

I ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II

ROSÂNGELA LUNARDELLI CAVALLAZZI

VALMIR CÉSAR POZZETTI

DIOGO OLIVEIRA MUNIZ CALDAS

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

Comunicação:

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - Paraná

Eventos:

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigner Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

D597

Direito urbanístico, cidade e alteridade II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Rosângela Lunardelli Cavallazzi

Diogo Oliveira Muniz Caldas

Valmir César Pozzetti – Florianópolis: CONPEDI, 2020.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-082-4

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Constituição, cidades e crise

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Assistência. 3. Isonomia. I Encontro Virtual do CONPEDI (1: 2020 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



I ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II

Apresentação

O Encontro Virtual do CONPEDI apresentou como temática central “Constituição, Cidades e Crise”. Essa temática estimulou a apresentação dos trabalhos, que primaram pela ótima qualidade acadêmica e calorosos debates ao final do evento, que versou, entre outros aspectos, sobre a ideia de democracia, direito à cidade, acesso a moradia, intervenções urbanísticas e, na intersecção de perspectivas que se destacam pelo desenvolvimento.

Em especial, a questão dos direitos sociais e fundamentais mereceu destaque no Grupo de Trabalho “DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II”, na medida em que são questões, sem qualquer dúvida, que tangem o princípio da dignidade da pessoa humana, plena cidadania e participação no espaço urbano.

Cabe, em especial destaque, que o GT “DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II” promoveu sua contribuição, com exposições orais e debates que se caracterizaram tanto pela atualidade quanto pela abordagem coletiva e interdisciplinar.

Eis uma breve síntese dos trabalhos apresentados:

O DIREITO URBANÍSTICO E O PAPEL DA ATIVIDADE EMPRESARIAL NO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE, de autoria de Eduardo Felipe Veronese abordou acerca da função social da empresa, que atribui, além do aspecto econômico, atuar em defesa dos interesses da coletividade, para que a sua própria atividade empresarial seja sustentável. O autor procurou demonstrar que a atividade empresarial possui não apenas condição, mas também o dever de colaborar com a promoção dos direitos fundamentais no âmbito da cidade.

Fausto Amador Alves Neto, Samir Alves Daura e João Hagenbeck Parizzi apresentaram o artigo intitulado: REFLEXÕES SOBRE A EDUCAÇÃO AMBIENTAL E A EDUCAÇÃO PARA O TRÂNSITO COMO FORMAS DE CONSTRUÇÃO DE CIDADES SUSTENTÁVEIS que analisou de que modo se interligam a educação ambiental e para o trânsito como forma de construção da cidade sustentável.

O artigo intitulado GOVERNANÇA TERRITORIAL E DIREITO À CIDADE NO RIO TUCUNDUBA, EM BELÉM/PA, de Carla Maria Peixoto Pereira e Mozart Victor Silveira, apresenta reflexões sobre a importância da participação da sociedade civil na governança de territórios, para que se promova o direito à cidade localmente.

NOVOS MODELOS DE NEGÓCIO, NOVO MODELO DE CIDADE: RELAÇÕES ENTRE FRAGMENTAÇÃO E DESCENTRALIZAÇÃO URBANAS E NOVAS CATEGORIAS DE TRABALHO da autoria de Mateus Cavalcante de França buscou responder: como novos modelos de negócio relacionam-se a novas configurações urbanas? Para isso, realizou amostra de startups e escritórios de coworking na Região Metropolitana de Porto Alegre, observando como foi desenvolvida sua distribuição.

O PLANEJAMENTO URBANO E A POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, artigo cujos autores, Fausto Amador Alves Neto, Airton Batista Costa Neto Nepomuceno e Samir Alves Daura, trouxe investigação acerca da possibilidade de regularização fundiária em áreas de preservação permanente, com desdobramentos sobre possível posição conflitante entre o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e o direito à moradia.

O artigo intitulado O ESTADO DEMOCRÁTICO E O DIREITO À MORADIA: UMA REFLEXÃO À LUZ DO PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA, de Tasmânia Da Silva Oliveira Mantolhe expõe a falta de efetivação do acesso à moradia no Brasil. Tal inexecução, segundo a autora, pode ser constatada através da proliferação do aumento crescente de moradores de rua, construções irregulares, crescimento do número de favelas e ausência de políticas públicas que visem garantir moradia.

O RISCO NO CUMPRIMENTO DE MEDIDAS SOCIOEDUCATIVAS EM MEIO ABERTO: TERRITÓRIO E DIFERENTES REPRESENTAÇÕES DE ESPAÇO NOS BAIROS RESTINGA E RUBEM BERTA NA CIDADE DE PORTO ALEGRE de autoria de Victória Hoff da Cunha e Ana Paula Motta demonstrou estudo acerca do contexto territorial de adolescentes entre 12 a 21 anos que sofreram homicídio nos anos de 2015 a 2018 na cidade de Porto Alegre, onde a pesquisa questiona se o cumprimento de medidas socioeducativas em meio regime aberto está associado ao risco de sofrer homicídio.

Jordana Aparecida Teza, Ana Flávia Costa Eccard e Cláudia Franco Corrêa apresentaram o artigo O TERMO TERRITORIAL COLETIVO COMO PROPOSTA DE INCLUSÃO SUSTENTÁVEL: O ESTUDO DO CASO DA COMUNIDADE DOS TRAPICHEIROS que analisa o Termo Territorial Coletivo como proposta de inclusão social sustentável e a

preocupação ambiental na sociedade contemporânea, através de possibilidades de inclusão dos grupos menos favorecidos. Analisa a questão fundiária brasileira, especificamente da cidade do Rio de Janeiro com inúmeras intervenções estatais e processos de gentrificação.

Na sequência Cleidiane Mara de Souza Braga e Carlos Eduardo Artiaga Paula em seu artigo INSTRUMENTOS LEGAIS DE ACESSO À MORADIA E À PROPRIEDADE EM MUNICÍPIOS DE PEQUENO PORTE analisaram as medidas legais de acesso à moradia e à propriedade no âmbito dos municípios de pequeno porte; e concluíram que, dentre os instrumentos de regularização fundiária previstos na legislação pátria, destaca-se a usucapião e a também a Lei nº 13.465/2017 que legitimou a Regularização Fundiária Urbana.

No artigo A PROTEÇÃO JURÍDICA DO GRAFITE NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO, Clarice Fernandes Santos investigou, a partir de jurisprudências envolvendo o grafite, de que a forma com que o judiciário brasileiro vem enfrentando esse fenômeno que envolve arte, cultura, cidades e direito.

Os autores Camila Rabelo de Matos Silva Arruda e Diogo Oliveira Muniz Caldas apresentam o trabalho versando sobre a urbanização e a densidade populacional com recorte nos grandes centros urbanos na perspectiva da função social da cidade e seu reflexo no campo da moradia.

