

#2
Junio 2021

El derecho a la ciudad frente a los desafíos actuales

PARTICIPAN EN ESTE NÚMERO

Plataforma Global por el Derecho
a la Ciudad

Edésio Fernandes

Eva García Chueca

Álvaro Puertas Robina

Orlando Alves dos Santos Junior

Tarcyla Fidalgo Ribeiro

Mariana Werneck

Víctor Barreto de Melo

José Matías Raiano

Felipe de Jesús Hernández Trejo

Kelly Komatsu Agopyan

Ignacio Espinosa

Clarice de Assis Libânio

Felipe Cruz Akos Litsek

María Eugenia Jaime

Julian Salvarredy

Dennis Pacheco

Luz Amparo Sánchez Medina

Kelly Fernandes

Jazmín Goicochea Medina

Maíra Vannuchi

Margarida Teixeira

Oksana Abboud y Wiego

Pilar Balbuena

Laboratorio de Espacios Públicos
de Glasswing International

Lara Aguiar Cunha

Stéfany Grayce Teixeira Barbosa

Elizabeth Balladares Gómez

Ehecatl Omaña Mendoza

Sylvia Sosa Fuentes

Cuaderno del
Grupo de Trabajo
**Desigualdades
urbanas**



Global Platform for the Right to the City
Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad
Plateforme Globale pour le Droit à la Ville

 **CLACSO**

El derecho a la ciudad frente a los desafíos actuales / Edesio Fernandes... [et al.] ;
coordinación general de Luis Bonilla Ortiz Arrieta.- 1a ed.- Ciudad Autónoma de
Buenos Aires : CLACSO, 2021.
Libro digital, PDF
Archivo Digital: descarga y online
ISBN 978-987-722-920-2
1. Derecho. 2. Ciudadanía. I. Fernandes, Edesio. II. Ortiz Arrieta, Luis Bonilla,
coord.
CDD 323.6



CLACSO

Consejo Latinoamericano
de Ciencias Sociales
Conselho Latino-americano
de Ciências Sociais

Colección Boletines de Grupos de Trabajo

Director de la colección - Pablo Vommaro

CLACSO Secretaría Ejecutiva

Karina Batthyány - Secretaria Ejecutiva
Nicolás Arata - Director de Formación y Producción Editorial
Gustavo Lema - Director de Comunicación e Información

Equipo Editorial

María Fernanda Pampín - Directora Adjunta de Publicaciones
Lucas Sablich - Coordinador Editorial
María Leguizamón - Gestión Editorial
Nicolás Sticotti - Fondo Editorial

Equipo

Natalia Gianatelli - Coordinadora
Cecilia Gofman, Giovanni Daza, Rodolfo Gómez, Teresa Arteaga
y Tomás Bontempo.
© Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales | Queda hecho el depósito
que establece la Ley 11723.

No se permite la reproducción total o parcial de este libro, ni su almacenamiento
en un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier
medio electrónico, mecánico, fotocopia u otros métodos, sin el permiso previo
del editor.

La responsabilidad por las opiniones expresadas en los libros, artículos, estudios
y otras colaboraciones incumbe exclusivamente a los autores firmantes, y
su publicación no necesariamente refleja los puntos de vista de la Secretaría
Ejecutiva de CLACSO.

CLACSO
Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales - Conselho Latino-americano
de Ciências Sociais
Estados Unidos 1168 | C1023AAB Ciudad de Buenos Aires | Argentina
Tel [54 11] 4304 9145 | Fax [54 11] 4305 0875 | <clacso@clacsoinst.edu.ar> |
<www.clacso.org>

Patrocinado por la Agencia Sueca de Desarrollo Internacional



Coordinador del Grupo de Trabajo Desigualdades urbanas

Manuel Dammert-Guardia
Centro de Investigaciones Sociales,
Económicas, Políticas y Antropológicas
Pontificia Universidad Católica del Perú
Perú
mdammert@puce.edu.pe

Coordinador de la Serie de Cuadernos de Trabajo

Luis Bonilla Ortiz-Arrieta

*Este número es una iniciativa conjunta
de CLACSO y la Plataforma Global por el
Derecho a la Ciudad (PGDC)*

Comité editorial y coordinación del #2, en orden alfabético

Luis Bonilla Ortiz-Arrieta
Henrique Botelho Frota
Manuel Dammert-Guardia
Rodrigo Faria G. Iacovini
Nelson Saule Júnior
Pablo Vommaro
Lorena Zárate

