

**SÉRIE DIREITO, ECONOMIA E SOCIEDADE**

**PROPRIEDADES EM TRANSFORMAÇÃO**

ABORDAGENS MULTIDISCIPLINARES  
SOBRE A PROPRIEDADE NO BRASIL

Débora Ungaretti  
Marília Rolemberg Lessa  
Diogo R. Coutinho  
Flávio Marques Prol  
Iagê Zendron Miola  
Tomaso Ferrando  
(Editores)

2018

**Blucher**

## SÉRIE DIREITO, ECONOMIA E SOCIEDADE

A Série Direito, Economia e Sociedade é voltada à disseminação, em formato open access, de trabalhos acadêmicos que contribuam com o estado da arte da produção científica sobre as relações entre direito, economia e sociedade. Dedicase à publicação de textos que resultem de pesquisas científicas, individuais ou coletivas reconhecidamente meritórias. Ao invés da delimitação disciplinar, a Série privilegia o recorte temático transversal e interdisciplinar como definidor do seu escopo. Os trabalhos difundidos têm em comum a abordagem das imbricações entre as dimensões jurídico-institucional, econômica e social dos mais distintos objetos de estudo, ainda que produzidos em disciplinas variadas como direito, economia, antropologia, ciência política e sociologia. Toda publicação que integra a Série é precedida de avaliação por pares, realizada pelo Conselho Editorial. Podem ser submetidos livros monográficos resultantes de pesquisas científicas (inclusive de mestrado ou doutorado), bem como coletâneas temáticas compostas por artigos científicos. Para mais informações, escreva para [oa@blucher.com.br](mailto:oa@blucher.com.br).

*Série Direito, Economia e Sociedade*

© 2018 Diogo R. Coutinho, Flávio Prol e Iagê Zendron Miola (organizadores)

*Propriedades em transformação: abordagens multidisciplinares sobre a propriedade no Brasil*

© 2018 editores: Débora Ungaretti...[et al]

Editora Edgard Blücher Ltda.

Criação de arte: Pedro Werneck

---

# Blucher

Rua Pedroso Alvarenga, 1245, 4º andar

04531-934 – São Paulo – SP – Brasil

Tel.: 55 11 3078-5366

**contato@blucher.com.br**

**www.blucher.com.br**

Segundo Novo Acordo Ortográfico, conforme 5. ed.  
do *Vocabulário Ortográfico da Língua Portuguesa*,  
Academia Brasileira de Letras, março de 2009.

FICHA CATALOGRÁFICA  
Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)  
Angélica Ilacqua CRB-8/7057

Propriedades em transformação : abordagens  
multidisciplinares  
sobre a propriedade no Brasil / editores: Débora  
Ungaretti...[et al] -- São Paulo : Blucher, 2018.  
328 p.

Bibliografia

ISBN 978-85-8039-327-9 (e-book)

ISBN 978-85-8039-326-2 (impresso)

1. Propriedade - Brasil 2. Propriedade -  
Miscelânea - Brasil 3. Propriedade - Aspectos  
jurídicos - Brasil 4. Propriedade - Aspectos sociais -  
Brasil I. Ungaretti, Débora

CDD 323.460981

---

É proibida a reprodução total ou parcial por  
quaisquer meios sem autorização escrita da Editora.

Todos os direitos reservados pela Editora  
Edgard Blücher Ltda.

---

Índice para catálogo sistemático:  
1. Propriedade - Miscelânea - Brasil

### **Organizadores:**

Diogo R. Coutinho, Flávio Prol e Iagê Zendron Miola

### **Conselho Editorial:**

Prof. Dra. Ana Carolina da Matta Chasin (Unifesp)  
Prof. Dra. Ana Lucia Pastore Schritzmeyer (USP)  
Prof. Ana Maria Nusdeo (USP)  
Prof. Dr. André Nahoum (FFLCH-USP)  
Prof. Dr. Caio Mario da Silva Pereira Neto (FGV-SP)  
Prof. Dra. Camila Villard Duran (USP)  
Dra. Carolina Vestena (Universidade de Kassel)  
Prof. Dra. Débora Maciel (Unifesp)  
Prof. Dra. Deisy Ventura (USP)  
Prof. Dr. Diogo R. Coutinho (USP)  
Prof. Dr. Emerson Ribeiro Fabiani (FGV-SP)  
Prof. Dr. Fábio Sá e Silva (University of Oklahoma)  
Dra. Fabíola Fanti  
Prof. Dr. Fernando Rugitsky (USP)  
Dr. Flávio Marques Prol  
Prof. Dr. Frederico Almeida (Unicamp)  
Prof. Dr. Guilherme Leite Gonçalves (UERJ)  
Prof. Dr. Iagê Zendron Miola (Unifesp)  
Prof. Dr. Jean-Paul Veiga da Rocha (USP)  
Prof. Dra. Juliana Krueger Pela (USP)  
Prof. Dr. Lucas Pizzolatto Konzen (UFRGS)  
Prof. Dra. Maíra Rocha Machado (FGV-SP)  
Prof. Dr. Marcus Faro de Castro (UnB)  
Prof. Dr. Marcos Vinício Chein Feres (UFJF)  
Prof. Dra. Maria Tereza Leopardi Mello (UFRJ)  
Dra. Mariana Armond Dias Paes (Max-Planck-Institut für europäische Rechtsgeschichte)  
Prof. Dra. Mariana Mota Prado (University of Toronto)  
Dra. Mariana Valente  
Prof. Dr. Mario Gomes Schapiro (FGV-SP)  
Prof. Dra. Michelle Ratton Sanchez Badin (FGV-SP)  
Prof. Dra. Natasha Schmitt Caccia Salinas (FGV-RJ)  
Prof. Dra. Sheila Neder Cerezetti (USP)



## SOBRE AS AUTORAS E AUTORES

**Adâmara S. G. Felício** é doutoranda em Desenvolvimento Econômico pelo Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas (Unicamp). Mestre (2018) em Desenvolvimento Econômico pelo Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas (Unicamp). Graduada (2012) em Ciências Econômicas pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUCCamp). Pesquisadora no GGT (Grupo de Governança de Terras – IE/Unicamp). Suas principais linhas de pesquisa são desenvolvimento econômico, economia agrária, assentamento rural, mercado de terras, governança de terras e regularização fundiária quilombola. É coautora de trabalhos no campo da governança de terras, incluindo o livro “Governança de Terras: da teoria à realidade brasileira” (FAO, 2017).

**Adriano Januário** é doutor em Filosofia pela Universidade Estadual de Campinas (Unicamp). É pesquisador e pós-doutorando pelo Núcleo Direito e Democracia do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (Cebap), tendo feito estágio de pesquisa no Instituto para Pesquisa Social (IfS) de Frankfurt am Main. Tem experiência na área de Filosofia, com ênfase em filosofia contemporânea, teoria social, movimentos sociais e teoria crítica. Dentre suas pesquisas já realizadas, desenvolveu investigação sobre o impacto das pesquisas empíricas realizadas pelo Instituto para Pesquisa Social de Frankfurt no pensamento de Theodor W. Adorno.