No texto A URBANIZAÇÃO E A MÁ DISTRIBUIÇÃO POPULACIONAL: O PROBLEMA DOS GRANDES CENTROS URBANOS os casos referência abordados a partir da obra A Questão Urbana de Manuel Castells, Manuel abrangem estudos sobre o Plano Abercrombie e a Realidade Urbana Inglês; Barcelona na Espanha; a Reforma do Espaço Urbano Norte-Americano; a Renovação do Espaço Urbano de Paris com as obras de Georges-Eugène Haussman; o caso Canadense com a Crise Habitacional em Quebec e Montreal e o Movimento Habitacional e a Luta Política no Chile. O estudo analisa planos aplicados em vários países para atender os problemas habitacionais e garantir o mínimo existencial segundo específicos critérios, tais como as mudanças no espaço urbano ao longo do tempo e as intervenções do Estado no planejamento urbano dos grandes centros.

AS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS E A EVOLUÇÃO DO SISTEMA HABITACIONAL NO RIO DE JANEIRO constitui o título do trabalho apresentado por Camila Rabelo de Matos Silva Arruda, Diogo Oliveira Muniz Caldas com o recorte espacial da cidade do Rio de Janeiro sediando os grandes eventos mundiais a partir de 2007. A análise percorre na linha do tempo políticas públicas no sistema urbanístico com ênfase nos processos de remoções acompanhados de condições propícias para gentrificação de novos espaços urbanos. Importante estudo é dedicado a formação das favelas no território brasileiro

com destaque para o Morro da Providência e o Projeto Rio no complexo Maré na cidade do Rio de Janeiro. A investigação alcança a política urbana estabelecida na Constituição de 1988 e o microssistema do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257 de 2001.

Por sua vez Isabel Novembre Sangali e Ednilson Donisete Machado discorreram, no artigo intitulado *A INOBSERVÂNCIA DO DIREITO FUNDAMENTAL À BOA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E A CRISE DA MORADIA NO BRASIL*, discorreram acerca das influências e danos gerados ao direito de moradia pelo descumprimento ao direito fundamental à boa administração pública. Onde constataram a relevância constitucional atribuída ao direito à moradia e a indiscutível influência do Poder Público sobre este direito.

Finalizando, Marcelo Coelho de Souza e Maria Claudia da Silva Antunes, por meio do artigo intitulado *A INSERÇÃO DOS COMPLEXOS PRISIONAIS NO BRASIL NA PERSPECTIVA DAS CIDADES SUSTENTÁVEIS* demonstram que a desarmonia entre as políticas públicas e penitenciária, precisam se reinventar para que os complexos prisionais brasileiros, com a terceira maior massa carcerária, sejam inseridos nos espaços urbanos contribuindo de forma significativa com as cidades sustentáveis.

Por fim, os Coordenadores do Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade II parabenizaram e agradeceram aos autores dos trabalhos que compõem esta obra pela valiosa contribuição científica de cada um, o que por certo será uma leitura útil à comunidade científica. Reiteramos a satisfação em participar da apresentação desta obra e do CONPEDI, que se constitui, atualmente, o mais importante fórum de discussão e socialização da pesquisa do Direito.

Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi – UFRJ / PUC

Professor Dr. Valmir César Pozzetti – UEA

Professor Dr. Diogo Oliveira Muniz Caldas – UVA / UNICARIONA

Nota técnica: Os artigos do Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade II apresentados no I Encontro Virtual do CONPEDI e que não constam nestes Anais, foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals (<https://www.indexlaw.org/>), conforme previsto no item 8.1 do edital do Evento, e podem ser encontrados na Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade. Equipe Editorial Index Law Journal - publicacao@conpedi.org.br.

**O TERMO TERRITORIAL COLETIVO COMO PROPOSTA DE INCLUSÃO
SUSTENTÁVEL: O ESTUDO DO CASO DA COMUNIDADE DOS TRAPICHEIROS**

**THE COMMUNITY LAND TRUST AS A PROPOSAL FOR SUSTAINABLE
INCLUSION: THE CASE STUDY OF THE TRAPICHEIROS**

**Jordana Aparecida Teza
Ana Flávia Costa Eccard
Cláudia Franco Corrêa**

Resumo

O atual artigo estuda o Termo Territorial Coletivo como proposta de inclusão social sustentável e preocupação ambiental na sociedade contemporânea, através de possibilidades de inclusão dos grupos menos favorecidos. Visa estudar a questão fundiária brasileira, especificamente da cidade do Rio de Janeiro que participou de inúmeras intervenções estatais e processos de gentrificação. Como objetivos temos: análise dos processos de gentrificação, a necessidade de um meio ambiente inclusivo, o TTC como constituição do comum e o estudo de caso da comunidade de Trapicheiros. No artigo será usada a metodologia descritiva, através de pesquisas bibliográficas e trabalho de campo, para melhor entendimento.

Palavras-chave: Direito à cidade, Termo territorial coletivo, Inclusão social, Gentrificação, Filosofia do comum

Abstract/Resumen/Résumé

The current article studies the Community Land Trust as a proposal for sustainable social inclusion and environmental concern in contemporary society, through the possibilities of inclusion of less favored groups. It aims to study the Brazilian land issue, specifically the city of Rio de Janeiro, which participated in numerous state interventions and gentrification processes. As objectives we have: analysis of gentrification processes, the need for an inclusive environment, CLT as constitution of the common and the case study of the community of Trapicheiros. The article will use the descriptive methodology, through bibliographic research and fieldwork, for better understanding.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Right to the city, Community land trust, Social inclusion, Gentrification, Philosophy of the common

Introdução

A cidade não é apenas uma linguagem, mas uma prática.

Henri Lefebvre

O presente paper busca analisar e contextualizar a possibilidade de implementação do Termo Territorial Coletivo no Brasil, como instrumento de política pública fundiária, na perspectiva de proposta sustentável de inclusão social que problematizará a filosofia do comum¹ de Negri. Tal perspectiva se justifica ao trazer à baila as propostas dos possíveis benefícios à população marginal das comunidades, uma visão comunitária da terra a qual se confronta, no geral, com os ideais da especulação imobiliária vigente no País na atualidade. A problemática se desdobra em estudar as controvérsias existentes nesta relação em específico, se debruçando na comunidade dos Trapicheiros, localizada na Cidade do Rio de Janeiro, como estudo de caso. Os objetivos da pesquisa serão: no primeiro momento; analisar a questão fundiária sob o olhar da legalidade, onde iremos abordar como se dá a formalização da terra no território nacional, especialmente em núcleos habitacionais favelizados; no segundo momento a gentrificação como uma possível consequência de uma lógica especulativa; no terceiro momento a proposta sustentável que reescreve uma lógica de exclusão ao permitir o uso coletivo do território; no quarto momento iremos, de forma abstrata, percorrer a possível aplicação da filosofia do comum de Negri, um entendimento da terra a partir do viés de pertencimento; no quinto momento se dará pela compreensão dessa proposta pelo prisma da inclusão social e de proteção do território destinado a moradia de pessoas, e por último, mas não menos importante, o estudo de caso da comunidade dos Trapicheiros, um estudo que está em andamento e propõe a aplicação desse termo. A metodologia utilizada será descritiva, o método de pesquisa será bibliográfico com estudo de casos.

