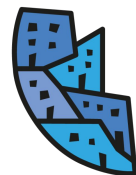




O Projeto Termo Territorial Coletivo: Promoção da segurança da posse, moradia adequada e desenvolvimento comunitário



**Termo
Territorial
Coletivo**



ComCat
COMUNIDADES CATALISADORAS



Contexto: como garantir a permanência de comunidades nos seus espaços?

Segurança de posse

- Segundo a ONU, a segurança da posse é considerada um dos elementos fundamentais para o direito à moradia adequada. Ela é a **garantia de permanência da população em sua comunidade**;
- Apesar do que pode parecer, a **regularização fundiária pode dificultar a segurança de posse da população de baixa renda**. Ela gera encargos que os moradores, muitas vezes, não têm condições de assumir, como pagamento de impostos e taxas de serviços; além de ser **fator de aceleração de processos de gentrificação**;
- É a segurança da posse que garante a permanência das pessoas, dos ativos e dos investimentos públicos nas comunidades de baixa renda.



FOLHA DE S. PAULO

★ ★ ★ UM JORNAL A SERVIÇO DO BRASIL

DOMINGO, 26 DE OUTUBRO DE 2014 © 23:33

mercado

Rio de Janeiro

Rio é a cidade que mais encareceu no mundo, aponta pesquisa

DO 'FINANCIAL TIMES'

24/09/2014 © 12h32

O Rio de Janeiro foi a metrópole que mais encareceu no mundo nos últimos seis anos, de acordo com uma pesquisa do grupo imobiliário Savills.

Os custos para viver e trabalhar na cidade brasileira cresceram 86% desde 2008, conforme o relatório divulgado nesta terça-feira (23).

Segundo a pesquisa, o custo anual por trabalhador no Rio chegou a US\$ 32.179 neste ano.

Apesar da liderar a alta, a capital fluminense não ocupa o topo do ranking no quesito custo por trabalhador.

O Rio ocupava a 12º posição na pesquisa em 2008. Desde então, subiu para 11º, ao ultrapassar Mumbai, na Índia.

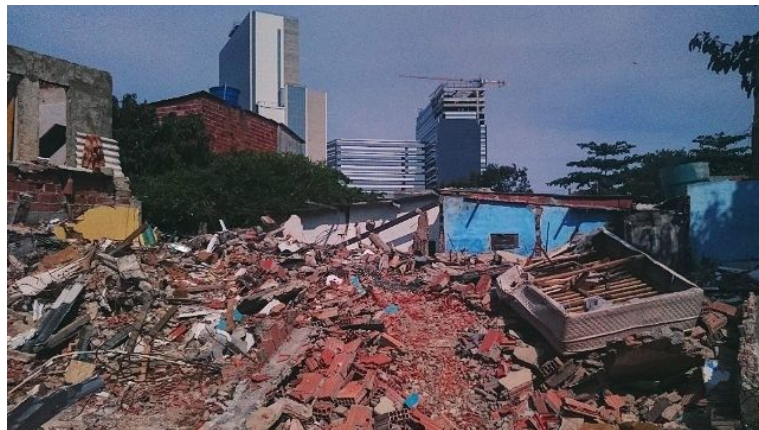
O relatório do grupo imobiliário Savills considera apenas os custos de aluguel e de ocupação em imóveis residenciais e comerciais, sem investigar gastos com alimentação e transporte, entre outros fatores.

