



**DIREITOS FUNDAMENTAIS, INTERAÇÕES ENTRE ESPAÇOS PÚBLICO-PRIVADOS E URBANISMO: UM ENSAIO SOBRE AS PRIVATE CITIES**

*Fundamental rights, interactions between public-private spaces and urbanism: an essay about private cities*

**Paulo Afonso Cavichioli Carmona**

Centro Universitário de Brasília - UNICEUB, Brasília, DF, Brasil

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0471763465230262> ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7715-3983>

E-mail: [paccarmona@hotmail.com](mailto:paccarmona@hotmail.com)

**Rhuan Filipe Montenegro dos Reis**

Centro Universitário de Brasília - UNICEUB, Brasília, DF, Brasil

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/7605022303650247> ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2968-5392>

E-mail: [rhuan-reis@hotmail.com](mailto:rhuan-reis@hotmail.com)

Trabalho enviado em 24 de janeiro de 2022 e aceito em 27 de maio de 2022



This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.



Rev. Dir. Cid., Rio de Janeiro, Vol. 15, N.01., 2023, p. 458-494.

Paulo Afonso Cavichioli Carmona e Rhuan Filipe Montenegro dos Reis

DOI: [10.12957/rdc.2023.64881](https://doi.org/10.12957/rdc.2023.64881) | ISSN 2317-7721

## RESUMO

O escritor italiano Dante Alighieri dizia que o direito é a proporção real e pessoal de um homem em relação a outro. Nesse senso de proporções, estão as cidades, centros dinâmicos que concentram simbologias e sentidos do cotidiano dos particulares que podem, por evidência, conflitar com aqueles apresentados pelo gestor público. Mundo afora, nota-se fenômeno bastante recente, que desafia as divisões aritméticas entre espaços públicos e privados, as chamadas cidades privadas. Muitas delas formam centros socialmente tão coesos e distintos de seu entorno que levam à constituição de novas soberanias; outras parecem advir de acordos entre grandes empreendimentos e autoridades públicas ou da privatização de determinados serviços e rumos da administração urbana. Eis o **objeto** desse estudo, que tem como **objetivo** resolver, por meio do **método** da *revisão bibliográfica narrativa e qualitativa*, ainda que lacunosa, alguns nós conceituais afetos a essas cidades. O **problema de pesquisa** passa pelo entendimento sobre a interação entre esses novos espaços e as ambiências públicas, ponderações apontadas nas **considerações finais**. Outrossim, sua **delimitação teórica** abrange essa premissa e as modulações dos direitos fundamentais nesses espaços, tais como segurança, meio ambiente, infraestrutura e mobilidade. Categorias e motivações dessas dinâmicas privadas inauguram a estrutura da pesquisa e, como arremate, encaminham-se discussões mais específicas sobre os direitos fundamentais enquanto **resultados** do presente levantamento.

**Palavras-chave:** Direito Urbanístico. Direitos Fundamentais. Cidades Privadas. Urbanismo.

## ABSTRACT

The Italian writer, Dante Alighieri, said that law is the real and personal proportion of one man in relation to another. In the definition of these proportions are the cities, as dynamic centers that concentrate symbologies and meanings of our private lives that may, by evidence, conflict with those presented by the public manager. Worldwide, there is a very recent phenomenon that challenges the arithmetic divisions between public and private spaces, the so-called private cities. Some of them form a socially cohesive center that is so distinct from their surroundings that they lead to the constitution of new sovereignties, while others seem to come from agreements between large enterprises and public authorities, privatization of certain services or by city administration. This is the **object** of study of this text, which **aims to** raise, through a **narrative and qualitative review (adopted method)** of the scarce bibliography, resolve some conceptual knots related to these cities, mainly discussed in the **conclusion**. The **research problem** involves understanding the interaction between these new spaces and public ambiances. Furthermore, its **theoretical delimitation** involves this premise and the modulation and guarantee of fundamental rights in these spaces, such as security, environment, infrastructure and mobility. Categories and motivations of these spaces inaugurate the structure of some research; in sequence, there are more specific discussions about the fundamental rights related to them, as a **result** of this research.

**Keywords:** Urban Law. Fundamental rights. Private Cities. Urbanism.



## INTRODUÇÃO

Há muito se imagina a concepção de espaços privados como sucedâneos da atuação estatal deficitária ou contrária a determinado segmento social. Infelizmente, muitos teóricos e doutrinadores não se atentam a esse fenômeno que ocorre, de forma vigorosa, também no urbanismo. O termo *cidade privada* vem sendo alvo de muitos estigmas aqui no Brasil. Há autores que enjeitam tal conceito. Reputam-no, portanto, como juridicamente inviável ou tecnicamente pouco escorreito. De fato, tomando-se uma percepção um pouco mais idealizada de gestão urbana, a administração pública assumiria com esmero todas as funções, tornando o desejo coletivo competentemente traduzido.

Porém, não é dado, nem mesmo a nós juristas, negar a realidade que bate à porta. Existem muitas cidades, ao redor do mundo, modeladas ou planejadas, em maior ou menor grau, fora do espaço de atuação do poder público ou das soberanias previamente estabelecidas. A interpretação ou valoração (*doxa*) desse fenômeno é livre e debatida dentro das arenas políticas espalhadas pelo meio social. É dado a qualquer um pensar as *private cities* com o ânimo de divulgá-las, tal como fazem os libertários ou liberais austríacos e clássicos, advogando-as como panaceia — isto é, um conjunto inesgotável de soluções e oportunidades — para o desenvolvimento. Por elas, é possível também manifestar votos de suspeição e receio, como aparentam fazer determinadas alas ligadas à social-democracia ou ao *progressismo* (na acepção divulgada por pensadores como Robert Nisbet e David Horowitz), que podem visualizar nelas oportunidades de segregação, desordem e risco à democracia.

O caminho aqui eleito, no entanto, não passa necessariamente por esses polos. Apesar de se entender que tais experiências ao redor mundo podem ser benéficas, no sentido de projetar novas formas de organização do patrimônio cidadão. A preocupação central, no entanto, consiste em compreender quais os padrões de interação entre esses espaços e as dependências públicas que os circundam, ofertando-se, no âmbito de cada direito fundamental, subsídios para que se debata as possibilidades de colaboração entre espaços coletivos e estruturas particulares.

Procura-se, ao máximo, preservar uma abordagem, ao menos em intenção e essência, técnica, de modo a vigiar o quanto as crenças e afinidades partidárias e políticas obstam olhar mais descritivo e postura observacional que busque categorizar tais fenômenos e entender suas motivações. Ainda nesse sentido, sempre que possível, privilegia-se o contraditório entre ideias, mormente quando abordados e discutidos textos e argumentações que embasem essas proposições — de modo assemelhado ao método tópico do Direito proposto por Theodor Viehweg (1979), até mesmo pela adequação à problemática do texto, que busca melhores entendimentos para o calibrar entre funções público-privadas no âmbito das cidades.



Outrossim, seja para defendê-las ou militar contra sua expansão, construir direções teóricas e categorias de ação próprias certamente dará maior embasamento aos contendores desse necessário debate. Seja qual for o posicionamento, a discussão interessa a todos. Noutros termos, concorde-se ou não com as *private cities* (dê-se a elas a designação que for), essas são realidades verificáveis e, portanto, faz-se ético e, quiçá, imperioso que sejam analisadas da perspectiva doutrinária.

## 1. PRIVATE CITIES (CIDADES PRIVADAS): APORTES TEÓRICOS SOBRE UMA NOVA REALIDADE

Em 2018, o jurista Titus Gebel publicou um de seus mais importantes manuscritos, *Free Private Cities — Making Governments Compete for You*. A obra, em verdade, versa sobre as cidades privadas. Embora o conceito possa soar estranho na cultura pátria, poder-se-ia descrever quatro modelos de cidades privadas para um entendimento inicial – demonstrados adiante. Nessas categorias que propomos para dar início à discussão, toma-se como método de categorização o grau de substituição das funções públicas por diretivas privadas. Na realidade prática, por ora, são esses os poucos modelos que, entre nós, poderiam ser reputados como cidades privadas. Na ausência de tipologia consagrada, propõe-se uma própria, capaz de abarcar *cidades-autárquicas*, *cidades-pacto*, *cidades privadas impróprias* e *cidades-emuladas*. Categorias, repise-se, aqui definidas de acordo com o grau de independência e autonomia dessas cidades em relação às soberanias que lhes tocam.

A primeira categoria corresponde às cidades-Estado ou cidades-soberania. Trata-se de estruturas que são territorialmente pouco extensas, mas cuja coesão urbana e autossuficiência em termos de funcionalidade estimulam a disrupção, harmoniosa ou não, com a soberania a que está anexada. Nessas cidades, elementos da vida privada começam a colidir com determinações públicas da federação. Funções e estruturas cidadinas se autonomizam gradualmente, de modo que a *sucessão de Estado* se faça progressivamente inevitável. Sem ignorar eventuais críticas pela escolha, na presente reflexão, o conceito de cidades-autárquicas é preferido ao de cidades-Estado, porque esse último, em linhas acadêmicas, abrange um conceito histórico reconhecido e acertado, relacionado a estruturas sociais específicas da Antiguidade que dispunham de governo próprio, como Esparta e Atenas<sup>1</sup>.

Também se respeita o termo *cidade-soberania*, entretanto o fenômeno da soberania, para o Direito e as Relações Internacionais, passa por truncados e complexos processos de reconhecimento e negação perante a comunidade internacional, que, numa abordagem realista, tende a considerar os

---

<sup>1</sup> A esse respeito, ver: MOSSÉ, Claude. *Atenas: a história de uma democracia*. 3ª ed. Brasília: EdUnB, 1997; GUARINELLO, Norberto Luiz. *História Antiga*. São Paulo: Contexto, 2013.

vínculos e interesses geopolíticos nas inequações que envolvam negociações ou relações diplomáticas, que dirão, na prática, quem dentro da sociedade internacional trata determinada estrutura como soberana e quem não o faz. O termo autarquia, entretanto, repousa sua etimologia no grego, designando a *crença do autogoverno*. Faz-se, assim, reminiscência à intenção e o convencimento interno daquela estrutura de que há governo autônomo, além de destacar um estado de desacordo extremo com outro governo compulsório, o que pode indicá-lo como termo mais próximo do que se descreve nessa categoria, em que muitos são exemplos tais como Dubai, Mônaco, Cingapura etc.

Na segunda categoria, a autoridade estatal soberana realiza uma espécie de acordo com algum operador<sup>2</sup>, permitindo-lhe ampla direção sobre determinada porção territorial, de modo com que se possa verdadeiramente constituir naquele espaço uma cidade, com ordenação, equipamento e serviços geridos por um gestor privado em negociação com um ente soberano, que através de um grande *framework agreement*, defini as diretrizes gerais dessa cidade. Tais diretrizes são, gradual e momentaneamente, complementadas por outras relações de ordenação, em acordos satélites como regimentos mais específicos para cada dimensão da cidade e sua infraestrutura, que são facilmente redenháveis conforme a interação entre residentes, operadores, viajantes e prestadores de serviços de infraestrutura urbana. Entendem-se, nesse sentido, a mediação, arbitragem e modelos assembleares como grandes aliados.

Em termos didáticos, extremamente demandados para essa situação completamente noviciária, seria quase que uma espécie de *constitucionalismo privado*<sup>3</sup>. Ou seja, tal como, no sentido *kelsiniano*, a constituição seria pedra de toque da estrutura normativa – no alto da pirâmide que o rege – seria estabelecida uma espécie de contrato cidadão definido entre operador(es) e residentes que darão norte para todas as relações comerciais desenvolvidas nessas estruturas.