Contenido

5 **Presentación**

9 **Apresentação**

SECCIÓN 1. AVANZANDO EN LA COMPRENSIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL DERECHO A LA CIUDAD

13 **Avanzando en la comprensión e
implementación del Derecho a la
Ciudad**

Plataforma Global por el Derecho a la
Ciudad

17 **Las ciudades como bienes
comunes**

Edésio Fernandes

20 **COVID-19 y derecho a la ciudad**
Impactos y perspectivas

Eva García Chueca

23 **La relevancia del Derecho a la
Ciudad para afrontar el cambio
climático, el calentamiento global y
la justicia climática**

Álvaro Puertas Robina

SECCIÓN 2: LA POLÍTICA DE LOS ESPACIOS EN LA CIUDAD

31 **O Direito à Cidade e o Comum em
tempos de inflexão ultraliberal**

Orlando Alves dos Santos Junior
Tarcyla Fidalgo Ribeiro
Mariana Werneck
Victor Barreto Cabral de Melo

43 **Derecho a la ciudad y bienes
comunes**

Hacia un nuevo modelo de derecho
urbanístico

José Matías Raiano

54 **Disputar las rentas del suelo y los
desalojos**

Felipe de Jesús Hernández Trejo

64 **Direito à Cidade e espaço público**

Reflexões durante a pandemia de
Covid-19

Kelly Komatsu Agopyan

77 **Interseccionando el Derecho a la
Ciudad en Quito y más allá**

Disidencias sexuales movilizadas
revelando ficciones urbanas en
tiempos de pandemia

Ignacio Espinosa

94 **Cultura, criatividade e direito à
cidade**

Clarice de Assis Libânio

107 **Construindo Caminhos para o
Direito à Cidade**

A Contribuição do Termo Territorial
Coletivo

Tarcyla Fidalgo Ribeiro
Felipe Cruz Akos Litsek

SECCIÓN 3: LOS ESPACIOS POLÍTICOS DE LA CIUDAD

120 Apropiación del espacio y protagonismo político

Prácticas cotidianas para el ejercicio del derecho a la ciudad

Maria Eugenia Jaime
Julian Salvarredy

141 Policiamiento autonomizado

Oposição ao direito à cidade de negros e favelados e o caso paulistano

Dennis Pacheco

159 “Abrir los candados”

Una metáfora de las(os) jóvenes de la vereda La Loma (Medellín, Colombia) para nombrar su iniciativa por el Derecho a la Ciudad en su territorio

Luz Amparo Sánchez Medina

170 Entre a casa e o ponto

O vácuo entre o direito à cidade e as experiências urbanas das mulheres

Kelly Fernandes

173 La disputa por la ciudad, por el trabajo y por la vida

Trayectorias de las mujeres pequeño-productoras agrícolas de Lurín y Pachacámac

Jazmín Goicochea Medina

189 El derecho a la ciudad y los/as trabajadores/as de la economía popular en los espacios públicos

Maíra Vannuchi
Margarida Teixeira
Oksana Abboud
Pilar Balbuena

200 Mejorar el espacio público en tiempo de pandemia es posible y necesario

Reflexiones desde el espacio público de San Salvador en el año de la pandemia por COVID-19

Laboratorio de Espacios Públicos de Glasswing International

216 A luta pelo direito à cidade

Uma perspectiva da extensão universitária

Lara Aguiar Cunha
Stéfany Grayce Teixeira Barbosa

228 El encuentro con el derecho a la ciudad a través de la memoria urbana

Elizabeth Balladares Gómez
Ehecatl Omaña Mendoza
Sylvia Sosa Fuentes

Construindo Caminhos para o Direito à Cidade

A Contribuição do Termo Territorial Coletivo

Tarcyla Fidalgo Ribeiro*
Felipe Cruz Akos Litsek**

1. Introdução

O direito à cidade permanece um desafio, teórico e prático, mesmo depois de décadas de elaboração teórica e experiências variadas nele inspiradas. Ao longo dos anos, parece ser possível estabelecer sua conceitualização a partir de duas dimensões: a emancipatória, de acordo com a qual o direito à cidade corresponde a um direito de autodeterminação dos cidadãos em relação às mais diversas questões referentes à cidade (Lefebvre, 2008); e a pragmática, de acordo com a qual o direito à cidade corresponde ao alcance de uma pluralidade de outros direitos no âmbito da territorialidade urbana.