Cidade	Posição 2014	Custo anual por empregado (junho/2014, em US\$)	Mudança de jan a jun/2014 (em US\$)	Mudança desde 2008 (em US\$)	Posição 2008
Londres	1	120.568	5,3%	38,7%	5
Hong Kong	2	115.717	-5,6%	-0,4%	1
Nova York	3	107.782	-1,7%	18,1%	4
Paris	4	105.550	-0,6%	5,0%	2
Tóquio	5	76.211	3,6%	-22,7%	3
Cingapura	6	74.890	-1,2%	-1,0%	6
Moscou	7	70.499	0,2%	-5,1%	7
Sydney	8	63.630	5,5%	57,7%	9
Dubai	9	52.149	25,1%	-16,0%	8
Xangai	10	43.171	-1,5%	24,6%	11
Rio de Janeiro	11	32.179	6,7%	85,6%	12
Mumbai	12	29.742	4,9%	-20,8%	10

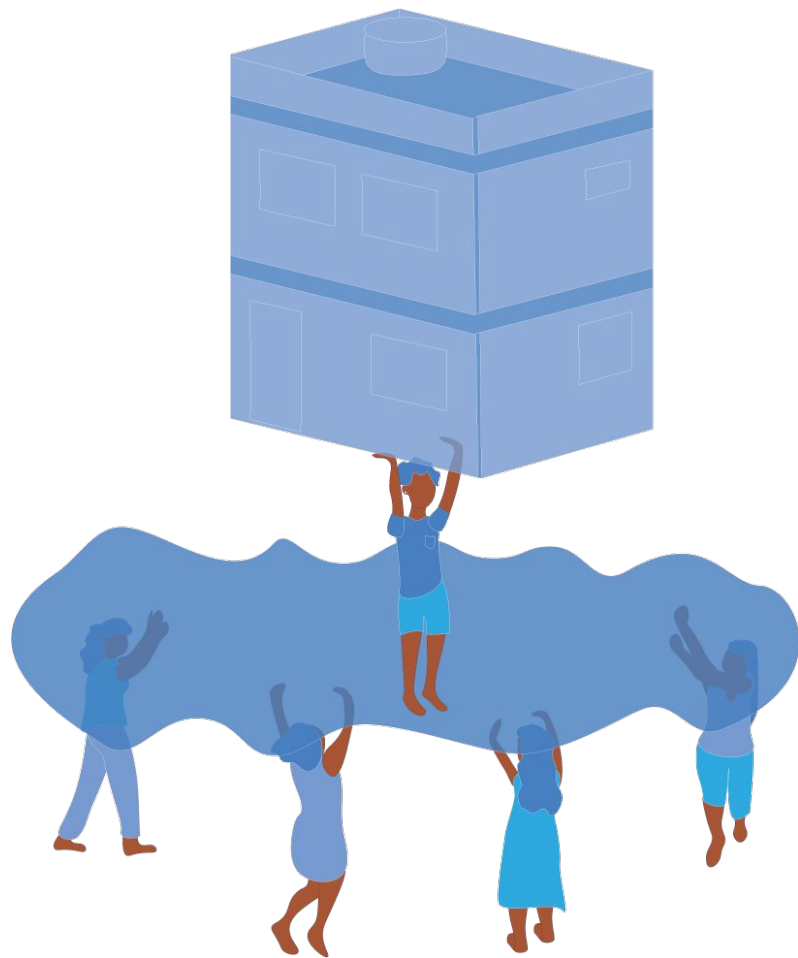


“A titulação não é garantia da gente permanecer na terra. Porque eu tinha duas concessões de uso do Estado, e para ficar na terra eu quase morri.”

