

PROPRIEDADES EM  
TRANSFORMAÇÃO 2  
expandindo a agenda de pesquisa

*CONSELHO EDITORIAL*

André Costa e Silva

Cecilia Consolo

Dijon de Moraes

Jarbas Vargas Nascimento

Luis Barbosa Cortez

Marco Aurélio Cremasco

Rogerio Lerner

**Blucher** Open Access

DIOGO R. COUTINHO  
FLÁVIO MARQUES PROL  
DÉBORA UNGARETTI  
IAGÊ Z. MIOLA  
TOMASO FERRANDO  
(organizadores)

PROPRIEDADES EM  
TRANSFORMAÇÃO 2  
expandindo a agenda de pesquisa

SÉRIE  
DIREITO, ECONOMIA E SOCIEDADE

2021

*ORGANIZADORES:*

Diogo R. Coutinho, Flávio Prol e Iagê Z. Miola

*CONSELHO EDITORIAL*

Prof. Dra. Ana Carolina da Matta Chasin (Unifesp)

Profa. Dra. Ana Lucia Pastore Schritzmeyer (USP)

Profa. Ana Maria Nusdeo (USP)

Prof. Dr. André Nahoum (FFLCH-USP)

Prof. Dr. Caio Mario da Silva Pereira Neto (FGV-SP)

Profa. Dra. Camila Villard Duran (USP)

Dra. Carolina Vestena (Universidade de Kassel)

Profa. Dra. Débora Maciel (Unifesp)

Profa. 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)

Profa. Dra. Juliana Krueger Pela (USP)

Prof. Dr. Lucas Pizzolatto Konzen (UFRGS)

Profa. Dra. Maíra Rocha Machado (FGV-SP)

Prof. Dr. Marcus Faro de Castro (UnB)

Prof. Dr. Marcos Vinício Chein Feres (UFJF)

Profa. Dra. Maria Tereza Leopardi Mello (UFRJ)

Dra. Mariana Armond Dias Paes (Max-Planck-Institut für europäische Rechtsgeschichte)

Profa. Dra. Mariana Mota Prado (University of Toronto)

Dra. Mariana Valente

Prof. Dr. Mario Gomes Schapiro (FGV-SP)

Profa. Dra. Michelle Ratton Sanchez Badin (FGV-SP)

Profa. Dra. Natasha Schmitt Caccia Salinas (FGV-RJ)

Profa. Dra. Sheila Neder Cerezzeti (USP)

---

# 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).

*PROPRIEDADES EM TRANSFORMAÇÃO 2: expandindo a agenda de pesquisa.*

© 2021 Diogo R. Coutinho, Flávio Marques Prol, Débora Ungaretti, Iagê Z. Miola, Tomaso Ferrando  
Editora Edgard Blücher Ltda.

*Publisher* Edgard Blücher

*Editor* Eduardo Blücher

*Coordenação editorial* Jonas Eliakim

*Produção editorial* Aline Fernandes

*Diagramação* Taís do Lago

*Revisão de texto* Samira Panini

*Capa* Pedro Werneck e Laércio Flenic

*Imagem da capa* iStockphoto

# 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.

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

Todos os direitos reservados pela Editora  
Edgard Blücher Ltda.

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

Propriedades em transformação 2 : expandindo  
a agenda de pesquisa / organizado por Débora  
Ungaretti...[et al] -- São Paulo : Blucher, 2021.  
439 p.

Bibliografia

ISBN 978-65-5550-062-2 (impresso)

ISBN 978-65-5550-064-6 (eletrônico)

Open Access

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

21-0555

CDD 323.460981

Índices para catálogo sistemático:

1. Propriedade - Miscelânea - Brasil

---

## SOBRE OS AUTORES

**Adriane Sanctis de Brito** é doutora pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, com mestrado e graduação pela mesma instituição. É pesquisadora do Centro de Análise da Liberdade e do Autoritarismo–LAUT. Já foi pesquisadora na FGV Direito SP e pesquisadora visitante no Instituto Erik Castrén da Universidade de Helsinque, na Faculdade de Direito da Universidade de Melbourne, e no Instituto Max Planck de Luxemburgo. Desenvolve pesquisas em história do direito e história das ideias.