* Doutora em Planejamento Urbano e Regional pelo IPPUR-UFRJ. Pesquisadora do Observatório das Metrópoles e Conselheira do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico.

** Mestrando em Planejamento Urbano e Regional pelo IPPUR-UFRJ.

No presente texto, pretende-se focar na dimensão emancipatória do direito à cidade, inspirada por Lefebvre, mas também em um recorte específico da dimensão pragmática que se refere ao direito à moradia adequada. Isto porque sabe-se, especialmente no momento atual em que as cidades são epicentros da pandemia de COVID-19, que a moradia adequada é não apenas mais um direito em si, mas possivelmente o principal direito a ser garantido nas cidades, do qual todos os demais dependem e se relacionam de alguma maneira.

Apesar de sua inegável importância, o direito à moradia adequada vem sendo sistematicamente negado a um número significativo de brasileiros - o déficit habitacional está quantificado em 7,8 milhões de moradias aproximadamente -, especialmente os mais pobres, sendo o déficit habitacional um indicativo importante da situação de segregação sócio espacial que assola as cidades brasileiras.

Apesar da luta histórica de diversos movimentos sociais pela garantia deste direito, as ações voltadas para sua efetivação ainda parecem excessivamente dependentes de contextos políticos e econômicos favoráveis, como se se tratasse de algo supérfluo a ser priorizado apenas quando e se houver recursos. Esta percepção, embora absolutamente equivocada, parece dominar o âmbito das políticas públicas habitacionais no Brasil e, no contexto de uma violenta inflexão ultraliberal como o presente, precisa ser repensada e alterada com urgência.

É na busca por uma mudança na própria forma de luta pelo direito à moradia adequada nas cidades que se propõe uma leitura deste direito, parte inegável da dimensão pragmática do direito à cidade, em conjunto com a dimensão emancipatória deste mesmo direito. No âmbito desta chave de leitura, apresenta-se o instrumento do Termo Territorial Coletivo como possibilidade de ferramenta de luta que subverte as percepções clássicas referentes ao direito à moradia, buscando romper as fronteiras entre o coletivo/público e o privado em nome de um arranjo misto de caráter altamente emancipatório e com eficácia comprovada

na manutenção da segurança da posse¹ de populações vulnerabilizadas por meio da garantia de moradias de interesse social autogeridas e permanentemente acessíveis.

Para tanto, o presente texto será organizado em duas partes principais para além da introdução e conclusão. A primeira parte se dedicará a trazer elementos gerais do Termo Territorial Coletivo para uma compreensão mais adequada do modelo, enquanto que a segunda parte buscará trazer as relações entre o TTC e o direito à cidade a partir das duas dimensões, pragmática e emancipatória, acima introduzidas.

2. O Termo Territorial Coletivo

O Termo Territorial Coletivo é a denominação brasileira para o modelo do *Community Land Trust*, surgido nos Estados Unidos da América na década de 60, no contexto das lutas por direitos civis naquele país (Davis, 2010). Trata-se de modelo por meio do qual a terra é retirada do mercado e gerida coletivamente por meio de uma organização da sociedade civil, enquanto que as edificações permanecem sob a titularidade dos moradores, que fazem a gestão individual do seu imóvel. A conjugação entre as dimensões coletiva e individual em termos de propriedade e gestão é um dos pontos de destaque do modelo, com o fortalecimento da segurança da posse e garantia permanente do direito à moradia por meio de habitações acessíveis, ao mesmo tempo em que implementa, na prática, a dimensão de autodeterminação inerente ao direito à cidade.

O sucesso do modelo na garantia da segurança da posse de populações vulnerabilizadas e no fortalecimento comunitário por meio da gestão coletiva do território, conjugado com sua flexibilidade, levou a sua expansão pelo mundo, sendo certo que hoje os Termos Territoriais Coletivos estão presentes em todos os continentes, em países como EUA,

¹ A segurança da posse é a garantia que um morador ou comunidade tem de permanecer em seu lugar de residência, gozando de segurança jurídica e proteção contra qualquer tipo de remoção forçada. A segurança da posse é considerada um dos elementos fundamentais do direito à moradia adequada pelo Comentário Geral n° 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU.

Inglaterra, Bélgica, França, Alemanha, Quênia, Bangladesh, Austrália e Porto Rico.

