

Cartilha **Como Começar um TTC**



Introdução

Criar um Termo Territorial Coletivo não é uma tarefa fácil. É um processo que leva tempo e que demanda um trabalho coletivo com forte protagonismo dos moradores da comunidade em que se pretende implantar.

Apesar disso, as experiências internacionais mostram que o esforço vale a pena e que o TTC é eficaz na garantia da segurança da posse e fortalecimento comunitário de populações vulnerabilizadas.

Essa cartilha busca não apresentar uma fórmula pronta e aplicável a qualquer contexto, mas sim alguns direcionamentos com base na experiência acumulada por anos do Projeto TTC no Rio de Janeiro e da experiência de parceiros internacionais.

Condições Preexistentes

Antes de se começar a construir um TTC, é preciso verificar se alguns elementos necessários para sua existência estão presentes. Existem 4 condições essenciais para que se possa começar um processo de criação de um TTC. São elas:

- ✓ Promotor(es) Local(is)
- ✓ Prioridades Compatíveis
- ✓ Aquisição de Terras
- ✓ Disponibilidade de Assistência Técnica

Promotor(es) Local(is) ✓

É necessário que haja um indivíduo, um grupo ou uma organização estabelecida que esteja disposta a liderar a ideia de um TTC e, em seguida, defender sua possível adoção—com estrutura para manter um trabalho a longo prazo;

Prioridades Compatíveis ✓

É necessário que haja uma reflexão sobre quais são as maiores necessidades da comunidade e o que um TTC é capaz de fazer;

É preciso que os objetivos de um TTC sejam de fato os mesmos dos moradores: proteger a permanência da comunidade no seu território, conferir mecanismos de gestão coletiva de forma a impedir o uso especulativo da terra, empoderar a comunidade para realizar o desenvolvimento pleno do seu território e manter as moradias economicamente acessíveis.



Possibilidade de Aquisição de Terras

É necessário que haja uma perspectiva razoável de aquisição da terra pela comunidade.

Em assentamentos informais (favelas, loteamentos, ocupações, etc.), é ideal que a comunidade já tenha a possibilidade de requerer o reconhecimento de seus direitos fundiários, por meio dos instrumentos de regularização fundiária existentes.



Presença de Aliados Técnicos

É necessário que as comunidades interessadas no TTC tenham acesso a aliados técnicos que possam oferecer a assessoria no estabelecimento do TTC e para realizar a melhoria de seu território e moradia. Os técnicos devem entender a importância de adaptar sua atuação e disponibilidade aos dias e horários mais adequados aos moradores.

Etapas do Processo de Construção

Existem pelo menos 3 grandes etapas do processo de construção de um Termo Territorial Coletivo, e cada uma pode ser destrinchada em uma série de passos menores. São elas:

1. Engajamento
2. Mobilização
3. Formalização

Engajamento



A partir das condições preexistentes, o primeiro passo é a formação de um grupo-base de mobilizadores-moradores e aliados técnicos que desenvolva ações de contato com os moradores da comunidade, nas quais se buscará realizar um trabalho de sensibilização, com os seguintes objetivos:



Estimular uma reflexão dos moradores acerca de seu território;

Compreender as particularidades locais, os interesses coletivos e as possibilidades jurídicas de regularização;

Introduzir o modelo TTC, suas características e histórico, e traçar uma relação com as demandas levantadas pelos moradores.



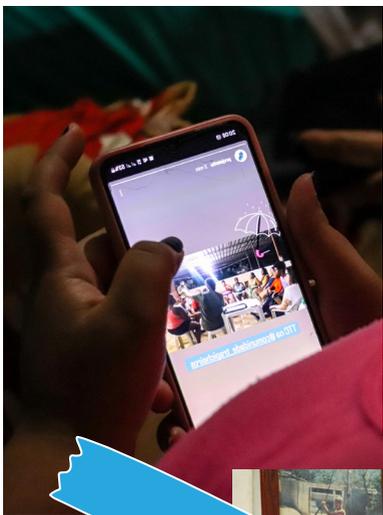
Mobilização

A mobilização comunitária é o aspecto mais importante do processo de construção de um TTC. Não se trata propriamente de uma etapa, mas sim uma dimensão que deve estar presente durante todo o processo, e se manter mesmo após sua conclusão. Quanto mais mobilizados os moradores estiverem, mais chance de sucesso na implementação e atuação futura de um TTC.



A mobilização é realizada através de diversas estratégias, que incluem uma comunicação permanente entre moradores, reuniões e oficinas comunitárias, confraternizações e ações coletivas, e a elaboração e circulação de materiais de apoio. Vejamos a seguir alguns exemplos de atividades de mobilização:

Comunicação



- Elaboração de um meio de contato direto com os moradores e demais membros do grupo de trabalho;
- Convites para reuniões, oficinas, eventos públicos e compartilhamento de informações de interesse;
- Envio de um breve resumo das atividades para moradores com dificuldades de participação em busca por atingir toda a comunidade.



Oficinas Comunitárias

- Atividades de "porta-em-porta": objetivo de alcançar novos moradores e convidá-los para as atividades;
- Reuniões para definir estratégias: sempre organizadas por lideranças locais;
- Atividades lúdicas: incorporar em todas as atividades momentos de diversão e/ou atividades em formato mais livre, que animam a participação, criam intimidade e estimulam um senso de união e solidariedade, ajudando também no resgate da memória coletiva da comunidade.
- Oficinas participativas: aprofundamento sobre como funciona e como será um TTC promovendo reflexões acerca de questões relevantes para a comunidade, assim trazendo o tema do TTC a partir da perspectiva dos moradores;

Planejamento Territorial

- Estímulo a uma reflexão coletiva acerca do território, com ênfase na metodologia de planejamento participativo e insurgente;
- Fortalecimento da gestão comunitária coletiva a longo prazo;
- Realização de melhorias—urbanísticas, sociais, arquitetônicas, econômicas, educacionais, etc;
- Expansão das qualidades existentes nas comunidades.



