

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

RICARDO BAITZ



**Uma aventura pelos elementos formais da Propriedade: nas tramas da
relativização, mobilidade e abstração, à procura da
contra-propriedade**

Versão corrigida

**São Paulo
2011**

**UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA**

RICARDO BAITZ

Uma aventura pelos elementos formais da Propriedade: nas tramas da relativização, mobilidade e abstração, à busca da contra-propriedade

Tese apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia Humana do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras Humanas da Universidade de São Paulo, para a obtenção do título de Doutor em Geografia.

Versão corrigida

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Amélia Luisa Damiani

São Paulo

Outubro de 2011

*A Luis Alberto Warat e Jorge
Hajime Oseki, dois diálogos
interrompidos*

*A Alexandre Souza da Rocha, por
cada minuto de conversa que
tivemos*

*Aos amigos, pelos
diálogos que virão*

A Amélia Luisa, por tudo

Agradecimentos

Agradeço:

Aos professores, alunos e funcionários das escolas públicas ETEC São Paulo e ETEC Costa Manso, por nossos encontros com a educação – profissionalizante ou não.

Aos professores e funcionários Fatec de São Caetano do Sul, por me acolherem como a um filho muito aguardado. Aos meus alunos, que tanto me ensinam a cada encontro. Ao Danilo, Maurício, Daniella, Carina, Cibele, Elza, Rayara, Ingrid, Beatriz, Camila e Larissa: por nossas conversas.

Aos funcionários “de Estado” da Prefeitura Municipal de Diadema, pelos momentos de ampla discussão que possibilitaram durante a realização do Plano Local de Habitação de Interesse Social desta cidade.

Aos amigos da Usina CTAH: Beatriz Tone, Eduardo Costa, Fernando Minto, Flávio Higuchi, Graziela Kunsch, Isadora Guerreiro, João Marcos Lopes, José Eduardo Baravelli, Kaya Lazzarini, Leslie Loreto, Mário Braga, Paula Constante, Pedro Arantes, Sandro Barboza, Jade Percazzi, Roberta Menezes, Letícia Sigolo, Tiaraju Pablo D’Andrea, por exercerem a utopia da autogestão coletiva em todos os nossos encontros. Aos colegas da Teia Casa de Criação de São Carlos, pelos momentos de estudos e aprendizagem que proporcionaram.

Aos amigos do grupo de estudos da FAU Maranhão. Aos amigos do grupo de estudos dos situacionistas do Labor. À Odette Carvalho de Lima Seabra, amiga e mestre em tantos momentos.

Ao Rinaldo Pinho, pela amizade e ajuda com os mapas.

Aos amigos de sempre: Evânio, Flávia, Jr., Eduardo, Érika, Ângela, Glauco, Jean, Gustavo, Carlos, Raquel, Fábio, Márcio, Maria Creuza, Daniel, Jean Pierre, Valéria, Alexandre.

À minha família: mãe, irmãs e irmão, sobrinho e sobrinhas, pelo incentivo e compreensão. Ao José e à Marta, pelo incentivo em tantos momentos. À amiga e companheira Cristiane, pela felicidade do nosso encontro: o urbano possibilita coisas excepcionais.

À Amélia Luisa, orientadora e amiga, mestre em minha vida.

Aos Ditos, Cidas, Zés, Tiões de tantos lugares dessa metrópole: o texto que vocês aguardavam está aqui. Nosso debate continua.

Resumo

Considerando-se que qualquer relação de propriedade consiste em uma mentalidade, a presente investigação identifica na história os momentos que permitiram aos homens estabelecer as bases de sua concepção moderna. A recuperação dessa história é vista mediante a identificação, no período moderno, de três grandes movimentos combinados, embora assíncronos: rigidez-abstração, absolutização-relativização, estabilidade-mobilidade, movimentos estes que remetem a uma potente lógica organizadora da sociedade. A pesquisa analisa, a partir dessa lógica, as estratégias econômicas envolvendo a propriedade, em especial a imobiliária, e o papel do Estado na promoção dos negócios envolvendo a propriedade urbana através da prática do planejamento e do urbanismo com vistas à economia política do espaço. Inclui-se o estudo de diversas legislações sobre a propriedade urbana e instrumentos de política urbana envolvendo o fundiário: Estatuto da Cidade, Plano Diretor Estratégico, Zoneamento Urbano, Operação Urbana Consorciada, Direito de Superfície, Concessão Urbanística são algumas normativas analisadas. Através da lógica do possível-impossível, e de uma perspectiva da história como possibilidades, a contra-propriedade apresenta-se, face aos negócios, como possibilidade consciente do homem se situar acima dos diversos vestígios de animalidade que a noção de propriedade conserva.

Palavras-chave:

Propriedade, Estatuto da Cidade, instrumentos urbanísticos, movimentos de abstração mobilidade e relativização, contra-propriedade.