Considerando o cenário latino americano, cabe destacar a experiência do Fideicomiso de la Tierra (Algoed *et al.*, 2018), modelo de TTC instituído em um conjunto de favelas situadas na área central da cidade de San Juan, Porto Rico². Trata-se de experiência consolidada por meio da qual a população, sob ameaça de remoções forçadas e gentrificação por um processo de revitalização anunciado pelo poder público, optou pelo modelo do TTC a partir de uma análise cuidadosa das possibilidades em busca da garantia do seu direito à moradia e do direito à cidade. Após mais de dez anos, os resultados do Fideicomiso de la Tierra são no sentido do fortalecimento comunitário, incremento da resiliência territorial e comunitária, garantia da segurança da posse da população e autodeterminação do planejamento e das ações a serem empreendidas no território.

O sucesso da experiência porto riquenha - que abrange mais de 2000 famílias em um conjunto de favelas consolidadas em área valorizada da capital do país - na garantia do direito à cidade em sua dimensão emancipatória e pragmática, coloca novas possibilidades para as cidades latino americanas e também novos desafios no sentido de estudos e experimentações com o modelo do TTC. No Brasil, há um projeto em desenvolvimento neste sentido no Rio de Janeiro que, apesar de sua fase ainda inicial, tem apresentado resultados promissores em termos de engajamento técnico, mobilização comunitária e desenvolvimento de pesquisas sobre a implementação do modelo no Brasil³.

Considerando o desafio renovado cotidianamente de implementação e garantia do direito à cidade, especialmente para as populações urbanas vulnerabilizadas, bem como as potencialidades demonstradas pelo modelo do Termo Territorial Coletivo, acredita-se que é fundamental o

² Para saber mais: <https://world-habitat.org/es/premios-mundiales-del-habitat/ganadores-y-finalistas/fideicomiso-de-la-tierra-del-cano-martin-pena/>

³ Para saber mais: www.termoterritorialcoletivo.org / ttc@comcat.org

investimento na sua compreensão e experimentação, que tem demonstrado eficácia na garantia do direito à cidade em suas dimensões emancipatória e pragmática.

Neste sentido, passamos à análise de como o modelo do TTC pode auxiliar no enfrentamento de alguns dos mais importantes desafios colocados para a implementação do direito à cidade no âmbito latino americano.

3. O Potencial do Termo Territorial Coletivo para a Garantia do Direito à Cidade

O direito à cidade, como vimos, compreende uma dimensão emancipatória e uma pragmática, ambas absolutamente necessárias para seu alcance, mas não suficientes se apartadas uma da outra. Para além da garantia dos direitos fundamentais e acesso aos serviços públicos, o direito à cidade é o direito de dizer que tipo de cidade se deseja construir, de tomar para si os rumos da produção do espaço urbano, de ver os sonhos dos habitantes impressos nas ruas, praças e paisagens da cidade. Atualmente, alguns poucos atores detém o controle sobre os rumos da urbanização e a captura de seus benefícios. Alcançar o direito à cidade significa coletivizar este controle, permitir que todos tenham poder de incorporar seus interesses na produção da cidade e na utilização dos frutos do desenvolvimento urbano.

Basta olhar superficialmente para a realidade urbana de hoje para percebermos que ainda estamos bem distantes da realização do direito à cidade, mesmo em sua versão mais pragmática, já que o acesso aos direitos mais fundamentais, como saúde, moradia e segurança são negados a boa parte da população. Em relação à sua dimensão emancipatória, a distância é ainda maior, pois vemos que as decisões sobre as cidades se encontram cada vez mais concentradas nas mãos de uma pequena elite que consegue moldá-la segundo suas próprias demandas, o que coloca o interesse individual de poucos em detrimento do coletivo.

No contexto da América Latina, o cenário é ainda mais grave. A dramática condição do acesso à moradia adequada é notória na região, especialmente no aspecto da segurança da posse, inalcançável para grande parte dos inúmeros assentamentos informais que marcam suas cidades. O não reconhecimento dos direitos fundiários de grande parte da população por parte do Estado fragiliza comunidades e as torna vulneráveis a processos de remoção forçada, justificados pelo argumento do combate à ilegalidade. Mesmo quando títulos individuais são concedidos aos moradores, a situação da insegurança da posse não se altera e pode até piorar, já que a possibilidade do mercado adquirir essas terras agora regularizadas abre portas para uma outra forma de remoção, impulsionada pelo aumento dos custos de vida ou pressão para a venda das casas. Estes processos tendem a ser observados sempre que a terra se valoriza e se torna atraente para agentes imobiliários e financeiros.