Materiais de Apoio

- Vídeos, cartilhas, áudios, textos no formato pergunta e resposta, entre outros recursos, com objetivo de suscitar reflexões e esclarecer aspectos do TTC e temas relacionados;
- Compartilhamento desses materiais nas redes de comunicação existentes.



A questão mais importante para se ter em mente aqui é que a atuação dos técnicos nunca pode ser independente e apartada da comunidade, pelo contrário: os moradores devem ser protagonistas tanto da definição, quanto da execução do plano de trabalho.

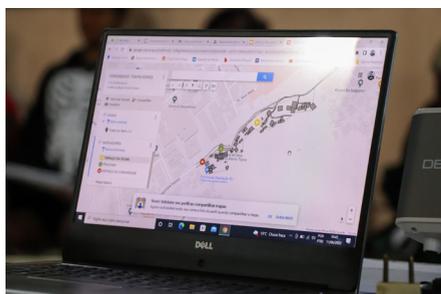
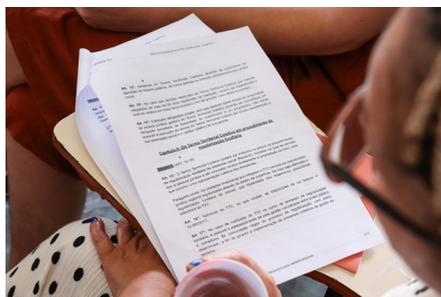
Formalização

A formalização é a etapa final do processo de consolidação de um TTC. Ela deve ser iniciada apenas depois de uma mobilização madura na comunidade em que se pretende implantar, com ampla adesão dos moradores interessados à proposta.

Aquisição das Terras

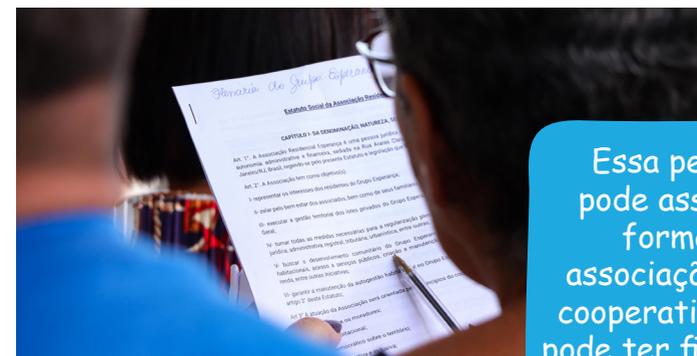
O primeiro passo para a formalização de um TTC é a aquisição da terra. Esta necessidade pode ser atingida por diversos meios, como doação, compra de terrenos, usucapião, ou regularização fundiária.

No caso de assentamentos informais, essas duas últimas formas parecem ser as mais propícias para se adquirir a terra. Por se tratarem de processos longos, é importantíssimo que sejam realizados de forma paralela à mobilização em torno do TTC.



Constituição da Pessoa Jurídica

Logo, será preciso constituir uma pessoa jurídica, uma espécie de entidade constituída pelos próprios moradores interessados, para deter a titularidade da terra e administrá-la.



Essa pessoa jurídica pode assumir diversos formatos—como associação, fundação ou cooperativa—mas ela não pode ter fins lucrativos e é impossibilitada de vender a terra.

Separação entre Terra e Construções

Depois disso, é necessário realizar a separação entre a propriedade da terra e das casas. Para isso, é possível se valer da ferramenta do direito de superfície, em que um contrato é firmado entre a pessoa jurídica titular das terras e os moradores titulares das construções.

Aqui os moradores têm a titularidade de suas construções e podem deixá-las de herança, vender ou alugar, respeitando-se o acordado entre a comunidade. O título de direito de superfície é registrado em cartório, conferindo segurança jurídica ao morador.



Regramento Interno

Por fim, deve-se proceder à elaboração do regramento interno do TTC, no qual serão definidas as regras de funcionamento da organização e da gestão territorial.



O regramento deve ser construído coletivamente por todos que farão parte do TTC, refletindo os interesses dos moradores de acordo com os princípios de um TTC, e garantindo meios para a sustentabilidade da gestão do TTC.



OBS: Essas etapas devem ser executadas de forma simultânea, e não linear! O engajamento e mobilização dos moradores, por exemplo, deve ser contínuo e crescente e perpassar todas as fases da construção do TTC. Será ainda mais fundamental após sua formalização!

E Depois que o TTC Estiver Pronto, o que Fazer?

A Criação do TTC não é o Fim, mas o Começo!

A partir de agora, é preciso de um trabalho permanente de mobilização para garantir que a governança do TTC seja participativa e atenda aos interesses coletivos.

O desenvolvimento comunitário deve ser feito por e para os moradores.

O TTC proporciona meios potentes para que uma comunidade e seus moradores possam garantir seu futuro. A realização deste potencial depende de dar sequência à união e organização coletiva dos moradores, com o apoio de seus aliados técnicos!



Produção:



**Termo
Territorial
Coletivo**

Apoio Institucional:

urbanomonde

**world
habitat**