Até o momento, os modelos que mais se aproximam dessa realidade são os de *Wakanda*, cidade idealizada pelo cantor e empresário Aliaune Akon, e a *Prospera City*, em Honduras. Tudo é muito nebuloso em tais acordos. Não se sabe ao certo quais serão os limites de atuação dos operadores e como se dará a interação entre seus empreendimentos e os espaços públicos. Também não existem na literatura ou nas investigações jornalísticas dados significativos sobre a dinâmica desses pactos. A discricção adotada pelas autoridades visa a aumentar os ganhos econômico-financeiros nas

---

<sup>2</sup> O termo operador é muito presente nesse tipo de discussão. Trata-se do agente que media os serviços e a gestão desses espaços.

<sup>3</sup> These organizations are exempt from constitutional regulation because they are non-governmental, so that bans on the exercise of what would otherwise be free speech, such as displaying the flag or political signs, are common.

negociações, na medida em que intervenções de terceiros nesses acertos são evitadas. Entretanto, pode-se prejudicar o controle parlamentar e os monitoramentos em políticas públicas baseados nas reações e expectativas dos representados que pouco ou nada sabem sobre esses pactos.

Do pouco que se veicula na mídia, Prospera City, por exemplo, vai dispor de tribunais, estruturas de segurança, orçamento e regramentos próprios. Em Honduras, relativamente aos acadêmicos, há críticas a esse modelo de cidade. José Palma-Herrera (2019), em texto publicado no *Anuario de Estudios Centroamericanos* (UCR), reflete sobre os riscos conexos à criação de enclaves segregativos de governos paralelos. Na outra margem, os que apoiam essa iniciativa enxergam nela uma oportunidade de se instituir aquilo que é conhecido na nomenclatura própria da macroeconomia como *Federalismo de Tiebout*, em que as estruturas governamentais ou entes federados concorreriam para o estímulo de melhorias nas estruturas internas, a fim de atrair cidadãos para seu interior.

Mobilidade social e livre trânsito dos habitantes seriam, assim, condicionantes desse conceito. Com relação à *Wakanda* (ou *Akon-City*), na ausência de maiores investigações em periódicos indexados, as matérias jornalísticas publicadas sobre o assunto demonstram haver ampla liberalidade para se instituir sistema financeiro próprio (com base em criptomoedas), bem como constituição e zoneamento de empreendimentos. Não sendo exagero, portanto, entendê-las enquanto categorias que envolvam graus substantivos de autonomia.

No que concerne às *idades privadas impróprias*, verifica-se que determinadas funções do poder público são atingidas com a proposta de preservar outros espaços significativos de atuação do Estado. É o caso das *Zonas Econômicas Especiais* (*Special Economic Zones*), das *Charter Cities* e das *LEAP Zones*. Nessas, preservam-se algumas estruturas da administração e determinados regramentos sociais. Hong Kong é um bom exemplo, pois, em que pese o vínculo com a soberania chinesa, a cidade dispõe de amplo poder regulamentar e governamental para tomar decisões, sobretudo em temas comerciais. No conjunto das categorias de cidades em análise, a *Zona Econômica Especial* é a mais ampla, podendo-se referir a qualquer diferenciação regulatória. Entrementes, aqui se considera justo tomá-la enquanto cidade privada imprópria sempre que tal diferenciação for relacionada à condução da gestão urbana. Não há falar nessa categoria quando, por exemplo, apenas algum componente do sistema tributário seja distinto.

Nas *Charter Cities*, o diploma de referência para a gestão urbana é a própria *charter* (carta, em tradução livre) criada para aquela organização, não se permitindo tão somente a aplicação das leis em geral (*general law*), o que permite uma flexibilidade considerável em algumas estruturas, além de mudanças normativas mais céleres e adaptativas às mudanças da realidade local. Nesses sistemas, presentes em estados norte-americanos como Texas e Califórnia, a regra é a seguinte: existe a

possibilidade de se aprovar uma *charter* com previsões próprias, desde que não destoe das constituições federais, das disposições constitucionais dos estados-membro e de suas leis gerais. O Nobel de economia Paul Romer, idealizador dos *charters*, preocupou-se em promover ambientes experimentais diferenciados e inovadores em determinadas esferas. Com destaque para as regulatórias e comerciais. Isso para permitir a preservação de matérias como políticas criminais e constitucionais.

Nesse contexto, a lógica consiste em manter um forte poder de execução (*strong executive powers*) e encontrar *meta-rules*<sup>4</sup>, isto é, regras para reger a substituição de outras já instauradas (ROMER, 2010). Com base nos exemplos oferecidos pelo autor, explicamos que essas metanormas apõem um conjunto de regras que permite desvelar lógicas inegociáveis e iminentes a um sistema, de modo a garantir a capacidade adaptativa das estruturas sociais diante de novos estímulos culturais e econômicos. Pensamos que tais regras propostas por Paul Romer (2010) sejam importantes não para regulação interna da cidade, mas para as relações com o governo, já que os pactos e ordenamentos mantidos nos espaços públicos podem mudar radicalmente.

Mark Klugmann (2012) lança lume sobre outra proposição, as *LEAP Zones*, valendo-se de acrônimo para designar quatro dimensões, *Legal, Economics, Administration e Political*. O autor diz que regiões com alíquotas tributárias baixas são menos procuradas do que aquelas que possuem impostos elevados, mas que oferecem estruturas políticas estáveis. Isso pode ser explicado pelo argumento de Douglas North (2018), o de que as performances econômicas dependeriam da segurança e estabilidade providenciadas pelos ordenamentos nas quais aquelas se desenvolvem. Basicamente, o argumento é de que zonas especiais por si só não bastam para firmar vantagens competitivas na busca por investimentos, pois a tributação não é a única e nem mesmo a principal determinante. É preciso cuidar para que essas zonas apresentem soluções eficientes no equacionamento de disputas, que gozem de regramentos claros e objetivos e que tenham uma administração com padrões transparentes, previsíveis, com apoio em política de limitações evidentes e princípios conhecidos (KLUGMANN, 2012). A aposta do autor está nas relações arbitrais ou na contratação de outros serviços para mediação direta dos conflitos. Enquanto as *charter cities* são verificações práticas, as *LEAP Zones* parecem ser meras conjecturas.

---

<sup>4</sup> Como exemplo de meta-regra, Paul Romer cita o caso do trânsito urbano de Estocolmo. Nessa cidade, a partir de proposições populares para solução de problemas públicos, vigem períodos de teste em que se permite aos cidadãos ver a regra em funcionamento, permitindo-os decidir se a mantêm ou não.

Nas *ciudades-emuladas*, por sua vez, tem-se que consideráveis espaços de terra são adquiridos por terceiros, ou seja, localidades onde a extensão praticamente coincide com aquela de um ente federativo menor, de forma que muitas decisões referentes à construção de espaços e de infraestrutura fiquem concentradas nas mãos de poucos ou mesmo de um único ator social. Novas soluções de gestão e a autodeterminação vão se tecendo nos vácuos regulatórios e nas maneiras legitimadas de se procurar serviços, a priori de natureza pública, fora do âmbito do Estado. Mundo afora, pode-se remeter à concepção de *gated community* – em tradução livre, comunidades fechadas. Nesse sentido, à diferença das outras categorias de cidades, nesse modelo a submissão ao poder público não se resolve. Vale aludir ainda que a tradução aqui é um problema jurídico complexo, posto que alguns poderão propor a correspondência entre tais sítios e os condomínios edilícios.

Assim, a equivalência entre o que lá se chama *gated community* não é, sequer ao largo, concordante com o direito real de condomínio, da forma como o regulamos. Evan McKenzie, por exemplo, descreve a operação em que empresas constituem vários nu-proprietários e gravam os bens cedidos com várias restrições, que vão desde restrição total ao uso comercial até outras que regulam relações de vizinhança. É viável, além disso, que os grandes detentores emulem sua própria cidade por meio de relações locatícias massivas em regiões vizinhas — e isso com vários outros terceiros —, de forma a monopolizar as decisões sobre as zonas de uso comum e o ingresso dos ocupantes nesse ambiente, para evitar ganho de espaços ociosos e funções.

De outra monta, Titus Gebel, em dadas passagens, fala sobre uma estrutura societária em que as cotas e a proporção nos investimentos da cidade permitiam a deliberação sobre determinadas matérias. Mesmo que em menor medida, essa solução é assemelhada ao que Caio Mário Pereira (2011) descreveu como *sociedade imobiliária*, de inspiração norte-americana. Aliás, ele mesmo enfeitava a tese de semelhança entre esse instituto e os condomínios edilícios de nossa codificação civil. Em suma, é preciso tomar cuidado ao traduzir *gated community* como condomínio fechado, na medida em que suas estruturas possam destoar consideravelmente daquelas descritas nos capítulos VI e VII do Código Civil.

Em que pese haver gerência de um espaço urbano nesse modelo, todas as possibilidades de intervenção da autoridade pública são preservadas. As legislações são exatamente as mesmas e não sofrem qualquer relação de horizontalidade e submissão aos pactos privados, construídos nos vácuos normativos, na inovação cidadina naquilo que não é objeto de coerção oficial. A última palavra em termos de gestão cidadina, nos limites da legalidade e da constitucionalidade, continua a ser dada pelo poder público localizado. Esse é um dos muitos casos de cidades culturais que serão tratadas com profusão adiante. A *The Freedom Georgia Initiative*, como exemplo dessa categoria, é uma cidade

criada para promover a inclusão de comunidades e populações negras. Como afirma o próprio movimento, visa-se à formação de um “próspero refúgio, seguro para famílias negras em meio a traumas raciais”<sup>5</sup>. Vale citar que a estratégia para a criação dessa nova estrutura cidadina foi a aquisição massiva de espaços ociosos de modo a estabelecer uma governança de áreas urbanas mais amistosa e acolhedora em relação às populações negras.

A partir dessa nossa classificação, começam a surgir alguns nós conceituais. Por exemplo, a manutenção dos direitos reais daqueles que já se instalaram anteriormente no território. Esse é um relevante problema para o estabelecimento dessas cidades, sobretudo daquelas surgidas por disjunção com a soberania anterior ou por acordo entre operador e Estado. Sobre esse tópico, Titus Gebel (2018) visualiza uma espécie de trilema, em que as três alternativas postas aos que não concordam com os termos da nova cidade são: (i) desapropriação com consequente compensação, a ver as possibilidades jurídicas de cada país; (ii) permanência dos dissidentes sob a regulação estatal anterior; (iii) imposição parcial do contrato. Cada opção conta com vantagens e inconvenientes. Entrementes, segundo Gebel ainda, o consenso é traço vital para ambos os lados, o que poderia motivar alternativas como realojamentos internos para abrigar os dissidentes, até que propostas de compensação ou transição sejam entabuladas, tudo de modo a preservar os direitos daquele que ali se estabeleceu originalmente.

A ausência de espaços, arruamentos e equipamentos públicos, em sua acepção jurídica, também configura uma problemática. Sobre ela, Gebel sugere que a criação do que aqui chamaremos de *estruturas não rivais*, que são aquelas que não sofrem, a priori, disputas ou reservas de uso. Tais estruturas marcariam a delimitação entre espaços residencial, comercial e de uso ampliado. Estabelecer um núcleo duro de direitos inegociáveis para a soberania daquele país e a cidade privada constitui nova e destacada polêmica. Poder-se-ia citar, e. g., o direito de passagem de pessoas alheias àquela cidade ou as regulações dos conflitos de uso entre zonas de usos comum e privado. Essas relações contêm determinadas válvulas de escape úteis à solução de conflitos entre operadores e moradores. A primeira delas passa pelas relações de arbitragem e mediação ou mesmo pela criação de um conselho que seja responsável por administrar os conflitos. Já outra consiste na criação de assembleias que promovam atualizações e/ou inovações regulatórias. E, por fim, a profissionalização da gestão urbana por meio de corpo técnico eleito aparenta ser um caminho viável.

