

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA  
FACULDADE DE DIREITO**

**LETÍCIA ESTEVES CORDEIRO**

**MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA E MOBILIZAÇÃO SOCIAL: estudo de caso no  
condomínio Vivendas Belo Vale, Juiz de Fora/MG**

Juiz de Fora  
2023

**LETÍCIA ESTEVES CORDEIRO**

**MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA E MOBILIZAÇÃO SOCIAL:** estudo de caso no  
condomínio Vivendas Belo Vale, Juiz de Fora/MG

Artigo apresentado à Faculdade de  
Direito da Universidade Federal de  
Juiz de Fora, como requisito  
parcial para obtenção do grau de  
Bacharel. Na área de concentração  
Direito Público.

Orientador: Mestre Fernando Guilhon de Castro

Juiz de Fora

2023

Ficha catalográfica elaborada através do programa de geração automática da Biblioteca Universitária da UFJF, com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

Cordeiro, Letícia Esteves .

MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA E MOBILIZAÇÃO SOCIAL : estudo de caso no condomínio Vivendas Belo Vale, Juiz de Fora/MG / Letícia Esteves Cordeiro. -- 2023.

45 f. : il.

Orientador: Fernando Guilhon de Castro

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) - Universidade Federal de Juiz de Fora, Faculdade de Direito, 2023.

1. Mediação Comunitária. 2. Autonomia. 3. Mobilização social. I. Castro, Fernando Guilhon de, orient. II. Título.

## LETÍCIA ESTEVES CORDEIRO

### **MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA E MOBILIZAÇÃO SOCIAL:** estudo de caso no condomínio Vivendas Belo Vale, Juiz de Fora/MG

Artigo apresentado à Faculdade de Direito da Universidade Federal de Juiz de Fora, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel. Na área de concentração Direito Público Formal e Ética Profissional submetido à Banca Examinadora composta pelos membros:

Aprovada em 06 de julho de 2023

#### BANCA EXAMINADORA

---

Orientador: Prof. Mestre Fernando Guilhon de Castro  
Universidade Federal de Juiz de Fora

---

Prof. Doutora Amanda Muniz Oliveira  
Universidade Federal de Juiz de Fora

---

John Pablo Gama  
Universidade Federal de Juiz de Fora

Dedico este trabalho a comunidade do Condomínio Vivendas Belo Vale que tão gentilmente me acolheu durante a realização desta pesquisa e me inspirou a ter um olhar mais atento e sensível aos conflitos comunitários.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente à Deus, que sempre me conduziu com as devidas lições de amor, fraternidade e compaixão, e por ser fiel a todo momento.

Aos meus pais e irmãos, por ouvirem incansavelmente sobre este trabalho, lerem e até por vezes se interessarem pelo assunto, fazendo questionamentos complexos e sinceros.

Aos amigos que fiz nos anos de faculdade. Em especial à Gabi, Clarice, Ana e Duda, pelo auxílio, risadas e cumplicidade, guardarei nossas memórias com amor.

Ao Lucas, pela paciência e pelo carinho.

Às universidades UEMG e UFJF pelo ensino de qualidade e suporte ao longo desses anos de jornada acadêmica.

Ao professor Fernando Guilhon de Castro, de quem tive o privilégio de ser aluna e que aceitou me orientar, e cujas lições inspiraram ao estudo e introduziram o tema deste artigo.

Finalmente, a todos que se fizeram presentes nesta jornada.

“(...) A mediação é um processo do coração; o conflito precisamos senti-lo ao invés de pensar nele; precisamos, em termos de conflito, sê-lo para conhecê-lo... Os conflitos reais, profundos, vitais, encontram-se no coração, no interior das pessoas. Por isto é preciso procurar acordos interiorizados.” (Warat, 2004)

## RESUMO

O presente artigo objetiva analisar os impactos da mediação comunitária no contexto do Condomínio Vivendas Belo Vale. É derivado de uma pesquisa exploratória realizada no âmbito da disciplina intitulada: Processo de Mediação Comunitária Interdisciplinar do curso de Direito da Universidade Federal de Juiz de Fora/MG. Para alcançar os resultados da pesquisa, utilizou-se um conjunto de metodologias, tais como: encontros e entrevistas com a líder comunitária e moradores, visitas exploratórias, revisão de outras pesquisas realizadas no condomínio, além de análises de registros fotográficos e tomada de notas. Na investigação buscou-se, por essa pesquisa, identificar as necessidades e interesses da comunidade, analisar as demandas apresentadas e estimular os moradores a desenvolverem por si próprios possíveis soluções dos desafios vivenciados. Como conclusão, a partir da sistematização dos dados, percebeu-se que o uso de técnicas de mediação aliadas ao engajamento da comunidade gerou a resolução dos conflitos pelos próprios moradores, dispensando a necessidade de intermediadores externos ou da intervenção do Poder Judiciário.

**Palavras-chave:** Mediação Comunitária. Autonomia. Mobilização social.

## **ABSTRACT**

This article aims to analyze the impacts of community mediation in the context of the Condominium Vivendas Belo Vale. It derives from an exploratory research carried out within the scope of the discipline entitled: Interdisciplinary Community Mediation Process of the Law course at the Federal University of Juiz de Fora/MG. To achieve the research results, a set of methodologies was used, such as: meetings and interviews with the community leader and residents, exploratory visits, review of other research carried out in the condominium, in addition to analysis of photographic records and taking notes. In the investigation, this research sought to identify the needs and interests of the community, analyze the demands presented and encourage residents to develop possible solutions for the challenges they experienced. In conclusion, from the systematization of the data, it was noticed that the use of mediation techniques allied to community engagement generated the resolution of conflicts by the residents themselves, dispensing with the need for external intermediaries or the intervention of the Judiciary.

**Keywords:** Community Mediation. Autonomy. Social Mobilization.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

|           |  |    |
|-----------|--|----|
| Figura 1  | Localização Geográfica do bairro São Geraldo, Juiz de Fora/MG (sem escala). .... | 30 |
| Figura 2  | Implantação (esquemática) do Condomínio Vivendas Belo Vale (sem escala). ....    | 30 |
| Figura 3  | Imagem vista da lateral do condomínio no ano de 2011.....                        | 31 |
| Figura 4  | CVBV no primeiro ano de ocupação. ....   | 31 |
| Figura 6  | Unidade habitacional incendiada e pichada (vista do condomínio).....             | 32 |
| Figura 7  | Imagem de parte da fachada do CVBV depredada. ....                               | 33 |
| Figura 8  | Entrada do CVBV (vista da rua).....  | 33 |
| Figura 9  | Imagem da área de lazer (churrasqueira) do CVBV (vista do condomínio).....       | 34 |
| Figura 10 | Parte interna da área de lazer (churrasqueira). ....                             | 34 |
| Figura 11 | Compartimento destinado ao depósito de lixo do condomínio.....                   | 35 |
| Figura 12 | Sujeira no condomínio. Lixo espalhando próximo ao local de armazenamento.....    | 35 |
| Figura 13 | Lixo e entulho na parte posterior do condomínio. ....                            | 36 |
| Figura 14 | Lixo espalhado em frente ao condomínio. ....                                     | 36 |
| Figura 15 | Lixo espalhado na área de lazer do condomínio. ....                              | 37 |
| Figura 16 | Notificação emitida pela CESAMA sobre a suspensão do fornecimento de água .      | 38 |
| Figura 17 | Vazamentos de esgoto.....  | 38 |
| Figura 18 | Processo de individualização de hidrômetros no CVBV. ....                        | 39 |
| Figura 19 | Foto da entrada da Biblioteca do CVBV.....                                       | 40 |
| Figura 20 | Foto de um dos cômodos da Biblioteca do CVBV. ....                               | 40 |
| Figura 21 | Foto de um dos móveis da Biblioteca Comunitária do CVBV. ....                    | 41 |
| Figura 22 | Prateleira de livros construída pelos moradores da comunidade VBV.....           | 41 |
| Figura 23 | Post de atividades desenvolvidas pela FUNALFA na Biblioteca Comunitária. ....    | 42 |
| Figura 24 | Foto do encerramento do projeto Releituras Afro-Brasileiras. ....                | 42 |
| Figura 25 | Materiais utilizados na oficina de sabão. ....                                   | 43 |
| Figura 26 | Produção de sabão realizada pelos moradores da comunidade VBV. ....              | 43 |
| Figura 27 | Oficina de pintura realizada em frente a Biblioteca Comunitária.....             | 44 |
| Figura 28 | Oficina de pintura realizada em frente a Biblioteca Comunitária.....             | 44 |
| Figura 29 | Aula de jogo de cartas. ....   | 45 |