Abstract

This research situates the property relationship as a mind, and identifies the moments in the history that allowed men to lay the foundations of its modern. The recovery of this history is seen through the identification, in the modern period, of three large movements combined, while asynchronous: stiffness-abstractio, absolutarion-relativization, stability-mobility, which refer to a powerful organization society logic.

From this logic, the research examines the economic strategies involving the property, especially real estate, and the State's role in promoting business involving the urban property through the practice of urban planning and urban development under the view of the political economy of space. This moment includes various laws studies on urban property and urban planning instruments involving land: Estatuto da Cidade (Federal Act number 10.257/2001 – Statue of the City), Plano Diretor Estratégico (Master Urban Planning), zoning, Urban Consortium Operation, Surface Right, Concessão Urbanística (Urban Grant) are some instruments analyzed. Through the logic of the possible-impossible, and a perspective of history as possibilities, the counter-property concept is formulated. Its's a conscious possibility that situates the human over several traces of animality that the notion of property preserves.

Keywords:

Property, Statue of the City, urban planning instruments, abstraction-mobility-relativization movements, counter-property.

Índice

Plano do texto.....	8
Introdução	12
Os preparativos de uma aventura: notas iniciais de uma pesquisa	12
Capítulo 1 - A propriedade	29
O que é a propriedade	29
Rastros na história de uma mentalidade: a propriedade.....	41
Elementos de uma teoria do Direito sobre a propriedade: proposições de Locke, Hegel e Marx .	61
Apontamentos acerca da origem da propriedade em Locke	61
Aspectos da Filosofia do Direito de Hegel sobre o indivíduo e a propriedade.....	67
O proprietário e as ponderações de Marx	73
Desenvolvimento de uma razão abstrata da propriedade: a astúcia da razão formal.....	78
Capítulo 2 – Três movimentos em análise	89
A propriedade moderna e a mobilidade, relativização e abstração	89
O movimento de absolutização-relativização	99
Da estabilidade à mobilidade da propriedade	114
Da rigidez à abstração	134
Apontamento sobre a unidade dos movimentos	148
Capítulo 3 – O papel do Estado	149
Estimulando o processo: o Estado Moderno.....	149
Mapa 1 – Localização das demandas de Operações Interligadas e dos conjuntos de HIS oferecidos em contrapartida	181
Mapa 2 – Territorializações possíveis às demandas de Operações Interligadas e dos conjuntos de HIS oferecidos em contrapartida.....	182
Mapa 3 – Operações Interligadas, HIS oferecidas em contrapartida e Operações Urbanas (existentes e previstas)	204
Mapa 4 – Distribuição de domicílios, segundo faixa de renda	205
Mapa 5 – Domicílios segundo área construída por morador	206
Pequenas proposições desviadas sobre o Estatuto da Cidade	217
Capítulo 4 – A negação da propriedade	222
Proposições sobre a contra-Propriedade	222
Considerações finais	240
Apêndice	243
A propriedade das coisas pelo Código Civil Brasileiro de 2001.....	243
Notas sobre o fundiário de Diadema: provocações a serem lidas e discutidas para a construção de um Plano Local de Habitação de Interesse Social que inclua o desejo.....	251
A função social da propriedade	264
A comuna urbana Dom Helder Câmara	268
Referências.....	278
Sites institucionais e de notícias.....	292

Plano do texto

Como avançar a discussão da propriedade sem torcer e retorcer seus conteúdos mais antigos à luz daquilo que o presente permite desvendar? O incômodo desta inquietação se fará presente nas páginas que se seguirão, e ele tanto aflige os leitores quanto o autor.

Sem respostas definitivas, esse estudo deve ser considerado uma tentativa de aquecer a discussão da propriedade com vistas claras a abrir novos horizontes de investigação. Se por um lado houve a escolha – consciente – de um trajeto que não é clássico, por outro lado também houve a expectativa de uma releitura dessas obras com claro intuito de tornar suas cores desbotadas mais vivas.

Por isso, a provocação sincera das páginas que virão não deverá ser compreendida como heresia, e sim a mais justa devoção à ciência e ao compromisso que a atividade de pesquisador se impõe: a de participar do debate apresentando suas fragilidades.

Assumir tal condição implica certo sacrifício: como se verá, aquilo que se defende por “objetividade” científica se fará presente em alguns momentos do texto (por exemplo, não se encontrará uma discussão sobre o uso comum do território, vez que esta concepção é pré-proprietária, e embora importante, fuja ao tema “propriedade”), e em muitos outros momentos se fará comprometido. Isto porque o texto, embora possua uma unidade, se apresenta fragmentariamente, reiterando argumentos.

Desde logo é necessário advertir que há diferentes articulações entre os quatro capítulos, e a leitura linear talvez seja a menos interessante. Embora haja diferentes formas de acessar a discussão, uma leitura tradicional consideraria a seguinte ordem: Capítulo 1 (*O que é a propriedade*) e Capítulo 2 (*Três movimentos em análise*).