---

<sup>5</sup> Texto original no portal do grupo: “The Freedom Georgia Initiative was established out of an extreme sense of urgency to create a thriving safe haven for black families in the midst of racial trauma, a global pandemic, and economic instabilities across the United States of America brought on by COVID-19”.

Além dos nós e das categorias iniciais, é preciso discutir as motivações desses espaços. Nessa direção, o que chamamos de *Culturalidade Urbana* e de *Mercancia Cidadina* constituem sentidos cardeais para a formação desses espaços. No que tange ao primeiro desses sentidos, figuram como forças coesivas, de fato, os sentimentos culturais e comunitários. Isso pode ser explicado pelas contribuições teóricas do sociólogo francês Michael Maffesoli (2018), tanto no conceito de *tribos urbanas*, expresso no famoso *le temps des tribus*, quanto na discussão em torno da relação *espaços x sociabilidade*, em que os espaços se definem como pedra de toque para as interações entre grupos unidos por condutas partilhadas e referenciais comuns.

De outro modo, o espaço ultrapassa sua dimensão estritamente física. Com base em outros textos de Maffesoli, João Maria Maia (2008) entrega uma interpretação interessante ao relatar que a cidade se diferencia como espaço importantíssimo para definir o fluxo de símbolos e significados ou para determinar a interação entre estruturas sociais diversas, redes geográficas e os padrões de sociabilidade. Reconhece-se, ainda, a relevância do conceito de *Hauts Lieux* proposto por Maffesoli, que abrange os pontos que unem cidadãos em celebrações e na condução da história urbana. Portanto, é justo reconhecer que tais espaços concentram grupos que partilham tradições, hábitos, sentidos morais e religiosos, missões e valores em comum, e que esses agrupamentos cristalizam e legitimam suas alianças por meio da remodelação dos espaços ocupados, inaugurando formas particulares de organização e delimitação do território.

A religiosidade também revela potencial na promoção da aglutinação de grupos. Nesse caso, pode-se mencionar a cidade de *Ave Maria*, localizada no estado americano da Flórida, fundada por Tom Monaghan. A estrutura foi projetada para o desenvolvimento da tradição e fé dos católicos. Não só a religião é capaz de reunir pessoas em torno de uma comunidade. Mostramos acima a *The Freedom Georgia Initiative*, que, consoante sua própria declaração, visa a criar melhores oportunidades para pessoas negras e promover a luta contra o racismo. Outra força cultural muito discutida na construção de cidades e centros urbanos compreende a figura dos imigrantes, os quais, pelo fato de viverem longe de seus lares e sofrerem discriminações, acabam por formar novas estruturas comunitárias. Nelas, concentram-se indivíduos interessados na reprodução de tradições, valores e comportamentos próprios de sua terra natal.

As populações autóctones também nos permitem refletir sobre essa realidade noviciária. Nesse sentido, cumpre lembrar que, à diferença do que reza o imaginário popular, muitas delas vivem em regiões urbanas. Fato esse que não as impede de se empenhar na preservação de seus valores tradicionais e instituir sentidos comunitários harmônicos com o meio ambiente, mesmo nos espaços com maior grau de antropização e artificialidades. A repressão governamental também pode

contribuir para que se formem alianças sociais construtoras de novos espaços. Nesse sentido, no contexto atual, em que pese o Tibete não ser reconhecido como uma cidade-autárquica, isso não impede seu futuro reconhecimento.

Porém, um alerta: cidades construídas com base em discriminações de raça, cor, etnia podem ter sua responsabilidade civil, penal e administrativa reconhecidas. Vale lembrar que nas *private cities* impróprias, mesmo nas *Charter Cities* ou nas *Leap Zones*, o ordenamento penal, cível e a parte da responsabilização administrativa se impõem. Nas emuladas, os vácuos normativos se constroem dentro das liberdades asseguradas pelo ordenamento jurídico de base. Mesmo nas cidades-pacto, os governantes poderão apresentar limitações de teor constitucional na construção desses acordos. Por fim, aquelas que marquem passagens para soberanias podem sofrer instrumentos como sanções internacionais e controles de convencionalidade com relação ao que pactuam perante o *jus cogen*.

Portanto, é completamente absurda a hipótese de se criar comunidades que excluam pessoas por esses critérios ou que se organizem em torno de simbologias autoritárias, como nazismo e franquismo, ou que constituam novas organizações com esses sentidos. É preciso desse modo pensar um núcleo duro de limitações a essas formas de autodeterminação. Discussões que certamente passarão por aquelas já conhecidas nas disciplinas de Direitos Humanos e Fundamentais, máxime no que diz respeito ao relativismo e universalismo.

Analisada essa primeira e importante linha bibliográfica, partamos para uma mais específica, praticamente uma das únicas com tal delimitação teórica. Trata-se da obra *Cities vs States: Should Urban Citizenship be Emancipated from Nationality?*, organizada por Bauböck e Orgad (2020), que registrou simpósio realizado pela Instituição Universitária Europeia para debater esse novo tema, sobretudo nas conturbadas relações de cidadania federal e local na definição de sentidos autônomos de governança. Em uma série de textos curtos, esse manual revela bons argumentos e embates de ideias. Na obra ainda, alguns autores temem o risco de isolacionismo por parte desse movimento de cidadanias localizadas. É o exemplo de Stephen Minas, que não enxerga em tais cidades um vínculo de cidadania, mas sim de engajamento, e faz tal distinção sob o argumento de que em um mundo cada vez mais globalizado e multipolar — não obstante as cidades serem centros vocacionados à cooperação e interconexão — vários sentidos não têm potencial para se concretizar sob a ausência de parcerias com outros setores, como atores comerciais, organismos internacionais e cidades vizinhas.

Dessa maneira, em nossa interpretação, o argumento é basicamente este: a crença na autopoieses e nas formulações dos padrões de gestão e regulação por sentidos culturais e socioeconômicos afasta esses regimes locais de outros multiatores. Kenneth Stahl, num contraponto de outro capítulo, nega que a cidadania deva ser necessariamente chancelada pelo espírito federativo

(*citizenship federalism*) ou que há risco de impotência cidadã quando os sentidos localizados são formalmente negados pela aparelhagem federal, isto é, na ausência de soberania local. Ele lembra o Direito à Educação nesses espaços e o precedente criado no caso *Plyler v. Dae*, que permite que todas as pessoas residentes em uma dada localidade possam opinar, votar e fiscalizar em temas afetos aos serviços de educação, o que independe das relações notariais ou registrais, da legalidade do imigrantes ou qualquer formalização de vínculo perante o sistema burocrático da federação. Cita ainda que mesmo diante das dificuldades para receber subvenções e se inscrever em programas da administração federal, os ali residentes conseguem definir muitos sentidos sociais por meio de sistemas democráticos próprios. Essa estrutura converge para momentos do texto que advogam ser o critério do domicílio (residência e ânimo de ali residir) mais efetivo do que a adesão ao Estado-nação.

Em tom mais conciliatório, aparecem os capítulos de Helmut Philipp Aust e Rainer Bauböck. A primeira parte do problema de pesquisa está estampada de forma prudente no título, que é o seguinte: afinal, cidadania é *status* ou prática? Em sua abordagem, detém-se inicialmente às ciências jurídicas, invocando até mesmo Hebert Hart, e diz que a despeito da Teoria Constitucional que pouco discute o direito à cidade<sup>6</sup> e dos sentidos estanques da estrutura normativa, as definições formais de cidadania, — repise-se, pouco dinâmicas — podem coexistir, sem maiores embargos, com sentidos mais pragmáticos, que digam respeito à resolução de desafios que se renovam no cotidiano urbano.

Já o segundo autor prefere enxergar a nacionalidade enquanto realidade multinível, em que diferentes deveres e perspectivas são avistados conforme o vínculo mantido com os entes federados. Enquanto reflexões próprias desses textos, imagina-se que tais relações entre municipalidade, cidadania e federalismo tendem a se comportar como variáveis importantes na formação de cidades privadas, que seriam desencorajadas em situações como o *Dillon's Rule*, que vislumbra os entes menores como realidades geridas e remanejadas conforme os desígnios dos níveis superiores de governo, e poderiam ser incentivadas no *Home Rule*, que estimula a autodeterminação local e o respeito às decisões de entes menores.

Pelo lado oposto, é possível pensar na cidade enquanto atividade comercial passível de exploração, formalizando negócios cuja *atividade-foco* (*core bussiness*) consista na criação de estrutura adequada para algum público ou atividade. Do ponto de vista de suas administrações, cabem dois alertas. O primeiro é a necessária interação entre a cultura organizacional dos operadores com aquela percebida entre os moradores que irão constituí-la, avaliando-se qual tipo societário é mais adequado para a tomada de decisões, seja em nível operacional, tático ou estratégico. No segundo, é preciso

---

<sup>6</sup> A título de contextualização, lembremo-nos do teor sintético das constituições rememoradas na obra.

avaliar que o sistema urbano possui questões que não devem ser administradas de forma isolada, como fatores ambientais, de infraestrutura e mobilidade, que devem ser pensados necessariamente por estruturas compartilhadas, dado que um problema ocorrido em uma cidade poderá se dispersar para outra.

A eventual incapacidade de ofertar todos os serviços percebidos em uma cidade pode fazer com que o operador constitua rede contratual coligada com outras sociedades empresárias, indo ao encontro do que o cientista da administração Sérgio Zaccarelli (2000) chama de *entidade supra-empresarial*, já que todas as condições estão reunidas, tais como proximidade geográfica, fidelização, identidade e atratividade da clientela. Essa última, a priori, tende a permanecer parte considerável do tempo no território onde os serviços são fornecidos para os usuários. Há também as questões dos custos de oportunidade, da locomoção para estrutura vizinha e dos gastos com essa mobilização que desencorajam busca por outros serviços.

Ao retomar a discussão sobre as cidades emuladas, sobretudo as *gated communities*, não há nada de novo nesse esquema de condomínios, a não ser suas escalas, suas formas de funcionamento e principalmente suas motivações. O texto *Global and local perspectives on the rise of private neighbourhoods*, capítulo inaugural da obra *Private Cities*, reúne alguns pontos de interesse. Para os autores, o crescimento da criminalidade é fator-chave nessa modalidade de cidade e, com base nisso, poderíamos descrevê-las enquanto expansões comunitárias dos conhecidos *enclaves fortificados*, ou seja, organizações residenciais que, com o fito inicial de ofertar segurança, começam a crescer em termos de escala e autossuficiência, passando a emular uma verdadeira cidade dentro delas, um ecossistema urbano multifuncional.

Cada país comporta comunidades fechadas com traços e ensinamentos próprios em relação ao resto do mundo. Na China, têm-se as *purple jade villas*, verdadeiros oásis de luxo, regiões praticamente militarizadas devido ao alto aparato tecnológico e humano investido em segurança. O meio ambiente por lá oferece melhores condições em termos de água para consumo, porém um ensinamento: a cidade não consegue resolver determinados problemas ambientais sem a cooperação de outras regiões (GLASZE; WEBSTER; FRANTZ, 2006). Como exemplo, tem-se a qualidade do ar afetada pelos *smogs urbanos* produzidos em regiões vizinhas. N'outro giro, as opções de lazer e diversidade cultural na gastronomia e decoração marcam um ponto disruptivo com as áreas adjacentes e são influenciadas por outras regiões. Entretanto, não criou uma realidade completamente apartada das demais localidades, na medida em que interage com outras estruturas fora da cidade. Por exemplo, os filhos dos residentes necessitam frequentar escolas de regiões vizinhas.

Na África do Sul, o elemento segurança constitui força motriz na busca por comunidades fechadas, uma vez que os elementos pré-existentes no *design* urbano-ambiental tendem a determinar os espaços usados nesses empreendimentos. Em comunidades latino-americanas, vê-se, na ocorrência de *microneighborhoods*, uma maneira fragmentada pela qual tais empreendimentos se organizam, onde a busca por segurança também é presente. Além dela, investe-se na reconfiguração da ecologia urbana para conforto de grupos com maior poder aquisitivo. A regulação do mercado imobiliário e dos planejamentos condominiais é preocupação constante nessas localidades.