**Anna Binotto** é graduada em Direito (2017) pela Faculdade de Direito da USP e doutoranda em Direito Comercial na mesma instituição. Atua como advogada em São Paulo.

**Bianca Antunes** é mestra em Desenvolvimento Urbano e Cooperação Internacional (TU Darmstadt) e Arquitetura de Emergência e Sustentável (UIC Barcelona), com trabalhos sobre cartografia crítica e percepção de gentrificação por moradores de Barcelona. Foi editora chefe da revista AU (Arquitetura e Urbanismo) e é cofundadora do projeto Casacadabra, onde trata de temas urbanos com crianças. É coordenadora geral do FICA.

**Bianca Tavolari** é professora do Insper e pesquisadora do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (CEBRAP). É doutora e mestre em Direito pela Universidade de São Paulo e tem graduação em Direito e Filosofia, ambas pela Universidade de São Paulo. Coordena a seção "As cidades e as coisas" na revista Quatro Cinco Um.

**Carolina Amadeo** é doutoranda em Direito pela Birkbeck College – University of London, com mestrado em Teoria Política e Social pela mesma instituição e graduação em Direito pela FGV Direito SP. Foi professora nos cursos de graduação e LLM da Birkbeck School of Law e editora associada da revista Law and Critique. Desenvolve pesquisa na intersecção entre a teoria crítica do direito, a geografia jurídica e os estudos decoloniais.

**Carolina Miranda Cavalcante** é professora da Faculdade Nacional de Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro, onde ministra as disciplinas de Economia Política e Economia Institucional. Possui graduação, mestrado e doutorado em Ciências Econômicas pela Universidade Federal Fluminense. Sua pesquisa está voltada aos aspectos teóricos e metodológicos do institucionalismo no pensamento social, com ênfase na Economia Institucional. Recentemente tem se interessado pela institucionalidade que permeia a Economia do Compartilhamento.

**Cristina Dallanora** é pesquisadora do Grupo de Investigação sobre o Movimento do Contestado e da Rede Proprietas: História Social das Propriedades e Direitos de Acesso. Doutora (2019) e mestre (2010) em História pela Universidade Federal de Santa Catarina. Desenvolve pesquisa na área de História do Brasil República, especialmente sobre colonização, instituições e políticas de terra, coronelismo e bandoleirismo de fronteira.

**Débora Ungaretti** é doutoranda em Planejamento Urbano e Regional no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (PPGAU/USP), bolsista FAPESP, pesquisadora do Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade - LabCidade FAUUSP e integrante da rede "Propriedades em Transformação". Possui graduação em Direito pela Universidade de São Paulo e integra a Comissão de Direito Urbanístico da OAB-SP.

**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), pesquisador principal do Projeto Temático Fapesp “Gestão da Incerteza em Atividades de Inovação” e pesquisador da rede “Propriedades em Transformação”.

**Enrico Roberto** é pesquisador no InternetLab. Doutorando em filosofia do direito na Faculdade de Direito da USP, onde estuda regulação de inteligência artificial e viés algorítmico. LL.M. pela Universidade de Munique, onde estudou, em parceria com o Instituto Max Planck, responsabilidade civil da inteligência artificial. Especialista em proteção de dados, privacidade e regulação algorítmica. Advogado.

**Fernanda Accioly Moreira** é Arquiteta e Urbanista formada pela Universidade de São Paulo, com mestrado em habitat e doutorado em planejamento urbano e regional, ambos, pelo programa de pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP. Atualmente, faz parte do Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade - LabCidade FAUUSP, como pesquisadora de pós-doutorado, com bolsa FUSP.

**Flávia Paula Darossi** é Doutoranda e Mestra (2017) do Programa de Pós-Graduação em História da Universidade Federal de Santa Catarina, e pesquisadora do INCT Proprietas (UFF). Desenvolve pesquisas nos campos de História Social do Direito e História Social da Propriedade, com ênfase na construção histórica de direitos à terra em Santa Catarina no período Imperial brasileiro.