Contextualizando a questão fundiária brasileira.

O Brasil, como de notório conhecimento, possui dimensão continental, o que importa pensar que a terra sempre foi foco de discussões e preocupações legislativas. A questão fundiária é o espaço desse artigo para pensarmos a posse e as formas possíveis de utilização da terra e os desdobramentos destas. Clarividente, que o problema que norteia a questão fundiária é a desigualdade, uma vez que há concentração de terra. Importa salientar que este problema é histórico e se iniciou em 1530 com as capitâneas

1 Também chamada de Constituição do Comum.

hereditárias, perpassou pelas sesmarias até o ano de 1822. Contudo, somente em setembro de 1850 que houve uma preocupação em legislar sobre isso, a chamada Lei de Terras que determinava a aquisição a partir da compra e finalizava com a concessão de terra pela sesmarias.

A função social da propriedade ganha maior relevância com Estatuto da Terra disposto Lei 4504/64, desta forma vemos a manifestação real de um complexo jurídico no quesito de formalização da terra. No entanto, a regularização fundiária se efetiva no contorno da Lei 11 777/09. Atualmente, a questão fundiária é regulamentada pela Lei 13645/2017, *in verbis*:

Art. 23. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

(...)

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

Desta feita, o conceito de regularização fundiária se alinha ao interesse social, uma vez que o poder público interfere tanto na propriedade privada quanto na pública, no sentido de regulamentar a função social através dos ditames constitucionais, assegurando, desta forma, o direito à moradia, entre outros. O que cabe depreender deste cenário é que esse conjunto de medidas jurídicas se coaduna com a ideia de promoção da cidadania.

Outra questão de extrema relevância para a discussão em tela são as políticas habitacionais, conforme o recorte temático do atual trabalho cabe desenvolver como se dá tais políticas no espaço geográfico do Rio de Janeiro. Trata-se de um conjunto de normativas que o poder público utiliza para organizar a moradia no espaço urbano, importa notar que sofremos uma transição nessas políticas com o passar do tempo, que anteriormente foram marcadas pela limpeza urbana comprometida com remoções, atualmente ainda que haja interesses econômicos imobiliários busca se alinhar com os propósitos constitucionais tentado garantir a dignidade humana no que tange o direito de habitação, combate à pobreza, cidadania, segurança, saúde entre outros.

As políticas habitacionais no Rio de Janeiro ganham expoente relevância a partir da problemática da saúde pública, isto devido à disseminação das doenças no século XIX,

com o temor da contaminação da febre amarela e posteriormente, a varíola, episódio este que abre o processo de reformas urbanas, que legitimaram um discurso extremamente perigoso e uma postura higienista. Os primeiros locais a serem combatidos pelas reformas, foco das epidemias, são os lugares ocupados pela população mais pobres que não gozavam de estruturas garantidoras de habitações condignas com total ausência de serviços essenciais como coleta de lixo e saneamento básico.

A cidade do Rio de Janeiro com a gestão de Pereira Passos, sofre grande mudanças, o discurso higienista que nada mais foi do que uma maquiagem sobre a real intenção elitista de afastar as camadas mais pobres e vulneráveis do centro urbano que estava em crescente desenvolvimento com o processo de alargamentos de ruas para melhor circulação de ar, criação de túneis, remove a população carente para áreas periféricas da cidade, a chamada limpeza urbana não leva em consideração o vínculo territorial da população que ali se estabelecia.

Outro momento histórico que marca as políticas habitacionais, acontece na gestão do governo Vargas, o Estado age novamente nos espaços urbanos mostrando seu poderio despótico, não se comprometendo novamente com os populares, a condição de vida não é o foco deste modelo urbanístico que trata-se de uma proposta de liquidar o que não é belo aos olhos da elite, formando neste sentido, o gestor em epígrafe, os parques proletariados, normalmente afastados dos grandes centros, onde se localiza o espaço de habitação da população removida. Entende-se como política habitacional, deste governo, a facilitação na aquisição das terras periféricas com o preço baixo que tinha como forma o incentivo de ocupação destes lugares.

A favela como objeto de preocupação só ganha oficialidade no final da década de 40, com o chamado código de obras da cidade, essa oficialidade se dá pela efetivação da demolição, uma vez que estes espaços não eram bem vistos por uma cidade que prezava pelo embelezamento, que tinha a favela como centro de aberração e uma eminente ameaça à saúde pública, cenário este nada propício ao movimento migratório dos nordestinos, que começa a surgir devido à busca das supostas possibilidades de empregos, o que não condiz com a realidade que hipertrofia o mercado de trabalho e causando um desarranjo habitacional

Se analisarmos o curso percorrido pelo acesso a moradias para camadas de baixa renda é possível admitir que as favelas se tornassem uma forma possível de viver ainda que sua população seja abstraída de uma moradia regularizada.

Os dados oficiais impressionam! Segundo censo do IBGE já em 2010 o Brasil possuía cerca de 11,4 milhões de pessoas morando em favelas, ou seja, quase 12 milhões de pessoas tem nas moradias favelizadas uma solução factível de viver, ainda que refutadas de

seu direito efetivo à cidade, desprovidos de um endereço legal, uma moradia formal que viabilize acesso a outros direitos consecutórios.

Na busca de uma real efetivação e concretização de programas de moradia e políticas públicas, entrou em vigor em 11 de julho de 2017 a lei 13.465, que dispõe sobre o processo de regularização fundiária.

A referida lei tem o escopo de apreciar mudanças estruturais, objetivando maior celeridade e eficácia de um lado, em contraponto à minoração de custos, com a devida adequação ao ordenamento, de modo a romper com idéias já ultrapassadas, desprendendo-se de antigos conceitos, na busca de uma pluralidade de ações no processo de regularização fundiária com o intuito de realizar, para além do campo da titulação, uma busca de soluções para as questões habitacionais e suas deficiências, sejam estas em espaços urbanos ou rurais.

Da Gentrificação

Para melhor compreensão do tema aqui pesquisado devemos nos debruçar sobre a temática da gentrificação. Podemos conceber a gentrificação como reestruturação forçada dos espaços urbanos, significa dizer que qualquer mudança que afete a dinâmica local no sentido de deslocar a população menos favorecida materialmente pode ser concebido como este fenômeno.