**Bastiaan P. Reydon** é economista (USP), Mestre em Agronomia (USP), Doutor em Economia (Unicamp), Pós-doutoramento em Gestão Territorial na Universidade de Wisconsin e em Administração Fundiária, Universidade de Twente. Professor Titular da Unicamp em Economia do Meio Ambiente e Agrícola. Professor no International Center for Land Policy Studies and Training, Taiwan. Professor Visitante nas Universidades de Utrecht e Universidade Técnica de Munique. Autor de artigos de revistas e capítulos de livros. Coordenador do Sistema de Monitoramento do Mercado de Terras do Ministério do Desenvolvimento Agrário (2002/4). Assessor da Diretoria Brasileira do BID em Washington (2004/5). Coordenador do Programa de Pós-graduação em Gestão de Sustentabilidade e Responsabilidade Social Corporativa, NEAA/IE/Unicamp (desde 2006). Consultor em projetos do Inca, FAO, BID, IFPRI, IFAD, Banco Mundial, USAID e WWF. Coordenador do projeto Fit for Purpose no cerrado brasileiro (entre 2017/18) em parceria com Kadaster (Holanda).

•• Série Direito, Economia e Sociedade

**Bianca Tavorali** é doutoranda pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP), com mestrado e graduação pela mesma instituição. É também graduada em Filosofia pela Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da USP. É pesquisadora do Núcleo Direito e Democracia do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (Cebrap). Entre 2014 e 2016, foi pesquisadora do Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade (LabCidade) da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP. Seus principais temas de interesse são conflitos urbanos, direito à cidade, direito à moradia, demandas por juridificação e teoria crítica. É autora de trabalhos que estão na intersecção entre direito, democracia e questões urbanas, tais como “Direito à cidade: uma trajetória conceitual” (Novos Estudos, 104, março de 2016) e o capítulo “AirBnB e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito” (Economias do compartilhamento e o direito, Juruá, 2017).

**Carolina Heldt D’Almeida** é arquiteta e urbanista graduada (2008), mestre (2012) e doutoranda pela Universidade de São Paulo. Foi assessora do Gabinete da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano entre 2013-2016, quando integrou o corpo diretivo responsável pela elaboração do Plano Diretor e Lei de Zoneamento de São Paulo e dirigiu a Assessoria de Pesquisa Aplicada e Fomento, responsável pela elaboração de pesquisas com instituições nacionais e internacionais (Ipea, UNESCO, USP, CEPAL, UN HABITAT). Entre 2015-2016 foi coordenadora da Comissão Técnica para elaboração do Plano Metropolitano de São Paulo. É professora na Universidade São Judas Tadeu (desde 2008) e professora convidada para ministrar cursos em Harvard University (2014), Escola Paulista de Direito (2017), Escola da Cidade (2017), PUC (2018). Desde 2017 é pesquisadora e consultora em trabalho com Cities Alliance, IAB SP, Instituto Pólis, WRI Brasil, Casa Fluminense, Ipea e CNM coordenando projetos no tema da Política Metropolitana no Brasil.

**Daniella Farias Scarassatti** possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas (1993), Mestrado em Engenharia de Transportes e Geotecnologias pela Universidade Estadual de Campinas (2007) e doutoranda na Faculdade Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo. Desde 2017, faz parte do Grupo de Governança de Terras do Instituto de Economia da Unicamp (IE/Unicamp). Desde 2009 é membro da Rede de Especialistas em Cadastro da Fundação Ceddret (Espanha) e coordenadora temática pela mesma Fundação desde o ano de 2013. Redatora chefe da Revista Catastro (2015/2016), organizada pela Fundação Ceddret, Agencia Espanhola de Cooperação Internacional para o Desenvolvimento e Direção Geral de Cadastro da Espanha. Desde 2002 desempenha função pública na Prefeitura Municipal de Campinas nas áreas de planejamento urbano, urbanismo, cadastro e tributária.

**Débora Ungaretti** é mestranda em Planejamento Urbano e Regional pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo e pesquisadora do Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade (LabCidade), da mesma instituição. Graduada em Direito pela Universidade de São Paulo, tem experiência e interesse nas intersecções entre Direito e política urbana. Entre 2014 e 2017, participou da revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo e da gestão de terras públicas na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo. Atualmente desenvolve pesquisas na área de planejamento urbano, terras públicas, conflitos urbanos e financeirização.

**Delaide Silva Passos** possui graduação em Relações Internacionais (2011) e Ciências Econômicas (2012) pela Faculdade de Campinas (Facamp). Mestre em Desenvolvimento Econômico, área de concentração Economia Social e do Trabalho (2016) pela Universidade de Campinas (Unicamp). Doutoranda em Desenvolvimento Econômico, área de concentração História Econômica pela mesma Universidade. Faz pesquisa que envolva temas como Amazônia, Economia Regional, Economia Política, Macroeconomia, Povos Tradicionais e História Econômica. Desde 2016, faz parte do Grupo de Governança de Terras do Instituto de Economia da Unicamp (IE/Unicamp), focando em pesquisas que envolvam Governança de Terra, Amazônia e povos tradicionais do Brasil. Em 2018, tornou-se Coordenadora Adjunta do curso de Ensino à Distância (EAD) “Regularização Fundiária no Brasil: os impactos da Lei 13.465/17”. Possui experiência como docente, pesquisadora e organizadora de evento acadêmicos.

**Diogo R. Coutinho** é professor da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP). Master in Science (MSc) em Regulação pela London School of Economics and Political Science (LSE), Doutor em Direito pela USP e Livre-docente em Direito Econômico (USP). É Bolsista Produtividade em Pesquisa (CNPq). Foi professor visitante do Center for Transnational Legal Studies (CTLS) e pesquisador Cebap (Centro Brasileiro de Análise e Planejamento), do IGLP (Institute for Global Law and Politics, Harvard Law School) e do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea). Suas principais linhas de pesquisa são direito econômico, direito e desenvolvimento, políticas públicas, regulação econômica, inovação e defesa da concorrência. É autor e coautor de trabalhos no campo do direito, incluindo os livros *Inovação no Brasil: avanços e desafios jurídicos e institucionais* (Blucher, 2017), *“Direito econômico atual (Gen/Método, 2015), Direito e economia política na regulação de serviços públicos* (Saraiva 2014), *Direito, desenvolvimento e desigualdade* (Saraiva, 2013) e *Law and the new developmental state – the Brazilian experience in Latin American context* (Cambridge University Press, 2013).

•• Série Direito, Economia e Sociedade

**Flávio Marques Prol** é doutor pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, com mestrado e graduação pela mesma instituição. É pesquisador do Núcleo Direito e Democracia do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento. Foi Fox Fellow no Mac-Millan Center for International and Area Studies na Universidade de Yale (2013-2014) e Visiting Researcher no Institute for Global Law and Policy (IGLP) na Faculdade de Direito da Universidade de Harvard. Seus principais temas de interesse são direito e desenvolvimento, direito e macroeconomia, teoria crítica e sociologia jurídica.