Uma segunda possibilidade de leitura seria iniciar pelo Capítulo 3 (*O papel do Estado*), que verticaliza a discussão da propriedade pelo viés da atuação estatista. É a tentativa de reconstruir uma história do político com vistas a decifrar seu papel primordial para que o mundo se tornasse o

que é. Embora o capítulo apresente os vínculos da estatista com a economia, o que se objetivou neste momento do texto foi realçar a estrutura que permitiu esta construção, identificada como racionalidade estritamente formal. Contudo, são os capítulos anteriores que subsidiam essa postura intelectual, pois é o desenvolvimento de uma racionalidade sempre parcial que simultaneamente condiciona e admite esses conteúdos à propriedade e ao Estado. Longe de niilismo, a proposta é anunciar a necessidade de uma racionalidade que abarque aquilo que esse encontra fora da lógica formal, em todas direções. A esta leitura se poderia proceder a discussão proposta na Introdução (*Os preparativos de uma aventura*).

Afirmar que o pensamento deve se ampliar a todas as direções não é recorrente neste momento da ciência. É uma posição incômoda, especialmente quando tantos colegas se esforçam por uma dialética que supere a lógica formal, apresentando um pensamento superior. Os elementos para essa discussão encontram-se na Introdução (*Os preparativos de uma aventura*), e seu desdobramento é mais presente no Capítulo 4 (*Proposições sobre a contra-Propriedade*), bem como nas *Considerações finais*. Esta é uma terceira proposta de leitura, sendo a sua forma mais radical de acesso aos conteúdos discutidos – portanto, a mais livre, controversa e problemática.

Existem ainda quatro textos inseridos como apêndice. São frutos de discussões que não caberiam no corpo do texto, e sua leitura pode ser anterior ou posterior ao texto principal da tese. Certamente não correspondem aos melhores artigos produzidos durante o processo que é uma pós-graduação. Estes poderão ser acessados pelos pesquisadores que julgarem haver um avanço da apresentação do tema neste texto. O sentido dos apêndices foi apresentar escritos pontuais necessários à tese.

O primeiro apêndice (*A propriedade das coisas pelo Código Civil Brasileiro de 2001*) é certamente o de leitura menos interessante e que provavelmente possa ser suprimido do texto. Seu trajeto, embora jurídico, volta-se às demais áreas do conhecimento que possuem dificuldades em acessar a legislação brasileira em vigor. Uma “vulgarização” que certamente incomodará os juristas – dada a superficialidade de tratamento ao tema – e também os geógrafos – dado o aspecto técnico

da análise.

Quando do desenvolvimento do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Diadema, a atuação profissional implicada (uma das formas modernas de militância) possibilitou-me a formulação de um texto dirigido à população envolvida em projetos de regularização fundiária, intitulado *Notas sobre o fundiário de Diadema: provocações a serem lidas e discutidas para a construção de um Plano Local de Habitação de Interesse Social que inclua o desejo*. Escrito em aforismos, sua leitura coletiva fomentou um processo que extrapolou a ordem técnica por vezes instituída. Com ele, população e quadros técnicos discutiram seus papéis e se posicionaram politicamente. Se não podemos avaliar o resultado, é preciso afirmar que houve um ganho qualitativo no processo. Sua presença nesta tese é afetiva e pedagógica, pois ele demonstra que é possível discutir temas difíceis com as pessoas mais simples, que de simplórias nada possuem. Momentos como esses nos auxiliam a refletir sobre nosso ofício e o sentido de um trabalho acadêmico.

O terceiro texto do apêndice – *A função social da propriedade* – poderia estar colado à discussão proposta do apêndice sobre o Código Civil. É uma tentativa de se desfazer da ideologia e do idealismo científico, o que é feito pela análise dos resultados desse instituto jurídico. A investigação teórica percorre alguns marcos jurídicos que demonstram tratar-se de um instituto com claro objetivo econômico, e não social.

O último apêndice – *A comuna urbana Dom Helder Câmara* – causa estranheza ao autor dada sua boa repercussão no universo acadêmico. Houve quem sugerisse a reescrita da tese tomando-o na qualidade de “estudo de caso”, mobilizando os demais conteúdos à justificação desse estudo. Desde o início a intenção da tese foi inversa, havendo a preferência por costurar uma linha teórica alimentada pela realidade mais ampla, no plano dos conceitos, o que inclui o caso da Comuna Urbana sem se confundir com os seus limites. Este é o único texto adaptado de artigo científico publicado pelo autor, e sua rerepresentação foi motivada pelo pequeno interesse despertado pelos colegas naquele momento (atualmente, o número crescente de publicações impede

Gracias por visitar este Libro Electrónico

Puedes leer la versión completa de este libro electrónico en diferentes formatos:

- HTML(Gratis / Disponible a todos los usuarios)
- PDF / TXT(Disponible a miembros V.I.P. Los miembros con una membresía básica pueden acceder hasta 5 libros electrónicos en formato PDF/TXT durante el mes.)
- Epub y Mobipocket (Exclusivos para miembros V.I.P.)

Para descargar este libro completo, tan solo seleccione el formato deseado, abajo:

