



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

REQUERIMENTO Nº _____, DE 2025

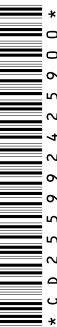
(Do Sr. JOSEILDO RAMOS)

Requer a realização de Audiência Pública, para debater no âmbito da Comissão de Desenvolvimento Urbano em Conjunto com a Comissão de Direitos Humanos, Minorias e Igualdade Racial o PL 5618/2023 que trata da violação reiterada do direito à moradia de parcela significativa da população brasileira.

Nos termos do artigo 255 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, requero a realização de Audiência Pública para debater a violação reiterada do direito à moradia de parcela significativa da população brasileira.

Solicito convidar as seguintes representantes:

- Prof.Dr. Orlando Santos Júnior - Observatório das Metrôpoles -UFRJ
- Profa. Dra. Raquel Rolnik - Faculdade de arquitetura USP;
- Paulo Romeiro- Presidente do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico;
- Mariolga Pacheco - Directora del Fideicomiso de la Tierra Caño Martin Peña;
- John Davis - Internacional Center for Community Land Trust;
- Yiorgos Papamousakis - World Habitat;
- Jurema Constâncio - União por Moradia Popular;



- João Pereira - CONAM - Confederação Nacional das Associações de Moradores;
- Maria Eliseth Pereira - Movimento Nacional de Luta pela Moradia.

JUSTIFICAÇÃO

Considerando a grave situação de insegurança da posse que assola as populações mais vulneráveis do país e a insuficiência demonstrada até aqui dos instrumentos legais e políticas públicas já existentes para o endereçamento da questão.

Considerando a violação reiterada do direito à moradia de parcela significativa da população brasileira, violando leis federais, previsão constitucional e diversos acordos internacionais dos quais o Brasil é signatário.

Considerando o agravamento da situação de insegurança da posse por políticas estatais de produção habitacional, sem o endereçamento dos desafios posterior e associado à elevação dos custos de moradia nas grandes cidades.

Considerando a introdução do Termo Territorial Coletivo como um dos instrumentos de política urbana no Plano Diretor de diversas cidades, dentre elas o Rio de Janeiro - segunda maior do país.

Considerando a presença do modelo na nova agenda urbana, item 107, com o compromisso dos Estados signatários - dentre eles o Brasil - com o seu incentivo e prática como estratégia para garantir moradia de interesse social. Considerando que o direito à moradia se configura como verdadeira porta de entrada para todos os outros direitos humanos, constituindo a base para sua promoção.

Considerando a tramitação, nesta comissão do PL 5618/2023, ao qual sou relator, a proposta visa regulamentar o modelo em âmbito federal no país.

Apresenta-se a presente proposta de audiência pública sobre o modelo do Termo Territorial Coletivo, que se configura como uma importante ferramenta de garantia do



direito constitucional à moradia e do direito à cidade para as populações urbanas vulneráveis.

O Termo Territorial Coletivo é o modelo brasileiro de Community Land Trust. Trata-se de instrumento bastante disseminado internacionalmente (presente em diversos países como EUA, Quênia, França, Bélgica, Porto Rico, Inglaterra, Austrália, Bangladesh) e que vem demonstrando sucesso no alcance dos seus objetivos principais de fortalecimento comunitário e garantia da segurança da posse de populações vulnerabilizadas ao redor do mundo.

A estrutura básica de funcionamento do modelo parte da separação entre a terra e as construções em termos de titulação. Enquanto que a terra fica sob propriedade privada individual de uma pessoa jurídica criada e gerida coletivamente pelos moradores, as construções ficam sob titularidade individual destes por meio do direito real de superfície. Esse arranjo permite que a terra - e seu valor agregado pela localização - sejam retirados do mercado e dos custos de transação das construções.

Além disso, a conjugação entre a gestão coletiva do território e a titulação individual dos moradores permite uma conciliação entre a maior proteção do direito à moradia obtida por meio da mobilização coletiva e a possibilidade de atendimento dos interesses individuais e patrimoniais dos moradores com suas casas.

No âmbito latino americano, temos como paradigma a bem sucedida experiência porto-riquenha, na qual cerca de 2000 famílias que residem em um conjunto de sete comunidades informais se tornaram proprietárias em um modelo de gestão coletiva de seu território. O modelo, já em prática desde o início dos anos 2000, garantiu a segurança da posse aos moradores que passaram a viver sob sua abrangência, bem como proteção contra pressões mercadológicas sobre o território, mantendo a moradia a preços acessíveis. Também estimulou diversas ações de desenvolvimento comunitário, que resultaram em diversas melhorias para o território, como comitês de reciclagem, coletivos de turismo local, obras de infraestrutura, hortas comunitárias, entre outras.

A experiência de Porto Rico, bem como outras presentes pelo mundo, demonstram o potencial do instrumento de se colocar, ao mesmo tempo, como um garantidor da permanência das populações vulneráveis em áreas mais infra estruturadas – e valorizadas – da cidade, uma forma de garantir a acessibilidade permanente das moradias – evitando processos de gentrificação e perda de investimentos públicos -, e



uma possibilidade de promoção de melhorias territoriais a partir dos anseios e necessidades dos moradores, garantindo seu protagonismo – se relacionando com as melhores práticas de ATHIS.

Diante do exposto, conta com anuência dos nobres a respeito da importância da realização do evento.

Sala das Sessões, em de de 2025.

Deputado **JOSEILDO RAMOS**