**Girolamo D. Treccani** é advogado, professor de Direito Agroambiental da Universidade Federal do Pará. Doutor em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido (NAEAUFPA, 2006). Integra a Clínica de Direitos Humanos da Amazônia. Tem experiência na área de Direito Agrário e Ambiental. Pesquisa: terra, povos indígenas, quilombos, grilagem e Amazônia. É autor dos livros: “Violência e grilagem: instrumentos de aquisição da propriedade da terra no Pará” (UFPA/ITERPA, 2001). “Terras de quilombo: caminhos e entraves do processo de titulação” (2006). “Combate à Grilagem: Instrumento de promoção dos direitos agroambientais da Amazônia” (Juruá, 2008). “Quilombos na América Latina: uma Experiência Continental” (Lúmen Juris, 2015). “Os direitos territoriais indígenas e a (in)compatibilidade com o marco temporal” (JusPodivm, 2017). Coautor do livro *A igreja e as comunidades quilombolas*. (CNBB, 2013) e do *Manual de direito agrário constitucional: lições de direito agroambiental* (Fórum, 2015).

**Henrique A. Castro** é doutorando na Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP), apoiado pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP). Coordenador no Grupo Direito e Políticas Públicas. Foi intercambista na Eberhard Karls Universität Tübingen (com Bolsa de Mérito Acadêmico da USP) e assistente de pesquisa na FGV Direito SP. Suas pesquisas voltam-se à compreensão da estrutura institucional do Estado a partir de uma perspectiva sócio-jurídica, abrangendo o direito administrativo, o direito econômico e as políticas públicas. Temas concretos incluíram mecanismos de participação na administração, processos decisórios em políticas econômicas e a economia política das mudanças jurídico-institucionais.

**Iagê Zendron Miola** é professor de Direito da Escola Paulista de Política, Economia e Negócios da Universidade Federal de São Paulo (Unifesp), pesquisador do Núcleo Direito e Democracia do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (Cebrap) e professor colaborador do programa de mestrado do Instituto Internacional de Sociologia Jurídica de Oñati (IISJ, Espanha). Doutor em direito pela Universidade de Milão, foi pesquisador visitante no Departamento de Sociologia da Universidade de Nova Iorque (NYU). Em suas pesquisas, combina direito, sociologia e economia política para estudar a regulação do poder econômico, o papel dos experts nas reformas de regulação da economia, as condicionantes sociojurídicas do desenvolvimento econômico e a arquitetura jurídica da financeirização.

**Jonas Medeiros** é doutor em Educação pela Universidade Estadual de Campinas (Unicamp), com mestrado em Filosofia e graduação em Relações Internacionais ambos pela Universidade de São Paulo (USP). É pesquisador do Núcleo Direito e Democracia do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (Cebrap), onde realiza atualmente um pós-doutorado. Seus temas de interesse são ação coletiva, esfera pública e cultura política. Suas principais linhas de pesquisa são movimentos de estudantes secundaristas e movimentos feministas. É autor e coautor de trabalhos no campo da sociologia dos movimentos sociais, sendo um dos autores do livro “Escolas de Luta” (Veneta, 2016).

**Jorge L. Esquirol** é professor de direito da Florida International University (FIU) em Miami. Doutorado em Ciências Jurídicas (SJD) e Doutor em Direito (JD) pela Harvard Law School, Bacharel em Finanças (BSBA) pela Georgetown University. Antigamente professor na Northeastern University School of Law em Boston, e Diretor de Assuntos Acadêmicos na Pós-graduação da Harvard Law School. Cátedra Fulbright (Distinguished Chair in Law) 2016 na Universidade de Trento em Itália. Frequentemente professor convidado na Universidade de Los Andes na Colômbia, Universidade de Perugia na Itália, e no Institute of Global Law and Policy Harvard Law School com programas em vários países. Suas principais linhas de pesquisa são o direito na América Latina, direito e desenvolvimento, e os direitos reais. É autor, no Brasil, do livro *Ficções do Direito Latino Americano* (Saraiva 2016) e do artigo “O direito fracassado da América Latina” (Saraiva 2011). Tem várias publicações em inglês, espanhol e italiano.

**José H. Benatti** é professor de direito da Universidade Federal do Pará (UFPA), mestre em Direito (UFPA) e doutor em Ciência e Desenvolvimento Socioambiental – NAEA/UFPA, pesquisador CNPq e Diretor Geral do Instituto de Ciências Jurídicas (UFPA). Foi presidente do Instituto de Terra do Pará, membro da Comissão de Direito Ambiental da IUCN. Professor visitante na Universidade da Flórida (EUA) e Universidade Paris 13 (França); presidente da Sociedade Paraense de Defesa dos Direitos Humanos; conselheiro do Instituto de Pesquisa Ambiental da Amazônia; representante das Organizações Não Governamentais do Estado do Pará no Conselho Estadual do Meio Ambiente (Coema); representante das Organizações Não Governamentais da Região Norte no Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama). Linhas de pesquisa: Direito de Propriedade e Meio Ambiente, cujos temas são: Amazônia, populações tradicionais, unidade de conservação, regularização fundiária, ordenamento territorial e posse agroecológica. Publicou livros e diversos artigos em livros e periódicos nacionais e internacionais.

•• Série Direito, Economia e Sociedade

**Luisa Valentini** é mestre em Antropologia Social pela Universidade de São Paulo. Dedicase à história da antropologia e a regimes de produção de conhecimento implicados na produção de arquivos sobre povos indígenas. Autora do livro *Um laboratório de antropologia: o encontro entre Mário de Andrade, Dina Dreyfus e Claude Lévi-Strauss* (Fapesp/Alameda 2013).

**Mariana Armond Dias Paes** é pesquisadora do Max-Planck-Institut für europäische Rechtsgeschichte. Doutora (2018) e mestre (2014) pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo. Desenvolve pesquisas na área de história do direito, em especial, sobre escravidão e terras no século XIX.

**Marília Rolemberg Lessa** é mestranda em Ciência Política pela Universidade de São Paulo (DCP/USP), graduada em Direito pela mesma instituição (FDUSP) e pesquisadora júnior do Centro de Estudos da Metrópole (CEM/USP). Atualmente conduz pesquisa sobre políticas públicas de desenvolvimento urbano na cidade de São Paulo, com enfoque na governança de um de seus principais instrumentos: as Operações Urbanas Consorciadas. Tem experiência nas áreas de Ciência Política e Direito, atuando principalmente nos seguintes temas: Políticas Públicas; Política Urbana; Governança; Regulação; Desenvolvimento Urbano e Participação Social.

**Mauricio Guetta** é advogado e assessor político do Instituto Socioambiental – ISA. Mestre em Direito Ambiental pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC/SP. Foi Pesquisador em Direito Ambiental pela University of Cape Town – África do Sul e Pesquisador em Direito Ambiental pela Université Paris 1 Pantheon-Sorbonne/Paris 2 Pantheon-Assas – França.