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

|         |  |
|---------|--|
| CEF     | Caixa Econômica Federal                    |
| CVBV    | Condomínio Vivendas Belo Vale              |
| CESAMA  | Companhia de Saneamento Municipal          |
| EMCASA  | Empresa Regional de Habitação              |
| FUNALFA | Fundação Cultural Alfredo Ferreira Lage    |
| UFJF    | Universidade Federal de Juiz Federal       |
| PJF     | Prefeitura de Juiz de Fora                 |
| PMCMV   | Programa Minha Casa, Minha Vida            |
| PTB     | Partido Trabalhista Brasileiro             |
| CRAS    | Centro de Referência de Assistência Social |

## SUMÁRIO

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>INTRODUÇÃO.....</b>   | <b>13</b> |
| <b>2</b> | <b>CONDOMÍNIO VIVENDAS BELO VALE: BREVE HISTÓRIA.....</b>                        | <b>14</b> |
| <b>3</b> | <b>DINÂMICA SOCIAL E PRINCIPAIS DESAFIOS ENFRENTADOS.....</b>                    | <b>17</b> |
| <b>4</b> | <b>ESTRATÉGIAS DE ENFRENTAMENTO: ADEQUAÇÃO DA<br/>MEDIACÃO COMUNITÁRIA .....</b> | <b>18</b> |
| 4.1      | EXPERIÊNCIAS PRÁTICAS .....  | 21        |
| 4.1.1    | Regularização do abastecimento de água e individualização dos hidrômetros .....  | 21        |
| 4.1.2    | Biblioteca comunitária .....   | 23        |
| <b>5</b> | <b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>  | <b>25</b> |
|          | <b>REFERÊNCIAS .....</b>   | <b>26</b> |
|          | <b>ANEXO A – Fotos e registros do Condomínio Vivendas Belo Vale .....</b>        | <b>30</b> |

## 1 INTRODUÇÃO

A resolução dos conflitos que envolvem as habitações de interesse social é o universo deste trabalho. Seu contexto e objeto de estudo é o Condomínio Vivendas Belo Vale, que é um empreendimento integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), promovido pelo Governo Federal no ano de 2008<sup>1</sup>. O comportamento dos moradores deste condomínio, alguns de seus conflitos e as soluções postas por eles é o que se pretende analisar neste artigo. Em outros termos, objetiva averiguar os impactos da mediação comunitária no contexto do Condomínio Vivendas Belo Vale.

A investigação sobre a adequação da mediação comunitária é relevante, pois os conflitos comunitários representam um desafio para o judiciário brasileiro que enfrenta dificuldades para lidar com a complexidade dos casos que envolvem: questões culturais, sociais e emocionais, exigindo uma compreensão aprofundada do contexto, falta de acesso à justiça, uma vez que geralmente as comunidades têm pouca informação sobre seus direitos, e dificuldades em lidar com os trâmites legais. Cabe ressaltar ainda que outro fator que justifica a importância da presente pesquisa é a inadequação dos procedimentos formais (processo jurídico tradicional), tendo em vista que o sistema judicial é baseado em uma lógica burocrática e adversarial que tem como foco a atribuição de culpa, em vez de buscar soluções colaborativas e duradouras (adequadas em conflitos comunitários dada a natureza de relação continuada dos envolvidos).

Neste sentido, serão elucidados os desafios cotidianos vivenciados e duas experiências práticas que envolveram a utilização da mediação comunitária e a mobilização dos residentes das unidades desta habitação social. O artigo foi desenvolvido com base nas aulas práticas realizadas na disciplina “Processo de Mediação Comunitária Interdisciplinar” do curso de Direito da UFJF. A metodologia adotada foi a descritiva-exploratória em busca de uma abordagem qualitativa, fundamentada na revisão bibliográfica de outros trabalhos e pesquisas que tiveram o Condomínio Vivendas Belo Vale como objeto de estudo, bem como nas observações in loco, visitas exploratórias, registros fotográficos e tomada de notas. Como marco teórico foi utilizada a abordagem de autonomia incorporada pelos autores Warat e Gustin.

---

<sup>1</sup> O programa habitacional foi constituído em 2008 e conta com duas fases: a primeira, estabelecida em 2009, por meio da Lei nº 11.977/2009, e a segunda em 2011, com a Lei nº 12.424/2011. Além desses dois instrumentos legais, o programa é regido por uma série de portarias interministeriais e decretos presidenciais. Cada uma das duas fases do programa objetivava construir 1 milhão de moradias para famílias com renda inferior a 10 salários mínimos (SM) mensais (MARQUES E RODRIGUES, 2013).

## 2 CONDOMÍNIO VIVENDAS BELO VALE: BREVE HISTÓRIA

O Condomínio Vivendas Belo Vale é um empreendimento habitacional, realizado pela fase 1 (2008/2012)<sup>2</sup>, integrante do Programa “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), através da Caixa Econômica Federal (CEF), em parceria com a Prefeitura de Juiz de Fora (PJF) pelo programa “Prefeitura Casa Própria”. Está localizado no bairro São Geraldo, zona Sul de Juiz de Fora, município situado na Zona da Mata mineira (LOPES, 2016, p. 17-21). O PMCMV é uma ação do Governo Federal brasileiro que objetiva facilitar a aquisição de moradias urbanas e rurais para as famílias com baixo poder aquisitivo, disponibilizando subsídio para que o financiamento seja realizado (BRASIL, 2023).

O conjunto habitacional Vivendas Belo Vale é formado por trinta e dois sobrados, cada um possuindo quatro unidades habitacionais, totalizando cento e vinte e oito moradias. Em sua gênese, além das habitações possuía também portaria, área de lazer (churrasqueira), área para depósito de lixo, parque infantil e quatro ruas internas (ONGARO, 2015, p. 32). Contudo, atualmente verifica-se que houve acentuada deterioração, por parte dos próprios moradores, de todas as áreas de uso comum do condomínio e não conta mais com espaços destinados ao lazer, portaria e local específico ao descarte correto do lixo.

Além disso, desde sua inauguração, em 2011, o condomínio confronta-se com diversas situações relacionadas à precariedade de suas edificações, muitas delas apresentando patologias diversas, resultando em abandonos e consequentes invasões (TRIBUNA, 2013; ZAMBRANO, 2014a, p. 33).

Vale pontuar que o Vivendas Belo Vale foi o primeiro empreendimento habitacional de interesse social, entregue às famílias contempladas pelo PMCMV (PJF, 2011). O cadastramento dos interessados na aquisição das unidades habitacionais foi realizado em dezembro de 2010 pela EMCASA - Empresa Regional de Habitação (PJF, 2010), e o Decreto Municipal nº 10.608/2011 aprovou o regulamento que dispõe sobre os critérios locais de elegibilidade, seleção e hierarquização do sorteio do Programa Minha Casa, Minha Vida (JFLEGIS, 2011). Dentre os requisitos de hierarquização para inscrição e seleção das famílias classificadas dispostos no decreto existiam critérios nacionais e locais prevendo prioridade para os interessados que se enquadrassem nas hipóteses determinadas, a saber:

3 - Para a realização do sorteio serão considerados os seguintes critérios de

---

<sup>2</sup> A primeira faixa do programa engloba as famílias que têm renda de 0 até R\$2.640,00. Nessa faixa é possível conseguir um subsídio de até R\$170 mil e, em alguns casos, ele pode chegar a até 95% do valor do imóvel a ser financiado. Disponível: [https://direcional.com.br/blog/minha-casa-minha-vida/subsidio-minha-casa-minha-vida/#Faixa\\_1](https://direcional.com.br/blog/minha-casa-minha-vida/subsidio-minha-casa-minha-vida/#Faixa_1). Acesso em: 15 jun. 2023.

hierarquização e seleção: I - Critérios Nacionais: a) Famílias residentes ou que tenham sido desabrigadas de áreas de risco ou insalubres; b) Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar. II - Critérios Locais: a) Famílias residentes no Município de Juiz de Fora há mais de 2 (dois) anos; b) Famílias com mais de um filho com idade inferior a 16 (dezesesseis) anos; c) Família considerada em risco social, conforme definição do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico. (Decreto 10.688/2011) (grifos nossos).

O critério de seleção das famílias que seriam beneficiadas ocorreu por sorteio unificado, realizado pela PJF, a partir de registro no Cadastro Único, efetuado pela EMCASA (LOPES, 2016, p. 41).