No que diz respeito à Madrid e Lisboa, à diferença do que ocorre em solo norte-americano, os rompimentos e insatisfações com as autoridades públicas não tende a ser motivações corriqueiras, e sim a questão de status e prestígio. A admissão de novos membros parece se dar mais por requisitos técnicos e objetivos do que por características individuais ou de identificação social. Do mesmo modo, Nova Zelândia e Inglaterra, apesar da relativa distância geográfica, possuem características semelhantes na formação desses espaços, desenvolvidos de maneira açodada, incoerente e incômoda para os residentes (GLASZE; WEBSTER; FRANTZ, 2006, pp. 187-188).

A hipótese testada e corroborada nesse capítulo sugere que isso ocorre porque os órgãos regulatórios e as políticas habitacionais desses países encorajam empreendimentos residenciais de alta densidade. Condomínios e práticas de locação, por vezes, dão azo a áreas dominicais e abandonadas, como os *brownfields*. Os conselhos locais impõem regramentos e controles internos que dificultam empreendimentos individuais, o que acaba por encarecer tais planejamentos residenciais. O argumento central é o de que o quadro legal é capaz de impulsionar essa opção de comunidades fechadas, mecanismo a que se recorre para diminuição de custos e atender as exigências regulatórias.

Os modelos de *private cities* abordados, em suas inúmeras dimensões, parecem surgir de dois processos. O primeiro deles, mais gradual e conscientemente não planejado, chamamos de *urbanismo por especiação*, que pode se dar pela frustração com determinado serviço público, como segurança, ou a simples busca por padrões de vida mais elevados. Tais fatores levam determinadas comunidades a se fecharem na criação de enclaves. Promove-se diminuição progressiva de contato com o entorno. Isso faz com que a cidade passe por um processo de especiação, em que ganha perfil citadino próprio. Em vista disso, surgem novos hábitos e a diferenciação de estruturas, o que pode, inclusive, influenciar a posteriori laços culturais e comerciais que conferem identidade àquele novo agrupamento. No segundo, que chamamos de *construto-iniciativa*, grupos planejam de forma detalhada projetos apriorísticos de cidades que satisfaçam suas expectativas. Em alguns casos, formam-se operações completamente conscientes motivadas pelo compartilhamento de visões culturais ou pela tentativa de fazer das cidades uma forma de investimento.



Ainda no campo das motivações, estudiosos como Tiebout (1965) já anunciavam que os eleitores “votam com os pés” (*voting by feet*). Deslocam-se, portanto, para regiões onde a cesta de bens e serviços públicos corresponda melhor às suas preferências, de modo que se estimula a competitividade entre federações ou entes menores. A teoria de Tiebout aparenta, por ora, adaptada a esses contextos de cidades privadas. Se assim o for, a predileção por esses novos sistemas será revelada quando os custos para aderir a essas organizações superem as expectativas de ganho com os serviços públicos citadinos. Somente a empiria confirmará.

Porém, essas formas de governança autônoma podem se dar por outros níveis de insatisfação, não coincidentes com o que Jellinek chama de função prestacional dos direitos fundamentais, pois a baixa participação cidadã na vida pública (*status activus*) e as medidas atentatórias às liberdades têm o potencial de afigurarem motivadores para a busca de espaços privados, principalmente nas regiões em que não há diversidade de padrões institucionais e normativos. Em países com pacto federativo mais concentrado nas mãos do maior ente, os estímulos para se recorrer a esse tipo de medida talvez sejam maiores, mormente quando a homogeneidade normativo-institucional encoraje a busca por outros modelos, já que o *voting by feet* praticamente inexistente. É claro que isso dependerá do quanto a legislação de referência dificulta ou não tais movimentos por intermédio da asfixia regulatória ou do sistema de punição que prevê para as impedir. Estabelecendo-se um paralelo com David Hume, para quem os hábitos são os grandes guias da vida humana, a busca por espaços próprios se dará quando as noções fundamentais de hábito dos grupos dissidentes afrontarem os planejamentos centralizados de dada expressão do poder público.

Além disso, tem-se a questão do consentimento posta por Noam Chomsky (1997), que problematiza essa propriedade anunciada pelos ritos democráticos. Se a força e a condução da opinião pública já não forem suficientes para estabelecer esse consentimento ou um alinhamento entre pautas dos gestores públicos e desígnios dos jurisdicionados, abre-se margem para o surgimento de novas formas de organização, o que não necessariamente causa rompimento com todos os vínculos de estado, mas, decerto, justifica a reivindicação e a autogestão de determinadas pautas afetas às cidades. Nesse contexto, conjectura-se que outro possível atrativo para essa nova realidade seja a segurança jurídica. Para Titus Gebel, essa ótica contratual positivada, conhecida e acessível ao público, permitiria maiores cognoscibilidade e previsibilidade dos regimentos coletivos – dimensões essas lucidamente esboçadas por autores como o jurista Humberto Ávila (2012). Em nossa avaliação, sua crítica parece estar fundamentada em dois aportes distintos. Um exposto em seu próprio texto, que é a reação ao ideário contratualista de Rousseau, já que para o autor o consentimento seria de fato tomado pelos organizadores daquela cidade pela via positivada e pelos valores partilhados por aqueles

indivíduos que consensualmente nela se instalam, gerando-se regras pretensamente mais condizentes com disposições, tradições e expectativas que revelam.

N'outro argumento, essas relações contratuais tomadas em grupo, convergiram, em alguma medida, para a ideia de codificação ou unidade das disposições ordenatórias, o que é justamente a proposição de John Austin, muito bem explicada por Norberto Bobbio (1995, p. 111). Descreve o cientista político que para esse ideário: “É melhor ter um direito expresso em termos gerais, sistemático, conciso (*compact*) e acessível a todos, do que um direito disperso, sepultado num amontoado de detalhes, imenso (*bulky*) e inacessível”. Por mais que Austin seja um representante do positivismo, essa questão da comodidade e unidade do ordenamento talvez possa explicar também regramentos privados. Dessa forma, tanto a comodidade contratual quanto a maior previsibilidade e positividade das disposições coletivas — um contrato cidadão geral em lugar de um contrato social disperso e enigmático, avivado por uma série de legislações dispersas —, poderia configurar atrativos; inclusive com base em Hume (1998), se considerada a utilidade como norte para as decisões morais.

O sistema de incentivos de uma norma pública ou privada também é posto em perspectiva. Para Gebel, muitas decisões tomadas pelos atuais modelos de políticas públicas dispõem de um sistema deficitário de incentivos. Segundo ele, as minorias decisórias não têm desvantagens econômicas e não temem que suas decisões causem danos financeiros a outros. O principal ônus da implementação das escolhas públicas deve ser suportado por aqueles que não foram autorizados a opinar sobre elas, pois os custos das más decisões são socializados e pulverizados. Esse argumento, em especial na *Teoria das Políticas Públicas*, parece traduzir as políticas de sala de reunião. Vale lembrar que há, sim, riscos de se tomar decisões que reúnam esses caracteres, mas existem modelos de decisão racional que podem vir a substituí-los.

Cabível, nessa etapa, também tecer crítica um pouco mais incisiva ao texto de Titus Gebel. Apesar de sua coragem de enfrentar um tema completamente noviciário, apresentando o contraditório às posições tradicionais da academia e fazê-lo por uma via argumentativa e analítica, a utilização do termo “política” pelo autor não contempla a amplitude do conceito, ainda mais quando ele propõe a assertiva de que as *private cities* vingariam na *ausência e abstinência da política* (*the absence of and abstinence from politics*) (GEBEL, op. cit., p. 133). Discorda-se, radicalmente, da proposição de que inexista ou haja supressão da política nessas estruturas, pois ainda que um Estado não lhes dê a direção, palavra-chave na definição de Bobbio, ou ainda que as instituições não fossem aquelas tradicionais, portanto oficiais e coercitivas, subsistem relações políticas, verificadas nas concessões em nome dos coletivos ali instaurados, além de disputas entre forças contratuais diversas. Talvez haja excessivo pragmatismo na literatura libertária ao tratar do termo (*politics*), mas isso não a

escusa de apresentar ao leitor o conceito do qual se parte para empreender determinada análise. Aliás, é a política que será o ponto chave dos próximos debates.

## 2. DIREITOS FUNDAMENTAIS NAS PRIVATE CITIES: DA REMINISCÊNCIA À TEORIA GERAL ATÉ O PLANEJAMENTO DOS DIREITOS EM ESPÉCIE

Interessante notar que, desde a origem do Estado, a relação público-privada sempre foi objeto de reflexão. O livro *História da Vida Privada*, organizado pelos historiadores Georges Duby e Philippe Ariès (1990), oferece grandes nortes de orientação em relação a esse fenômeno, inclusive para juristas, pois retrata alguns aspectos sobre a interação dos espaços público e privado, inclusas as questões urbanas. No que concerne, por exemplo, ao Império Romano (sistema central para compreender as primeiras afigurações de cidade), em dadas passagens, comenta-se que o ideal urbano dos séculos iniciais (segundo e terceiro) não compunha “ruas familiares e multidões calorosas ou anônimas” (DUBY, ARIÉS, 1990, p. 170), e sim comodidades materiais (*commoda*) como banhos públicos e edifícios suntuosos. Fala-se que essas características, frutos da mentalidade privatista, faziam com que os moradores, mesmo não vivendo com medo de ladrões, aferrolhassem portas e contassem com enormes muralhas vigiadas por guardas de posse das chaves, tudo isso para garantir a proteção noturna. Ao que consta, esse espírito privado contribuía para o zelo excessivo nas relações de segurança.

Já em outra passagem da obra, analisando-se os reinados de Marco Aurélio (161-180) e o de Justiniano (527-565), os espaços públicos eram remanejados para a recepção de grandes multidões. O hipódromo, o circo e o teatro concentravam cerimônias grandiosas, marcadas por festividades e distribuição de alimentos franca aos menos abonados. Tais espetáculos e serviços urbanos consistiam numa espécie de extensão do exercício de poder do imperador, numa época em que “[a] sociedade [era] dominada explicitamente por uma aliança entre os servidores do imperador e os grandes proprietários de terras que colaboram para controlar os camponeses sujeitos ao imposto e para impor a lei e a ordem nas cidades” (DUBY, ARIÉS, 1990, p. 262) Essas passagens historiográficas ilustram como os espaços público-privados são rearranjados ao longo do tempo nas distintas culturas civilizacionais. Além disso, permitem entendimentos mais amplos acerca das relações fundamentais que conduzam os diferentes atores e perfis sociais, especificamente nas estruturas citadinas.

Essa discussão não se vê apartada do Direito, na medida em que as configurações sociais, assim como as cidades em que elas se assentam e concretizam, são moduladas conforme as experiências societárias, em temas como espaço, linguagem, simbolismo, sistemas internos de crenças e formas de



organização. Nos moldes do que afirma De Wall (2007), os fatores materiais de toda e qualquer ordenação jurídica informam metavalores de conteúdo dinâmico, não exaustivo e, em maior ou menor medida, contextualizados local e temporalmente, como o princípio da dignidade da pessoa humana, sobretudo na ecologia urbana, que tem de conciliar essas necessidades à concepção dos espaços e serviços que a ela estão associados. Sem embargo, é preciso retomar a compreensão de que os direitos humanos e fundamentais são definidos por acertos nesses espaços de convivências. Como bem diz Laura Valentini (2012, p. 181), essa lógica de direitos é ditada pelas realidades políticas que lhes são adjacentes, num calibrar de forças entre jurisdicionados e instituições. E, vale dizer, na interação entre público e privado.