**Nurit Bensusan** é bióloga e engenheira florestal, com mestrado em ecologia e doutorado em educação de ciências pela Universidade de Brasília. Trabalha com a questão do acesso ao patrimônio genético e ao conhecimento tradicional há mais de 20 anos. Atualmente é coordenadora-adjunta do Programa de Política e Direito Socioambiental do Instituto Socioambiental (ISA) e pesquisadora sênior do Laboratório de Antropologia da Ciência e da Técnica (LACT/DAN), da Universidade de Brasília. É autora de diversos livros sobre temas ligados à conservação da biodiversidade tais como *Conservação da Biodiversidade em Áreas Protegidas* (Editora da FGV, 2006); *Seria Melhor Mandar Ladrilhar? Biodiversidade: como, por que e para que* (Editora Universidade de Brasília e do Instituto Socioambiental, 2007) e *A Diversidade cabe na Unidade? Áreas Protegidas do Brasil* (Editora Mil Folhas do IEB, 2014).

**Pedro Jimenez Cantisano** é Visiting Assistant Professor of Latin American History da Kenyon College (EUA). Master of Laws (LLM) pela University of Michigan Law School, Master of Arts (MA) e Doutor (PhD) em História pela University of Michigan (EUA). Foi pesquisador da Escola de Direito do Rio de Janeiro da Fundação Getulio Vargas (FGV Direito Rio). Trabalha na interseção entre as histórias social e do direito na América Latina, com ênfase em cidades, movimentos sociais, direito administrativo e direito de propriedade. É autor de artigos em revistas de direito e história, incluindo “Lares, Tribunais e Ruas: A Inviolabilidade de Domicílio e a Revolta da Vacina” (Revista Direito & Práxis, 2015) e “Direito, Propriedade e Reformas Urbanas: Rio de Janeiro, 1903-1906” (Revista Estudos Históricos, 2016).

**Rúrion Melo** é professor do Departamento de Ciência Política da Universidade de São Paulo (DCP-USP) e pesquisador do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (Cebrap). Doutor em Filosofia pela USP, e com pós-doutorado pelo Cebrap, foi pesquisador visitante da J. W. Goethe Universität Frankfurt am Main e da Freie Universität Berlin entre 2007 e 2009. É membro do Núcleo Direito e Democracia do Cebrap e coordena o Grupo de Estudos de Política e Teoria Crítica da USP. Desenvolve pesquisas nas áreas de teoria política e teoria social. É um dos coordenadores da Coleção Habermas pela Editora da Unesp. Dedicar-se principalmente aos seguintes temas: teoria crítica, teorias da democracia, esfera pública e lutas por reconhecimento. Publicou e organizou, entre outros livros, Marx e Habermas: teoria crítica e os sentidos da emancipação (Saraiva, 2013) e A teoria crítica de Axel Honneth: reconhecimento, liberdade e justiça (Saraiva, 2013).

**Tarcyla Fidalgo Ribeiro** é doutoranda em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ). Possui mestrado em Direito da Cidade pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) e graduação pela mesma instituição de ensino (2010). Pós-graduada em Sociologia Urbana pelo IFCH – UERJ e em Política e Planejamento Urbano pelo IPPUR-UFRJ. Diretora do Laboratório de Estudo das Transformações do Direito Urbanístico Brasileiro. Membro do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico e da Red de Estudios sobre Desarrollo Urbano Sustentable de Latinoamérica y el Caribe. Suas principais linhas de pesquisa são direito urbanístico, políticas públicas, economia urbana e regulação fundiária.

**Thor S. Ribeiro** é Analista de Políticas Públicas na Prefeitura de São Paulo. Bacharel em Filosofia pela Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo (USP).

•• Série Direito, Economia e Sociedade

***Tomaso Ferrando*** é professor da Faculdade de Direito da University of Bristol (Reino Unido). Membro do Legal Committee of the Global Legal Action Network e do Extraterritorial Obligations Consortium. Foi pesquisador visitante na Universidade de São Paulo (USP) e no Institute for Global Law and Policy (IGLP, Harvard). Seu trabalho está focado nas interações entre direito, finança, comida e cadeias globais de valor. Está interessado, em particular, nas formas pelas quais a propriedade, o comércio e o investimento moldam a sociedade e a natureza, definem como e qual tipo de comida é produzido e quem pode se alimentar.

***Vitor Henrique Pinto Ido*** é doutorando (2018-) em Direitos Humanos pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – FDUSP. Mestre (2017) com a dissertação “Conhecimentos Tradicionais na Economia Global” e Bacharel (2014) pela mesma instituição. Bacharel em Ciências Sociais pela Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo (FFLCH/USP) (2017). Atualmente trabalha no South Centre (Genebra), no programa de Desenvolvimento, Propriedade Intelectual e Inovação. É também pesquisador do GEPI – Grupo de Ensino e Pesquisa em Inovação da Escola de Direito da FGV/SP. Suas principais pesquisas enfocam a relação entre propriedade intelectual e desenvolvimento, em especial patentes farmacêuticas e conhecimentos tradicionais; direito societário e regulação da atividade empresarial; novas tecnologias e privacidade de dados; interface entre direito e antropologia.

# SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	1
PROPRIEDADES EM TRANSFORMAÇÃO: UMA AGENDA CONTEMPORÂNEA DE ESTUDOS SOCIOJURÍDICOS	11
•• <i>Diogo R. Coutinho</i> •• <i>Tomaso Ferrando</i> •• <i>Marília Rolemberg Lessa</i>	
•• <i>Iagê Zedron Miola</i> •• <i>Flávio Marques Prol</i> •• <i>Débora Ungaretti</i>	
POLÍTICAS URBANAS, CONFLITOS SOCIAIS E DIREITO DE PROPRIEDADE NO BRASIL DA VIRADA DO SÉCULO XX	17
•• <i>Pedro Jimenez Cantisano</i>	
DAS CADEIAS DOMINIAIS IMPOSSÍVEIS: POSSE E TÍTULO NO BRASIL IMPÉRIO	41
•• <i>Mariana Armond Dias Paes</i>	
TERRA, ESTADO E COMUNIDADES REMANESCENTES QUILOMBOLAS: AS HERANÇAS DA SENZALA NO SÉCULO XXI	59
•• <i>Delaíde Silva Passos</i> •• <i>Adâmara Santos Gonçalves Felício</i>	
•• <i>Daniella Farias Scarassatti</i> •• <i>Bastiaan Philip Reydon</i>	
INSTITUIÇÕES E ESFERA PÚBLICA: CISTERNAS ESCOLARES NO SEMIÁRIDO	83
•• <i>Thor Saad Ribeiro</i>	
QUEM TEM A PROPRIEDADE DA TRANSFORMAÇÃO? PROPRIEDADE INTELECTUAL E FIGURAÇÕES EQUÍVOCAS DA CIRCULAÇÃO DOS CONHECIMENTOS INDÍGENAS	97
•• <i>Vitor Henrique Pinto Ido</i> •• <i>Luísa Valentini</i>	
TUTELA DOS CONHECIMENTOS TRADICIONAIS FACE À SUA DIVERSIDADE: A EMERGÊNCIA DOS PROTOCOLOS COMUNITÁRIOS	117
•• <i>Mauricio Guetta</i> •• <i>Nurit Bensusan</i>	