Trata-se de alteração do espaço urbano que pela lógica capitalista recebe grandes empreendimentos que desmontam o mercado dos pequenos comerciantes afetando toda uma estrutura financeira de um microcosmo. A dinâmica se estabelece por um processo de enobrecimento do território que traz junto a ele uma especulação imobiliária, desta forma se constrói uma outra estrutura, requintada, modernizada, que tem como desdobramento o aumento dos preços dos serviços básicos e da moradia, portanto, acaba por afastar a população que ali vivia, mas no momento não possui condições de arcar com essas chamadas melhorias. A fim de ilustrar, tem-se:

O desenvolvimento imobiliário urbano – a gentrificação em sentido amplo – tornou-se agora um motor central da expansão econômica da cidade, um setor central da economia urbana. No contexto de um mundo recentemente globalizado, a regeneração urbana apresenta uma estratégia central na competição entre as diferentes aglomerações urbanas. Smith (2006, pag. 85).

A população local é vista como indesejável, pois não suporta as alterações transcorridas, inicia-se um processo de estigmatização². Os locais que comumente recebem esse fenômeno são centrais, possuem rica história ou tem potencial para exploração turística. Importa salientar que esse processo de mudança da paisagem urbana acontece como uma justificativa de melhoria que não se preocupava com a condição humana, mas com especulação imobiliária.

Por ilustração, o bairro que recebe um shopping, uma construção de um condomínio caro altera sua dinâmica social, o investimento imobiliário procura incentivar as mudanças na vizinhança para poder valorizar o espaço e não para a população local, mas uma questão estética para agradar visualmente os novos moradores, algumas mudanças estruturais acontecem como revitalização de praças e espaços de convivência,

2 Conceito usado por Nöbert Elias em sua obra *Os estabelecidos e Outsiders*.

contudo, o agente motivador não é a melhoria social, mas a finalidade de valorização mercadológica. Como podemos inferir de:

O novo empresariamento urbano se caracteriza, então, principalmente pela parceria público-privada tendo como objetivo político e econômico imediato (se bem que, de forma nenhuma exclusivo) muito mais o investimento e o desenvolvimento econômico através de empreendimentos imobiliários pontuais e especulativos do que a melhoria de condições em um âmbito específico. Harvey (1996, pág. 53).

A gentrificação é um fenômeno que tem consequências sociais, soma-se ainda a este cenário a mudança no âmbito cultural, uma vez que quando a população local é removida altera-se sua história de pertencimento identitário, isto é, há uma perda sua identidade cultural modificando as relações sociais. Resta esclarecer que por ser um fenômeno de origem social o conceito sobre várias modificações com passagem do tempo e vai se elaborando e tomando novos contornos.

A proposta do atual artigo versa sobre o Termo Territorial Coletivo como uma proposta sustentável para isso temos que entender como a gentrificação acontece nos espaços urbanos. Esse nome foi gravado pela socióloga Ruth Glass em sua obra *Aspects of Change* (1964, pág. 5), esse conceito foi criado a partir do deslocamento dos *gentrys*, uma população de uma situação material mais alta na sociedade de Londres nos anos 60, a mudança desses novos moradores alterou os contornos da localidade o que influenciou os pensadores da época em se debruçar sobre tal temática.

Com o passar do tempo houve uma elaboração do conceito agora usado para fins de planejamento urbano, além das áreas de conhecimento afins, como sociologia, antropologia e políticas públicas. O aporte teórico inicial foi baseado no pensamento dialético materialista de Marx, a posteriori foi elaborado pelas teorias pós-modernas.

Dentre essas há um esforço considerável do pensador Smith (2006, pág. 34) de justificar a gentrificação como uma alteração urbana significativa com viés democrático, nesse sentido defende que as melhorias do espaço podem ser usadas por todos, pois compreende que há uma requalificação do território quando se adiciona serviços e se permite acesso a esses.

A justificativa do pensador em epígrafe se qualifica em três fases, a primeira como gentrificação esporádica, significa um deslocamento ordenado com a ideia de facilitar a proximidade com o mercado de trabalho em áreas centralizadas sem interesse da

especulação imobiliária. Insta salientar que a gentrificação nesta fase é um fenômeno da classe média que se encontra em uma dinâmica na busca de mudança material.

A segunda dimensão, possui características próprias a proximidade com o centro agora recebe uma nova roupagem, pois está alinhada com a especulação imobiliária que desta vez não se realiza com um caráter único privado, mas se conjuga com incentivos públicos com melhoria dos espaços de convivência da arquitetura urbana.

A última dimensão, denomina-se generalizada, se tratando de uma gentrificação estabelecida através das grandes marcas, incentivadas diretamente pela lógica do consumo que resulta em uma especulação imobiliária, tendo como uma característica própria as aquisições não só habitacionais, mas também comerciais, como por exemplo a construções de grandes shoppings e condomínios luxuosos.

Percebe-se que as dimensões acima estudadas são a elaboração do conceito de gentrificação³ sempre conjugada com a lógica capitalista, que no primeiro momento mostra um interesse com bem estar da classe média, dada a proximidade com o trabalho e no último momento os serviços oferecidos são todos de alta qualidade demarcando sua capacidade financeira e de aquisição do luxo. Não importa mais morar próximo do trabalho, e sim, próximo aos locais de maior oferta de serviços de marcas internacionais, além de lugares esteticamente luxuosos. Como afirma o autor em epígrafe:

A reestruturação do espaço urbano, é parte de uma evolução mais ampla de uma economia capitalista contemporânea. (...) É bem possível que a atual crise econômica resultara em forças políticas e econômicas, instituições e modo de controle muito diferentes, e isto poderia muito bem resultar em padrões de crescimento urbano muito diversificado. (...) A ênfase da lógica da acumulação e no seu papel na reestruturação urbana pressupõe uma adesão filosófica a uma abordagem fundada na lógica do capital. Smith (2006, pág. 39).

Nesse ínterim, as mudanças não são apenas habitacionais, mas socioculturais. A cidade se molda a partir dos anseios por uma vida elitizada e apresenta um caráter que não é hospitaleiro, uma vez que os antigos residentes, não são mais bem vindos neste local, afastando se de seus espaços de origem e migrando para as áreas periféricas dos grandes centros, dando início ao processo de favelização das grandes cidades. Este processo rompe com os laços subjetivos de construção de identidade, expulsando seus moradores de forma implícita e dando início ao processo de segregação urbana.

³Neste sentido, temos: “O conceito de gentrificação foi problematizado e aplicado a diversas situações de redensolvimento pelo mundo, incluindo novas formas de substituição social no território, novos atores e novos espaços, dando origem as disputas teóricas e práticas sobre seu conteúdo”. Ribeiro (2016, pág. 37).