Diante disso, qual o alcance desse *status libertatis* reservado a essas novas realidades, ainda mais quando se considera aquelas que rompem com a soberania existente? Liechtenstein, por exemplo, possui configuração constitucional bastante curiosa a esse respeito, pois reconhece o direito de *concessão à autodeterminação*, em que entes menores podem buscar, abertamente, uma espécie de secessão com relação ao principiado, figurando com o único país do mundo que reconhece abertamente a possibilidade e não resistência à separação de suas comunidades internas, posto que essa dinâmica é, para eles, um direito fundamental. Já outros países possuem configuração constitucional em que a autodeterminação é um ativo valioso reservado a todo território, porém limitado a uma série de conformações exigidas no próprio desenho proposto pelos constituintes.

Vale lembrar que as constituições, especialmente quanto às possibilidades de seu processo legislativo, tipos normativos e poder reformador, serão vitais para aquelas cidades originadas de pactos entre governo e operadores, como *Wakanda-Gana* e *Prospera Village* (Honduras), na medida em que a segurança e a estabilidade reservada a esses pactos dependem de crivos que se darão aos auspícios desses diplomas e, portanto, da vontade parlamentar. O pacto federativo e a extensão adotada para definir desenhos prévios para oferta de direitos sociais e os limites à liberdade negocial serão essenciais para aquelas que se instauram sem rompimento da soberania, como algumas *charter cities* e *cidades-emuladas*, que se dão na forma de grandes condomínios, sociedades imobiliárias, comunidades fechadas, isto é, novas organizações cidadinas, inovadoras na sua governança em razão do espírito comunitário que será enunciado e propiciado por meio de liberdades básicas, como a de expressão e a de ir e vir, nos limites materiais do ordenamento.

Com relação às cidades formadas a partir do rompimento, amistoso ou conflituoso, com soberanias anteriores, é difícil dizer qual desenho constitucional conferiria maior estímulo e, nesse sentido, talvez os extremos contribuam. Por um lado, conjectura-se que afigurações constitucionais muito autocráticas ensejem baixa sensação de representatividade e acolhimento, o que toca

diretamente naqueles fatores elencados como possíveis determinantes na formação dessas cidades (hábitos, utilidade, segurança, autodeterminação etc.). A inflexibilidade institucional e a planificação das atividades econômicas advindas desses desenhos levam a reações efusivas por parte daqueles que não se veem contemplados nesses planejamentos. A exemplo das constituições dirigentes e totais.

N'outro giro, constituições como aquelas regidas pelo *constitucionalismo dúctil* de Gustavo Zagrebelsky prevê legitimar e incentivar essa pluralidade de expressões políticas concorrentes. Expressões possibilitadas pelos baixos contraestímulos à sua instauração. Porém, as concepções, formas e rol de direitos fundamentais de uma constituição seriam um dentre vários fatores nesse mapeamento etiológico das *idades-autárquicas*, cuja travessia histórica é complexa, densa e multidimensional. Talvez o senso de representatividade e correspondência entre o conteúdo constitucional e o *ethos* de uma população contribuam mais do que qualquer traço formal, ainda mais numa realidade em que “concentrações urbanas se afirmam enquanto atores da própria vida internacional” (VAZ; REIS, 2017, p. 18), possibilitando a formação de relações reais de poder e identidade que ultrapassam qualquer simbolismo constitucional, por mais que se tente protelar os conflitos (Cf. NEVES, 1994). Toda essa sorte de contextualizações será muito importante para as discussões dos direitos fundamentais em espécie, propostos abaixo.

### 2.1. Breve análise da interação público-privado nos direitos fundamentais em espécie.

Em relação aos direitos em espécie, algumas preocupações e soluções merecem nota. Uma das primeiras dimensões a figurar nesse plano, certamente, é a mobilidade urbana. No que diz respeito tanto às relações mais vitais, como trabalho e moradia, até as chamadas *mobilidades secundárias* (Ascher, 1998), que envolvem temas como o lazer, os espaços privados ainda são percebidos como possíveis supressores desse domínio, conforme excerto abaixo:

As transformações na mobilidade impõem novas visões acerca da cidade, que não tomem a densidade e a continuidade como essenciais para as interações. Questões como a segregação, por exemplo, não dizem mais respeito somente a certos imóveis, áreas ou bairros. Com a aceleração da velocidade de deslocamento, a segregação materializa-se em cidades privadas, condomínios fechados, guetos pobres e ricos, claramente separados no extenso espaço das cidades (BALBIM, 2016, p. 38).

Embora a linha argumentativa acima seja bastante ponderável, é possível adensá-la no que concerne às cidades privadas. De fato, existe risco de segregação, em dois sentidos. O primeiro nos induz a imaginar o possível insulamento do espaço urbano privado de suas adjacências. Isso pode se dar com descontinuidades bruscas nos padrões urbanos e arquiteturas da área a ser delimitada pelo



operador e as regiões circunvizinhas. Essa descontinuidade têm o potencial de repercutir em diversas instâncias da cidade, de maneira a afetar tanto caracteres estéticos e paisagísticos quanto padrões de saúde, meio ambiente e segurança, que influenciam diretamente na qualidade de vida. Não à toa, isso já foi alvo de preocupação em inúmeras legislações. Os exemplos nacionais das *regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões* constituem lógicas passíveis de serem aproveitadas e pensadas nos contratos cidadãos ou em outros pactos que organizem espaços privados mundo afora. É de se considerar, nessa intenção, a importância e validade da troca de experiências entre os modelos públicos e privados de regulação desses espaços.

Nesse sentido, vê-se que nem mesmo nas teorias libertárias ou liberais mais fervorosas seria prudente descartar toda a experiência legislativa de séculos, tanto o é que a base argumentativa desses grupos muitas vezes parte para análise de (in)sucessos na experiência dos diplomas postos. De outra ponta, à experiência legística não é dado ignorar os padrões particulares. Vale lembrar que muitos sistemas regulatórios são estatuídos depois da observância de usos e costumes localmente tomados e em atenção às expectativas e padrões dos comportamentos privados. Dessarte, é perceptível que nesses padrões de ordenação a *porosidade urbana* é uma preocupação. Sob a inspiração de textos como de Mariana Blumer (2017), pode-se descrever a porosidade urbana como fenômeno que trata das descontinuidades na identidade visual ou funcional de um sistema urbano.

Em tal contexto, a mobilidade emerge como ponto de reflexão. As dificuldades e restrições no acesso de um espaço a outro, a descontinuidade nos planejamentos de transporte, as inibições ao direito de passagem são aspectos que estimulam a porosidade. Não obstante, essa porosidade e a ausência de planejamentos conjuntos geram problemas de mobilidade, os quais alistamos com base nas dimensões descritas por Vaccari e Fanini (2016), a saber: descontinuidades estruturais entre os sistemas de trânsito, embaraços no transporte de passageiros e cargas, conflitos entre sistemas individuais e coletivos de locomoção, aumento substancial do tempo de deslocamento de pessoas e bens mobilizados, além da desordem no desenho viário e suas implicações ambientais.

Nessa ordem de preocupações, o operador de uma cidade privada poderia dificultar os trajetos não só para a estrutura interna, mas também para rodovias e itinerários que levem a determinados pontos, o que afiguraria encravamento para outros espaços públicos quando fosse encontrado, na cidade privada, um mero ponto de passagem para o destino almejado. Haveríamos, assim, de apurar, respectivamente, o direito de acesso mínimo às estruturas internas e o mero direito de passagem. Por uma perspectiva empresarial e comportamental, é possível dizer que o operador dispõe de estímulos para fazer valer tais direitos. Entende-se como viável que a permissão de acesso às *estruturas não-rivais* seja de seu interesse, pois tanto o número de aderentes ao seu empreendimento quanto a

expansão de sua marca e aviamento dependem do conhecimento de terceiros, de forma que obstaculizar seu acesso pode não ser bom para seu negócio.

Ao transitarmos por uma análise de viés mais sociológico, tem-se belo ponto de partida no conceito de *Open City*, em Richard Sennett (2018). Segundo o autor, a centralidade no planejamento do meio urbano e as exclusões dos usos e criações dos espaços que não satisfaçam juízos tecnocráticos, tanto dos técnicos (arquitetos, engenheiros, urbanistas, etc) quanto do corpo político — que os anui e permite sua concreção —, negam “elementos intangíveis, espontâneos, irrepetíveis e inscritos na informalidade do cotidiano da cidade” (FORTUNA, 2011, p.137) dificuldades passíveis de piora quando o corpo de técnicos dos espaços públicos e privados entram em discordância ou se fecham em seus planejamentos.

Por um lado, pode-se argumentar que a iniciativa privada seria capaz de viabilizar a formação de espaços urbanos conformados com os perfis dos indivíduos que livremente assentem fazer parte daquela operação. Faz-se vital, portanto, atingir esse público-alvo, o que só é possível quando se deixa o empreendimento às vistas e acessível a todos, o que torna economicamente inoportuno a falta de contato sensorial com o empreendimento. Por outro lado, poder-se-ia dizer que os custos elevados da operação causariam estratificação ou mesmo elitização do público. Além disso, a concorrência entre as operações e os demais espaços públicos, a questionável capacidade de se praticar operações a preços mais módicos, tendem a impactar a dinâmica da mobilidade de forma nada positiva. Os dados empíricos sobre essa interação que envolve espaços público e privado em termos de mobilidade, ainda mais considerando as cidades mencionadas e seus arredores, frise-se, ainda são escassos.

O que se tem são estudos sobre rodovias privadas — um entre os vários elementos na infraestrutura de mobilidade. Nesse conjunto de estudos, importa citar Garcia e Bernard (2013), que aponta problemas de financiamento e aporte de capital em muitos empreendimentos dessa natureza, e Sandra Firmino (2018), para quem a falta de capacidade institucional e inteligência organizacional para gerir contratos de parceria com o setor privado é um dos fatores de insucesso para rodovias privadas e parcerias público-privadas em Portugal. De todo modo, é preciso avaliar que tanto as formas de governança pública quanto privada, ao se isolarem, encontram-se sob o risco de *competição mutuamente destrutiva*, conforme descrito por Michael Poter (1989). Para ele, corporações que visem apenas o aumento progressivo de seus próprios resultados e sua eficácia operacional ignoram possibilidades de interações positivas com outras.

Outro setor desafiador, de maneira geral, será o da infraestrutura, pois muitos autores o concebem como forma de monopólio natural do Estado. Vejamos o que diz Bercovici:

Constitui [...] monopólio natural controlado pelo Estado, fornecendo produtos ou serviços para um grande número de usuários, afetando, assim, o bem-estar da população e o desempenho das empresas e produzindo efeitos diretos e indiretos por toda a economia. (BERCOVICI, 2015, p.22)

Quando muito, imagina-se a existência de sistemas de parcerias público-privadas ou sistemas de concessão que mantenham o Estado em condições de titularidade, preservando, em larga medida, seu poder decisório. Com relação aos modelos de infraestruturas compartilhadas entre poder público e iniciativa privada, as tônicas discursivas são várias. Há quem pugne que tais medidas viabilizariam a modernização dos sistemas urbanos, optando-se por pesquisas de teor quantitativo com base em dados como redução de acidentes, tempo desperdiçado nas vias, aumento da eficiência energética e dos sistemas de saneamento.

Já outros veem na privatização dos espaços urbanos motivo de fragmentação e especialização dos espaços urbanos e ressaltam que isso poderia fragilizar ainda mais a inclusão do grande público que, em geral, não é contemplado nos planejamentos da infraestrutura ou tem pouco conhecimento e poder de intervenção nos processos de planejamento e tomadas de decisão, como crianças, idosos e deficientes, debates que estão presentes, por exemplo, em Pinto e Chiarello (2019). Isso leva a interessantes indagações sobre como promover gestões participativas, mesmo sob a direção de corpos técnicos.