•• Série Direito, Economia e Sociedade

“PROPRIEDADE COLETIVA” DAS POPULAÇÕES TRADICIONAIS BRASILEIRAS E OS <i>USI CIVICI</i> NA ITÁLIA	141
•• <i>Girolamo Domenico Treccani</i>	
ZONAS ECONÔMICAS AGROINDUSTRIAIS: COMBINANDO O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E A REFORMA AGRÁRIA NA COLÔMBIA	169
•• <i>Jorge L. Esquirol</i>	
DAS TERRAS TRADICIONALMENTE OCUPADAS AO RECONHECIMENTO DA DIVERSIDADE SOCIAL E DE POSSE DAS POPULAÇÕES TRADICIONAIS NA AMAZÔNIA	195
•• <i>José Heder Benatti</i>	
BRAZIL FOR SALE: AS TRANSFORMAÇÕES DO REGIME JURÍDICO DA AQUISIÇÃO DE TERRAS POR ESTRANGEIROS	217
•• <i>Diogo R. Coutinho</i> •• <i>Flávio Marques Prol</i> •• <i>Henrique Almeida de Castro</i>	
A PROPRIEDADE PRIVADA NO CAPITALISMO SOB DOMINÂNCIA FINANCEIRA NO BRASIL: UMA ANÁLISE A PARTIR DO NOVO MARCO NORMATIVO NACIONAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	241
•• <i>Tarcyla Fidalgo Ribeiro</i>	
A FORMAÇÃO DO REGIME DE VERDADE DA CONCESSÃO DO ESPAÇO URBANO: OS MOVIMENTOS DA APLICAÇÃO DOS PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA NO DESENHO DA CONCESSÃO DOS TERMINAIS MUNICIPAIS DE ÔNIBUS EM SÃO PAULO	261
•• <i>Carolina Heldt D’Almeida</i>	
AS OCUPAÇÕES DE ESCOLAS PÚBLICAS EM SÃO PAULO (2015–2016): DISPUTAS ENTRE O DIREITO À MANIFESTAÇÃO E O DIREITO DE POSSE	289
•• <i>Bianca Tavorari</i> •• <i>Marília Lessa</i> •• <i>Jonas Medeiros</i> •• <i>Rúrion Melo</i> •• <i>Adriano Januário</i>	

# INTRODUÇÃO

Este volume apresenta trabalhos de pesquisadoras que se reuniram no âmbito do projeto multidisciplinar de pesquisa “Propriedades em Transformação: rumo a uma agenda de pesquisa interdisciplinar sobre o Brasil contemporâneo” para, ao longo de dois anos, discutirem e testarem as premissas teóricas delineadas no Capítulo 1. O projeto teve início em dezembro de 2016, com a realização de um seminário internacional ocorrido no Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (Cebrap), em São Paulo. Inicialmente, o projeto, que teve o apoio da Universidade de Warwick (Reino Unido) em uma parceria com a Universidade de São Paulo e com a Universidade São Judas Tadeu, dedicou-se a temas e casos do Brasil contemporâneo e da América Latina.<sup>1</sup> Com a realização de um segundo encontro acadêmico um ano depois, em dezembro de 2017, novas rodadas de discussão sobre projetos de pesquisa específicos – que se converteram nos capítulos deste livro – delimitaram e refinaram tanto as bases teóricas, quanto o esforço de análise empírica dos assuntos e problemas escolhidos pelas pesquisadoras.

Para o seminário de 2017 foi lançada uma chamada de artigos na qual, entre outros tópicos ligados às transformações da propriedade que os interessados pudessem propor, foram sugeridos os seguintes: ocupações de terras, prédios e de escolas (propriedade, democracia e mobilização política, função social da propriedade, usucapião, disputas de propriedade, desocupação, desapropriação, reforma agrária, espaço público/privado, estatização, privatização); financeirização de propriedades (as metamorfoses do capital: financiamento, comodificação, financeirização, economia política da propriedade, atores financeiros internacionais, terra como ativo e mercadoria, agricultura e finanças); propriedade do Estado (regimes normativos e regulatórios da propriedade, propriedade como ativo político e econômico, bens públicos, propriedade e políticas públicas, privatização, estatização, patrimônio

---

<sup>1</sup> Posteriormente, ingressaram a Universidade de Bristol (Reino Unido) e a Universidade Federal de São Paulo (Unifesp), respectivamente, em substituição à Universidade de Warwick e Universidade São Judas Tadeu.

•• Série Direito, Economia e Sociedade

histórico, reformas jurídicas da propriedade, *eminent domain*); propriedade empresarial (poder corporativo, poder e controle empresarial, proteção jurídica do investimento, função jurídica e social da propriedade corporativa, propriedade e governança corporativa, poder corporativo, cooperativas); propriedades de comunidades de comunidades tradicionais e indígenas (formal/informal, propriedade e reconhecimento, novos regimes jurídicos de exploração, propriedade e ecologia, meio ambiente, externalidades, propriedade intelectual e patrimônio natural/cultural); economia de compartilhamento (tecnologia e novas formas de propriedade, novos problemas, propriedade tradicional, *fintechs*, novos desafios jurídicos da propriedade na economia do compartilhamento); papel do ensino jurídico e das escolas de direito (agendas e métodos em direito da propriedade, ideologia da propriedade, epistemologia da propriedade, novas abordagens didáticas, métodos de pesquisa (como observar a transformação da propriedade?), propriedade e conhecimento, apropriação do saber); história e modelos de propriedades (a propriedade na história, propriedade e arranjos institucionais, formas e funções de regimes de propriedade, instrumentos); *commons* e bens comuns (exploração sustentável e predatória, *tragedy of the commons*, formas e instrumentos de compartilhamento, desafios regulatórios, regimes cooperativos, fundos de pasto no Brasil, propriedade e antropologia); propriedade e economia política capitalista (propriedade e finança, *fintechs*, acumulação, direito de propriedade e desenvolvimento econômico, tributação progressiva, propriedade, juros, dívida, endividamento); direito penal e propriedade (legalidade/ilegalidade, criminalização, proteção jurídica da propriedade, do credor, conflito social e propriedade, crimes contra a propriedade, corrupção, lavagem de dinheiro, tipos e penas); movimentos sociais, “consentimento, livre, prévio e informado” (*free prior informed consent* – FPIC), finanças urbanas e especulação, coabitação, coworking e assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda; e as conexões entre o urbano e o rural: omissões, diálogos e efeitos integrados.