Diante deste cenário, torna-se necessário buscar soluções para superarmos os obstáculos que impedem o pleno alcance do direito à cidade na realidade latino-americana. Aqui apresentamos uma delas, o instrumento do Termo Territorial Coletivo que, como visto, tem como pontos fortes a garantia da segurança da posse, a mobilização coletiva e o fortalecimento comunitário. Através do modelo é possível não só garantir o direito à moradia a famílias de baixa renda - atendendo a um dos aspectos da dimensão pragmática do direito à cidade -, mas também cultivar novas maneiras de se criar e disputar a cidade - efetivando a dimensão emancipatória do mesmo direito.

Tanto o Termo Territorial Coletivo quanto o direito à cidade ganharam importância e reconhecimento ao longo das últimas décadas. Cada vez mais o direito à cidade aparece em leis, bandeiras de movimentos, documentos internacionais e programas políticos. No Brasil temos o marco da Constituição Federal de 1988, que trouxe um capítulo voltado para a política urbana, e a lei que o regulamentou, o Estatuto da Cidade de 2001, que fala no direito a cidades sustentáveis como diretriz da governança urbana. Por sua vez, os Termos Territoriais Coletivos experimentaram um amplo movimento de proliferação ao redor do mundo nas últimas 5 décadas, sendo hoje um modelo reconhecido e aplicado por diversos

países, governos locais e organizações sociais de apoio à moradia. Em 2016, ambos apareceram pela primeira vez na Nova Agenda Urbana - fruto da Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III) - que estabelece princípios universais para construção de cidades justas, sustentáveis e democráticas.

A partir do estudo do Termo Territorial Coletivo e seus impactos sobre o meio urbano, podemos traçar diversos paralelos com o conceito de direito à cidade, podendo este ser considerado um instrumento privilegiado de alcance do direito à cidade no contexto urbano atual da América Latina. Isso acontece tanto em sua dimensão pragmática quanto na emancipatória, que se manifestam simultaneamente dentro de uma experiência de TTC, em maior ou menor grau, a depender do caso concreto.

Do ponto de vista pragmático, ou seja, do direito à cidade como afirmação dos demais direitos fundamentais dos cidadãos, é evidente seu potencial na garantia do direito à moradia para populações de baixa renda. Muito além de um teto e quatro paredes, o direito à moradia adequada carrega diversos elementos necessários para alcançarmos sua plena concretização⁴, dentre eles a segurança da posse e custo acessível, especialmente presentes dentro do modelo TTC. Além disso, a moradia se apresenta como verdadeira condição para se assegurar outros direitos essenciais, como segurança, saúde, lazer e educação. Como dito anteriormente, em um contexto de pandemia, no qual ficar em casa é a principal arma de combate à proliferação do vírus, nunca antes se observou com tamanha clareza a relação direta entre o direito à moradia e a proteção da vida.

Além disso, uma das características mais notáveis dos Termos Territoriais Coletivos é a retirada da terra do mercado. Dentro do modelo, toda a terra é de titularidade de uma organização sem fins lucrativos,

⁴ Segundo o Comentário Geral n° 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU, documento que estabelece o conteúdo do direito à moradia adequada, existem diversos elementos que devem ser observados para que seja assegurado este direito. São eles: (i) disponibilidade de serviços e infra-estruturas; (ii) acessibilidade econômica; (iii) habitabilidade; (iv) facilidade de acesso para grupos vulneráveis; (v) localização; (vi) respeito pelo meio cultural e; (vii) segurança da posse.

responsável por geri-la em nome dos moradores. As casas e construções, por outro lado, pertencem aos moradores, que podem utilizá-las livremente, mas a terra não pode ser comercializada, estando atrelada à sua função de garantir habitação acessível⁵. A retirada do preço da terra das transações imobiliárias por si só já reduz drasticamente o custo da moradia, permitindo que ela seja acessada por famílias de baixa renda. Além disso, é comum experiências com TTCs adotarem outros mecanismos de controle de preços, como tetos para o valor de revenda, direito de preferência sobre os imóveis e limitações quanto ao perfil dos compradores. Em geral, os TTCs conseguem manter o custo com a habitação muito abaixo do valor de mercado, custo esse que se torna pouco suscetível às flutuações causadas pelos processos de valorização fundiária.