- **Maria da Penha, moradora da Vila Autódromo**

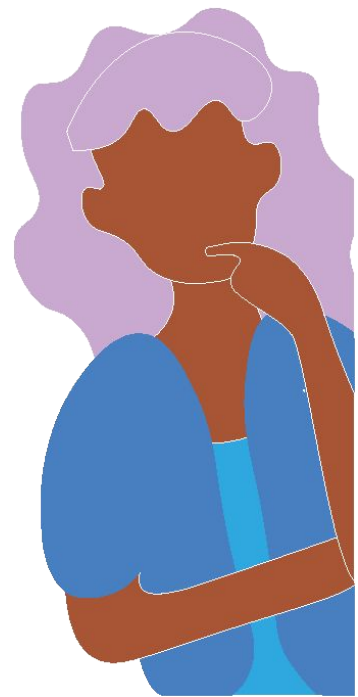


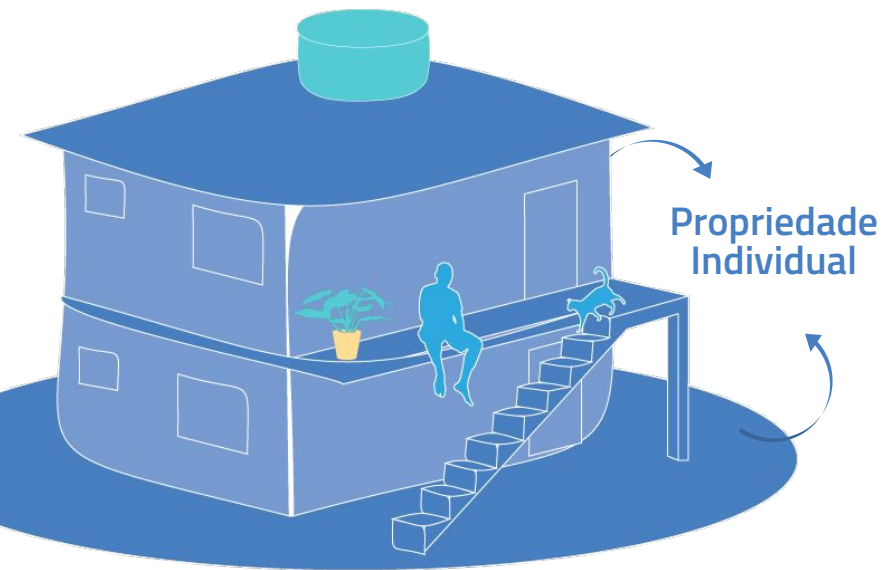
O Termo Territorial Coletivo



O que é?

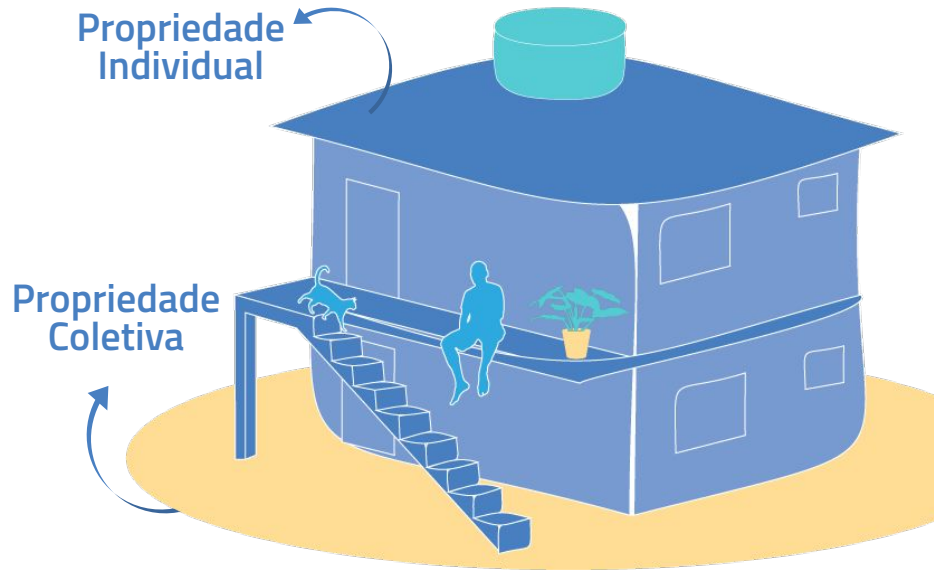
- É um **modelo de gestão coletiva da terra** que busca garantir o direito à moradia e a segurança de posse para moradores de baixa renda. Para esse fim, o TTC separa a terra das construções.
- A terra passa a ser de propriedade de uma pessoa jurídica, constituída e gerida pelos moradores, que não pode vendê-la. Assim, é retirada do mercado.
- Por sua vez, as pessoas têm os títulos individuais sobre as construções. Toda gestão é feita coletivamente e visa garantir o acesso à moradia para as atuais e futuras gerações, além do fortalecimento comunitário.