A partir do recorte estratégico da comunidade dos Trapicheiros, no bairro da Tijuca, escolhido para o desenvolvimento deste artigo, cabe neste momento explanarmos brevemente sobre o processo de gentrificação da cidade do Rio de Janeiro.

O processo de gentrificação do Rio de Janeiro, uma cidade situada entre o mar e o morro, que possui interesses turísticos, passou por fases de remodelagem da sua arquitetura estrutural desde o início da sua urbanização, moldando a paisagem do centro urbano a partir de uma política higienista, que acarretou no afastamento da comunidade ali residente para áreas periféricas, fazendo assim com que o centro se tornasse mais atrativo, com maior flexibilização da circulação em decorrência das obras de expansão das ruas e criação de túneis. Significa dizer que historicamente foi priorizada a política de elitização e de bem-estar das camadas mais abastadas que suportam e se interessam pelo processo de especulação imobiliária decorrente desse procedimento, que se naturalizou e contribuiu para a favelização da cidade, acabando por misturar classes sociais no mesmo espaço, como se pode notar com a presença de comunidades vizinhas a bairros de classe alta, principalmente os bairros a beira mar.

Na última década em especial, a cidade do Rio de Janeiro se apresentou como palco de políticas de reassentamento que podemos identificar como forma de intervenção direta do Estado, que prioriza a valorização territorial à vida nas comunidades, compactuando com o processo de remoção, que pode ser branca ou forçada⁴, que se deu pelo fato da cidade ter sido a sede de grandes eventos de repercussão mundial, como os jogos olímpicos, os jogos pan-americanos e a copa do mundo. Diante da estruturação para receber estes megaeventos, se gerou maior desigualdade e marginalização da população pobre, este momento que cunhou o nome de Rio de Janeiro, a cidade bipartida, devido ao processo de segregação urbana.

Da filosofia do comum

Antônio Negri em sua obra *Constituição do Comum* (2005) nos apresenta uma perspectiva do comum e das singularidades inseridos em um contexto da multidão, esses elementos nos ajudam a conceber uma filosofia do comum que serve como arcabouço teórico para o artigo em questão, o objeto é compreender o termo territorial coletivo como uma política do comum um uso diferenciado do espaço que não está preocupado como as

⁴ Entende-se como remoção branca o enobrecimento que causa aumentos do custo de vida que tem como consequência o afastamento da população que não mais consegue viver ali, já a remoção forçada é um ato violento, uma intervenção direta do poder estatal.

lógicas capitalistas, mas pretende inserir em um cenário materialista o uso da terra de forma comum, coletiva, para todos que ali possuem um laço de subjetividade.

A proposta desse pensador é fazer uma leitura atual da sociedade a partir dos conceitos de multidão, singularidade e comum, trata-se de uma pesquisa da realidade vivida levando em consideração não a quantidade de fenômenos, mas a qualidade destes, como por exemplo, conceber que a multidão não é um somatório de individualidades, mas sim um conjunto de singularidades, onde as diferenças se impõe, mas não se negam, a diversidade torna o cenário rico e possível.

O interesse comum, em contraste com o interesse geral que fundamentava o dogma jurídico do Estado-nação, é na realidade uma produção da multidão. O interesse comum, em outras palavras, é um interesse geral que não torna abstrato no controle do Estado, sendo antes reapropriado pelas singularidades que cooperam na produção social biopolítica; é um interesse público que não está nas mãos de uma burocracia, mas é gerido democraticamente pela multidão. Negri (2005, pág. 268).

A discussão em torno de multidão se realiza a partir da negativa de não ser uma construção de indivíduos, isto posto, pois o indivíduo se perfaz por um processo de individuação, ele se segrega, se fragmenta, se diferencia para se apresentar a partir de uma hierarquia, ele se reconhece não igual, ele se percebe diferenciado e portando, possuidor de outras características de não comunidade.

A criação de identidade nesse espaço se dá pelo reconhecimento de uma irreduzibilidade, as relações não acontecem em convivência, mas em negação, o ser indivíduo dessa ontologia do capital se compreende único, absoluto. A condição de multidão que é própria da consciência do comum se apresenta como dialógica existencial, sem o outro, o eu não existe, sem o outro não existe o singular, a alteridade é condição de existência, e a multidão é um conjunto de singularidades. Destarte, a questão de identidade não deve ser forjada pelos indivíduos, mas sim pela relação da multidão, isto é, pela relação das singularidades que este encontro permite.

Antônio Negri denomina de Comum a forma democrática que pode assumir a multidão, que é, segundo ele, a denominação de uma multiplicidade de singularidades. O Comum é Ubuntu, uma relação social de interdependência, que tem a igualdade como princípio material. No conceito de Comum, como na filosofia Ubuntu, a igualdade é condição. Portanto, não há constituição do Comum sem aberturas às singularidades, reconhecimento material de sua importância e potencialização de suas capacidades criativas. Uma política de constituição do Comum é a afirmação da ética Ubuntu, através da afirmação da igualdade contra o privilégio, da multiplicidade

contra a uniformidade, do respeito contra o preconceito, da inclusão contra a exclusão e da criação de meios que assegurem “humanidade” para os muitos de uma coletividade e, objetivamente, acesso aos direitos definidos como “humanos”. Nascimento (2016, pág.2)

Alexandre Nascimento em seu texto *Ubuntu como fundamento* nós apresenta uma leitura complexa sobre a filosofia do comum conjugando com o Ubuntu uma ética não ocidental que propõe o entendimento do território no mesmo sentido que o Termo Territorial Coletivo, isto é, trata-se de uma abordagem cooperativa coletiva que a partir das forças em conjunto busca realizar uma proposta de melhorias para o grupo, uma potencialização das atividades subjetivas que somam os efeitos em um todo que deve ser usufruído pelo mesmo, é um cuidado diferenciado com o território que coloca em confronto as lógicas capitalistas de posse e individuação.

O ponto de discussão se insere no território quando propomos correlacionar com Termo Territorial Coletivo dada a urgência em compreender que o espaço coletivo ainda que inserido na lógica capitalista deve se identificar como espaços de singularidade os quais se tornam força potente com a aplicação da solidariedade. A não coisificação do homem é fundamental nesse cenário histórico, material e filosófico, o homem deve ser compreendido como ser, singular, repleto de diferenças, não um objeto, não uma coisa, e seu processo social é sempre em relação, nunca individual.

A propósito de perscrutar a constituição do comum deve-se, no primeiro momento, diferir suas características e o que se apresenta interessante para projeção da atual pesquisa é compreender como essa colaboração se realiza. Desta forma, tem-se que avaliar o cenário do trabalho, uma vez que é este que em uma sociedade capitalista que produz o capital, importa destacar que quando se fala de capital está se analisando a totalidade dos elementos que produz valor e desejo de consumo.