O processo de edição dos artigos, esforço coletivo que implicou revisões sucessivas por pares e interação próxima com as autoras e autores, procurou dar polimento e organicidade ao produto final. O que a leitora tem nas mãos, agora, são textos que, à primeira vista, não se conjuminam de forma ortodoxa, mas que têm em comum o propósito de descrever de forma crítica como, no Brasil, as propriedades se metamorfosearam em distintos casos e contextos. Tratam de abordagens históricas sobre a propriedade e a posse, da propriedade em comunidades

quilombolas, do acesso à propriedade comunitária no semiárido brasileiro, dos direitos intelectuais sobre conhecimentos tradicionais, dos protocolos comunitários para a proteção do conhecimento ligado à biodiversidade dos povos indígenas e das comunidades tradicionais, das convergências entre as formas latino-americanas de acesso à terra e aos recursos naturais e experiências europeias, da transferência de terras públicas para entidades privadas como estratégia de desenvolvimento econômico, da chamada posse agroecológica como apropriação da terra e uso dos recursos naturais na Amazônia brasileira por populações tradicionais, da economia política das transformações dos regimes jurídicos de propriedade a partir do estudo da aquisição de terras por estrangeiros no Brasil, do novo marco normativo nacional de regularização fundiária à luz do capitalismo sob dominância financeira no país, dos projetos de intervenção urbana (PIU) dos terminais de ônibus para viabilizar a concessão do espaço urbano, bem como das ocupações de centenas de escolas públicas no estado de São Paulo (2015-2016) e dos argumentos jurídicos ali suscitados e disputados.

O primeiro capítulo, como já mencionado, trata das hipóteses de que o projeto partiu, bem como de certas premissas teóricas que o embasam. Nele, as editoras e editores do livro defendem que a propriedade (e suas transformações), como unidades de análise valiosas nas ciências sociais, desvelam uma rica agenda de pesquisa. Defendem ainda que a propriedade e sua economia política são componentes-chave dos processos e ciclos de constituição e redefinição das relações sociais e econômicas, tanto no plano doméstico, quanto no plano transnacional, bem como apontam, de forma crítica e provocativa, as limitações dos estudos relativos às transformações da propriedade no campo jurídico brasileiro.

No capítulo 2, Cantisano analisa a formação do conceito jurídico de propriedade, bem como, de sua função social, ao longo do século XX. São narradas duas histórias, geralmente separadas pelas fronteiras da historiografia: de um lado, a execução do plano de reformas urbanas na cidade do Rio de Janeiro, no início do século XX, contribuiu significativamente para a expansão das favelas cariocas e para o desenvolvimento do conceito de “função social da propriedade”; de outro, os moradores de cortiço se apropriaram do conceito jurídico da inviolabilidade da “casa” para resistir aos despejos e invasões domiciliares. Trata-se, portanto, de uma história de cima, que enfoca o papel das políticas públicas e do direito no processo de construção do Estado-Nação brasileiro, e outra de baixo, que resgata o papel dos movimentos sociais nesse processo. Com base na combinação destas perspectivas,

•• Série Direito, Economia e Sociedade

bem como, o diálogo entre os campos do direito, história e ciências sociais, o autor apresenta a seguinte hipótese acerca da transição conceitual da propriedade ao longo do século XX: a noção de “função social da propriedade”, inicialmente utilizada para justificar o plano de reformas, passou a ser invocada nas lutas sociais por acesso à cidade no decorrer do século XX, na medida em que os removidos do centro da cidade, ao fundar as comunidades cariocas, teriam levado consigo a consciência de direitos e as estratégias de mobilização jurídica desenvolvidas durante o período das reformas urbanas. Ou seja, a base conceitual da resistência teria se deslocado da noção de “casa” para ideias relacionadas à propriedade e a sua função social.

A seguir, no capítulo 3, de autoria de Dias Paes, encontra-se o argumento que o ambiente jurídico brasileiro das primeiras décadas do século XIX ainda estava baseado, no que dizia respeito às relações jurídicas entre pessoas e coisas, em concepções enraizadas no *ius commune*, sendo a posse – e não a titulação individualizada da propriedade – o centro dessas relações. A autora argumenta, por meio da análise de processos judiciais da segunda metade da década de 1830, que a principal forma de reconhecimento de uma relação jurídica legítima entre uma pessoa e uma coisa era feita sobretudo por meio da identificação do uso efetivo dessa coisa, mais do que por meio da existência de um título individual de concessão de propriedade. Nesse contexto, a validade e a legitimidade dos títulos, entendidos como documentos escritos hábeis a comprovar direitos sobre um bem, abriam o campo de disputa nos tribunais. Argumenta, a partir disso, que o ambiente jurídico brasileiro das primeiras décadas do século XIX não era pautado pela centralidade da noção de propriedade individualizada e titulada, mas pela convicção de que direitos eram adquiridos na medida em que eram exercidos. Mas deixa claro, ao mesmo tempo, que tal interpretação não retrata um ambiente de confusão ou de insegurança jurídica. Dias Paes conclui, a partir de sua análise, que se trata uma determinada forma de organizar juridicamente as relações entre pessoas e bens, diferente da que se conhece hoje. Considerando a historicidade dos institutos jurídicos, sugere, por fim, a importância dos juristas brasileiros questionarem a prevalência da genealogia dominial sobre outros critérios de identificação de direitos de propriedade.

No capítulo 4, Scarassati, Reydon, Passos e Felício exploram as dificuldades legais e práticas de garantia dos direitos dos remanescentes quilombolas. As autoras e o autor argumentam que, apesar de os direitos dessas comunidades terem sido reconhecidos juridicamente pela Constituição Federal de 1988, o modo como

as comunidades ocuparam as terras em que vivem, por meio de fugas, doações, heranças de terras e ocupações livres, aliado a uma ausência de política de regularização específica, dificulta políticas de reconhecimento e redistribuição para essas populações. Assim, as autoras e o autor concluem que, apesar de avanços recentes, a política de reconhecimento de direitos de comunidades quilombolas está distante de ser suficiente e adequada para garantir as condições básicas para o seu desenvolvimento.

Saad Ribeiro apresenta no capítulo 5 um estudo de caso do programa de construção de cisternas escolares no Semiárido Nordestino brasileiro protagonizado pela Articulação do Semiárido (ASA), que pretende não apenas levar água potável aos alunos dessas escolas, mas também servir como laboratório de novas práticas de governança e associativismo relacionados ao que pode ser considerado um modelo de propriedade e gestão comunitárias. Neste estudo exploratório, a partir de referencial teórico institucionalista, Ribeiro pretende lançar luz sobre os mecanismos que condicionam o sucesso da implementação do programa. Segundo o autor, os principais entraves ao desenvolvimento de uma experiência de propriedade comunitária como as cisternas são a baixa valorização social dos benefícios por ela implicados, bem como um padrão de relação entre sociedade e Estado marcado por baixa participação. Aponta, assim, para as instituições sociais que condicionam uma experiência de gestão comunitária de um recurso.