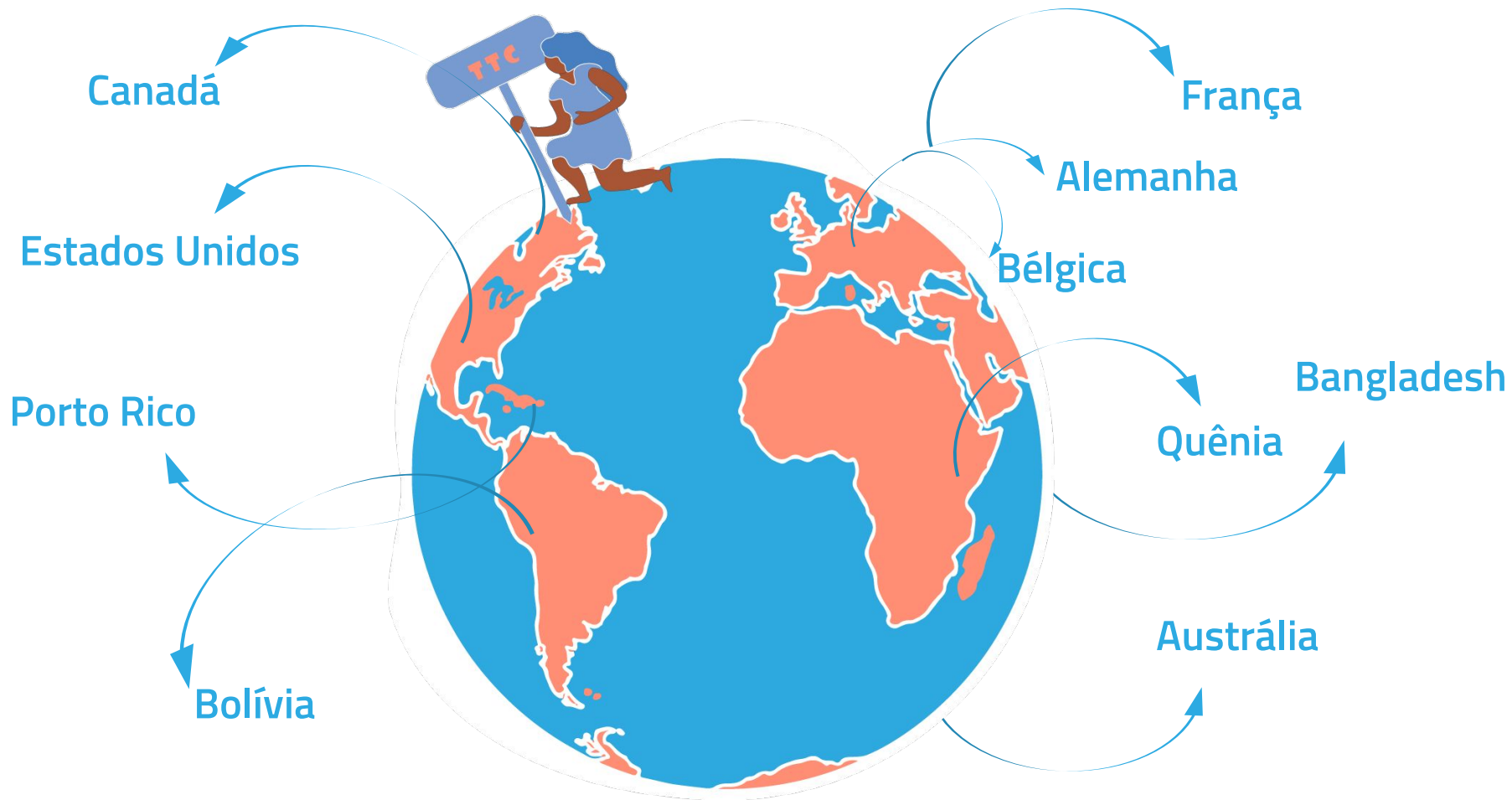
Propriedade Tradicional

Nas transações imobiliárias tradicionais, o comprador se torna dono da casa e da terra abaixo dela.