Decerto, nas ciências da administração são encontradas ferramentas validadas para, ao menos, atenuar esse tipo de complicação. A gestão da qualidade, norteada pela ISO 9.001, por exemplo, preocupa-se com: as relações de melhorias contínuas de acordo com as satisfações e necessidades do destinatário final; a gerência envolvida com as percepções populares sobre os rumos técnicos; abordagens contingenciais na gestão do serviço; eficácia publicitária por meio de sistemas informativos. Todas essas são ferramentas melhor conhecidas em razão do levantamento produzido por Mainardes e outros (2010). Por sorte, essas teorias podem ser aplicadas, com adaptações metodológicas, no campo da gestão pública, como mostra Marconi Araújo (2004). De outra ponta, a *tipologia de Pandey e Bozeman* (2004), que abrangem as distinções e os conflitos entre dimensões técnicas e políticas, também pode ser útil para a gestão cidadina privada; num partilhar de teorias desenvolvidas para cada modalidade de administração e, mais do que isso, para uma administração colaborativa.

Vale notar que poucos pugnam pela autossuficiência do poder público ou privado. Por diversas vezes, o próprio ente estatal endereça soluções nada condignas com princípios humanitários. Nesse sentido, cite-se o exemplo da *arquitetura hostil* (ou *arquitetura defensiva*). Outrossim, organizações particulares com maior resistência às determinações do poder público nem sempre irão organizar as soluções mais cômodas do ponto de vista social. Basta-nos lembrar dos *cortiços*, condomínios de lotes e outras soluções que não são as mais indicadas do ponto de vista do bem-estar.

Não à toa, os manuais de *Direito da Infraestrutura* encerram preocupações nesse calibrar de interesses entre setor público e privado e os métodos de resolução para eventuais conflitos, desenvolvendo temas como combate à corrupção, *compliance*, arbitragem e ajustes fiscais. Entretanto, são várias as dimensões afetas à estrutura e cada uma pode gerar uma miríade de debates especializados, além daqueles propriamente jurídicos. Segundo Juan Luis Mascaró (2005), a classificação segundo a função das estruturas abriga facetas como sistemas viário, sanitário, energético e comunicativo.

Sem que se proponha embargos aos debates sobre participações coletivas no processo de tomada de decisão ou às críticas sobre os riscos de segregação e descontinuidade, as cidades aqui tratadas propõem algumas soluções bastante significativas em alguns desses sistemas. Em Wakanda, por exemplo, o objetivo é que a cidade seja abastecida prioritariamente por sistemas de energia solar. Em Dubai, soluções ousadas de bioengenharia permitem a construção de edifícios em ilhas artificiais e sistemas completamente noviciários em termos de saneamento. Muitas *gated communities* permitem com maior liberdade e menor burocracia a concepção de regiões diferenciadas em termos de mobilidade, como regiões *free car* e ciclovias, ou baseadas na qualidade dos transportes coletivos em detrimento da aquisição desenfreada de mecanismos individuais. O argumento aqui é o de que o possível dinamismo contratual e livre de maiores ônus dessas cidades, se bem conduzido, pode vir a contribuir para estabelecer perspectivas comparadas e ambientes de teste nos setores privados, com o potencial de oferecer soluções de infraestrutura completamente novas para as áreas públicas. Sendo assim, ignorá-los pode ser ato temerário por parte dos gestores públicos contíguos.

No entanto, temas técnicos — refletidos com base em Mascaró (2005) —, como compartilhamento de recursos ambientais (ar, água e solo); custos, manutenção e funcionamento das redes de drenagem; sistemas de geração e distribuição energética; morfologia e limitações dos sistemas viários; e continuidade dos sistemas urbanos, só podem ser discutidos de forma conjunta com cidades que compartilhem ou dependam de recursos que ultrapassem seus limites, evitando-se o isolamento por parte das formas de governança pública. Porém, a principal preocupação quando se

trata de *private cities* de maior porte passa pela possível insuficiência dos operadores de oferecer e garantir tais serviços. Obrigando-os a estabelecer complexos sistemas contratuais coligados.

Segundo Gebel (2018), são várias as formas de se organizar. Pode-se procurar atrair fornecedores especializados, quando apropriado, através de garantias financeiras ou outros benefícios por um período específico, ou fundar subsidiárias próprias, que assumam essas tarefas e, depois, sejam vendidas (GEBEL, p. 266). Veja-se que o próprio autor destaca as negociações com o setor público para o compartilhamento técnico e gerencial dessas estruturas como alternativa, numa espécie de mutualismo contratual. Assim, conclui-se que pensar e cogitar soluções de forma isolada para essas questões constitui fator crítico, concorrendo para o insucesso de ambos os atores.

Ao partir para outra dimensão, importa abordar a questão da segurança. As políticas de segurança constituem grande ponto de intersecção e discussão entre funções de Estado e iniciativa privada. Ao que parece, desenhos constitucionais pelo mundo a elegem enquanto atividade básica de Estado, mas cujos planejamentos e mecanismos de cooperação são extensivos aos particulares. Em verdade, no próprio planejamento público, a noção de policiamento comunitário vem sendo discutida e ampliada, desde as décadas de 1970 e 1980, como soluções de gestão para lidar com a criminalidade na América do Norte e Europa Ocidental.

Essas regiões apresentam como característica a descentralização do comando policial, que passa a ser planejado também por áreas e agentes civis, não-policiais, nos ciclos das atividades de policiamento. Por intermédio dessas considerações, o insucesso de um desenho incomunicável, planificado e generalista de segurança começa a tomar contornos mais amistosos com os perfis criminais localizados e passa pela necessária inserção dos particulares a título de colaboração e remodelação dessas políticas. Estabelecem-se, assim, relações mais próximas com a comunidade, parcerias para a identificação dos problemas locais, hierarquização de dificuldades e formulação de estratégias preventivas direcionadas a cada situação particular. Desse modo, relações entre políticas de segurança pública e privada transcendem em muito as semelhanças de regulação do setor privado, confluindo para um partilhar de experiências entre essas estruturas e capacidades interacionais que envolve autoridades e profissionais da iniciativa privada. A tese doutoral de André Zanetic (2010), resultado de extensiva revisão bibliográfica, relaciona uma série de possíveis modos de cooperação entre os aparatos público e privado, a saber:

**As forças públicas de segurança podem** prover as forças de segurança privada com estatísticas criminais e informações referentes ao aprisionamento; Responder as chamadas feitas pelos agentes privados sobre eventos criminais em seus estabelecimentos; Utilizar o conhecimento especializado do setor privado e tecnologia avançada; Aprimorar informações sobre incidentes em nível local através



de relatórios desenvolvidos pelos agentes de segurança; Obtenção de provas em investigações criminais; Completar investigações iniciadas pelos agentes privados; Reduzir o número de chamadas para o serviço; Obter formação e serviços gratuitos; Obter da segurança privada ganho adicional de pessoal e de competências; Preparar as forças privadas de segurança para auxiliar em situações de emergência; Coordenar esforços para salvaguardar a infraestrutura do país. (ZANETIC, 2010, p. 56-57).

Em linhas próximas, o autor menciona vantagens para a esfera privada, cuja citação direta também é indicada dada inovação e especificidade de cada ideia.

**A Segurança privada, por sua vez, pode:** Ampliar a capacidade de observação das polícias, constituindo-se como agentes capazes de auxiliar os policiais, servindo de informantes em ocorrências específicas; Obter informações das polícias sobre as ameaças e tendências da criminalidade; Desenvolver procedimentos para que os agentes privados saibam quem contatar no serviço público quando precisem de ajuda ou pretendam relatar informações; Realizar investigações preliminares em seus estabelecimentos; Fazer ou auxiliar a polícia a fazer aprisionamentos; Aprimorar a compreensão das polícias acerca das necessidades das empresas (por exemplo, confidencialidade); Coordenar os planos com o setor público com relação à evacuação, transporte. (ZANETIC, 2010, p. 57-58).

Ao fim dessa proposição, faz-se menção a bons resultados comuns aos dois lados, como facilitação das soluções criativas, melhores oportunidades de formação e gestão tecnológica/informacional e melhor capacidade de resolver crises. Entretanto, de acordo com o próprio autor, tais benesses podem ser diluídas num sistema pouco colaborativo entre essas forças, indicando-se ausência de respeito mútuo, competições destrutivas, desconhecimento com relação à cultura organizacional e protocolos do outro setor, poucos padrões e mecanismos de comunicação e colaboração, tanto nas políticas públicas quanto nas privadas; e por aí caminha. De forma que a concepção de *private cities*, seja em qual modalidade for, prevê que o êxito deve passar pela formulação de políticas e diretrizes específicas para as interações entre os ambientes público e privado, o que transita pela criação de uma estrutura interativa que promova contatos prolongados entre os agentes públicos e privados, de forma reforçar seus objetivos em comum.

Além disso, o policiamento pode estimular ações não coercitivas de segurança (*non-enforcement*), o que, segundo autores como Peyton, Sierra-Arévalo e Rand (2009), numa abordagem empírica, geraria impactos positivos na maneira como os destinatários visualizam as forças oficiais. De modo a rememorar Ferdinand Tönnies (1957), talvez a ação espontânea, natural e cooperativa, construída nas interações em comunidade (*gemeinschaft*), viabilizem o estabelecimento de modelos mais seguros do que os grandes planejamentos de intento federativo, que busquem atender os anseios

de toda uma sociedade. Esses desenhos contextualizados de acordo com os problemas e atores locais parecem afigurar práticas cuja empiria acusa, em geral, redução das disfunções.

A essa altura, importa mencionar Felson e Cohen (1979), autores que advogam uma compreensão com ênfase mais ambiental do que moral do crime. Para eles, o ofensor motivado, que por alguma razão esteja predisposto a cometer um crime, possua alvo disponível (pessoa ou objeto vulnerável); e perceba ausência de guardiões que são capazes de prevenir violações, tende a delinquir. Jane Jacobs (2020), por seu turno, revela, de modo competente, a noção de “*olhos da rua*”<sup>7</sup>. Remete-se, portanto, à ideia de que a quantidade de transeuntes e proximidade das edificações desses ajudariam a estabelecer uma espécie de vigilância espontânea. Com base em Oscar Newman (1976), pode-se defender que uma concepção arquitetônica esteticamente aprazível e funcionalmente ordenada poderia instigar nos habitantes sentimentos de territorialidade. Tem-se, ainda, o *Crime Prevention Through Environmental Design*, que traz para o planejamento do espaço a alocação e o zoneamento de estruturas que garantam de forma mais eficaz a manutenção da ordem.

As vizinhanças assumem protagonismo nesses planejamentos. Sobre elas, Sampson (2012) defendia a ideia de que as vizinhanças, enquanto espaços de decisão autônoma e de especialização dos mecanismos comportamentais e culturais dos arredores, constituíam, por si sós, centros de eficácia coletiva com relação aos comportamentos delituosos. Nesse contexto, coesão social e disposição para agir em conjunto norteiam práticas de engajamento na fiscalização, prevenção e repressão do que entendem enquanto transgressões. Por intermédio desses estudos, é possível identificar muitos avanços na área da criminologia na concepção e compreensão de espaços urbanos seguros. As teorias oferecem subsídios para que se reduza intenções criminosas desde o planejamento dos espaços e serviços até formas de estruturação da vizinhança, policiamento e mobilização coletiva eficaz.