No capítulo 6, Valentini e Ido compartilham um exercício de observação conjunta, nos campos do direito e da antropologia, sobre o tema dos direitos intelectuais dos conhecimentos tradicionais, com o objetivo de evitar apropriações indevidas. De acordo com a autora e o autor, direitos intelectuais sobre conhecimentos tradicionais são marcados pela tensão entre as tentativas de articulá-los aos instrumentos jurídicos já existentes, em especial os direitos de propriedade intelectual, e as perspectivas críticas que afirmam a impossibilidade de associar regimes indígenas de transmissão de conhecimento ao direito em sua forma ocidental. Além disso, uma vez que povos indígenas e comunidades locais utilizam tais instrumentos de modo estratégico ou os negam com veemência, torna-se necessário pensar se, com isso, a propriedade intelectual está em transformação. Valentini e Ido ainda exploram equívocos e tensões no encontro entre agentes que produzem e circulam conhecimentos ameríndios e conhecimentos científicos ou acadêmicos, a partir de observações sobre o caso dos Wajãpi no Amapá. Ao final do seu artigo, concluem que procedimentos desenvolvidos e apropriados por povos indígenas

•• Série Direito, Economia e Sociedade

para produzir, qualificar e controlar relações, e acionados em situações nem sempre previstas no paradigma jurídico ocidental, constituem uma contribuição especificamente ameríndia para o campo da propriedade intelectual.

No capítulo 7, Guetta e Bensusan analisam os protocolos comunitários como estratégias parciais para a proteção do conhecimento relativo à biodiversidade dos povos indígenas e das comunidades tradicionais. Para tanto, examinam o papel do Protocolo de Nagoya, bem como em outros documentos da Convenção sobre Diversidade Biológica sobre o tema, além da incorporação da legislação internacional no Brasil. Abordam características da evolução da tutela internacional dos conhecimentos tradicionais, e apontam o impasse entre a insuficiência do sistema clássico de propriedade intelectual para tal finalidade e o desafio de um sistema *sui generis* enfrentam a dicotomia entre a uniformização das regras e o a diversidade. A partir deste contexto, analisam o surgimento dos protocolos comunitários como parte da solução, os quais terão pouco sucesso caso o Brasil não supere a forma com a qual vem tratando o acesso aos conhecimentos de povos indígenas e de comunidades locais.

Na sequência, Treccani nos traz, no capítulo 8, uma análise sobre as possíveis convergências entre, de um lado, as formas latino-americanas de acesso à terra e aos recursos naturais e, de outro, as experiências já em curso há séculos na Europa, onde alguns grupos sociais conseguiram o reconhecimento do uso coletivo de seus territórios. O artigo aponta como os caminhos para a possível interlocução entre as normas relativas a propriedades comuns ou uso coletivo dos recursos naturais na América Latina e os chamados *usi civici* adotados na Europa (e na Itália, em particular) estão apenas em um estágio inicial e dependem, de forma crucial, do aprofundamento do diálogo e de debates acadêmicos. Treccani argumenta, assim, que por meio de intercâmbios entre universidades chamadas a refletir sobre estas realidades e entre os próprios protagonistas dessas diferentes experiências, é possível consolidar uma aliança entre diferentes saberes. Para ele, a comparação entre as normas dos diferentes países, a análise da jurisprudência dos tribunais internacionais e as reflexões de doutrinadores dos diferentes continentes permitem concluir que existem convergências dignas de serem levadas a sério. Seu trabalho argumenta, então, que não existe uma única forma de propriedade, eis que as várias experiências ligadas a povos indígenas, comunidades remanescentes de quilombo e demais comunidades tradicionais devem ser estudadas. A análise crítica nele contida nos permite compreender, com isso, o pretensão “universalismo” dogmático utilizado

pelos ordenamentos jurídicos europeus e imposto pelos países ibéricos na América Latina. Treccani nos mostra, em suma, que o conceito legal de propriedade vem assumindo, em diversas partes e por conta de inúmeras normas de direito doméstico e internacional, novas conotações, descortinando novos desafios de pesquisa.

Esquirol discute, em seguida, no capítulo 9, a transferência de terras públicas para entidades privadas, enquanto estratégia estatal para promoção de desenvolvimento econômico. Com base em uma perspectiva comparada, analisa a política rural colombiana e, mais especificamente, uma recente lei – Lei 1.776 de 2016 – que visa incentivar associações entre empresários e pequenos e médios fazendeiros, em troca de benefícios no acesso às terras públicas. Segundo o autor, o atual contexto colombiano é marcado por um choque entre modelos de política agrária: de um lado, um modelo que incentiva a agricultura em escala industrial, baseado em noções de eficiências e competitividade internacional, mas dependente da concentração da terra nas empresas privadas; de outro, um modelo que busca promover a associação de pequenos fazendeiros, através da instituição de programas de redistribuição e restituição de terras, mas enfrenta obstáculos em relação aos níveis de produtividade e competitividade. Nesse sentido, o novo marco legal representa uma primeira tentativa de superar o impasse, ao buscar conciliar desenvolvimento econômico e repartição sustentável de terrenos aos camponeses sem terra. Contudo, necessário verificar se a nova legislação dispõe de instrumentos jurídicos suficientes para acomodar interesses tão desiguais e políticas aparentemente contraditórias sob um mesmo desenho legal.

Os capítulos seguintes abordam aspectos da propriedade rural. Benatti descreve (capítulo 10) uma forma específica de apropriação da terra e uso dos recursos naturais na Amazônia brasileira por populações tradicionais: a chamada posse agroecológica. Distinguindo-a da posse civil e agrária, o autor apresenta argumentos com base no direito brasileiro para o reconhecimento, pelo Estado, da posse agroecológica em reservas extrativistas, reservas de desenvolvimentos sustentáveis, assentamentos agroextrativistas e quilombos. A partir da lente do pluralismo jurídico, Benatti identifica na posse agroecológica uma categoria jurídica que permite compreender os sentidos socioeconômicos e culturais da apropriação da terra por populações tradicionais e que opera como base de legitimação do direito à terra. Com base na reconstrução institucional e normativa da regulação sobre a posse de populações tradicionais, o autor aponta para os possíveis efeitos jurídicos da posse agroecológica, como um meio de aquisição da propriedade ou ensejadora do direito

•• Série Direito, Economia e Sociedade

à regularização fundiária. Avaliando o contexto possessório da Amazônia, marcado por conflitos e violações de direitos das populações tradicionais, Benatti conclui que o reconhecimento jurídico da posse agroecológica tem importantes implicações para a proteção dos direitos humanos. A experiência possessória das populações amazônicas emerge, ainda, como uma possível alternativa ao paradigma da propriedade privada individual, uma forma mais democrática e participativa de distribuição e gestão da terra, dos recursos naturais e de proteção do meio ambiente.