Propriedade no Termo Territorial Coletivo

O TTC separa a propriedade da terra das construções em cima dela. O TTC se torna proprietário da terra e o título sobre a casa fica com o morador.



Declaração das Nações
Unidas Conferência Habitat III
Quito, Equador, outubro 2016

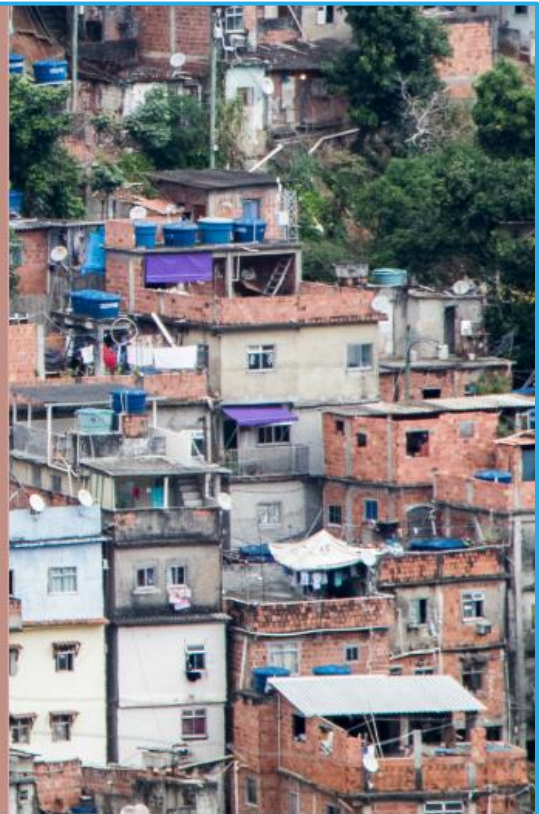
"We will encourage developing policies, tools, mechanisms, and financing models that promote access to a wide range of affordable, sustainable housing options including . . . community land trusts and other forms of collective tenure . . ."



"Encorajaremos o desenvolvimento de políticas, ferramentas, mecanismos e modelos de financiamento que promovam o acesso a uma ampla gama de opções habitacionais economicamente acessíveis e sustentáveis, incluindo... **termos territoriais coletivos** e outras formas de posse coletiva..."



O Projeto Termo Territorial Coletivo no Brasil



VENHA DEBATER UMA NOVA
FERRAMENTA DE SEGURANÇA FUNDIÁRIA
**TERMO TERRITORIAL
COLETIVO**

Participe de oficinas com a delegação das
favelas do Caño Martín Peña em Porto Rico

23-27 DE AGOSTO

Inscreva-se em
comcat.org/TTC

Oficinas para moradores, organizações de favelas, advogados, movimentos
por moradia, arquitetos, urbanistas, engenheiros, autoridades e interessados















Reconhecimento do TTC no Brasil

- Plano Diretor de São João de Meriti – Região Metropolitana do Rio de Janeiro.
- Projeto de lei de revisão do plano diretor de Maricá – Região Metropolitana do Rio de Janeiro.
- Incluído nos debates sobre revisão dos planos diretores de Belém e Belo Horizonte.
- Mais de 30 trabalhos acadêmicos sobre o tema nos últimos 4 anos.
- Presença cada vez mais forte no debate nacional sobre cidades.



Marcos do Termo Territorial Coletivo

TTC incluído na...