O trabalho no sentido do comum é um projeto aberto, interligado em rede, que proporciona a entrada e permanência dos interessados, pode-se inferir que é a união dos iguais, igualmente competentes que a partir de um viés colaborativo propicia o acesso de todos, Negri quando explica esse quesito usa de um cenário específico que é o da internet, contudo, isso não é um empecilho para compreensão da nossa especificidade que é operacionalizar o Termo Territorial Coletivo como proposta sustentável e fruto de uma filosofia do comum. Se for pensando em uma perspectiva individualista, protestante, de sacrifício não se realiza, pois, se torna egoísta e de acumulação, o trabalho produz capital específico para se acumular e não usufruir em grupo, a proposta do comum é um trabalho

cooperativo que seu usufruto é resultado, e é para todos, sem títulos necessários para segregar o grupo.

Do Termo Territorial Coletivo

Como recurso de desenho de pesquisa procurou-se explicar a questão fundiária brasileira, seus contornos de concentração e desigualdades, posteriormente, perpassamos pela gentrificação fenômeno de deslocamentos onde concentramos o olhar interessado no caso do Rio de Janeiro, uma cidade turística que desde muito cedo sofreu intervenções de políticas públicas no sentido de direcionar as remoções em políticas higienistas que demarcaram um cenário de segregação urbana, fragmentando a cidade em duas, uma dos que podem pagar e por isso se situam em locais com serviços de qualidade e outras, que sobrevivem em espaços que o setor público não dá conta de estruturar, com o pano de fundo da especulação imobiliária. Nesse momento da pesquisa, inicia-se a explanação do Termo Territorial Coletivo o que foi embasado na filosofia do comum de Negri, também já explanado no presente trabalho.

O Termo Territorial Coletivo⁵ é um instrumento jurídico para regulamentação de espaços urbanos de forma coletiva, esta coletividade se dá pelo gerenciamento do território em comum, trata-se de uma iniciativa autônoma dos moradores do local com a devida orientação de profissionais técnicos e apoio dos interessados.

Importa salientar, que não se trata de uma iniciativa do poder público, é uma tomada de decisão que configura uma autonomia e identidade do grupo pertencente que outrora seria deslocado pela intervenção pública que está compromissada com a especulação imobiliária.

A título de construção histórica o primeiro Termo Territorial Coletivo nasceu na cidade de Cincinnati nos Estados Unidos e desde então vem sendo difundido em diversos locais do mundo, como é o caso do Canadá, Inglaterra, Quênia, Escócia e Austrália. Independentemente do local de nascimento e operacionalidade o foco principal é a questão a acessibilidade a moradia digna e segura, propõe-se um acesso perpétuo a seus integrantes e o efetivo afastamento da especulação imobiliária, garantindo a permanência

5 O Termo Territorial Coletivo é uma tradução para o português de um modelo de gestão territorial americano, chamado Community Land Trust, evocando o aspecto consensual e comunitário do instrumento surgido na década de 60, mas implementado de fato na década de 80, a partir de movimentos sociais norte-americanos que aconteceram em busca da efetivação do direito à moradia digna e a segurança de sua posse, foi se aperfeiçoando e demonstrando resultados que começaram a vencer as desconfianças iniciais.

dos cidadãos em seu lugar de moradia, desta forma contrariando os ditames do processo de gentrificação.

O Termo Territorial Coletivo se traduz da expressão *Community Land Trust* e busca valorizar a ideia de um termo compartilhado entre várias partes, um coletivo, no gerenciamento de um território que todos têm em comum. Assim sendo, a terra seria formalizada como propriedade do Termo Territorial Coletivo⁶, que viria a ser uma pessoa jurídica sem fins lucrativos, formada por uma equipe composta pelos moradores e por um conselho que se dividiria em técnicos, como advogados, engenheiros e administradores que a princípio, desenvolveriam suas funções de maneira gratuita, gerindo sempre de forma coletiva, com instituições de regras que visem sempre o bom funcionamento do termo garantindo a todos os seus integrantes maior estabilidade e poderio de negociação frente ao poder público, uma vez que estando em grupo e representado pela pessoa jurídica do termo tem uma junção da força e uma melhor aceitação.

Sobre a titularidade dos imóveis cabe uma pontuação, esses são de propriedade particular e individual de seus moradores, podendo eles, zelar, fazer obras, modificações e até vender. Contudo, o TTC é o gestor das terras, que tem como intensão real a estabilidade, unindo dimensões jurídica, social e de planejamento urbano, a fim de garantir a permanência de seus integrantes em suas casas, oferecendo-lhes habitação acessível de forma continuada, a ideia nesse sentido é a de que os moradores não sofram com a instabilidade gerada pelas especulações imobiliárias.

A aplicabilidade do TTC em âmbito nacional se faz a partir do entendimento do sistema jurídico aqui em funcionalidade, a saber o da *civil law*. Neste sistema, a fonte principal do direito são os textos legais, estando os precedentes e costumes posicionados apenas como fontes secundárias. Desta forma, as leis assumem papel preponderante na organização social e nas políticas públicas, portanto, um sistema legalista o que acarreta um levantamento e estudo prévio para que o desenvolvimento do projeto aconteça dentro dos ditames legais, podendo sofrer as adaptações necessárias, mas nunca ligadas somente aos costumes ou entendimentos dos tribunais.

Quando se fala de direito à cidade o ponto que está sendo analisado é do acesso aos direitos fundamentais, como serviços básicos de uma estrutura urbana. Nesse ínterim, o TTC visa garantir o direito à moradia, além do efetivo direito à cidade que estão

⁶ A título de esclarecimento metodológico do presente trabalho, usaremos a sigla TTC para falar do Termo Territorial Coletivo.

diretamente conectados. Busca-se a efetividade em seu usufruto, isto é, que o cidadão possa usufruir do todo, dos espaços, dos serviços, dos direitos como um conceito de comunização da cidade, atrelado a filosofia do comum que se desdobra no gozo de direitos e garantias fundamentais, definidos como direitos inerentes à pessoa humana e essenciais à vida digna, princípios constitucionais protegidos pela Carta Magna e pelos Tratados Internacionais de Direitos Humanos.

Insta salientar que os atuais instrumentos jurídicos se apresentam pouco eficientes nessa tarefa de garantia dos direitos fundamentais, especificamente, na população mais pobre, o que não assegura os espaços deste grupo deixando os vulneráveis no quesito de suas posses e propriedade. Daí surge a necessidade de se estudar outras formas de regulamentação dos espaços, como este que estamos nos debruçando. A pesquisa, comparação e análise dos casos internacionais permite uma orientação para a aplicabilidade do termo no solo brasileiro. O estudo comparativo é de enorme relevância para guiar ações e possíveis implementações, contudo, no Brasil temos especificidades únicas como dentro do mesmo território a intervenção do Estado, das milícias e do tráfico, o que torna a aplicação mais complexa e com a necessidade de um estudo mais rigorosos. O que se deve ter como ponto fixo de interesse é segurança da posse dos moradores que possuem menos condição financeira e estão mais vulneráveis a gentrificação.