**Flávio Marques Prol** é pesquisador Associado do Núcleo Direito e Democracia do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (CEBRAP). Doutor, Mestre e Bacharel em Direito na Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, pelo Departamento de Filosofia e Teoria Geral do Direito. Foi Visiting Researcher no Institute for Global Law and Policy na Harvard Law School (2016/2017) e Fox Fellow na Universidade de Yale (2013/2014).

**Guilherme Carboni** é Doutor e Mestre em Direito Civil pela Faculdade de Direito da USP, com Pós-Doutorado na Escola de Comunicações e Artes (ECA) da USP. Professor do FGVLaw. Foi pesquisador-visitante em Sociologia do Direito na Università Degli Studi di Milano, Itália. É diretor-fundador do Instituto de Economias Sustentáveis e Direito (IESD) e advogado em São Paulo.

**Iagê Z. Miola** é professor de Direito da Escola Paulista de Política, Economia e Negócios da Universidade Federal de São Paulo (UNIFESP), pesquisador associado ao 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). Doutor em direito pela Universidade de Milão, foi pesquisador visitante no Departamento de Sociologia da Universidade de Nova York.

**Julia Azevedo Moretti** é mestre em Direito Urbanístico pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC/SP) e mestre em Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável pela Universidade de Londres (Development Planning Unit - DPU/UCL). Doutoranda pela Universidade de São Paulo (USP), advogada popular e professora assistente no curso de especialização de Direito Contratual do COGEAE PUC/SP.

**Larissa Lacerda** é socióloga, com mestrado em planejamento urbano no Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro (IPPUR/UFRJ). Atualmente é doutoranda no Programa de Pós-Graduação em Sociologia da Universidade de São Paulo (PPGS/USP), bolsista do CNPq, e pesquisadora do Grupo Cidade e Trabalho e do Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade - LabCidade FAUUSP, na mesma universidade.

**Lucas Girard** é Pesquisador Independente - Mestre em Projeto, Espaço e Cultura pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, onde investigou a história e distribuição geográfica das tecnologias e infraestruturas físicas que compõem a Internet. Foi pesquisador e bolsista do CEST/Poli - Centro de Estudos Sociedade e Tecnologia da Escola de Engenharia Elétrica da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, onde investigou impactos ambientais da infraestrutura do 5G. É membro da Equipe Executiva da Carta Brasileira para Cidades Inteligentes, iniciativa da Cooperação Brasil-Alemanha.

**María Cristina Cravino** es Antropóloga (UBA), Magíster en Administración Pública (UBA-INAP) y doctora en antropología (UBA). Investigadora Consejo Nacional de investigaciones científicas y técnicas - Universidad Nacional de Rio Negro. Dirigió la Maestría en Estudios Urbanos de la Universidad Nacional de General Sarmiento. Fue docente de grado y posgrado en diferentes universidades argentinas y del exterior. Fue consultara de organismos nacionales, internacionales y ONGs.

**Mariana Levy Piza Fontes** é graduada em direito (PUC/SP) e ciências sociais (USP). Mestre em direito pela PUC/SP, doutora em direito pela USP e pes-

quisadora visitante do Instituto de Estudos Latino-Americanos da Universidade Livre de Berlim. Integrou o Ministério da Justiça, o Ministério das Cidades, a FUNAI e o Instituto Pólis. Foi pesquisadora do IPEA e conselheira do IBDU. Faz parte do grupo Direito e Políticas Públicas (USP) e seus estudos estão voltados à compreensão do direito e da política urbana e ambiental.

**Moniza Rizzini Ansari** é pesquisadora associada em Geografia da King's College com doutorado em Direito pela Birkbeck College, University of London (bolsista CAPES). Foi editora associada da revista Law and Critique. Pesquisa a criminalização da pobreza urbana com uma perspectiva estética e territorial de crítica a financeirização e militarização da cidade. Desenvolve projetos de pesquisa-ação no Rio de Janeiro, com ênfase em questões raciais, de gênero e violência de Estado.