Em julho de 2011, foi feita a entrega das chaves e as famílias beneficiadas tiveram o prazo de 30 dias para realizar sua mudança para o condomínio. Segundo relato de Valquíria, líder comunitária do CVBV, depois da entrega das chaves houve a ocupação de aproximadamente 60% (sessenta por cento) das moradias e, com a demora da mudança de alguns dos contemplados, aos poucos, as unidades foram sendo invadidas e ocupadas de forma irregular por terceiros alheios ao programa.

Inicialmente, o condomínio contava com cerca de 520 habitantes vindos de 14 bairros do município (ZAMBRANO, 2014). Com isso, indivíduos de diferentes regiões da cidade foram alocados em um mesmo conjunto habitacional, não respeitando as diversidades de cultura, ideologia e de comportamento (LOPES, 2016, p. 41), ou seja, os desenvolvedores do PMCMV ignoraram a territorialidade dos contemplados, e, sem qualquer planejamento do arranjo de uma identidade dessa nova coletividade por parte do poder público, a dinâmica social se mostra complexa desde a constituição do condomínio.

Houve a tentativa de um trabalho de assistência social vinculada à PJF que buscava investigar se os moradores entendiam o significado e a logística de viver em condomínio. Basicamente, o objetivo era trazer a noção de comunidade e introduzir algumas regras de boa convivência, medida de cunho meramente pragmático com orientações acerca do pagamento da taxa de condomínio, por exemplo, sem considerar o conceito de uma identidade coletiva. Os assistentes sociais almejavam ensinar que dividir bens comuns e compartilhar espaços exigiria o esforço mútuo, tendo em vista que cada indivíduo tem expectativas, formas de pensar e agir diferentes.

Porém, o projeto não conseguiu avançar, pois durante as visitas às unidades os assistentes começaram a identificar ocupações irregulares. Assim, iniciou-se um boato entre os residentes do condomínio acerca da existência de supostos “invasores” que não foram originariamente contemplados pelo programa.

A partir desse episódio, os assistentes sociais como tentativa de conscientização desses

ocupantes irregulares, durante o trabalho de campo, questionaram aos "invasores" se eles tinham ciência das possíveis implicações jurídicas que poderiam sofrer caso a CEF verificasse a posse ilegítima dos imóveis. Todavia, a forma como a abordagem foi conduzida gerou uma reação negativa causando a recusa de colaboração com o projeto em desenvolvimento. Sentindo-se coagidos por temer a denúncia às autoridades, os "moradores clandestinos" começaram a ameaçar os assistentes designados para a referida atuação, e, sem a colaboração da comunidade, o trabalho tornou-se inviável.

Destaca-se que, desde a criação do condomínio, de fato houve duas reintegrações de posse no local, acompanhadas pela Polícia Federal, EMCASA e CEF (G1, 2018). Contudo, apesar do efetivo cumprimento dos mandados e retomada da posse, como alguns imóveis foram mantidos vazios e fechados, acabaram sendo invadidos novamente.

Por fim, cabe ressaltar que houve a tentativa de contratar uma administradora, síndico e porteiro para dar suporte à comunidade na gestão das receitas e despesas do condomínio, mas a alta vulnerabilidade social dos moradores não lhes permitiu arcar com os custos dessa contratação. Além disso, grande parte dos moradores não se sentiu representada e, conseqüentemente, não contribuiu para a manutenção dos serviços. Destarte, com o inadimplemento encerrou-se o vínculo com a empresa contratada e, sem a presença de um órgão fiscalizador e recursos do condomínio, com o tempo, as áreas comuns foram sendo destruídas.

Além das questões apresentadas, cumpre apontar que, assim como em outras habitações de interesse social, o CVBV é fortemente atingido pela criminalidade<sup>3</sup>. As ocorrências policiais no Vivendas Belo Vale são frequentes. O conjunto habitacional é visto com repúdio pelos moradores do bairro São Geraldo e recebeu o apelido de "Carandiru" (em referência ao extinto presídio), segundo relato de moradores do local, o preconceito faz parte da rotina e a vizinhança acaba creditando na conta dos integrantes do Belo Vale tudo de ruim que acontece no bairro (TRIBUNA, 2013; LOPES, 2016, p. 40). Para pesquisadores, a criminalidade resulta de falhas nos projetos voltados à adaptação das famílias às habitações, uma vez que muitos moradores têm origem em ambiente de vulnerabilidade social (BIDERMAN *et al.*, 2019; MARQUES; RODRIGUES, 2013).

---

<sup>3</sup> Segundo jornal "Hoje em dia", os condomínios residenciais construídos para a população de baixa renda em Juiz de Fora, têm se transformado em reduto de violência, com registro de tráfico de drogas, prostituição, disputas entre moradores e até assassinatos. Além disso, segundo a reportagem, aqueles que têm oportunidade acabam se mudando do condomínio. É relatado que mais de 50 famílias sublocam os imóveis. Disponível em: <https://www.hojeemdia.com.br/minas/rotina-violenta-prevalece-em-conjuntos-habitacionais-1.86920>. Acesso em: 28 mai. 2023.

### 3 DINÂMICA SOCIAL E PRINCIPAIS DESAFIOS ENFRENTADOS

O primeiro conjunto de desafios dos habitantes do Vivendas Belo Vale deriva de dificuldades com o modelo condominial. Observa-se que as famílias beneficiárias do PMCMV, ao se mudarem para o condomínio, sofrem rompimento das relações sociais que mantinham e, como reflexo, tal fato gerou alguns dilemas de convivência (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015).

A literatura documenta que o modelo condominial impõe novo conjunto de regras e formas de convivência que podem gerar bastante insegurança, insatisfação e conflitos, vez que a remoção do local de origem e o reassentamento em conjuntos habitacionais desarranjam as relações sociais anteriores (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015). No mesmo sentido, assevera Rolnik:

A organização condominial estabelecida nos conjuntos impõe uma nova forma de sociabilidade, com regras e estrutura de gestão coletiva com as quais a maioria dos beneficiários não está familiarizada. Observou-se que uma série de conflitos decorre deste arranjo, desde problemas corriqueiros do viver em condomínio, como brigas por causa de barulho ou pela proibição de animais domésticos, até situações mais sérias, por exemplo, casos em que a figura do síndico torna-se “superpoderosa” e passa a intervir autoritariamente na organização do condomínio e na vida de seus moradores. (ROLNIK, 2015, p. 404)

A ausência de vínculo e senso de pertencimento com o espaço vivido “é percebida por meio da verificação de um enorme descuido relacionado aos espaços de uso coletivo, evidenciando um espaço ausente de significados e valores, dificultando a efetiva constituição de lugares” (ONGARO, 2015, p. 83). Com o desenvolvimento do trabalho de campo e as frequentes idas ao condomínio, percebe-se que, desde sua inauguração, há uma baixa qualidade construtiva de alguns imóveis e que o local passa por um processo de degradação de suas dependências, principalmente relacionado às áreas comuns (TRIBUNA, 2013; LOPES, 2016, p. 42). Não obstante isso, o acúmulo de lixo nos arredores e espaços comuns do CVBV, bem como o racionamento do abastecimento de água também geram insatisfação nos moradores.

Outra fonte de problemas é a criminalidade aliada à violência. Há relatos e constatações de ocorrência de variados tipos de violência, sejam elas internas ou externas ao ambiente doméstico. Essas condutas ilícitas são teoricamente reflexos da tentativa de “territorializar o espaço”, de reafirmação própria, buscando o controle e o poder de um grupo ou indivíduo sobre os outros (ONGARO, 2015, p. 33).

Dentre os crimes mais recorrentes, temos: vandalismo das unidades habitacionais e

área de lazer, brigas entre os moradores, comercialização de drogas, invasão de moradias, casos de estupro, ameaça e assalto (LOPES, 2015, p. 56-64).

Os residentes das unidades das habitações do CVBV “citam de forma recorrente o uso e comercialização de drogas, associa-se a disputas por territórios entre os traficantes e pode vincular-se a uma variedade de violência por haver uma dificuldade de aplicação das formas legais de resolução de conflitos entre os traficantes e usuários” (LOPES, 2015, p. 63).

Sob o prisma da organização comunitária, segundo Moraes (2021, p. 17-18), a sensação de insegurança dos moradores, seja pela presença do tráfico ou por conflitos entre vizinhos, gera um ciclo vicioso que tende a agravar o problema. À medida em que as áreas comuns são encaradas como perigosas e são evitadas, deixa-se de cumprir sua função de fomentar os laços comunitários e seu espaço continuará sendo ocupado para exercício de atividades ilícitas. Assim, os laços sociais e ações de enfrentamento coletivo dos conflitos são essenciais para superar os problemas comuns.