Todavia, o grande desafio com relação às *private cities* será o de buscar estímulos cooperativos para que essas forças de *segurança orgânica* não configurem formas de enclaves fortificados isolados, com ativos coesos e mobilizados internamente, mas que ignoram ou que pouco conseguem fazer sobre os espaços adjacentes. Nas cidades-autárquicas, a disrupção com relação à soberania adjacente pode desencadear verdadeira cisão nos deveres de segurança com relação aos territórios ainda sob domínio dos governos compulsórios anteriores. Nas *ciudades-pacto*, o risco apontado por Palma-Herrera (op. cit) é real, ainda mais num cenário em que pouco se sabe sobre a ingerência do governo central no

---

<sup>7</sup> É o que Jane Jacobs entende como a vigilância natural das pessoas que transitam pelas ruas. Esse vigiar constante seria, portanto, facilitado pela aproximação entre transeuntes ou residentes próximos das ruas, ampliando a autocontenção do público.

planejamento desses espaços. Nas cidades privadas impróprias, a identidade entre normas penais e aquelas relacionadas à direção da segurança pública acaba dando sentidos semelhantes ao planejamento defensivo com o entorno, não escusando seus gestores de descontinuidade com as estruturas vicinais. Nas cidades-emuladas, viu-se na literatura o caso das *purple jade villas* na África do Sul e o contexto latino-americano, em que a fragmentação dos espaços por disparidades nos serviços de segurança se faz presente.

Portanto, o desafio está em compreender qual melhor sistema de incentivos para que os planejamentos privados, empiricamente constatáveis, possam cooperar ativamente com seu entorno. É nesse sentido que proposições como aquelas apresentadas por André Zanetic (op. cit), que, partindo da mesma premissa da presente análise, põem-se de forma contrária à ideia de necessária *rivalização entre sentidos coletivos e particulares de segurança*. Orienta-se pela busca de teorias e ideias para promover a *colaboração entre as culturas organizacionais público-privadas*, uma vez que trata sobre as vantagens em uma administração dialógica em termos políticos e criminais. No que concerne à criminologia, como ponto de partida possível, acha-se a ideia de integração progressiva (*melting-plot*) da Escola de Chicago.

Nesse corte teórico, entende-se que a cidade, enquanto sistema ecológico, dispõe de zonas interações com outros ecossistemas e que, por vezes, as pessoas que migram de uma região a outra acabam por influenciar e contatar aquela cultura interna. Portanto, a instauração de freios inibitórios para além de espaços seletivos concorreria, a longo prazo, para o desencorajamento de subculturas delitivas que afetariam a todos. Afora isso, uma concepção de segurança que prima pela completa desresponsabilização dos gestores pelo bem-estar dos residentes, tão logo eles saiam dos limites territoriais e políticos, não parece ser, cultural ou comercialmente, atrativa, pondo em xeque a motivação por esses novos espaços.

## **2.2. Breve análise da interação público-privado na ótica da sustentabilidade e da ecologia (urbana).**

Com relação ao direito a uma cidade sustentável ou ao meio ambiente em meio urbano, é preciso anotar que a distinção exata público-privado vem sendo cada vez menos inflexível e maniqueísta. No Brasil, por exemplo, programas diversos põem em prática o princípio da cooperação ambiental, que, a nosso ver, além de se aplicar às ambiências urbanas, contempla dimensões externas (entre soberanias e organismos internacionais), o que tende a ser proveitoso para as *cidades-autárquicas*, quanto internas (que dizem respeito à diversidade personalidades e formas de se organizar a manifestação jurídica do Estados e jurisdicionados). Por aqui, pode-se citar o programa de



gestão das florestas públicas – Lei Nº 11.284, de 2006 – que agora não só ocorre por meio da criação de espaços protegidos nessas regiões, mas também por mecanismos que envolvam ajuda de terceiros, como a destinação às comunidades locais, podendo-se regularizar usos já consagrados por tais comunidades sob determinantes condicionantes ambientais. Esse processo é bem explicado por Édis Milaré (2019), que sopesa, assim, a preservação biogeofísica do território e as destinações partilhadas por aquelas culturas nele assentadas. Além disso, prevê-se a existência de sistemas de concessões florestais para usos econômicos compatíveis com determinadas funções ecossistêmicas.

Outro ponto de admissível intersecção entre inteligências público-privadas corresponde àquele esboçado no programa *Adote um Parque*, instituído pelo Decreto nº 10.623. Outras várias iniciativas caminham ao menos para um sistema multifacetado de interações entre poder público e iniciativa privada em termos ambientais. Vale lembrar o uso de parcerias público-privadas, com o potencial de inserir empresas privadas nessa lógica. Conforme Daniel Borba (2011), entende-se que seu uso deva ser amplamente divulgado e encorajado, posto que ainda se mostra incipiente e limitado pela excessiva burocracia. Intenta-se, nesse raciocínio, que contratos públicos, como os *exógenos de gestão*, sejam pensados pela administração para firmar parceria com pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, com vistas a atender interesses ambientais; outra possibilidade que é pouco estudada ou rememorada. Nessa nova ambiência de interação da gestão ambiental público-privada, o cumprimento tão-somente da ordem jurídica não perfaz estratégia única. A admissão, hoje, da variável sustentável nos termos de licitação leva à exigência de certificações como a ISO 14.001 que demanda atingir padrões de qualidade acima das obrigações legais.

Outrossim, vê-se compartilhamento mútuo entre as experiências legislativas e contratuais quando sistemas de SGA e de Auditoria Ambiental dividem os mesmos significados esboçados na legislação, sendo a recíproca cada vez mais verdadeira. O incentivo econômico para essa parceria entre operadores diversos e setor público pode ser explicado pela capacidade de *alastramento* dos fenômenos ambientais. Aliás, esse é um dos argumentos utilizados por Rhuan Reis e Antônio Suxberger (2020) para compreender a cooperação internacional penal desses países. Não obstante a *ultima ratio* dessa seara, o princípio da *fragmentariedade* aplicado aos demais ramos do chamado Direito Público também se observa satisfeito para estabelecer programas públicos de colaboração com o setor empresarial e o terceiro setor em questões que envolvam outras formas de responsabilização.

Nessa toada, é preciso entender que todo impacto biofísico, em larga medida, provoca repercussões na esfera social. Existe uma *reciprocidade entre sistemas público-privados*. Por exemplo, a biodisponibilidade e as condições de um determinado solo tendem a ser vitais para a produção alimentícia e o sustento de muitas comunidades ou produtores. A garantia de estabilidade geológica

acompanhada da manutenção do ciclo hidrológicos, por intermédio de um programa competente de zoneamento, não geram impactos positivos tão somente nas áreas verdes internas e adjacentes, pois que são ainda determinantes para as estruturas prediais. Ou seja, o passivo ambiental, em muitos cenários, torna-se perceptível por todos os *shareholders* e *stakeholders* envolvidos na operação.

Além disso, conforme mostrado no Manual de Economia Ambiental, de Janet Thomas e Scott Callan (2010), há previsão de *ferramentas econométricas* capazes de racionalizar a *intergestão economicamente motivada* entre usos urbanos e depreciação do capital ambiental em várias cidades, ainda que se demandem ajustes e apuros teóricos. Nesse contexto, são exemplos os sistemas de depósito/reembolso e certificados negociáveis sobre os excedentes ambientais para gerir problemas que dizem respeito a todo o complexo de cidades. Ademais, percebe-se que os aumentos nas iniciativas de fiscalização ambiental geram impactos positivos como redução de custos com serviços de saúde. O que resta demonstrado nos casos de investimento público em vigilância da concentração de dados poluentes.

Nesse sentido, fiscalizações concertadas e a cogestão dos recursos em comum, com divisão de ativos, além da intersetorialidade e cooperação entre profissionais públicos e privados, possibilitam que sejam atingidos resultados benéficos para as estruturas urbanas que compartilham daqueles mananciais. Esse uso econométrico permite que todos os contraentes possam planejar, avaliar e fiscalizar as políticas implementadas, exigindo-se, contratual ou estatutariamente, a condução efetiva que seja baseada em ações concretas, e não princípios vazios e inoperantes. Por um lado, a crítica de Titus Gebel sobre a abordagem *cosianas*<sup>8</sup> pode ser reconhecida como abalizada em alguns aspectos. Gebel defende que essa noção de externalidades acaba por redundar em determinações excessivamente genéricas e indeterminadas — com externalidades negativas de difícil mensuração. Diversos teóricos e profissionais da gestão contábil e patrimonial, que provavelmente serão parte importantíssima da gestão dessas cidades, pugnam pela ausência de definição clara de custos ambientais, tais como “dificuldade em calcular um passivo ambiental efetivo”, “problema em determinar a existência de uma obrigação no futuro por conta de custos passados”, “falta de clareza no tratamento a ser dado aos “ativos de vida longa” (BERGAMINI JÚNIOR, 1999, p.4).

No entanto, felizmente, há contraponto a essas dificuldades, pois hoje é cada vez mais possível racionalizar a gestão ambiental, quantizando-a por indicadores mais delimitados e precisos. Afora isso, a *contabilidade gerencial* evolui a ponto de mostrar que a política pode ser vista não só da perspectiva

---

<sup>8</sup> Abordagens econômicas do autor Ronald Coase, que se preocupam com a questão das externalidades negativas, que geram custos sociais mas que acabam sendo ignoradas na gestão de alguns bens.

dos custos, mas da avaliação dos resultados práticos. A *contabilidade financeira*, ao seu turno, caminha para a “evidenciação de ativos e passivos ambientais nas demonstrações contábeis”, traduzindo-se em transparência e visibilidade dessas políticas (SANTOS et al, p. 94). Além de tudo, há exemplos notáveis de gestões comunitárias mais localizadas, surgidas como alternativas a linhas mais generalistas na gestão dos parques, com modelos similares ao *Mile End Park*, na Inglaterra, e ao *Green Benefits Districts* (GBD), nos Estados Unidos. Nessa forma de gestão, a própria comunidade, por intermédio de modelos societários e decisões assembleares, com assessoria de órgãos de Estado, assume o controle e define os rumos dos parques, de florestas e áreas verdes urbanas.

Esse modelo garante flexibilidade institucional, por direções dadas pelos próprios habitantes da localidade, o que flexibiliza a experiência de (re)categorizar o parque por modelos legais estanques, advindos de decisões em políticas públicas de tentativa e erro. Nesse intento, poder-se-ia promover, com maior facilidade, modelos habitacionais sustentáveis, como *cohousing* (habitações colaborativas) e habitações de interesse social sustentável. Modelos que não precisam ficar restritos a pessoas de alto padrão aquisitivo. Isso enseja estudos e adoção de modelos que viabilizem condições mínimas de habitação e subsistência, sem desconsiderar a mitigação das agressões ecológicas, cumprindo-se também pesquisas desses projetos pilotos para extensão a outros parques que padeçam de problema semelhante.

A autogestão comunitária é uma possibilidade há muito conhecida. Como destacou Elinor Ostrom (2005), ganhadora do prêmio Nobel de Economia em 2009, é preciso estar atento à *armadilha da panaceia*. Ostrom faz essa advertência para dizer justamente que não há um modelo único de gestão ambiental (comuns, privados ou públicos), mas que, sim, é possível depreender de análises comparativas desses modelos alguns pontos em comum, como limites bem estabelecidos, consensos coletivos que envolvam ampla participação, sistema gradativo de sanções, recompensas e persuasões, engajamento populacional, regras para usufruir os recursos públicos de acordo com as condições locais. Felizmente, das pautas aqui expostas, a ambiental é uma de maior destaque quando se pensa em estabelecer laços e mecanismos cooperativos entre espaços público-privados, o que confere condições para gestões concisas e compartilhadas entre *private cities* e ambiências públicas.

### 2.3. Breve análise da interação público-privado na ótica dos *serviços extracitadinos*.

O rol de direitos e garantias fundamentais tratado acima foi eleito por critério muito claro, a sua necessária vinculação com o espaço urbano. Entrementes, há uma série de direitos e garantias fundamentais passíveis de não se desenrolar necessariamente nas cidades, mas que, pela via oblíqua, com elas se relacionam. Correspondem ao que se chama aqui de *serviços extracitadinos*. Nesse amplo rol de direitos, cujo exercício pode se dar fora do ambiente urbanístico, aponta-se, por exemplo, a educação, a seguridade, as finanças etc. Ainda assim, entende-se válido formular breves notas sobre como essas cidades são capazes de promover novas formas de organização nesses setores. Vale lembrar que cidades com maior autonomia para gerenciar tais serviços promovem ambiente regulatório de grande valia para outras organizações. Assim se dá na República de Singapura, que, além de dominar exames internacionais de desempenho em Educação, como o PISA, entrega ao resto do mundo inovações valiosas nesse setor, como no *Domínio Matemático*<sup>9</sup> e os estímulos criativos à metodologia escolar, nas formas originais de se organizar currículo etc.