No quesito titularidade que recai a responsabilidade é do conselho do TTC, portanto, seu papel é de responsabilização e ação burocrática, soma-se ainda aos afazeres as tarefas de desenvolvimento do projeto no local, pode-se compreender como um projeto de gestão e coordenação a fim de fixar as normatizações que a própria comunidade estabelece, o conselho faz a mediação, nunca o protagonismo. Age ainda ao lado dos moradores quando necessário nas demandas judiciais, tratativas e/ou negociações.

Diante o exposto, a tarefa de maior grau de dificuldade é a implementação do Termo Territorial Coletivo, uma vez que para isso é necessário que haja um processo de regularização fundiária do território. O que irá acontecer será que terra em questão, poderá ser propriedade da pessoa jurídica que nasce com o TTC, isto é, a proprietária formal da terra, que por sua vez é constituída dos moradores, das partes interessadas e da equipe técnica, entende-se como parte interessada os vizinhos, pequenos comerciantes, toda e qualquer pessoa que tenha insegurança de moradia local, isto exemplifica a filosofia do comum e afasta a especulação imobiliária.

Na atual sociedade contemporânea que se realiza tal proposta vive-se uma dinâmica entre o regime da lógica do capital e o espaço urbano, que por sua vez não tem

mais a função apenas de moradia e suporte de habitantes, mas ganhou contornos mercantis e de lucro, e se baseia na ideia de acúmulos não sustentáveis. Dada a urgência de se pensar o direito à moradia, uma vez que a população mais pobre se encontra cada vez mais desamparada e sofre diretamente os impactos das acumulações, portanto, em maior grau de desigualdade a atuação jurídica de regulamentação se torna de extrema importância por ser um instrumento fatídico de garantia dos direitos aqui discutidos

Da Inclusão Social como Meio Ambiente Sustentável

O artigo em tela se propõe pensar o TTC como proposta de inclusão social que é um quesito da proposta de sustentabilidade, preocupação esta oriunda da terceira dimensão dos direitos humanos que se preocupa com os direitos difusos e compreende que os avanços e desenvolvimentos só deve acontecer se tiverem em harmonia com o meio ambiente. Como vemos em:

Direitos de terceira geração, direito ao desenvolvimento ou progresso, ao meio ambiente, a autodeterminado dos povos, direito de comunicação, de propriedade ao patrimônio comum da humanidade e o direito a paz, cuidando-se de direitos transindividuais sendo alguns deles coletivos e outros difusos, o que é uma peculiaridade, uma vez que não são concebidos para proteção do homem isoladamente, mas de coletividades, grupos. Diógenes Jr. (2012, pág. 5)

O meio ambiente sustentável é o que consegue coadunar o desenvolvimento⁷ e o progresso de forma harmônica com o meio ambiente, portanto, sustentável. Não se nega o desenvolvimento, não se busca regredir os avanços tecnológicos, a proposta aqui é que haja maior parcimônia nesse processo. Pode se compreender meio ambiente como a relação entre o social e a natureza, desta forma o meio ambiente sustentável busca diminuir as desigualdades, promover o acesso aos direitos. Diante deste contexto é possível conceber o TTC como uma proposta socialmente inclusiva, e portanto, sustentável, que compreende o desenvolvimento do capital, e dentro deste regime busca inserir os grupos que estão as margens no sentido material.

7 Para Barbieri (2000, pág.56), o conceito de desenvolvimento sustentável passou por diversas transformações. A primeira transformação caracterizou-se pela percepção da degradação ambiental. A segunda transformação demonstrou que a problemática ambiental é compreendida como fenômeno geral e sem limites territoriais dos Estados Nacionais. A terceira transformação apresentou a degradação como um problema planetário que prejudica a todos e está atrelada ao tipo de desenvolvimento praticado.

Essas diretrizes acima elencadas são defendidas pela Organização das Nações Unidas⁸, que por ilustração, se reuniu para buscar melhor solução em eventos como: Conferência da ONU sobre meio ambiente e desenvolvimento ocorrida em 1992, a cidade do Rio de Janeiro, a qual produziu um relatório de extrema importância sobre o assunto⁹, tal evento se chamou Rio 92, posteriormente, a agenda 2030 para Desenvolvimento Sustentável foi produzida a partir do evento que ocorreu em 2015 durante a Assembleia Geral da ONU, este documento é uma orientação para os próximos tempos que busca guiar as ações das comunidades internacionais na direção do desenvolvimento de fato sustentável que permanece com esse propósito até 2030. Como lê-se:

A Agenda 2030 é um plano de ação para as pessoas, o planeta e a prosperidade, que busca fortalecer a paz universal. O plano indica 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, os ODS, e 169 metas, para erradicar a pobreza e promover vida digna para todos, dentro dos limites do planeta. São objetivos e metas claras, para que todos os países adotem de acordo com suas próprias prioridades e atuem no espírito de uma parceria global que orienta as escolhas necessárias para melhorar a vida das pessoas, agora e no futuro. ONU (2015, pág.2)

Do estudo de casos da comunidade dos Trapicheiros

Como estudo de caso elegemos a comunidade dos Trapicheiros, localizada na Tijuca, favelizada, que está sendo estudada para a implementação do TTC e possui características próprias, sua situação se constitui de inúmeros assédios pela especulação imobiliária e visa não sofrer mais o processo da gentrificação.

A comunidade do Trapicheiros é composta por 52 famílias e que conta com uma história centenária que veio se solidificando ao longo dos anos. Conforme relatado pelos historiadores Lilian Vaz e Mauricio Abreu (1991, pág. 24), que se mobilizaram em uma pesquisa a partir de dados coletados no Arquivo Geral das Cidades, a comunidade se formara a partir de casebres construídos de madeira e hoje, conta com casas de alvenaria, bem estruturadas e divididas.

Vale salientar, que a comunidade não está localizada dentro da floresta da Tijuca e que seus moradores vivem de forma harmônica e segura, sempre com o intuito de preservar e zelar pela estrutura e pela beleza natural do local.

8 Somente a partir da década de 80 que essa preocupação foi chamada de desenvolvimento sustentável.

9 Foram aprovados nessa reunião os tratados: a Convenção sobre Alteração Climática e a Convenção Sobre Diversidade Biológica, e os seguintes documentos: a Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, a Declaração Sobre o Manejo das Florestas e a Agenda 21.