**CONFERÊNCIA
POPULAR PELO
DIREITO À CIDADE**

**PLATA
FORMA
DE LUTAS
PELO
DIREITO
À CIDADE**

Primeira lei que traz o
TTC do Brasil



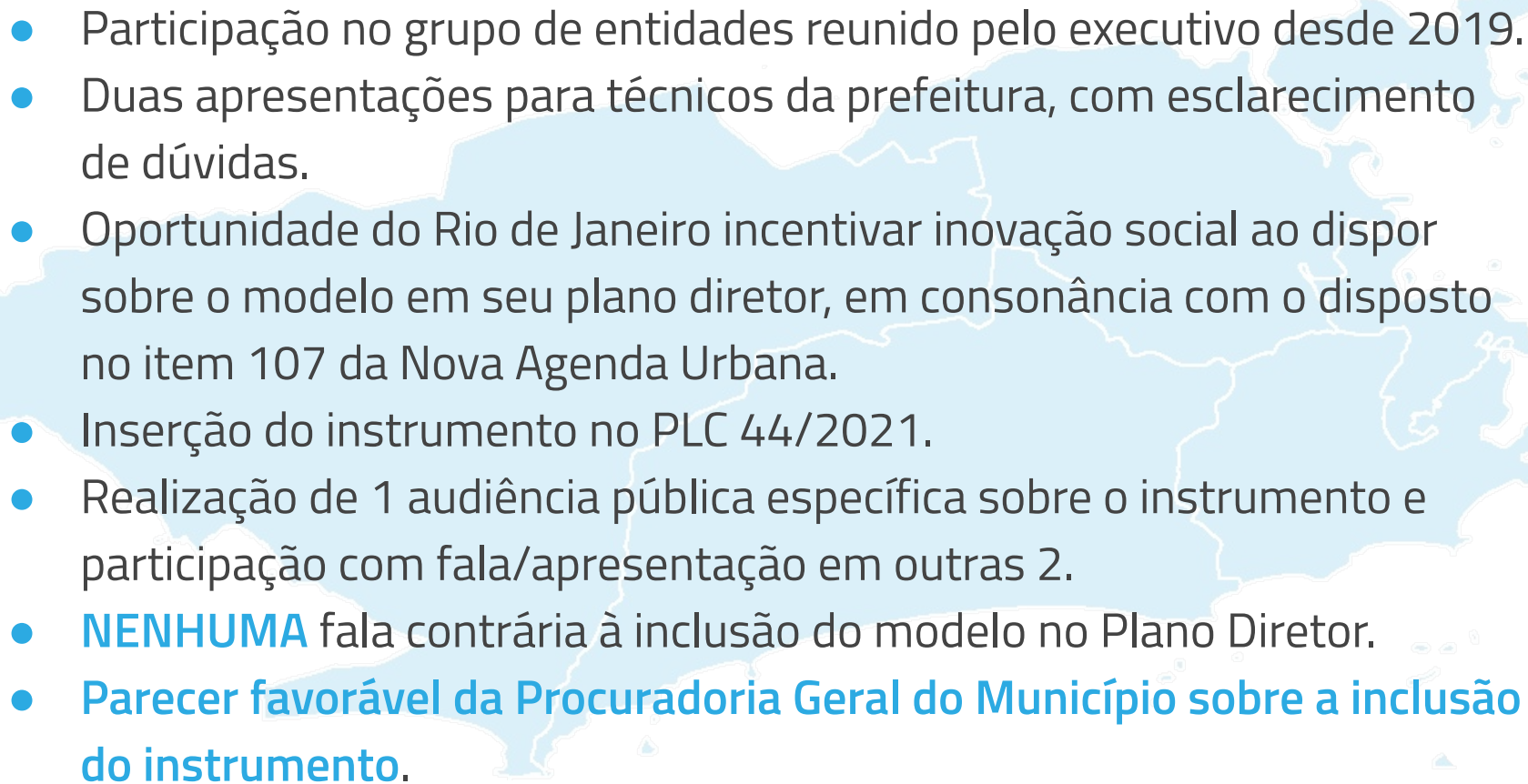
TTC no Fórum Urbano Mundial -
Junho 2022