As categorias de problemas apresentadas acima - desafios com o modelo condominial, estruturais, convivência, violência e criminalidade - ajudam a compreender a complexidade da dinâmica comunitária e a necessidade de um trabalho de tratamento e prevenção dos conflitos estabelecidos.

#### **4 ESTRATÉGIAS DE ENFRENTAMENTO: ADEQUAÇÃO DA MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA**

O projeto de mediação comunitária no CVBV surgiu do incentivo de Frederico Augusto D'Avila Riani, Doutor em Direito do Estado e Leticia Zambrano, Doutora em Arquitetura pela UFRJ e membro do Conselho Municipal de Habitação de Juiz de Fora (2016/2019), que auxiliavam voluntariamente em questões coletivas junto aos moradores. Riani prestava assessoria jurídica para que os moradores pudessem acessar serviços essenciais e órgãos públicos. Já Zambrano desenvolveu algumas pesquisas e projetos extensionistas no condomínio que visavam investigar a adequação dos espaços arquitetônicos das unidades habitacionais e os problemas vivenciados em empreendimentos do PMCMV. Após identificarem os principais desafios e reivindicações da comunidade, dada a complexidade do gerenciamento dos conflitos postos, a questão foi levada para o professor Fernando Guilhon de Castro que, na época, coordenava os trabalhos do Dialogar<sup>4</sup> - Núcleo de Mediação Extrajudicial da Faculdade de Direito da UFJF.

---

<sup>4</sup> O Projeto Dialogar foi criado em 2014 e desenvolvido pela UFJF. Na época contava com alunos dos cursos de Psicologia e Direito. O principal objetivo era proporcionar diálogo colaborativo e produtivo entre as partes

Vale esclarecer que o Poder Público nem sempre se faz muito presente nas comunidades, ou pelo menos não como deveria, e os indivíduos, por vezes, sentem que não são assistidos ou acabam se envolvendo em disputas judiciais intermináveis, com desfechos muito descolados da realidade. O Judiciário, “processo tradicional”, não dá conta de compreender todas as complexidades dos conflitos comunitários a ponto de produzir soluções que contemplem os interesses e necessidades dos envolvidos e promovam o almejado desenvolvimento social, convivência harmônica e a conseqüente pacificação.

Cabe destacar, aqui, que dentre os principais problemas enfrentados pela comunidade do Vivendas Belo Vale, já supracitados, os desafios apontados pelos moradores como “mais urgentes” eram: resolver os constantes atritos e violência entre eles, desenvolver projetos que visavam o combate ao tráfico de drogas e negociar a regularização do abastecimento de água. Os membros do CVBV não conseguiam se mobilizar para encontrar soluções consensuais e viáveis, pois a comunicação, predominantemente, seguia uma lógica adversarial. O ambiente era conflituoso, cercado de animosidade. Assim, era necessário desenvolver um trabalho que objetivasse restabelecer o diálogo, para que, conseqüentemente, os moradores pudessem criar soluções para os conflitos enfrentados e se desenvolver enquanto comunidade.

Neste sentido e contexto, em meados de 2016, o Projeto Dialogar foi convidado para ministrar capacitação em mediação comunitária para membros do CVBV. O objetivo era informar sobre os meios de resolução de conflitos<sup>5</sup> existentes e auxiliar a comunidade a encontrar o modelo adequado para administrar e prevenir os problemas vivenciados. Dada a natureza dos conflitos e necessidade de aprimorar e manter o relacionamento, os moradores participantes entenderam que a mediação poderia ser um meio apropriado.

A proposta da mediação é a atuação conjunta de duas ou mais pessoas e um terceiro imparcial que, colaborativa e coletivamente, se unem para alcançar um objetivo convergente (WARAT, 2018). As diretrizes e regulamentação para a prática da mediação no Brasil estão previstas na Lei da Mediação (Lei nº13.140/2015) e no Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015). Entretanto, é digno destacar que a estratégia mediadora não pode ser unicamente pensada em termos jurídicos, uma vez que é uma técnica que pode ser interpretada nas mais variadas instâncias (WARAT, 2018, p. 17). Em termos práticos, pode ser definida como

---

envolvidas no conflito. Em 2017, o projeto foi vencedor do concurso “Conciliar é Legal”, promovido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

<sup>5</sup> O sistema jurídico é apenas uma das formas de acesso à justiça e a capacitação buscou informar os fundamentos, adequação e principais técnicas dos variados métodos de resolução de conflitos - para além dos tribunais- a saber: arbitragem, conciliação, mediação e negociação direta.

(...) uma forma de solução de conflitos na qual uma terceira pessoa, neutra e imparcial, facilita o diálogo entre as partes, para que elas construam, com autonomia e solidariedade, a melhor solução para o conflito. Em regra, é utilizada em conflitos multidimensionais ou complexos (BRASIL, 2015)

A mediação comunitária segue o mesmo raciocínio, mas o âmbito de aplicação é mais abrangente, pois o objetivo contempla também o bem-estar da comunidade. Aqui, o conflito ganha um novo contorno, onde o individualismo é superado e os sujeitos são incentivados a levar em conta a solução que traz mais benefícios para o meio onde estão inseridos. Há, assim, o respeito da autonomia do sujeito sem que essa deixe de promover também o desenvolvimento e harmonia da comunidade.

A mediação comunitária valoriza a autonomia, como um princípio central para a construção de relações igualitárias e participativas, e essa precisa ser exercida coletivamente para que as comunidades se autodeterminem e construam soluções que respeitem também as particularidades e interesses locais (GUSTIN, 2003). De acordo com Gustin, “a autonomia crítica se desenvolve tão-somente quando a pessoa é capaz de justificar suas opções e as formas escolhidas para orientar sua vida perante o outro e frente aos valores e regras de seu grupo ou de sua cultura” (GUSTIN, 1999).

Ainda, “as práticas sociais da mediação configuram-se em um instrumento da realização da autonomia, da democracia e da cidadania, na medida em que educam, facilitam e ajudam a produzir diferenças e a realizar tomadas de decisões sem a intervenção de terceiros que decidem pelos afetados por um conflito” (WARAT, 2018, p. 18). Nesse sentido, segundo Gustin (2003), a mediação comunitária é

democrática por incorporar todas as vozes; é emancipadora porque seus integrantes exercem sua capacidade de autonomia crítica e de interação dialógica, ou seja, todos deverão ser capazes de, a partir de formas discursivas, justificar suas escolhas e decisões perante o outro (GUSTIN, 2003).

Consoante essa ideia, a mediação comunitária tem como objetivo fazer com que os indivíduos que a compõem tenham uma convivência pacífica e frutífera, que viabilize, conseqüentemente, o acesso à justiça e à cidadania. Por fim, durante a capacitação, foram apresentados os fundamentos da mediação, seus princípios básicos, o papel do mediador comunitário, as fases do processo de mediação e toda lógica cooperativa que é intrínseca ao procedimento. Além da líder comunitária e dos moradores do CVBV, as reuniões contaram com a participação de alunos dos cursos de Nutrição, Engenharia Civil, Comunicação, Geografia, Arquitetura e Urbanismo, Direito e Ciências Sociais. Tal fato possibilitou troca de

conhecimento e abordagem multidisciplinar.

#### 4.1 EXPERIÊNCIAS PRÁTICAS

Após a introdução da mediação e da aplicação de suas técnicas no condomínio Vivendas Belo Vale, o diálogo entre os moradores foi facilitado, e, tal fato, viabilizou a mobilização da comunidade na busca por soluções que contavam com a participação ativa dos residentes. A animosidade e constantes atritos, aos poucos, diminuíram e os habitantes desse conjunto de moradias sociais começaram a pensar em medidas para promoção de um convívio ainda mais pacífico e construtivo.

O engajamento dos moradores locais, portanto, foi o fator primordial que tornou possível a resolução de problemas comuns e o desenvolvimento de projetos, frutos de iniciativas da própria comunidade.

##### 4.1.1 Regularização do abastecimento de água e individualização dos hidrômetros

Segundo relato da líder comunitária, a rede de distribuição de água e coleta de esgoto apresentava vazamentos desde a véspera da entrega das unidades do CVBV às famílias contempladas. Tal fato usualmente gerava conflitos intermináveis no condomínio. Além das tubulações precárias e dos vícios de caráter construtivo, a partir do ano de 2014 os moradores começaram a vivenciar a constante falta de água, por inadimplemento de parte dos integrantes da comunidade (LOPES, 2015, p. 66 e ss).