A comunidade tornou-se objeto deste estudo pelo fato de se localizar em um território que está circundado por condomínios luxuosos, responsáveis por um processo crescente de especulação imobiliária que não vislumbra a comunidade com parte pertencente daquele território, motivo este que gera uma ameaça latente de gentrificação. A partir deste cenário a comunidade se mobilizou com o apoio do Núcleo de Terras e Habitação da Defensoria Pública e do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro, para impedir demolições e afastar a ameaça de remoção da comunidade de seu território, quebrando com lógica da insegurança e fortalecendo o pertencimento.

O recorte estratégico aqui apresentado foi desenvolvido devido a possibilidade de implementação do TTC na comunidade dos Trapicheiros, que já se encontra em processo de conhecimento e aceitação do Termo, possível de ali ser implementado, uma vez que estamos tratando de uma comunidade pequena que busca por segurança da posse através de um modelo de regularização fundiária possível e participativa através de uma gestão coletiva, que garanta a permanência dos moradores. A comunidade foi escolhida para implementação por possuir grandes condições de efetivação uma vez que não se encontra presente as complexidades comuns ao Rio de Janeiro que interferem diretamente, como tráfico e atuação das milícias.

Considerações Finais

O presente artigo buscou responder as possibilidades de implementação do TTC como proposta de inclusão social, estudou para isso o histórico da questão fundiária nacional que se apresentou desde do seu início repleto de incongruências, dificuldades de acesso e concentração de terras.

Investigou-se o fenômeno da gentrificação em específico nas terras cariocas que acumulou processos de intervenções estatais, remoções e demolições com histórico higienista que não se preocupou com a condição de moradia dos habitantes, mas com a estética de uma elite, configurando políticas públicas de interesse imobiliário.

O direito à cidade fora amplamente discutido no sentido de analisar historicamente o acesso à moradia e aos serviços básicos, tendo sempre como prisma as garantias constitucionais. Perpassou pela justificativa do desenvolvimento sustentável processo orientado pela ONU que incluiu em suas preocupações o meio ambiente sustentável com a inserção da inclusão social que podemos concluir ser um desdobramento do direito à cidade.

No âmbito de interdisciplinaridade, buscou-se na Filosofia do Comum uma explicação da comunidade, do usufruto coletivo do território como construção de identidade e singularidade, tal fundamento nos ajudou na compreensão da regulamentação do TTC como proposta possível dentro do sistema capitalista, que necessita de titularidade, mas nesse caso, a titularidade é de um grupo e a condição do habitante importa. O estudo de caso da comunidade dos trapicheiros nos apresentou a possível operacionalidade do projeto ora estudado a partir de um referencial teórico bibliográfico, a análise da história e o contexto social e econômico dessa comunidade possibilitou a elaboração de atividades que vão culminar no processo de regularização fundiária da área em epígrafe, compreendendo o território a partir da sua utilização humana com viés de inclusão.

REFERÊNCIAS

ABREU, Mauricio de Almeida, VAZ, Lílian F. **Sobre as origens da favela**. In Anais do IV Encontro Nacional da ANPUR, 1991.

AGUIAR, José. **A cidade do futuro já existe hoje**. Lisboa: ATIC Magazine, nº 24, p.1-17, 1999.

AIETA, Vânia Siciliano. **Cidade inteligentes e o pacto dos prefeitos: uma proposta de inclusão dos cidadãos rumo à ideia de 'cidade humana'**. Direito da Cidade, v. 8, p. 1622-1643, 2016.

_____. FERREIRA FILHO, P. S. ; MENDONCA, R. M. . **Política Habitacional no Século XXI**. 1. ed. Rio de Janeiro: Editora Processo, 2018. v. 1.

_____. Garcia, Maria ; LEITE, F. . **Cadernos de Direito da Cidade III: estudos em homenagem à Professora MARIA GARCIA**. 1. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2016. v. 1. 474p .

ARENDT, Hannah. **A Condição Humana**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2010.

BARBIERI, José Carlos. **Desenvolvimento e Meio Ambiente: As estratégias de mudanças da agenda 21**. Editora Vozes, 2000.

BOLLE, Wille. A cidade como escrita. In: **O direito à memória: patrimônio histórico e cidadania**. São Paulo: Departamento do Patrimônio Histórico / DPH, 1992.

BOURDIEU, Pierre. **Contre-feux : Propôs pour servir à la résistance contre l'invasion neo- liberale**. Paris : Liber, 1998.

BRAUDEL, Fernand. **La Dynamique du Capitalisme**. Paris: Les Editions Arthaud, 1985.

BUARQUE, Sérgio C. **Construindo o Desenvolvimento Local Sustentável. Metodologia de Planejamento**. Rio de Janeiro: Garamond, 2002.

CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos**. São

Paulo: Studio Nobel, 1992.

CANCLINI, Nestor G. **Consumidores e cidadãos; conflitos multiculturais da globalização**. Rio de Janeiro: EdUFRJ, 1995.

DIÓGENES JUNIOR, José Eliaci Nogueira. **Gerações ou Dimensões dos Direitos Fundamentais**. Disponível em: http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11750. Acesso em 21 de agosto de 2019.

ELIAS, Norbert. **Os estabelecidos e os outsiders**. Rio de Janeiro: Jorge Zoho, 2000.

GLASS, Ruth. London: **Aspects of Change**, ed. Centre for Urban Studies. London: MacKibbon and Kee, 1964.

HARDT, Michael, NEGRI, Antonio, **Império, Rio de Janeiro: Record, 2001**, Multidão, guerra e democracia na era do Império. Rio de Janeiro, Ed. Record, 2005.

HARVEY, David. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. **Espaço & Debates**, São Paulo, n. 06, ano II, 1982, p. 06- 35.

_____. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1996. 291p.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. São Paulo: Belo Horizonte: EdUFMG, 1999.

_____. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro Editora, 2001.

NASCIMENTO, Alexandre do. **Ubuntu como fundamento**. REVISTA UJIMA - Número 01, Junho/2016.

NEGRI, Antonio. Kairós, Alma Venus, **Multidão: nove lições ensinadas a mim mesmo**. Rio de Janeiro: DP&A, 2003.

_____. **Conferência Inaugural do II Seminário Internacional Capitalismo Cognitivo – Economia do Conhecimento e a Constituição do Comum**. 24 e 25 de outubro de 2005, Organizado pela Rede Universidade Nômade e pela Rede de Informações para o Terceiro Setor (RITS), Rio de Janeiro.

ONU – Organização das Nações Unidas. **Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável**, 2015. Disponível em: . Acesso em: agosto de 2019.

Ribeiro, Tarcyla Fidalgo. **Gentrificação: aspectos conceituais e práticos de sua verificação no Brasil**. Revista de Direito da Cidade. vol. 10, nº 3. Rio de Janeiro.

SMITH, Neil. **A gentrificação generalização: de uma anomalia local à regeneração urbana como estratégia urbana global**. In: BIDOU-ZACHARIASEN, C. *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de revitalização dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006.