No capítulo 11, Coutinho, Castro e Prol apresentam uma análise da economia política das transformações dos regimes jurídicos de propriedade a partir do estudo das normas que regulam a aquisição de terras por estrangeiros no Brasil. Os autores avaliam como as regras sobre aquisição de terras se alteraram historicamente em razão das mudanças no ambiente político e econômico do país e as justificativas que fundamentaram a sua alteração. Identificam, neste sentido, um percurso que vai das restrições à aquisição por estrangeiros do período nacionalista do regime militar, passando pela tolerância à aquisição por estrangeiros no bojo da liberalização dos anos 1990, até chegar a um novo momento de restrição nos anos 2000. O argumento central do artigo é que, no final das contas, ao longo deste percurso, o regime jurídico e institucional de regulação da aquisição da propriedade, com suas mudanças e oscilações, contribuiu historicamente para favorecer a aquisição de terras por estrangeiros e para reforçar o caráter concentrador do modelo fundiário brasileiro. Com foco nos arranjos jurídicos vigentes, Coutinho, Castro e Prol identificam dinâmicas estruturais contemporâneas de economia política que contribuem ainda mais a estrangeirização da terra no Brasil: a crescente mercantilização e financeirização da terra e as transformações do agronegócio brasileiro, que tem acirrado a “corrida por terras” no país. O artigo aponta, ainda, para dois grandes “gargalos” da regulação da terra no país que ajudam a explicar as falhas da legislação em cumprir o seu objetivo de restringir a aquisição por estrangeiros. O primeiro seria a limitada capacidade do Estado para coordenar e fiscalizar a regulação de terras. O segundo, a inefetividade da legislação nacional no contexto de economia globalizada para barrar estratégias adotadas para que estrangeiros se tornem proprietários, como arranjos societários que permitem cumprir requisitos formais de nacionalidade do capital, o uso de “testas-de-ferro” e instrumentos financeiros.

Os últimos capítulos enfrentam debates contemporâneos sobre a propriedade urbana. Fidalgo Ribeiro, autora do capítulo 12, busca analisar a aprovação do novo marco normativo nacional de regularização fundiária à luz do capitalismo sob

dominância financeira no Brasil. Para tanto, a autora apresenta as relações entre a terra urbana, a propriedade privada e o capital fictício, destacando o aspecto da funcionalização da propriedade privada para a produção de capital fictício com base na terra urbana por meio da securitização de títulos com origem na propriedade fundiária urbana. Em seguida, aponta a irregularidade fundiária e as limitações da implementação de um modelo de propriedade privada capitalista no país como um entrave para transações envolvendo propriedade imobiliária, contrariando a lógica do capitalismo sob dominância financeira. A partir desse cenário, a autora analisa a Lei Federal 13.465/2017, concluindo que, ao privilegiar os aspectos registrares e dominiais da propriedade privada plena na regularização fundiária, pretende aprofundar a inserção do país nas dinâmicas do capitalismo sob dominância financeira.

No capítulo 13, D’Almeida discute se há a formação um regime de verdade da concessão do espaço urbano no Município de São Paulo, o que irá analisar a partir dos projetos de intervenção urbana (PIU). Para tanto, a autora realiza uma análise empírica de cinco movimentos da mobilização de peças da legislação urbanística em São Paulo: a regulamentação do PIU no Plano Diretor de São Paulo, a proposta dos PIUs de três projetos pilotos para os terminais de ônibus municipais, a aprovação do Plano Municipal de Desestatização e consequente alteração da Lei Municipal de Concessões, o lançamento de uma Manifestação de Interesse Privado para os demais vinte e quatro terminais de ônibus e, por fim, o discurso jurídico-administrativo que apresenta fundamentos para a utilização da concessão do espaço urbano. Por meio da análise de cada um desses movimentos, a autora conclui que o PIU se revela como um dispositivo para viabilizar a concessão não apenas dos equipamentos urbanos mas do espaço urbano como um fim, em que o Estado atua como aparato jurídico-administrativo na construção do regime de verdade da concessão do espaço urbano. Conclui que a produção do urbano, e não apenas a terra, torna-se “um ativo no processo de expansão da acumulação do capital”, em um processo que permite entrever algumas das dimensões específicas da produção do espaço urbano contemporâneo.

Por fim, no último capítulo (14), Tavolari, Lessa, Melo, Medeiros e Januário analisam os argumentos jurídicos mobilizados durante a ocupação de centenas de escolas públicas no estado de São Paulo, entre o final de 2015 e o início de 2016, nos embates entre governo estadual e estudantes. Como explicam as autoras e os autores, os protestos dos estudantes conhecido como “primavera secundarista” não

•• Série Direito, Economia e Sociedade

tematizavam diretamente questões jurídicas de posse e propriedade, mas endereçavam uma política educacional específica. Porém, como uma das principais táticas utilizadas pelo movimento foi a ocupação de escolas públicas, que integram o patrimônio público e, portanto, são bens de propriedade do Estado, as ocupações motivaram pedidos de reintegração de posse por parte do governo de São Paulo. Como o texto demonstra, as ocupações revelam que demandas por direito à educação geraram consequências não previstas para o tratamento jurídico da posse e propriedade públicas. O movimento estudantil acabou por produzir respostas judiciais inesperadas, variação interpretativa no Judiciário e mudança na maneira de conceber esses conflitos. As autoras e os autores ressaltam como essa variação interpretativa ocorreu, da perspectiva das discussões judiciais, para contrapor o direito à posse ao direito de livre manifestação, o que legitimou o movimento; adicionalmente, sugerem que a abertura do Judiciário aos argumentos dos estudantes motivaram uma espécie de “fuga do judiciário” por parte da administração pública, que deixou de entender a arena judicial como garantidora de seus direitos e interesses, voltando a tratar o conflito como uma questão de posse e de defesa do patrimônio público como tentativa de deslegitimar e de despolitizar o movimento, e defendendo o fim das ocupações por meio de autotutela, sem o aval do Judiciário. Por fim, concluem que a inovação nas decisões judiciais está vinculada à intensa mobilização em favor das pautas dos estudantes na esfera pública. Os sujeitos da ocupação – adolescentes e crianças – e a repercussão de suas reivindicações com a criação de públicos fortes e redes de apoio na sociedade civil são elementos decisivos para que seja possível entender decisões judiciais sobre posse e propriedade públicas.

Esperamos que este livro cumpra o papel para o qual foi idealizado e concebido, de ajudar no lento, mas persistente e crucial processo de renovação da pesquisa jurídica no Brasil. Que ele sirva, assim, como contribuição para que o direito dialogue de forma mais próxima e integrada com as demais ciências sociais, bem como para que mais estudos sobre as transformações das propriedades venham à tona. Quanto ao projeto “Propriedades em Transformação”, esperamos que ele renda novos frutos e parcerias de pesquisa tão ricas quanto as que alcançamos nesta primeira fase. Desejamos, por fim, dirigir uma palavra final de agradecimento à Editora Blucher, que gentil e competentemente nos acolheu nesta empreitada. Boa leitura a todas e a todos!

*São Paulo, agosto de 2018*  
*As Editoras e os Editores*