Desde a constituição do conjunto habitacional Vivendas Belo Vale, a Cesama - Companhia de Saneamento Municipal - realizava o abastecimento de água apenas até a portaria do condomínio, enquanto a distribuição interna para as unidades era terceirizada e realizada através de um serviço particular. Sendo assim, como o CVBV era atendido com apenas um hidrômetro, o consumo era dividido entre moradores, e, havendo débito ou inadimplência do condomínio junto à companhia, todos os moradores acabavam sendo afetados com os cortes de água (PJF, 2017).

Ressalta-se que, inicialmente, a divisão dos respectivos gastos de cada unidade era feita pela administradora do condomínio. Contudo, como a tentativa de manutenção da administradora restou frustrada, a conta precisava ser feita manualmente e a situação só se agravava, pois muitos moradores permaneciam hesitantes, deixando de realizar os pagamentos por não reconhecerem que a divisão era legítima ou justa.

Assim, em 2015, como os moradores tinham dificuldade tanto de comunicação quanto de organização, a soma da dívida acumulada tornou-se significativa, e a Cesama notificou que o fornecimento de água seria cortado, caso não houvesse a regularização. Mediante as reivindicações dos moradores e dado o caráter essencial do serviço de abastecimento, por ora, a empresa consentiu em fornecer algumas torneiras para que a comunidade pudesse encher os reservatórios internos (caixa d'água), garantindo, assim, de forma temporária que o conjunto não ficasse totalmente sem acesso a água. Contudo, sem auxílio de facilitadores para o diálogo entre a comunidade, Cesama, PJF e CEF, os problemas de fornecimento de água se estenderam por aproximadamente 4 (quatro) anos.

Nesse contexto, ocorreu a capacitação supracitada e um curso teórico-prático sobre mediação de conflitos e facilitação de diálogos, ambos ministrados pelos membros do Dialogar para os moradores interessados. Para mais, se iniciaram trabalhos extensionistas no âmbito da disciplina de Processo de Mediação Comunitária Interdisciplinar do curso de Direito da Universidade Federal de Juiz de Fora, que objetivavam estimular os integrantes do CVBV a solucionarem seus desafios coletivos e a realizarem sessões de mediação comunitária para construir projetos práticos que visassem, além dos benefícios para a comunidade local, verdadeiras transformações sociais.

Desta maneira, por meio de rodas de conversas e sessões de mediação comunitária, os moradores concluíram que deveriam seguir a lógica cooperativa junto a Cesama, CEF e PJF para que a demanda coletiva pudesse ser solucionada de forma efetiva e satisfatória para a comunidade, empresa e todos os órgãos envolvidos. Nos espaços de diálogo proporcionados pela mediação comunitária, os moradores concluíram que individualizar a distribuição de água contribuiria para minimizar os conflitos no condomínio, e, em vez de ajuizar ações em um longo, burocrático e tortuoso processo legal, começaram a fazer reuniões com a Cesama e representantes da CEF construindo meios para viabilizar tal projeto.

Finalmente, em 2017, após diálogo e reuniões<sup>6</sup>, a Cesama e os moradores da comunidade conseguiram chegar a um consenso em relação à instalação de hidrômetros individuais e o pagamento dos débitos atrasados (PJF, 2017). Na tratativa firmada, a Caixa Econômica Federal (CEF) assumiu o débito das 43 unidades que estavam sem proprietário, enquanto os moradores assumiram suas dívidas com a Cesama (incluindo multas e correções). Cada proprietário acordou individualmente um parcelamento para quitar suas dívidas, sendo

---

<sup>6</sup> Além de reuniões junto à Cesama, com a evolução do diálogo entre a empresa e moradores, a comunidade conseguiu reuniões com representantes da Câmara Municipal, Caixa Econômica Federal, EMCASA, Conselho Municipal de Habitação e Secretaria de Desenvolvimento Social. Disponível em: <https://diarioregionaldigital.com.br/?p=121421>. Acesso em: 21 jun. 2023.

possível dividir o montante em até 100 parcelas. Os valores do parcelamento passaram a ser incluídos na conta mensal de água.

A partir de 2018, as obras foram iniciadas ocorrendo não só a restauração da tubulação, mas também a instalação dos hidrômetros individualizados. Ainda, vale pontuar que o desfecho da demanda coletiva teve um resultado considerado positivo tanto para os moradores (que normalizaram a oferta de água, negociaram suas dívidas e garantiram a cessação das frequentes discussões envolvendo a irregularidade no pagamento da tarifa de água), quanto para a empresa de fornecimento de água (que recuperou a receita em atraso e evitou a judicialização que poderia gerar indenizações pelo prolongado período de suspensão do serviço).

Segundo o vereador Carlos Alberto de Mello (PTB), a regularização da água no Vivendas Belo Vale foi uma grande vitória e a expectativa é que a experiência seja levada a outros condomínios do programa “Minha Casa, Minha Vida”, garantindo, assim, as mínimas condições de vida a quem foi beneficiado pelo programa (DIÁRIO REGIONAL, 2018).

Finalmente, em 2022, a Comissão de Urbanismo e Comissão Especial Minha Casa Minha Vida debatem a individualização do acesso e cobrança de hidrômetros em todos os condomínios do programa MCMV da cidade de Juiz de Fora. Tal ação foi divulgada no canal de notícias da Câmara Municipal de Juiz de Fora/MG. A reunião objetivou definir ações conjuntas dos órgãos públicos e comissões, na tentativa de regularizar o fornecimento de água e possibilitar a individualização dos hidrômetros dos demais condomínios do Programa Minha Casa, Minha Vida. Houve ainda, análise das condições técnicas e geográficas para colocação dos hidrômetros em cada um dos condomínios (CÂMARA MUNICIPAL, 2022).

#### 4.1.2 Biblioteca comunitária

Além da resolução da questão do fornecimento de água, a comunidade do CVBV, seguindo a lógica do diálogo, identificação das necessidades e promoção de soluções que visem o bem-estar coletivo, empreendeu a construção de uma Biblioteca Comunitária.

A ideia surgiu depois da reintegração de posse de uma das unidades habitacionais, e, para evitar que o local fosse invadido por terceiros, alheios ao PMCMV, a comunidade resolveu tomar a posse da casa e utilizá-la para alguma atividade coletiva (levando em conta que a área de lazer do condomínio havia sido depredada).

A iniciativa de montar a Biblioteca surgiu dos próprios moradores, a pedido das crianças do condomínio. Foi projetada com o objetivo de promover o acesso à leitura, incentivar a interação entre as crianças e de ser um ambiente onde projetos de conscientização

se desenvolvessem sobre temas sensíveis como: tráfico de drogas e criminalidade, que assolam não só a comunidade local, como toda cidade.

Para viabilizar a construção da biblioteca, foram realizadas pesquisas para identificar as necessidades e interesses dos moradores em relação ao espaço. As crianças aderiram à iniciativa com entusiasmo, contribuindo com a doação de materiais escolares e livros para o local. Além disso, os próprios moradores se engajaram na busca por doações junto a seus conhecidos e instituições da cidade.

Parte do mobiliário foi montado por alguns estudantes de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Metodista Granbery, que arrecadaram fundos para a compra de alguns itens e materiais necessários e realizaram a criação e montagem dos móveis e espaço em colaboração com as crianças e moradores (GRANBERY, 2018). A pintura do espaço, também foi realizada de forma coletiva e utilizou tinta de terra.

Houve a arrecadação de diversas obras clássicas e os próprios moradores decidiram fazer um mutirão de catalogação, selecionando os livros que seriam mais úteis para a comunidade.

Ademais, no ano de 2022, a FUNALFA desenvolveu alguns projetos na biblioteca. Oficinas foram realizadas de abril a novembro, oferecendo à comunidade aulas de reciclagem, releituras afro-brasileiras e rodas com contação de histórias. Houve, também, um programa de reforço escolar para as crianças desenvolvido pela fundação.

Em resumo, a biblioteca exemplifica a efetivação do anseio dos moradores e tornou-se um espaço de interação social e fortalecimento dos laços comunitários, pois através das atividades literárias e recursos educacionais foi gerado um ambiente de aprendizado coletivo.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir da análise desenvolvida ao longo deste trabalho, conclui-se que em conjuntos habitacionais a dinâmica social se mostra complexa e, para satisfação das necessidades dos envolvidos nos conflitos coletivos que se instauram, faz-se necessário percorrer o caminho do diálogo e cooperação. Desse modo, a mediação comunitária se apresenta como um método viável para o enfrentamento das demandas, na medida que possibilita a comunicação não violenta, identificação das necessidades da comunidade e incentivo de soluções consensuais, construídas pelos próprios interessados, além de ser uma ferramenta que considera os anseios de todas as partes e conta com a participação ativa dos envolvidos.

