionários e prestadores de serviços, o que já requer significativo esforço para gerenciamento.

Também tem sido crescente a demanda por ajustes nas unidades dos condôminos, com reformas ou reparos e, assim, vários profissionais circulam

pelas dependências dos condomínios. Ainda que dentro dos horários permitidos, o barulho incomoda quem precisa se concentrar nos estudos, realizar negócios, manter contatos virtuais ou mesmo para descansar. Porém, como lidar com tantas questões onde se busca por adaptação para múltiplas atividades?

“ A presença de um terceiro imparcial, um mediador, facilita as interações. Com imparcialidade, ele não submete a seu próprio juízo moral as condutas e nem as pretensões dos conflitantes. Usa de recursos que criam um ambiente seguro, sigiloso, ameno e propício às reflexões para que decisões mais informadas abram caminhos que favorecem as relações ”

Diante de tantas situações peculiares, um expressivo aumento dos conflitos em condomínios tem ocorrido. E, para reduzir os impasses, a busca por caminhos que preservam as relações por meio do diálogo é uma rica fonte de oportunidades. A presença de um terceiro imparcial, um mediador, facilita as interações. Com imparcialidade, ele não submete a seu próprio juízo moral as condutas e nem as pretensões dos conflitantes. Usa de recursos que criam um ambiente seguro, sigiloso, ameno e propício às reflexões para que decisões mais informadas abram caminhos que favorecem as relações.

Neste sentido, a Câmara SIN dispõe de profissionais capacitados para agir na esfera privada, nas mediações e conciliações *online*, com estrutura tecnológica apropriada. Proporciona ambiente para reuniões individuais ou conjuntas e o aporte para a formalização do termo de acordo, pronto para atender às necessidades dos envolvidos em sua plataforma. Assim, está apta a contribuir com soluções decorrentes das mais diversas relações condominiais, além de outras, como as contratuais ou de consumo, que evitam desgastes e a extensão dos prejuízos decorrentes da judicialização de ações, que demandam tempo e maiores custos. Agende sua reunião de pré-mediação e confira os benefícios!