Esse arranjo, que conjuga interesses coletivos e individuais, permite o fortalecimento da segurança da posse das comunidades, oferecendo uma proteção mais robusta contra processos de remoção forçada e mercadológica. A impossibilidade de se vender a terra e a sua vinculação à provisão de moradia acessível para famílias de baixa renda afasta os interesses do mercado imobiliário, ao passo que a formalização dos direitos fundiários através da aquisição da propriedade de uma grande parcela de terras por uma pessoa jurídica criada e gerida pelos moradores dá mais poder de barganha e proteção contra tentativas de remoção por parte do Estado. O arranjo também garante uma maior resiliência às comunidades, que a partir da gestão coletiva se tornam mais capazes de resistir a crises de qualquer tipo, fenômeno bastante observado durante a pandemia⁶.

5 São diversos os mecanismos adotados por TTCs para fazer a separação entre a propriedade da terra e das construções. Alguns celebram contratos de concessão com os moradores, outros utilizam a figura do direito de superfície. Seja qual for o formato adotado, o importante para o modelo é que se assegure um direito individual sobre a construção e um direito coletivo sobre a terra.

6 Um estudo recente de abrangência mundial investigou as ameaças de despejo durante a pandemia, traçando um paralelo com o tipo de habitação dos participantes (propriedade individual, aluguel, cooperativas, Termos Territoriais Coletivos, posse irregular, etc). No total, 7,2% dos entrevistados sofreram algum tipo de ameaça de despejo durante a pandemia. No entanto, quando examinamos apenas os participantes que vivem em cooperativas e TTCs, este número cai para 0: não foi relatada nenhuma ameaça de despejo. Em relação aos moradores com posse irregular, a proporção sobe para 40%. No total, foram mais de 1000 pessoas entrevistadas, de 72 países. Além do menor risco de desalojamento em TTCs e cooperativas, também foi identificada uma

A garantia do direito à moradia adequada é uma das virtudes do modelo dos TTCs, condizente com o ideário do direito à cidade em seu aspecto pragmático. Seu potencial é especialmente relevante no contexto de assentamentos informais no Brasil e América Latina, muito afetados pelo problema da insegurança da posse, se apresentando como alternativa a modelos de regularização fundiária muitas vezes insuficientes para o endereçamento das demandas e características dessas comunidades.

No entanto, a contribuição que os Termos Territoriais Coletivos fazem para a efetivação do direito à cidade vai muito além da provisão de moradia acessível para famílias de baixa renda e garantia da permanência de comunidades. Dentro das experiências internacionais com o modelo, podemos observar o desenvolvimento de novas formas de se relacionar com o território, que desafiam estruturas de poder hegemônicas, o que se alinha à dimensão emancipatória do direito à cidade.

Isto ocorre quando olhamos para a dimensão do controle comunitário sobre a terra e governança coletiva dentro dos TTCs. O fato da terra pertencer à coletividade que nela habita, por meio de uma organização da sociedade civil sem fins lucrativos constituída e gerenciada pelos moradores, impõe a necessidade de se criar uma estrutura de gestão coletiva, em que todos os moradores estejam engajados. Seja qual for o formato definido, a presença de mecanismos efetivos de participação é um requisito de legitimidade do TTC, garantindo confiança e legitimidade ao modelo. A noção compartilhada de que a terra é de todos que nela vivem estimula a participação coletiva nos rumos da sua governança, o que abre novas possibilidades para o engajamento político e empoderamento comunitário.

Assim, os Termos Territoriais Coletivos não são apenas um modelo que garante a permanência de comunidades em seus espaços ou o acesso à terra e à moradia para famílias de baixa renda, mas sim um vetor para permitir que os moradores sejam de fato os protagonistas na construção

presença maior de redes de solidariedade entre moradores, o que levou a uma maior resistência aos impactos negativos da pandemia. (Arnold e Quintas, 2020)

de suas comunidades. Dentre seus potenciais, está o de estimular um desenvolvimento comunitário efetivo, que parte diretamente dos seus interessados, e não de decisões administrativas “de cima para baixo” que ignoram suas preferências e necessidades, como é a regra das intervenções em assentamentos informais.