Para se chegar a tal percepção, foram examinadas as experiências práticas do Condomínio Vivendas Belo Vale, após a introdução das técnicas, princípios e lógica cooperativa propostas pela mediação. Infere-se que, ao resolverem o conflito com um método não adversarial, os indivíduos foram instigados a participar ativamente da construção do melhor desfecho possível para a controvérsia que os envolvia e tal fato gerou mobilização e união da comunidade.

O presente trabalho não pretendeu esgotar o assunto ou mesmo apontar a mediação como única alternativa que deve operar em casos de conflitos comunitários, mas demonstrar que esse é um meio legítimo e porque não dizer, mais adequado, à pacificação de conflitos coletivos, vez que a solução é feita pela comunidade e para a comunidade.

Ainda, os ganhos foram maximizados (lógica ganha-ganha exponencializada), dado o caráter social/coletivo das demandas. Tanto é que a solução construída pelos moradores do CVBV lançou luz sobre um problema até então desconhecido pela municipalidade, inspirando a aplicação do modelo de individualização de hidrômetros para outros conjuntos habitacionais integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida. Dito isso, esse é um exemplo de que a mobilização da comunidade consegue transformar o meio social, ou seja, a comunidade coesa é capaz de impactar o meio e não só é impactado por ele, em uma relação simbiótica.

No cenário de luta pelo direito, luta pelo reconhecimento, acredita-se que a ideia da multidisciplinaridade e solução consensual, adequa-se muito melhor à ideia de acesso à Justiça e satisfação das necessidades das partes envolvidas no conflito.

## REFERÊNCIAS

- AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (Org.). **Minha Casa... e a Cidade?** Avaliação do programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, p. 51-72, 2015.
- BIDERMAN, Ciro et al. **Morar longe:** o Programa Minha Casa Minha Vida e a expansão das regiões metropolitanas. São Paulo: Instituto Escolhas. 2019.
- BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.** Código de Processo Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm). Acesso em: 15 jun. 2023.
- BRASIL. **Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.** Lei da Mediação. Diário Oficial da União, Brasília, 2015. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13140.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13140.htm). Acesso em 15 jun. 2023.
- BRASIL. **Programa Minha Casa, Minha Vida.** Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/materias/programa-minha-casa-minha-vida>. Publicado 14 fev. 2023. Acesso em: 20 maio de 2023.
- CAMACHO, Nádya de Oliveira. **Requalificação de um conjunto habitacional de interesse social na cidade de Juiz de Fora com base em princípios de sustentabilidade.** 2013. Monografia (Curso de Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. UFJF, 2013.
- CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA. **Comissões debatem individualização de Hidrômetros em condomínios minha casa minha vida.** Canal de Notícias, 2022. Disponível em: <https://www.camarajf.mg.gov.br/www/noticias/exibir/12377/Comissoes-debatem-individualizacao-de-hidrometros-em-condominios-Minha-Casa-Minha-Vida.html>. Acesso em: 21 jun. 2023.
- CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Mediação e Conciliação.** 2015. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/programas-e-acoas/conciliacao-e-mediacao/#:~:text=A%20Media%C3%A7%C3%A3o%20%C3%A9%20uma%20forma,em%20conflitos%20multidimensionais%20ou%20complexos>. Acesso em: 19 abr. 2023.
- DIÁRIO REGIONAL. **Processo de individualização de hidrômetro em condomínio do Programa Minha casa, Minha vida tem início.** Canal de notícias, 2018. Disponível em: <https://diarioregionaldigital.com.br/?p=121421>. Acesso em: 21 jun. 2023
- DIRECIONAL. **Subsídio Minha Casa, Minha Vida: O que é e como funciona?** Portal de notícias. 14 de maio de 2023. Disponível em: [https://direcional.com.br/blog/minha-casa-minha-vida/subsidio-minha-casa-minha-vida/#Faixa\\_1](https://direcional.com.br/blog/minha-casa-minha-vida/subsidio-minha-casa-minha-vida/#Faixa_1). Acesso em: 15 jun. 2023
- GUSTIN, Miracy Barbosa de Sousa. **A metodologia da mediação.** Belo Horizonte: Faculdade de Direito, Programa Pólos de Cidadania, 2003. (Não publicado) apud NICÁCIO, Camila S; OLIVEIRA, Renata C. A mediação como exercício de autonomia: entre promessa e efetividade. In: DIAS, Maria Tereza Fonseca; PEREIRA, Flávio Henrique Unes (Orgs.).

Cidadania e inclusão: estudos em homenagem à Professora Miracy Barbosa de Sousa Gustin. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2008, p. 111-120.

GUSTIN, Miracy Barbosa de Sousa. **Das necessidades humanas aos direitos**. Ensaio de sociologia e filosofia do direito. Belo Horizonte: Del Rey. 1999.

GRANBERY, Faculdade Metodista. **Alunos da Arquitetura e Urbanismo realizam ação social em bairro de Juiz de Fora**. Portal de Notícias. 2018. Disponível em: <http://granbery.edu.br/graduacao/arquitetura-e-urbanismo/noticias/alunos-da-arquitetura-e-urbanismo-realizam-acao-social-em-bairro-de-juiz-de-fora>. Acesso em: 14 jun. 2023.

JUIZ DE FORA. **Minha Casa, Minha Vida - Futuros moradores do Condomínio Vivendas Belo Vale escolhem apartamentos**. Prefeitura Municipal. Portal de Notícias. Jun, 2011. Disponível em: <https://www.pjf.mg.gov.br/noticias/view.php?modo=link2&idnoticia2=29587>. Acesso em: 22 maio 2023.

JUIZ DE FORA. **Prefeitura dá início a cadastramento de famílias para aquisição de casa própria**. Prefeitura Municipal. Portal de Notícias: EMCASA. Dez, 2010. Disponível em: <https://www.pjf.mg.gov.br/noticias/view.php?data=13/12/2010&modo=link2&idnoticia2=27201>. Acesso em: 24 maio 2023.

LOPES, Isabela Canônico Lopes. **Práticas Sociais e Percepção do Usuário como Parâmetros para Projetos de Arquitetura no Interior da Habitação de Interesse Social: estudo de caso no Condomínio Vivendas Belo Vale, Juiz de Fora - MG, Juiz de Fora, 2016**. Disponível em: <https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/2587/1/isabelacanonicolopes.pdf>. Acesso em: 22 maio 2023.

LOPES, Isabela Canônico; ABDALLA, José Gustavo Francis; ZAMBRANO, Leticia Maria de Araújo. **Práticas sociais e o modo de uso efetivo pelo habitante: avaliação empírica em empreendimento MCMV**. In: IV SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 4., 2015, Viçosa-MG. Anais... Viçosa-MG: UFV, 2015. Disponível em: <https://www.locus.ufv.br/bitstream/123456789/6061/3/91.pdf>. Acesso em: 20 maio de 2023.

MARQUES, Eduardo; RODRIGUES, Leandro. **O Programa Minha Casa Minha Vida na metrópole paulistana: atendimento habitacional e padrões de segregação**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 15, n. 2, p. 159-177, 2013.

MIRANDA, Renata. **Rotina violenta prevalece em conjuntos habitacionais**. Portal Hoje em Dia, 2013. Juiz de Fora. Disponível em: <https://www.hojeemdia.com.br/minas/rotina-violenta-prevalece-em-conjuntos-habitacionais-1.86920>. Acesso em: 28 mai. 2023.

MORAIS, João Ricardo Ribas de. **Habitação Social e Violência: Influência de características territoriais e sociais em conjunto habitacionais no município de São Paulo**. São Paulo, 2021. Disponível em: <https://repositorio.insper.edu.br/handle/11224/3224>. Acesso em: 29 maio 2023.

NEHAB, Núcleo de Estudos em Habitação. **Reivindicações dos moradores do Condomínio Vivendas Belo Vale**. Juiz de Fora, 2014c. Disponível em: <https://slideplayer.com.br/slide/10166993/>. Acesso em: 25 maio de 2023.

ROLNIK, Raquel et al. **Inserção urbana no PMCMV e a efetivação do direito à moradia adequada**: uma avaliação de sete empreendimentos no Estado de São Paulo. Minha casa.. e a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Tradução. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

UFJF. **Projeto do Direito vence concurso promovido pelo Conselho Nacional de Justiça**. UFJF Notícias. Disponível em: <https://www2.ufjf.br/noticias/2018/02/02/ufjf-vence-concurso-promovido-pelo-conselho-nacional-de-justica/>. Acesso em: 17 jun. 2023.

ONGARO, Daniella Fonseca Zanotti. **Lugar e violência na habitação de interesse social**: estudo de caso em Juiz de Fora/MG. Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Ambiente Construído, Universidade Federal de Juiz de Fora, Juiz de Fora, 2015. Disponível em: <https://repositorio.ufjf.br/jspui/handle/ufjf/130>. Acesso em: 21 maio de 2023.

PJF, JFLegis. Decreto 10608/2011. **Aprova o Regulamento sobre os Critérios e Hierarquização do Sorteio do Programa Minha Casa, Minha Vida**. Disponível em: <https://jflegis.pjf.mg.gov.br/norma.php?chave=0000033478>. Acesso em: 24 maio 2023.

PJF, Portal de Notícias. **Moradores do Condomínio Vivendas Belo Valle já podem regularizar dívida com Cesama**. Canal de Notícias, 2017. Disponível em: <https://pjf.mg.gov.br/noticias/view.php?modo=link2&idnoticia2=59174>. Acesso em: 20 jun. 2023.

SALES, Lília Maia de Moraes. **Mediação de conflitos**: Família, Escola e Comunidade. Florianópolis: Conceito Editorial, 2007.

TRIBUNA DE MINAS. **Moradores reclamam de estruturas das casas de conjuntos habitacionais**. Portal de notícias. Tribuna, 2013. Disponível em: <https://tribunademinas.com.br/noticias/cidade/05-03-2013/moradores-reclamam-de-estruturas-das-casas-de-conjuntos-habitacionais.html>. Acesso em: 14 jun. 2023.

WARAT, Luis Alberto (Org.). **Em nome do Acordo**: a mediação no direito. Florianópolis: EModara, 2018.

ZAMBRANO, Letícia Maria de Araújo. **Análise Multicritério Qualitativa e Quantitativa da Sustentabilidade da Habitação Social**: estudo metodológico com a aplicação em casos brasileiros. Juiz de Fora: UFJF, 2014a.

ZAMBRANO, Letícia Maria de Araújo. **A experiência do Escritório Escola Itinerante do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFJF no condomínio Vivendas Belo Vale em Juiz de Fora - MG**. Terceiro Milênio: Revista Crítica de Sociologia e Política. v. 5, n 2. 2019. Disponível em: <https://revistaterceiromilenio.uenf.br/index.php/rtm/article/view/137/223>. Acesso em: 16 maio de 2023

ZAMBRANO, L. M. A (Org.). **Programa de extensão universitária**: Escritório-Escola Itinerante do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFJF: avaliação e assessoria técnica em

empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida em Juiz de Fora-MG. Juiz de Fora: UFJF, 2014b.

## ANEXO A – Fotos e registros do Condomínio Vivendas Belo Vale

A figura a seguir apresenta a localização do CVBV no município, indicando o bairro onde o empreendimento está inserido, bem como a planta/projeto dos sobrados:



Figura 1 Localização Geográfica do bairro São Geraldo, Juiz de Fora/MG (sem escala). Local em que o Condomínio Vivendas Belo Vale está inserido. Fonte: adaptado de ZAMBRANO et. al., 2014c; Google Earth. Disponível em: <https://slideplayer.com.br/slide/10166993/>. Acesso em: 22 jun. 2023.

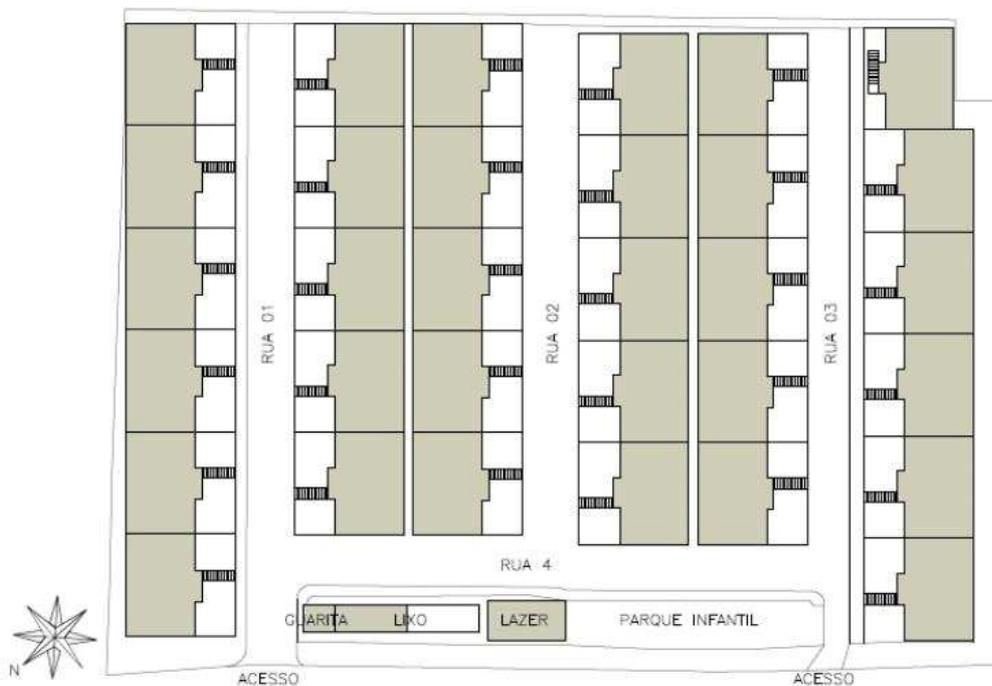


Figura 2 Implantação (esquemática) do Condomínio Vivendas Belo Vale (sem escala). Empreendimento localizado no bairro São Geraldo, Juiz de Fora/MG. Fonte: ONGARO apud CAMACHO, pág. 33, 2015. Disponível em: <https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.

A figura a seguir apresenta o Condomínio Vivendas Belo Vale em sua inauguração:



Figura 3 Imagem vista da lateral do condomínio no ano de 2011  
Época em que as famílias contempladas receberam as chaves dos imóveis. Fonte: Portal de Notícias da Prefeitura de Juiz de Fora. Disponível em: <https://www.pjf.mg.gov.br/noticias/view.php?modo=link2&idnoticia2=30216>. Acesso em: 22 jun. 2023.



Fachada de um dos sobrados  
Foto: Nádia Camacho (2012)



Vista da entrada do Condomínio Vivendas Belo Vale I  
Foto: Nádia Camacho (2012)



Vista do interior do Condomínio Vivendas Belo Vale I  
Foto: Nádia Camacho (2012)

Figura 4 CVBV no primeiro ano de ocupação.  
Fonte: ZAMBRANO et. al., 2014b apud CAMACHO, 2012. Disponível em: <https://slideplayer.com.br/slide/10166993/>. Acesso em: 22 jun. 2023.

As figuras a seguir apresentam a vista do condomínio inserida no bairro e a depredação das unidades e áreas de lazer:



Figura CVBV, inserido na paisagem do bairro São Geraldo, Juiz de Fora/MG.

Fonte: ZAMBRANO et. al., 2014b. Disponível em: <https://slideplayer.com.br/slide/10166993/>. Acesso em: 22 jun. 2023.



Figura 5 Unidade habitacional incendiada e pichada (vista do condomínio).

Fonte: ONGARO, pág. 61, 2015 apud ZAMBRANO, 2014b. Disponível em: <https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.



Figura 6 Imagem de parte da fachada do CVBV depredada.

Fonte: ONGARO, pág. 59, 2015. Disponível em:

<https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.



Figura 7 Entrada do CVBV (vista da rua)

Fonte: ONGARO, pág. 60, 2015. Disponível em:

<https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.



Figura 8 Imagem da área de lazer (churrasqueira) do CVBV (vista do condomínio)  
Empreendimento localizado no bairro São Geraldo, Juiz de Fora/MG. Fonte: ONGARO, pág. 60, 2015 apud  
CAMACHO, 2013. Disponível em:  
<https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.



Figura 9 Parte interna da área de lazer (churrasqueira).  
Vista de dentro do condomínio VBV. Fonte: ONGARO, pág. 61, 2015 apud ZAMBRANO, 2014b. Disponível  
em: <https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun.  
2023.

A seguir encontram-se imagens que ilustram o descarte incorreto do lixo:



Figura 10 Compartimento destinado ao depósito de lixo do condomínio.

Como parte do mesmo é descoberta, implicando em fácil acesso, o lixo organizado é, muitas vezes, revirando e retirando do local a ele destinado. Fonte: ONGARO, pág. 65, 2015 apud ZAMBRANO, 2014b. Disponível em: <https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.



Figura 11 Sujeira no condomínio. Lixo espalhando próximo ao local de armazenamento.

Fonte: ONGARO, pág. 67, 2015 apud ZAMBRANO, 2014b. Disponível em: <https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.



Figura 12 Lixo e entulho na parte posterior do condomínio.

Fonte: ONGARO, pág. 67, 2015. Disponível em:

<https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.



Figura 13 Lixo espalhado em frente ao condomínio.

Fonte: ONGARO, 2015 apud ZAMBRANO, 2014b. Disponível em:

<https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.



Figura 14 Lixo espalhado na área de lazer do condomínio.

Fonte: ONGARO, pág. 68, 2015 apud ZAMBRANO, 2014b. Disponível em: <https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.

As fotos a seguir apresentam a notificação da Cesama referente ao corte de água e os problemas com esgoto:



Figura 15 Notificação emitida pela CESAMA sobre a suspensão do fornecimento de água

Fonte: ONGARO, pág. 70, 2015 apud ZAMBRANO, 2014b. Disponível em: <https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.



Figura 16 Vazamentos de esgoto.

À esquerda, vazamento de esgoto por entupimento da tubulação. À direita, vazamento de esgoto de uma das unidades habitacionais escorrendo para os fundos de outra casa.

Fonte: ONGARO, pág. 69, 2015 apud ZAMBRANO, 2014b. Disponível em: <https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/130/1/daniellafonsecazanottiongaro.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2023.

A seguir foto da individualização dos hidrômetros:



Figura 17 Processo de individualização de hidrômetros no CVBV.

Fonte: Diário Regional, 2018. Disponível em: <https://diarioregionaldigital.com.br/?p=121421>. Acesso em: 22 jun. 2023.

A seguir algumas fotos da Biblioteca Comunitária do CVBV:



Figura 18 Foto da entrada da Biblioteca do CVBV.  
Fonte: Arquivo Pessoal, 2022.

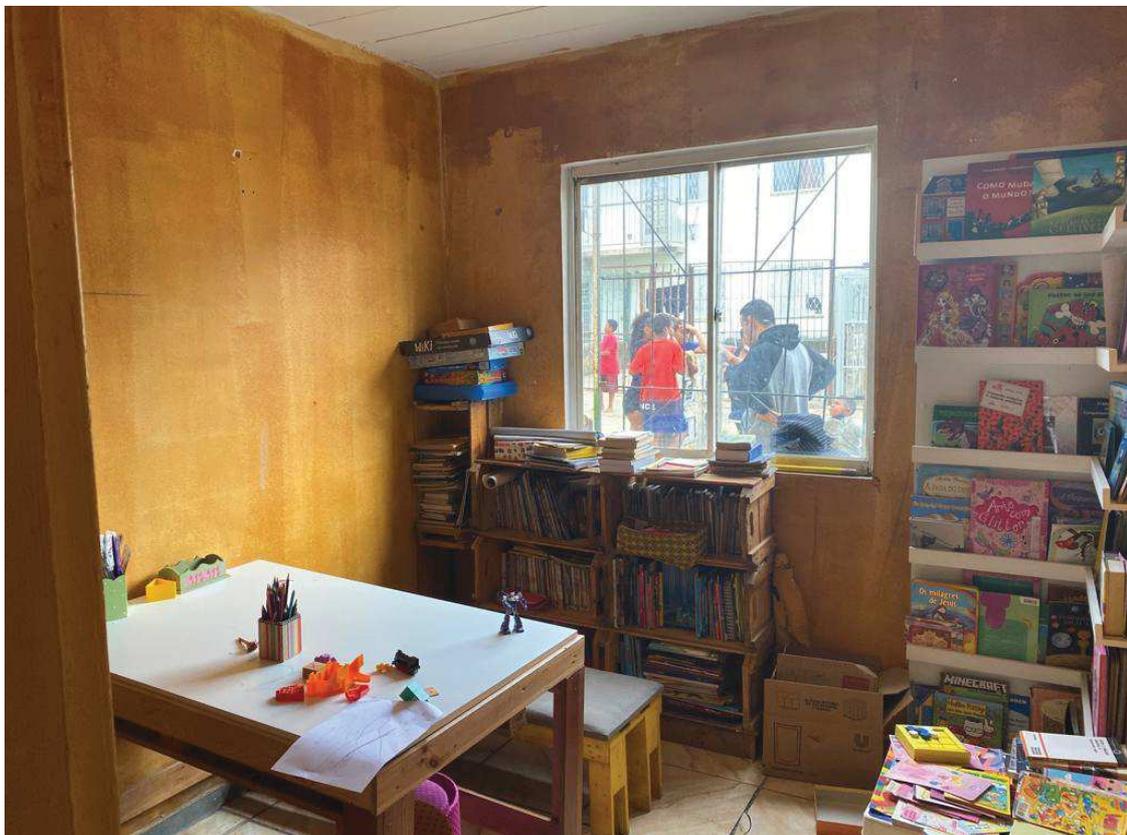


Figura 19 Foto de um dos cômodos da Biblioteca do CVBV.

Fonte: Arquivo Pessoal, 2022.



Figura 20 Foto de um dos móveis da Biblioteca Comunitária do CVBV.  
Fonte: Arquivo Pessoal, 2022.



Figura 21 Prateleira de livros construída pelos moradores da comunidade VBV.  
Fonte: Arquivo Pessoal, 2022.

A seguir o post de uma programação realizada na Biblioteca Comunitária:



Figura 22 Post de atividades desenvolvidas pela FUNALFA na Biblioteca Comunitária.  
Fonte: Arquivo Pessoal.

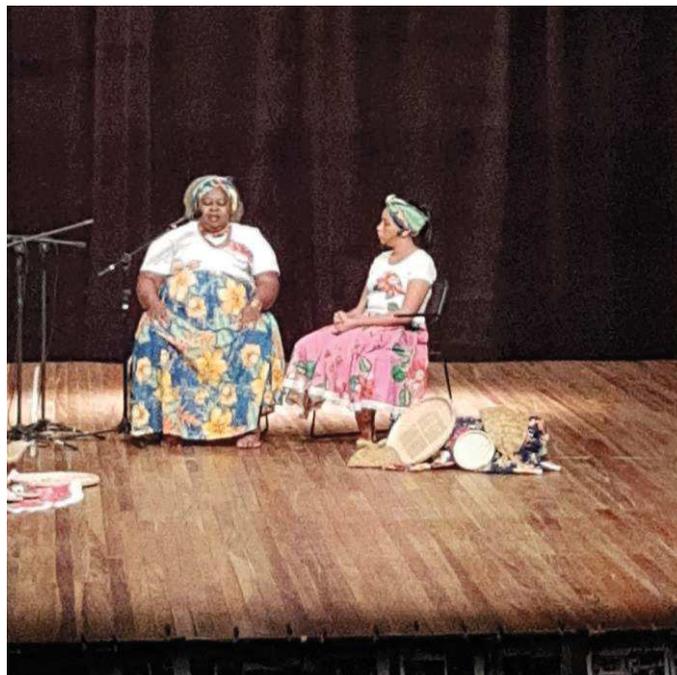


Figura 23 Foto do encerramento do projeto Releituras Afro-Brasileiras. Desenvolvido pelo Coletivo Ca d'Ori no condomínio VBV. Os trabalhos foram coordenados pela FUNALFA na Biblioteca Comunitária e a apresentação foi realizada no Teatro Paschoal Carlos Magno, Centro de JF.  
Fonte: Arquivo Pessoal, 2022.

A seguir alguns registros de oficinas educacionais e projetos desenvolvidos nos ambientes da Biblioteca Comunitária:

- Oficina de Produção de Sabão, ministrado por morador de outro conjunto habitacional:



Figura 24 Materiais utilizados na oficina de sabão.  
Fonte: Arquivo Pessoal, 2022.



Figura 25 Produção de sabão realizada pelos moradores da comunidade VBV  
Fonte: Arquivo Pessoal, 2022.

- Oficina de pintura realizada no âmbito da disciplina Processo de Mediação Comunitária Interdisciplinar do curso de Direito da Universidade Federal de Juiz de Fora:



Figura 26 Oficina de pintura realizada em frente a Biblioteca Comunitária.  
Fonte: Arquivo Pessoal, 2022.



Figura 27 Oficina de pintura realizada em frente a Biblioteca Comunitária.  
Fonte: Arquivo Pessoal, 2022.

- Oficina de jogos com as crianças do CVBV, ministrada por alunos da disciplina Processo de Mediação Comunitária Interdisciplinar do curso de Direito da Universidade Federal de Juiz de Fora:



Figura 28 Aula de jogo de cartas.  
Fonte: Arquivo Pessoal, 2022.