**Paula Freire Santoro** é arquiteta urbanista, professora nas disciplinas de Planejamento Urbano do Departamento de Projeto da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (FAUUSP). Desde 2014 coordena pesquisas desenvolvidas no LabCidade FAUUSP. Trabalhou no Ministério Público do Estado de São Paulo, no Instituto Pólis, no Instituto Socioambiental (ISA). É bolsista produtividade CNPq 2 desde 2020.

**Renata Cristina do Nascimento Antão** é doutoranda no Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (UFRJ). Mestre em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP). Graduada em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP). Pesquisadora do Centro de Justiça e Sociedade da Escola de Direito do Rio de Janeiro da FGV. Linhas de pesquisa: políticas públicas, participação social e organizações da sociedade civil, planejamento urbano e governança de terras.

**Renata Laurino** é graduada em Direito e mestra em Direitos Humanos pela Universidade de São Paulo. Foi coordenadora da Clínica de Direitos Humanos Luiz Gama, que atua na garantia de direitos da população em situação de rua e discute metodologias alternativas de ensino jurídico. Atualmente é chefe de gabinete do Departamento de Monitoramento e Fiscalização do Sistema Carcerário e do Sistema de Execução de Medidas Socioeducativas (DMF) do Conselho Nacional de Justiça. É pesquisadora com interesse em direitos humanos com enfoque em bens comuns urbanos.

**Renato Cymbalista** é professor livre-docente da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP e professor do Programa de Mestrado em Cidades Inteli-

gentes e Sustentáveis da UNINOVE. É presidente do Instituto Pólis e integra o conselho diretivo da Casa do Povo. É pesquisador do Laboratório para Outros Urbanismos da FAU-USP. É um dos diretores do FICA.

**Tarcyla Fidalgo** é doutora em Política e Planejamento Urbano e regional pelo IPPUR-UFRJ. Possui mestrado em Direito da Cidade pela UERJ, pós-graduação em Sociologia Urbana pelo IFCH-UERJ e em Política e Planejamento Urbano pelo IPPUR-UFRJ. É pesquisadora do Observatório das Metrôpoles - Núcleo Rio de Janeiro e membro da rede “Propriedades em Transformação”.

**Tomaso Ferrando** is Research Professor at the University of Antwerp faculty of law and Institute of Development Policy. He holds a Phd in law from Sciences Po University (Paris) and has been visiting a fellow at Harvard University Law School, University of Sao Paulo and the University of Cape Town. Before joining the University of Antwerp, he worked as a Lecturer in Law at the Universities of Warwick School of Law and at the University of Bristol Law School.

**Viviani Poyer** é Doutora em História pela Universidade Federal de Santa Catarina/UFSC, pós-doutora pela Universidade Federal Fluminense/UFF, membro pesquisadora da Rede Proprietas, INCT - Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia, Projeto Internacional: História Social das Propriedades e Direitos de Acesso, e do Grupo de Pesquisa sobre o Movimento do Contestado.

# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO: EXPANDINDO A AGENDA DE PESQUISA SOBRE A PROPRIEDADE.....</b>	<b>17</b>
<b>PARTE 1 – CIDADE, POSSE E PROPRIEDADE.....</b>	<b>27</b>
<b>O DIREITO E AS MARGENS DA CIDADE .....</b>	<b>29</b>
CAROLINA AMADEO, MONIZA RIZZINI ANSARI	
<b>ESTADO E INFORMALIDADE URBANA: AS TRANSFORMAÇÕES SOCIOTERRITORIAIS NO EXTREMO NORTE DA METRÓPOLE PAULISTANA.....</b>	<b>55</b>
LARISSA LACERDA, FERNANDA MOREIRA, DÉBORA UNGARETTI	
<b>ACTIVISMO LEGISLATIVO EN CONTEXTO NEOLIBERAL: LA SANCIÓN DE LA LEY DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS POPULARES EN ARGENTINA EN EL AÑO 2018.....</b>	<b>81</b>
MARÍA CRISTINA CRAVINO	
<b>POSSE E PROPRIEDADE NAS OCUPAÇÕES DE ESCOLAS POR SECUNDARISTAS: O CASO DO PARANÁ.....</b>	<b>101</b>
BIANCA TAVOLARI	
<b>PARTE 2 – BENS COMUNS URBANOS E ALTERNATIVAS À PROPRIEDADE PRIVADA.....</b>	<b>129</b>
<b>A BUSCA POR BENS COMUNS URBANOS NA JURISPRUDÊNCIA RECENTE DOS TRIBUNAIS SUPERIORES.....</b>	<b>131</b>
RENATA CHIARINELLI LAURINO	
<b>OS BENS COMUNS URBANOS E A CONTESTAÇÃO DE UM MODELO PROPRIETÁRIO: UMA AGENDA DE PESQUISA.....</b>	<b>161</b>
JULIA AZEVEDO MORETTI	