Seminário Nacional do
**Termo Territorial
Coletivo**
22 a 24 de junho de 2021



O Termo Territorial Coletivo no Plano Diretor do Rio de Janeiro

- 
- Participação no grupo de entidades reunido pelo executivo desde 2019.
 - Duas apresentações para técnicos da prefeitura, com esclarecimento de dúvidas.
 - Oportunidade do Rio de Janeiro incentivar inovação social ao dispor sobre o modelo em seu plano diretor, em consonância com o disposto no item 107 da Nova Agenda Urbana.
 - Inserção do instrumento no PLC 44/2021.
 - Realização de 1 audiência pública específica sobre o instrumento e participação com fala/apresentação em outras 2.
 - **NENHUMA** fala contrária à inclusão do modelo no Plano Diretor.
 - **Parecer favorável da Procuradoria Geral do Município sobre a inclusão do instrumento.**

Participação em audiências públicas



AUDIÊNCIA PÚBLICA

TARCYLA FIDALGO

REPRESENTANDO O INSTITUTO BRASILEIRO DE
DIREITO URBANÍSTICO

31/03/2022

TTC na Audiência Pública do PD do RJ - 31/03/22



RioOnWatch

11 ANOS DE RELATOS DAS FAVELAS CARIOCAS

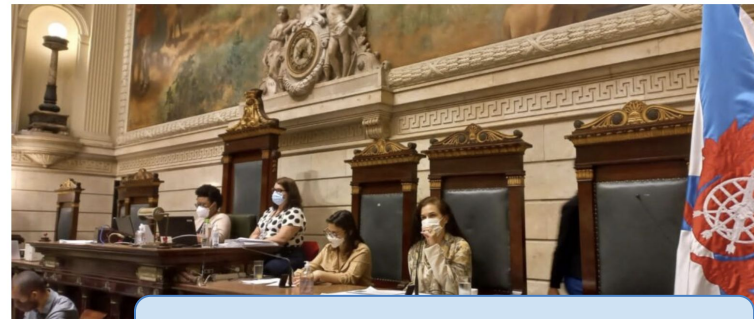
HOME ▾ COMUNIDADES ▾ POLÍTICAS ▾ DENÚNCIAS ▾ MOBILIZAÇÃO SOCIAL ▾ MAPA DE CONTEÚDO ▾ SOBRE ▾ CONTRIBUIR ▾

ÚLTIMAS NOTÍCIAS > [14/10/2021] Saber Ancestral de Mulheres Pretas: O Poder Curativo das PESQUISAR ...

INÍCIO > POLÍTICAS > 1ª Audiência Pública do Termo Territorial Coletivo na Câmara Municipal do Rio de Janeiro

1ª Audiência Pública do Termo Territorial Coletivo na Câmara Municipal do Rio de Janeiro

Por Maria Fernanda Godinho • 20/10/2021



Audiência Pública do TTC - 28/09/21

A retirada de todo o capítulo do TTC do Plano Diretor

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 44/2021

EMENTA DO PROJETO:

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO, INSTITUI A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor(es): PODER EXECUTIVO

EMENDA MODIFICATIVA Nº 182

EMENTA:

SUPRIME OS ARTS. 147, 148, 149, 150 E 151 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 44/2021.

Autor: PODER EXECUTIVO

Art.1º Ficam suprimidos os arts. 147, 148, 149, 150 e 151 do Projeto de Lei Complementar nº 44/2021.

JUSTIFICATIVA

A emenda pretende aprimorar a redação do Projeto de Lei Complementar nº 44/2021.

- Por que o TTC foi retirado, mesmo com manifestações de apoio/positivas da sociedade civil e parecer favorável da PGM ?
- Como a supressão de um instrumento pode ser justificada apenas como aprimoramento de texto?
- A cidade do Rio de Janeiro não pode abrir mão do TTC, como instrumento que privilegia e garante o **desenvolvimento comunitário** e a **permanência de populações urbanas vulnerabilizadas**.
- Oportunidade única para a cidade assumir uma posição de **vanguarda** ao adotar um **instrumento inovador** de garantia do direito à moradia.



Para saber mais, acesse:

www.termoterritorialcoletivo.org