No entanto, é preciso considerar que o grau de manifestação das dimensões pragmática e emancipatória do direito à cidade dentro dos Termos Territoriais Coletivos não se dá de forma homogênea. A presença de cada uma delas está atrelada à realidade concreta das comunidades que adotam o modelo, ao nível de participação coletiva na gestão e de comprometimento de seus participantes com o engajamento político para a mudança social.

A partir do fortalecimento comunitário e da mobilização coletiva que marcam as experiências com TTCs, comunidades se tornam verdadeiros atores de transformação socioespacial. Um nível elevado de organização e engajamento faz com que as comunidades possam disputar as narrativas e os projetos de cidade em outro patamar, reivindicando políticas públicas que atendam seus interesses e ganhando espaço e relevância dentro do debate público. Entendidos como uma totalidade, TTCs oferecem ferramentas capazes de desafiar projetos hegemônicos de cidade, via de regra marcados pela comodificação de todos os aspectos da vida social (com destaque para a terra urbana), e apresenta uma alternativa a este modelo de desenvolvimento, que passa pela afirmação da terra como herança comum e pela autogestão em torno do coletivo como nortes para o desenvolvimento comunitário.

4. Conclusão

O direito à cidade permanece um conceito em disputa. A multiplicidade de olhares sobre ele, ao mesmo tempo que o enriquecem com diversos significados, também dificultam uma definição precisa sobre seu conteúdo. Aqui foi defendida uma concepção mais ampla sobre o direito à cidade, agregando a perspectiva emancipatória defendida por Lefebvre:

a cidade deve não só garantir aos cidadãos o acesso a direitos básicos, mas também se constituir em espaço capaz de estimular questionamentos ao modelo atual de desenvolvimento, exclusivo e insustentável, de oferecer alternativas que desafiem as estruturas de poder existentes, e de construir uma nova consciência em torno do que é comum.

A partir desta concepção mais ampla, vê-se que ainda estamos muito distantes de uma plena realização do direito à cidade. As sistemáticas violações de diversos direitos fundamentais nas cidades é notória, em especial o direito à moradia e à saúde, que cada vez mais são indissociáveis. O problema da segregação territorial permanece grave, aliado a uma falta de acesso aos serviços urbanos básicos por grande parte da população, o que leva a cidades crescentemente marcadas pela desigualdade e exclusão. Para completar, a prevalência de um projeto de captura dos rumos da cidade pelo mercado e de transformação de todas as esferas da vida urbana em mercadoria apenas agrava este quadro, impondo mais obstáculos para a construção de cidades mais justas, sustentáveis e inclusivas.

Neste trabalho, buscou-se apresentar o Termo Territorial Coletivo como ferramenta potente para a realização do direito à cidade, em suas diferentes dimensões. Ressaltamos seu potencial na garantia do direito à moradia adequada, a partir do fortalecimento da segurança da posse, da provisão de habitações acessíveis economicamente e do fortalecimento comunitário - oferecendo condições para que as comunidades assumam o controle de seu próprio desenvolvimento e reivindiquem seus direitos a partir da mobilização coletiva. O ponto de partida é a afirmação de uma forma alternativa de relação com a terra, que passa a ser vista não como um bem passível de ser apropriado individualmente, mas como uma herança comum de toda a coletividade que nela habita.

BIBLIOGRAFÍA

- Algoed, Lina; Torrales, María E. Hernández; Del Valle, Lyvia Rodríguez (2018). El Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña Instrumento Notable de Regularización de Suelo en Asentamientos Informales. Lincoln Institute of Land Policy. Disponível em: <https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/algoed_wp18la1sp.pdf>.
- Arnold, Pierre; Quintas, Nina (2020). Community-led housing: a concrete response to COVID-19. Creative Commons. Disponível em: <https://www.urbamonde.org/en/projects/community-led-housing-a-concrete-response-to-covid-19>
- Davis, John Emmeus (2010). Origins and Evolution of Community Land Trust in the United States. 2010. In DAVIS, J. E. (Org). The Community Land Trust Reader. Disponível em: <https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/the-community-land-trust-reader-chp.pdf>
- Davis, John Emmeus (2020). Common Ground: Community-Owned Land as a Platform for Equitable and Sustainable Development. Winsconsin: Terra Nostra Press. In Davis, J. E. (Org). On Common Ground: International Perspectives on the Community Land Trust.
- Harvey, David (2014). Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana. Tradução de Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes.
- Lefebvre, Henri (2008). O Direito à Cidade. 5a ed. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro.