

2019

WILSON LEVY  
MARCELO MANHÃES DE ALMEIDA  
COORDENADORES

# DIREITO IMOBILIÁRIO *E* URBANÍSTICO

TEMAS ATUAIS

TOMBAMENTO · RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS  
CONDOMÍNIO DE LOTES · LEI DO DISTRATO  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA · MOBILIDADE URBANA

Você está recebendo, **GRATUITAMENTE**, um fragmento da obra da **Editora Foco**, para dar início aos seus estudos.

Este conteúdo não deve ser divulgado, pois tem direitos reservados à editora, constituindo-se uma cortesia a título de motivação aos seus estudos.

Faz-se necessário evidenciar que tal fragmento não representa a totalidade de uma obra ou disciplina.

A obra, na sua totalidade, poderá ser adquirida no site da **Editora Foco**:

**[www.editorafoco.com.br](http://www.editorafoco.com.br)**

Bons estudos!

Editora Foco

2019 © Editora Foco

**Coordenadores:** Wilson Levy e Marcelo Manhães de Almeida

**Autores:** Bruna Correa Bueno Fernandes, Daniel Cardoso Gomes, Danilo de Barros Camargo, Estela Lemos Monteiro Soares de Camargo, Fernanda Costa do Amaral, Flávia Bahia Vidigal, Flávio Fernando de Figueiredo, Gabriela de Brelâz, Henrique Rodrigues Anders, Isabella Müller Lins de Albuquerque Jordan, Ivandro Ristum Trevelim, Janine Maria Corrêa Pupo, José Antonio Aparecido Junior, José Fernando Ferreira Brega, José Guilherme G. S. Dias, Júlia Caffaro, Luanda Pinto Backheuser, Marc Stalder, Marcelo Barbaresco, Marcelo Manhães de Almeida, Marcelo Terra, Marcia Cristina Rezeke Bernardi, Marcio Antonio Bueno, Marcio de Souza Santos, Maria Cecília Guimarães Isoldi, Mariane Chan Garcia Dejavite, Marília Formoso Camargo, Olivar Vitale, Pedro Marino Bicudo, Pedro Ricardo e Serpa, Raimundo Dantas, Rodrigo Antonio Dias, Rubens Carmo Elias Filho, Thalita Duarte Henriques Pinto e Wilson Levy

**Diretor Acadêmico:** Leonardo Pereira

**Editor:** Roberta Densa

**Assistente Editorial:** Paula Morishita

**Revisora Sênior:** Georgia Renata Dias

**Capa Criação:** Leonardo Hermano

**Diagramação:** Ladislau Lima

**Impressão miolo e capa:** xxxxx

---

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com ISBD**

D598

Direito imobiliário e urbanístico : temas atuais / Bruna Correa Bueno Fernandes ... [et al.] ; organizado por Marcelo Manhães de Almeida, Wilson Levy. - 7. ed. - Indaiatuba, SP : Editora Foco, 2019.

336 p. : il. : 17cm x 24cm.

ISBN: 978-85-8242-382-0

1. Direito. 2. Direito imobiliário. 3. Direito urbanístico. I. Fernandes, Bruna Correa Bueno. II. Gomes, Daniel Cardoso. III. Camargo, Danilo de Barros. IV. Camargo, Estela Lemos Monteiro Soares de. V. Amaral, Fernanda Costa do. VI. Vidigal, Flávia Bahia. VII. Figueiredo, Flávio Fernando de. VIII. Brelâz, Gabriela de. IX. Anders, Henrique Rodrigues. X. Jordan, Isabella Müller Lins de Albuquerque. XI. Trevelim, Ivandro Ristum. XII. Pupo, Janine Maria Corrêa. XIII. Aparecido Junior, José Fernando. XIV. Brega, José Fernando Ferreira. XV. Dias, José Guilherme G. S. XVI. Caffaro, Júlia. XVII. Backheuser, Luanda Pinto. XVIII. Stalder, Marc. XIX. Barbaresco, Marcelo. XX. Almeida, Marcelo Manhães de. XXI. Terra, Marcelo. XXII. Bernardi, Marcia Cristina Rezeke. XXIII. Bueno, Marcio Antonio. XXIV. Santos, Marcio de Souza. XXV. Isoldi, Maria Cecília Guimarães. XXVI. Dejavite, Mariane Chan Garcia. XXVII. Camargo, Marília Formoso. XXVIII. Vitale, Olivar. XXIX. Bicudo, Pedro Marino. XXX. Serpa, Pedro Ricardo e. XXXI. Dantas, Raimundo. XXXII. Dias, Rodrigo Antonio. XXXIII. Elias Filho, Rubens Carmo. XXXIV. Pinto, Thalita Duarte Henriques. XXXV. Wilson Levy. XXXVI. Título.

2019-523

CDD 341.2739

CDU 347.23

---

**Elaborado por Vagner Rodolfo da Silva - CRB-8/9410**

**Índices para Catálogo Sistemático:**

1. Direito imobiliário 341.2739      2. Direito imobiliário 347.23

**DIREITOS AUTORAIS:** É proibida a reprodução parcial ou total desta publicação, por qualquer forma ou meio, sem a prévia autorização da Editora FOCO, com exceção do teor das questões de concursos públicos que, por serem atos oficiais, não são protegidas como Direitos Autorais, na forma do Artigo 8º, IV, da Lei 9.610/1998. Referida vedação se estende às características gráficas da obra e sua editoração. A punição para a violação dos Direitos Autorais é crime previsto no Artigo 184 do Código Penal e as sanções civis às violações dos Direitos Autorais estão previstas nos Artigos 101 a 110 da Lei 9.610/1998. Os comentários das questões são de responsabilidade dos autores.

**NOTAS DA EDITORA: Atualizações e erratas:** A presente obra é vendida como está, atualizada até a data do seu fechamento, informação que consta na página II do livro. Havendo a publicação de legislação de suma relevância, a editora, de forma discricionária, se empenhará em disponibilizar atualização futura. **Erratas:** A Editora se compromete a disponibilizar no site [www.editorafoco.com.br](http://www.editorafoco.com.br), na seção Atualizações, eventuais erratas por razões de erros técnicos ou de conteúdo. Solicitamos, outrossim, que o leitor faça a gentileza de colaborar com a perfeição da obra, comunicando eventual erro encontrado por meio de mensagem para [contato@editorafoco.com.br](mailto:contato@editorafoco.com.br). O acesso será disponibilizado durante a vigência da edição da obra.

Impresso no Brasil (04.2019) – Data de Fechamento (04.2019)

**2019**

Todos os direitos reservados à

Editora Foco Jurídico Ltda.

Al. Júpiter 542 – American Park Distrito Industrial

CEP 13347-653 – Indaiatuba – SP

E-mail: [contato@editorafoco.com.br](mailto:contato@editorafoco.com.br)

[www.editorafoco.com.br](http://www.editorafoco.com.br)

# PREFÁCIO

Muito honrado com o convite para redigir a apresentação do livro *Direito Imobiliário e Urbanístico: temas atuais*, é com gáudio que asseguro ao leitor que os Doutores Wilson Levy e Marcelo Manhães de Almeida estão a coordenar publicação de obra cujo tema fazia falta na literatura jurídica nacional. Tanto pelo seu conteúdo teórico quanto pelo espectro de questões práticas, o presente trabalho, certamente não decepcionará quem nele quiser se instruir no importante campo dos múltiplos aspectos do Direito Imobiliário e Urbanístico, nomeadamente à luz da tópica correlata.

De fato, a pós-modernidade que norteia o sistema jurídico contemporâneo denota cariz de ampla complexidade e temas que impõem ao operador do direito o domínio de amplo matiz de matérias interdisciplinares.

Partindo dessas premissas, desvela-se no conteúdo da rica obra, a análise, e.g, da multipropriedade, rescisão do contrato de compra e venda e efeitos derivados da Lei 13.786/2018, reanálise da natureza jurídica da alienação fiduciária, além da recuperação judicial de sociedade de propósito específico imobiliária.

O livro é bastante completo, atual e tem nível universal e os coautores que o integram reverberam referida realidade, adentrando, inclusive, em ramos técnicos, como, e.g, a engenharia.

Os temas são muitos e variados; a leitura é agradável e útil, com linguagem escorreita e rica fonte bibliográfica.

São Paulo, 16 de abril de 2019.

*Manoel de Queiroz Pereira Calças*

Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo. Professor Doutor de Direito Comercial na Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP) e Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC).



## APRESENTAÇÃO

As atividades imobiliárias estão profundamente conectadas com a área urbana, e todo o contexto geográfico, espacial e regulatório que a compõe. Um cenário que não pode deixar de conter ainda, de forma absolutamente marcante e significativa, o foco central de toda essa operação imobiliária, urbana e sócio econômica, que são as pessoas.

A cidade é composta por complexos sistemas de interação entre os espaços, as pessoas e os setores que desempenham suas atividades nas áreas urbanas. Tão importante quanto qualquer outro setor com funções sociais, técnicas ou econômicas na cidade, está a atividade imobiliária, que tem a incumbência de materializar os modelos de planejamento propostos através dos diversos instrumentos urbanísticos disponíveis, e por meio deles suprir a demanda imobiliária da cidade.

A falha em estruturar modelos que ao mesmo tempo em que conduzem o desenvolvimento da cidade numa direção sustentável, ambiental e urbanisticamente equilibrada, sejam também apropriados para o funcionamento normal e desejável do mercado, pode trazer consequências danosas para a própria cidade.

O direito imobiliário e o direito urbanístico merecem estudos e análises específicas, cada qual no âmbito de suas peculiaridades. Contudo, as interações decorrentes da conexão entre essas duas importantes áreas do direito, da mesma forma devem ser conceitualmente exploradas, com a profundidade apropriada.

Na esteira dessa necessidade imperativa, surge a obra Direito Imobiliário e Urbanístico, que através de autores de incontestável saber jurídico, aborda com profundidade e extrema competência, temas de primordial importância para a compreensão de diversas matérias jurídicas, que concentram grande interesse para a atividade imobiliária.

Num amplo espectro de assuntos que relacionam a atividade imobiliária e o direito urbanístico, os artigos visitam de forma impecável temas que abordam desde os conceitos democráticos na gestão das cidades, até as modernas relações contratuais que envolvem “shopping centers” e atividades de “e-commerce”.

A busca da segurança jurídica nas atividades imobiliárias, vital para o funcionamento do setor, tem sido incessante. Essa contemporânea e instigante obra se constitui num importante passo nessa direção, uma vez que a exploração conceitual de questões complexas, por gabaritados profissionais da área jurídica, e que muito bem conhecem o setor imobiliário, consegue trazer à tona, detalhes e interpretações, que por sua especificidade, muitas vezes podem passar despercebidos por magistrados e outros profissionais do direito.

Dessa forma, é clara a relevância desse livro na consolidação de entendimentos do direito urbanístico, em face das peculiaridades da atividade imobiliária, fortalecendo a compreensão dos aspectos mais relevantes para o setor, e sem sombra de dúvida, auxiliando de forma inegável a estruturação da segurança jurídica no setor, imprescindível para o funcionamento do mercado.

A obra, rica em análises e interpretações de conceitos envolvidos nas relações contratuais do mercado imobiliário, explora questões atuais e cruciais, como distritos dos compromissos de compra e venda e aspectos importantes das alienações fiduciárias.

Além disso, o aprofundamento em importantes e atuais matérias registradas, como a incorporação utilizando o direito de laje e a concentração dos atos na matrícula, demonstram que a partir da consolidação desses conceitos, poderão ser estruturadas novas dimensões para a atividade imobiliária.

Contudo, não deixam de serem tratadas ainda questões mais especificamente voltadas ao urbanismo, como mobilidade e transferência do direito de construir, e à conceituação de novos produtos imobiliários, como operações “build to suit” e multipropriedade.

Enfim, estamos diante de uma obra moderna e atual, que na somatória das contribuições individuais, compõe um acervo de inestimável valor para a estruturação da conexão entre o direito imobiliário e o urbanístico, com reflexos extremamente positivos para a criação de um modelo juridicamente seguro, no desempenho da atividade imobiliária.

*Claudio Bernardes*

# SUMÁRIO

PREFÁCIO .....	III
APRESENTAÇÃO .....	V
GESTÃO DEMOCRÁTICA DAS CIDADES: UMA ABORDAGEM À LUZ DA IDEIA DE “DEMOCRACIA COMO COOPERAÇÃO REFLEXIVA” DE AXEL HONNETH Wilson Levy e Gabriela de Brelàz.....	1
POSSIBILIDADES DO IMPACTO REGULATÓRIO EM FACE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA NO BRASIL José Antonio Aparecido Junior e Marília Formoso Camargo .....	17
REGULAMENTAÇÃO DE ÁREAS ENVOLTÓRIAS DE BENS TOMBADOS PELOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO José Fernando Ferreira Brega .....	31
A EFICÁCIA DAS RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS DE LOTEAMENTO DIANTE DE ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO. DEBATE À LUZ DO DIREITO URBANÍSTICO E DO ACÓRDÃO PROFERIDO NO RECURSO ESPECIAL 302.906/SP Pedro Marino Bicudo .....	43
A MOBILIDADE URBANA E OS REFLEXOS NA DIGNIDADE HUMANA DO TRABALHADOR Raimundo Dantas e Júlia Caffaro .....	57
AS REPERCUSSÕES DO GEORREFERENCIAMENTO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO: AS CIRCUNSCRIÇÕES LIMÍTROFES Marc Stalder .....	67
CARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEIS: RURAIS X URBANOS Flávia Bahia Vidigal e Henrique Rodrigues Anders .....	81



INTENÇÕES E REFLEXOS NA INTERPRETAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO EM <i>SHOPPING CENTER</i> INCLUSIVE NAS ATIVIDADES DE <i>E-COMMERCE</i> Marcelo Barbaresco.....	89
A NÃO APLICAÇÃO DA RESTRIÇÃO PREVISTA NO ART. 21 DA LEI 8.245/1991 ÀS OPERAÇÕES <i>BUILT TO SUIT</i> Daniel Cardoso Gomes e Pedro Ricardo e Serpa .....	101
CONDOMÍNIO DE LOTES: DESAFIO PARA AS CIDADES E PARA OS EMPREENDEDORES Estela Lemos Monteiro Soares de Camargo e Thalita Duarte Henriques Pinto .....	117
A RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO IMOBILIÁRIA Fernanda Costa do Amaral.....	129
VISTORIAS NA CONSTRUÇÃO CIVIL Flávio Fernando de Figueiredo e Marcio de Souza Santos.....	139
REVISITANDO A NATUREZA JURÍDICA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS Ivandro Ristum Trevelim .....	155
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA FRENTE AOS JUROS REMUNERATÓRIOS E AO JUDICIÁRIO Marcelo Terra e José Guilherme G. S. Dias .....	175
REACTUAÇÃO DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL E SEU ACESSO AO REGISTRO IMOBILIÁRIO Rubens Carmo Elias Filho .....	187
NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI NA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Rodrigo Antonio Dias e Isabella Müller Lins de Albuquerque Jordan .....	203
DISTRATO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE AUTÔNOMA – A LEI 13.786/2018 NA DINÂMICA DO MERCADO IMOBILIÁRIO Janine Maria Corrêa Pupo.....	219

---

<b>A RESCISÃO DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS, HISTÓRICO E PRIMEIRAS IMPRESSÕES DA LEI 13.786/2018</b>	
Danilo de Barros Camargo e Rubens Carmo Elias Filho .....	229
<b>RESTRICÇÕES PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIROS NO DIREITO COMPARADO</b>	
Luanda Pinto Backheuser e Maria Cecília Guimarães Isoldi.....	249
<b>TDC – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR: A REAL DIMENSÃO DESTE INSTRUMENTO PARA PROPRIETÁRIOS DE BENS TOMBADOS</b>	
Marcelo Manhães de Almeida .....	263
<b>MULTIPROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LEI 13.777/2018 – PERCEPÇÕES INICIAIS</b>	
Marcia Cristina Rezeke Bernardi.....	277
<b>DA CONCENTRAÇÃO DOS ATOS NA MATRÍCULA – LEI 13.097/2015</b>	
Marcio Antonio Bueno e Bruna Correa Bueno Fernandes .....	289
<b>O CONTROLE PELO REGISTRADOR IMOBILIÁRIO DO RECOLHIMENTO DO ITBI NAS TRANSMISSÕES DE TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS</b>	
Mariane Chan Garcia Dejavite .....	299
<b>INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA LAJE</b>	
Olivar Vitale.....	317



# GESTÃO DEMOCRÁTICA DAS CIDADES: UMA ABORDAGEM À LUZ DA IDEIA DE “DEMOCRACIA COMO COOPERAÇÃO REFLEXIVA” DE AXEL HONNETH<sup>1</sup>

*Wilson Levy*

---

Doutor em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, com estágio de pós-doutoramento pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Diretor do programa de pós-graduação em Cidades Inteligentes e Sustentáveis da Universidade Nove de Julho.

*Gabriela de Breláz*

---

Doutora em Administração Pública e Governo pela Fundação Getúlio Vargas. Professora adjunta da Escola de Paulista de Política, Economia e Negócios da Universidade Federal de São Paulo.

## 1. INTRODUÇÃO

Os estudos sobre teoria democrática, ao longo das duas últimas décadas, foram o terreno fértil para um sem-número de investigações e pesquisas aplicadas cujo foco recaía na cidade. Seguindo a trilha de autores como o filósofo alemão Jürgen Habermas – especialmente na obra *Direito e Democracia (Faktizität und Geltung)*, 1992) tais trabalhos buscavam compreender a importância dos espaços formais de participação da sociedade civil nos processos decisórios relacionados à política urbana e à gestão orçamentária, focalizando, em especial, os arranjos normativos e institucionais capazes de sustentar tais processos.

De uma maneira geral, esses trabalhos buscavam demonstrar que o fortalecimento da política democrática nos Estados nacionais é um processo que começa no nível local. A força dessa correlação é evidente por si e isso assegurou a elaboração de inúmeros artigos científicos, dissertações de mestrado e teses de doutorado, que exploraram desde aspectos conceituais até a análise de experiências concretas em diversos municípios brasileiros.

O balanço histórico dos estudos feitos a partir dos pressupostos teóricos da teoria democrática é altamente favorável. Formou-se uma quantidade não desprezível de quadros para a pesquisa acadêmica e a multiplicação de cursos de gestão pública daí advinda, em nível de bacharelado e, principalmente, de pós-graduação *lato sensu*, todos com créditos dedicados ao estudo de processos participativos, foi responsável

---

1. Texto apresentado originalmente no IV Seminário de Desenvolvimento Regional, Estado e Sociedade, em setembro de 2018, na cidade de Palmas-TO.

por levar às gestões públicas quadros profissionais não acadêmicos conscientes do papel central que a participação social exerce na modernização da burocracia estatal e do próprio projeto democrático brasileiro.

Além disso, houve inequívoco avanço nos marcos regulatórios. O exemplo mais simbólico é o Decreto n. 8.243/2014, que instituiu a Política Nacional de Participação Social (PNPS), no âmbito da União, visando “*fortalecer e articular os mecanismos e as instâncias democráticas de diálogo e a atuação conjunta entre a administração pública federal e a sociedade civil*”, como define seu artigo 1o. Outros marcos, em nível estadual e municipal, também espelham esse propósito, que, de uma maneira ou de outra, com ou sem dificuldades, veio para ficar.

Contudo, embora o quadro seja francamente alvissareiro, é importante destacar que isso se deu à custa de novos desafios. Tais desafios, por sua vez, descortinam novas possibilidades de investigação. Neste trabalho, a proposta é discutir o problema da participação dos cidadãos nos processos de tomada de decisão nas cidades, em especial nas audiências públicas que discutem temas típicos da política urbana, como a revisão dos planos diretores estratégicos das cidades e as mudanças relacionadas às leis de zoneamento e à política habitacional.

Simple observação conduz à conclusão que a existência de espaços formais de participação social não é suficiente para motivar os cidadãos a tomar assento em discussões públicas. Com frequência, esses espaços ora são ocupados por especialistas, cuja formação permite a verbalizar posições tecnicamente sustentáveis, a fim de tensionar processos decisórios, ora são instrumentalizados pela Administração Pública, ora preenchidos com agendas setoriais muito mais específicas do que seu escopo e alcance sugerem ou mesmo permitem.

Dito de outro modo, tais espaços, a despeito do potencial que exibem, são, em geral, subaproveitados e vistos como distantes pelo cidadão comum. O processo é alimentado por uma certa incompreensão a respeito de sua natureza (consultiva ou deliberativa) e até mesmo da liturgia que o envolve. A própria atuação estatal pouco colabora para o adequado aproveitamento de seu potencial: muitas vezes, audiências públicas são conduzidas, pelo Estado, como eventos *pro-forma*, de utilidade meramente regulamentar ou para legitimar decisões já tomadas, previamente.

Muitas possibilidades analíticas podem ser extraídas do cenário desenhado nas linhas anteriores. A baixa adesão popular tanto tem relação direta com os problemas de mobilidade urbana nos grandes e médios centros urbanos, que rouba horas preciosas do cotidiano dos cidadãos, quanto na baixa densidade do projeto democrático brasileiro, edificado no intervalo do binômio “modernização conservadora” e “pactos de elite”. Estudá-las é boa maneira para começar a compreender os entraves à radicalização da democracia no Brasil; entretanto, este não será o foco do presente trabalho.

Aqui, a proposta é analisar a etapa pré-política da participação social. A ideia é verificar as relações comunitárias antes da etapa de formulação de temas para o debate público, a fim de identificar se os processos de integração social, na forma de laços

sociais fortes, influenciam a etapa seguinte de forma positiva. Tal análise será feita à luz do pensamento de Axel Honneth, filósofo alemão diretor do Instituto de Pesquisa Social da Johann-Wolfgang Goethe Universität de Frankfurt, berço da teoria crítica e autor da obra seminal *Luta por Reconhecimento – a gramática moral dos conflitos sociais* (*Kampf um Anerkennung – Zur moralischen Grammatik sozialer Konflikte*, 1996), especialmente na categoria denominada “democracia como cooperação reflexiva”.

O estudo, conceitual, espera obter como resultado a iluminação de uma dimensão pouco explorada da participação social, com vistas a desatar os nós que impede tal agenda de reverberar de maneira mais intensa nas cidades brasileiras.

## 2. PARA COMEÇO DE CONVERSA: A DEMOCRACIA COMO COOPERAÇÃO REFLEXIVA

Para desenvolver sua teoria democrática, Axel Honneth retorna às ideias do filósofo norte-americano John Dewey, e sua proposta de uma democracia como reflexo da cooperação comunitária. O debate é importante na medida em que tenta aproximar duas vertentes da filosofia política contemporânea que estão hoje na posição de adversárias no campo das ideias: o comunitarismo e o procedimentalismo. A democracia, para ele, começa em casa, e se desdobra em pequenas comunidades. A ideia normativa de democracia, por isso, é uma ideia social, em que a rede social é incumbida do exercício de um papel regulador, um metabolismo próprio das redes sociais.

Dewey se apresenta como um autor preocupado em valorizar a democracia enquanto expressão comunitária, em que a associação deixa de ser a noção de que há um *medium* entre Estado e Sociedade, ou, como a modernidade convencionou, decorrência de um *contrato social*, de uma estrutura racionalizante da qual deriva a soberania e o fundamento teórico do próprio Estado. Nem mesmo seria consequência de uma externalidade previsível, proveniente de um mecanismo político cujo funcionamento vem da previsão de que os cidadãos são indivíduos minimamente cumpridores de seus direitos de cidadania.

Para o filósofo norte-americano, a associação é a expressão coletiva de indivíduos para quem a democracia é um *modo de vida*, que se opõe à noção de uma mera “democracia política”, ou seja, que reside no íntimo universo das convicções de um indivíduo que a cultiva e que molda sua ação social e suas atitudes no amálgama comunitário. Tal amálgama, por sua via, não é apenas uma coletividade de indivíduos. É, em realidade, a expressão de uma atividade conjunta que, ao produzir consequências boas para os participantes a ponto de ser preservada e constantemente estimulada nos exatos termos de ser um bem compartilhado por todos, se configura como comunidade.

Nela, os conceitos de *liberdade*, *igualdade* e *fraternidade* não existem isoladamente, posto que seriam abstrações inúteis. Por isso, não se pode imputar às ideias de Dewey a pecha de uma defesa incondicional da autonomia individual sobre tudo

e todos<sup>2</sup>. O que ele pretende, ao contrário, é reforçar a ideia de comunidade a partir da noção de indivíduo, o que faz todo sentido quando se pensa a questão da luta por reconhecimento.

Dewey entende também que a democracia, para além de modelos formais, consolida-se na medida em que afeta as formas de associação humana, como a família, a escola e a religião. A dimensão institucional, centrada no Estado, acaba tendo um valor reduzido, devendo, somente, servir de canal para operação efetiva dessa afetação societária. Assim, reduz-se o que Dewey denomina “santidade do sufrágio” enquanto um fim em si próprio. Levado ao limite, isso representa o solapar da democracia, pois ela é expressão da vida em comunidade e não o contrário. E significa um redimensionamento das categorias que marcaram a modernidade iluminista: igualdade, liberdade e fraternidade. Com ele:

A liberdade é aquela liberação e realização segura das potencialidades pessoais que ocorrem somente na rica e múltipla associação com outros: o poder para ser um ser individualizado fazendo uma contribuição distintiva e desfrutando, do seu próprio modo, dos frutos da associação. A igualdade denota a parte não tolhida que cada membro individual da comunidade tem nas consequências da ação associada. Ela é equitativa, porque é medida apenas pela necessidade e capacidade de utilizar, não por fatores extrínsecos que provam um para que outro possa tomar e ter. Um bebê na família é igual aos outros, não por causa de alguma qualidade anterior e estrutural que é a mesma dos outros, mas na medida em que suas necessidades de cuidados e desenvolvimento sejam atendidas sem serem sacrificadas à força superior, posses e capacidades amadurecidas dos outros<sup>3</sup>.

O conceito de *comunidade*, assim, transcende a noção de “associação de muitas pessoas”. É maior do que isso, na medida em que a comunidade, composta por seres que observam e pensam, têm interesses e sentimentos, só existe em razão de uma combinação de ações individuais, pautadas em habilidades e capacidades, cujas consequências são percebidas coletivamente e se tornam objeto de comum desejo e esforço de cada um. É o que Dewey sustenta quando afirma que “eu e meu *entram em cena somente quando uma parte distintiva na ação mútua é conscientemente afirmada ou reivindicada*”<sup>4</sup>, ou seja, quando há uma relação de organicidade, de estima mútua, que tem na comunicação um pré-requisito.

Afirmar isso é dizer que o atributo inato do homem é a comunicação, que permite a ele interagir e dar sentido efetivo de ser alguém individualmente percebido numa

- 
2. Dewey sinaliza, nesse sentido, que “*aprender a ser humano é desenvolver, através da troca da comunicação, um sentido efetivo de ser um membro individualmente distinto de uma comunidade; alguém que entende e percebe suas crenças, desejos e métodos e que contribui para uma nova conversão dos poderes orgânicos em relação a recursos e valores humanos*”. Assim, “*o problema é moral e depende de inteligência e educação*”. DEWEY, John. Em busca da grande comunidade. In: FRANCO, Augusto de e POGREBINSCHI, Thamy. *Democracia Cooperativa – Escritos políticos escolhidos de John Dewey*. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2008. p. 60.
  3. DEWEY, John. Em busca da grande comunidade. In: FRANCO, Augusto de e POGREBINSCHI, Thamy. *Democracia Cooperativa – Escritos políticos escolhidos de John Dewey*. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2008. p. 56.
  4. *Ibidem*, p. 57.