O TERMO TERRITORIAL COLETIVO COMO ALTERNATIVA EMANCIPATÓRIA À APLICAÇÃO DA PROPRIEDADE PRIVADA CLÁSSICA: UMA MUDANÇA DE PERSPECTIVA.....187

TARCYLA FIDALGO RIBEIRO, RENATA CRISTINA DO NASCIMENTO ANTÃO

**PARTE 3 – PROPRIEDADE URBANA: FUNDOS, FINANCIAMENTO E ACESSO A DIREITOS.....211**

OPERANDO PROPRIEDADES ALTERNATIVAS: O CASO DO FUNDO FICA EM SÃO PAULO.....213

RENATO CYMBALISTA, BIANCA ANTUNES

PLANEJAMENTO TERRITORIAL E A PROPRIEDADE EM DISPUTA: A REGULAÇÃO DO DIREITO DE CONSTRUIR NA CIDADE DE SÃO PAULO (2002-2014)..... 229

MARIANA LEVY PIZA FONTES

OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PÚBLICOS: SUBMISSÃO DA TERRA PÚBLICA ÀS LÓGICAS IMOBILIÁRIO-FINANCEIRAS? .....255

PAULA FREIRE SANTORO, DÉBORA UNGARETTI

**PARTE 4 – PROPRIEDADE E EMPRESAS .....281**

SHAREHOLDER PRIMACY: REFLEXÕES SOBRE A PROPRIEDADE SOCIETÁRIA NO BRASIL.....283

ANNA BINOTTO

UMA ABORDAGEM INSTITUCIONALISTA DA FIRMA E DA EMPRESA-PLATAFORMA .....303

CAROLINA MIRANDA CAVALCANTE

A PROPRIEDADE COMO ELEMENTO E INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO: O CASO DA AVIAÇÃO COMERCIAL NO BRASIL.....325

FLÁVIO M. PROL, IAGÊ Z. MIOLA, DIOGO R. COUTINHO

**PARTE 5 – PROPRIEDADE E INTERNET.....353**

PLATAFORMAS DIGITAIS E NOVOS ARRANJOS PROPRIETÁRIOS .....355

GUILHERME CARBONI

**ENTRE POSTES E ANTENAS: CONTROLE E PROPRIEDADE SOBRE A  
INFRAESTRUTURA DAS “CIDADES CONECTADAS” .....377**

ENRICO ROBERTO, LUCAS GIRARD

**PARTE 6 – PERSPECTIVAS HISTÓRICAS SOBRE PROPRIEDADE.....397**

**DA PROPRIEDADE, A LIBERDADE? FACETAS DO REGIME JURÍDICO  
INTERNACIONAL ANTITRÁFICO DA PRIMEIRA METADE DO SÉC. XIX .....399**

ADRIANE SANCTIS DE BRITO

**O HISTÓRICO VALE DO CONTESTADO: A LUTA PELA TERRA NO PLANALTO E  
MEIO OESTE DE SANTA CATARINA (1874-1921).....419**

CRISTINA DALLANORA, FLÁVIA PAULA DAROSSI, VIVIANI POYER