Do ponto de vista teórico, essa temática não é tão fundamentada por Gebels. Outros autores reúnem condições de encaminhar um melhor debate sobre (des)regulação ou liberdade nos serviços de educação. De um lado, Bryan Caplan (2018), com o seu escrito *The Case Against Education*, tece críticas a determinados pontos da base educacional regulamentada, como o credencialismo, o prejuízo do real preparo dos docentes para o desenvolvimento de competências prático-teóricas, os *lobbys* e o cerceamento de iniciativas de menor impacto, as distorções nas demandas relacionadas à capacitação e ao mercado de trabalho de inúmeros profissionais e as ineficiências econômicas. O argumento da educação enquanto forma de dirigismo cultural é lembrado por ele e por outros.

Admitindo-se o contraditório, Joselino Goulart Junior (2015), em dissertação, cita como argumentos a assimetria de informações, a presença de externalidades e a necessidade de garantias mínimas de qualidade no que categoriza enquanto *quase-mercado* da educação. Nessa mesma linha representada de autores, questiona-se se a educação necessita da atuação estatal para a admissão de pessoas menos afortunadas, para estimular a diversidade e garantir maneiras de mobilidade e ascensão social mais justas. Por mais que não seja a intenção desse trabalho discutir essas correntes de forma muito aprofundada. É preciso dizer que essa nova realidade pode pôr à prova muitas dessas

---

<sup>9</sup> Método de ensino matemático que transcende a resolução convencional de problemas da disciplina ao organizar e incentivar dinâmicas em que os alunos interagem e discutem as diferentes maneiras de se chegar a uma solução.

assertivas, de um lado e de outro. Talvez a realidade não nos mostre uma lógica binária, ou seja, de que apenas um conjunto dessas premissas seja verdadeiro.

As finanças e a seguridade nessas cidades já contam com sistemática e lições interessantes. A utilização de *criptoativos*, por exemplo, é muito visada por elas. De fato, sua segurança e proteção contra os fenômenos como inflação se destacam. No entanto, existem outros aspectos como volatilidade da moeda e dúvidas sobre as transações e o funcionamento das carteiras com o potencial de dificultar as transações no cotidiano urbano, (des)vantagens passíveis de serem revisadas no contraditório entre Andrew Urquhart (2016), em *the inefficiency of bitcoin*, e Fernando Ulrich (2014) em obra sobre o ativo. Porém, uma vantagem nesse setor de finanças reside na proximidade entre os gestores, os recursos e os habitantes, além da confidencialidade, características próprias das administrações financeiras localizadas, que pouco sofrem com a intervenção de entes federados e corpos políticos distantes de um dado lugar. Apesar disso, países como El Salvador começam a adotar o sistema, possibilitando investigação empírica dos seus efeitos na vida urbana, também deseja implementar cidade privada que funcione com base no ativo (Cf. MARIN, 2021). Tais planos são, por ora, muito embrionários, até para classificações epistêmicas.

Esse é o caso das federações e os entes menores (cantões, condados, municípios etc.), mas que ainda assim tomam decisões que lhes afetam. Precisa-se verificar se as gestões financeiras descentralizadas podem gerar impactos positivos na qualidade dos gastos ou nas questões de sua especialização e adaptação segundo realidade local, diminuição com relação à dependência de estruturas maiores, efeitos sobre o volume dos gastos, aumento da capacidade de negociação com fornecedores e outras questões discutidas na municipalização de recursos.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo que se viu, a efetivação de direitos fundamentais dentro das *privates cities* será um tanto mais eficaz quando observados alguns parâmetros. Dentre eles, está a flexibilidade na adoção de regras que cuidem da colaboração entre autoridades públicas e particulares e a observação cuidadosa dos padrões de bem-estar alcançado nesses ambientes regulatórios, que muitas vezes nos oferecem paradigmas inovadores e experimentais, mas que podem incorrer em determinados riscos como segregação e fragmentação dos espaços urbanos.

Nessas novas cidades, o planejamento urbano, observados os direitos reais daqueles se instauraram de forma anterior, tem-se ampla oportunidade para reformular esses espaços de modo um pouco mais livre de embaraços. A interação diplomática e coesa com os mecanismos públicos pré-



constituídos também é fundamental nesse estado de coisas. A redução do insulamento e a descontinuidade do tecido urbano são preocupações de uma gestão compartilhada e responsável, mas, sobretudo, é preciso promover o afastamento dos modelos adversariais e aritméticos entre espaços públicos e privados.

Verificou-se que essas cidades põem à prova a *summa divisio*, isto é, a divisão rígida entre aquilo que é público e privado, seja pelos critérios econômicos de não exclusividade no uso dos bens e não disputa em sua provisão, seja nas acepções jurídicas em que importam as questões de titularidade. Essa grande dicotomia pode ser, ainda bastante discutida, na medida em que se demandam inteligências cooperativas e colaborativas em homenagem aos direitos fundamentais dentro dos espaços organizados por particulares. Constatou-se que são várias as categorias e motivações na construção desses espaços. Alguns surgem com a disrupção da soberania; outros, estão nascendo por intermédio de pactos ou simplesmente das flexibilidades legislativas que permitem a condução de um ou outro tema pela iniciativa privada.

No amplo rol de concepções possíveis para o fenômeno de estudo, viu-se que as *private cities* podem se originar enquanto fenômenos empresariais, culturais, pela decepção com algum serviço público ou pela mera satisfação de um corpo cidadão, seja pela especiação gradual da estrutura urbana ou por um construto-iniciativa premeditado. A utilidade, a noção de hábitos, o *voting by feet* proposto por Tiebout e o *Homes Rule* são algumas das maneiras de se entender inicialmente suas motivações. Deve então o poder público vigiar com cuidado essa realidade, num processo de revisão das suas condutas sobre como lidar com esses espaços organizados pelos particulares. Afinal, mediar interações entre o público e o privado é uma faceta relevante das políticas públicas.

## REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Marconi Pereira de. *Gestão da Qualidade no Serviço Público: desafio de uma nova era especialização em direito administrativo e gestão pública*. Monografia (Especialização em Direito) – Universidade Federal da Paraíba, Paraíba, 2004. Disponível em: [http://www.jfpb.jus.br/arquivos/biblioteca/trabalhos\\_academicos](http://www.jfpb.jus.br/arquivos/biblioteca/trabalhos_academicos). Acesso em: 8 de jul 2021.

ARIES, Philippe; DUBY, Georges. *História da vida privada: do império romano ao ano mil – v. 1*. São Paulo: Companhia das Letras, 1990.

ASCHER, F. *La République contre la ville: essai sur l'avenir de la France urbaine*. La Tour-d'Aigues: Éditions de l'Aube, 1998.



ÁVILA, Humberto. Segurança jurídica: entre permanência, mudança e realização no Direito Tributário. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2012.

BALBIM, Renato. Mobilidade: uma abordagem sistêmica. In: BALBIM, R.; KRAUSE, C.; LINKE, C.. (Org.). *Cidade e movimento: mobilidades e interações no desenvolvimento urbano*. 1ed. BRASÍLIA: IPEA, 2016, v. 1, p. 23-42.

BAUBOCK, Rainer.; ORGAD, Liav. *Cities vs States: should Urban Citizenship Be Emancipated from Nationality?* San Domenico di Fiesole: Robert Schuman Centre for Advanced Studies Research Papers. 2020.

BAYLEY, David H.; SKOLNICK, Jerome H. *Nova Polícia: inovações nas polícias de seis cidades norte-americanas* Tradução de Geraldo Gerson de Souza. São Paulo: Editora da USP, 2001.

BERCOVICI, Gilberto. Infraestrutura e desenvolvimento. In: BERCOVICI, Gilberto; VALIM, Rafael. (Coord). *Elementos de Direito da Infraestrutura*. São Paulo: Editora Contracorrente, 2015. p. 17-26.

BERGAMINI JÚNIOR, Sebastião. Contabilidade e riscos ambientais. *Revista do BNDES*, Rio de Janeiro: v.6, n.11, junho de 1999.

BERNARD, A. B.; GARCIA, M. G. P. Provisão pública e privada da infra-estrutura e desenvolvimento econômico. *Nova Economia*, v. 7, n. 2, 2013.

BLUMER, Mariana Piovani. *Porosidade urbana: continuidade, descontinuidade e ação na cidade contemporânea*. 2017. 192p.. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Urbanismo) - Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas-SP, 2017.

BOBBIO, Norberto. *O Positivismo Jurídico: Lições de Filosofia do Direito*, tradução e notas de Márcio Pugliese, Edson Bini e Carlos E. Rodrigues. 1. Ed. São Paulo: Editora Ícone, 1995.

BORBA, D. A. M. As Parcerias Público-Privadas na Proteção Ambiental. *Revista de Estudos Internacionais*, v. 2, p. 66-83, 2011.

BOZEMAN, Barry.; PANDEY, Sanjay. K. Public Management Decision Making: Effects of Decision Content. *Public Administration Review*, vol. 64, n. 5, 2004.

CAPLAN, B. *The case against education: Why the education system is a waste of time and money*. Princeton: Princeton University Press. 2018.

CHOMSKY, Noam. Consentimento sem consentimento: a teoria e a prática da democracia. *Estudos Avançados*. São Paulo, v. 11, n. 29, p. 259-276, abril de 1997.

COHEN, Lawrence & FELSON, Marcus. *Social change and crime rate trends: a routine approach*. *American Sociological Review*, n. 44, p. 588-608. 1979.

DE WAAL, Cornelis. *Sobre pragmatismo*. Trad. Cassiano Terra. São Paulo: Loyola, 2007.

FIRMINO, Sandra Isabel. *Fatores críticos de sucesso das Parcerias Público-Privadas: aspectos político-institucionais*. Estudo de caso das rodovias em Portugal. *Revista de Administração Pública*, 52 (6), p. 1270-1281, 2018.



- FORTUNA, Carlos. Urbanidades invisíveis. *Tempo Social*, v. 31, n. 1, pp-135-151, 2019.
- GEBEL, Titus. *Free Private Cities: making governments compete for you*. Waldorf: Aquila Urbis, 2018.
- GLASZE, George; WEBSTER, Chris; FRANTZ, Klaus (eds). *Private Cities: Global and Local Perspectives*. pp. 31–44. London: Routledge, 2006.
- GOULART JUNIOR, Joselino. Mercado de educação superior privado brasileiro: uma abordagem a partir da atuação estatal por meio da autoridade antitruste e da regulação em estruturação. 2015. 69 f., il. Dissertação (Mestrado em Economia do Setor Público). Universidade de Brasília, Brasília, 2015.
- GUARINELLO, Norberto Luiz. *História Antiga*. São Paulo: Contexto, 2013.
- HUME, David. *An enquiry concerning the principles of morals*. New York: Oxford University, 1998.
- JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.
- KLUGMANN, Mark. LEAP Zones: *A Legal, Economic, Administrative and Political Framework for Free Cities*. Entrevista concedida a Luis Figueroa. Newmedia UFM (Universidad Francisco Marroquin). Madrid. 2012.
- MAFFESOLI, M. *Lê temps de tribos: lê déclin de l'individualisme dans les sociétés de masse*. Paris: Méridiens Klincksieck, 1988.
- MAIA, J. M. Michel Maffesoli e a cidade partilhada. *Revista FAMECOS*, v. 12, n. 26, p. 77-85. 2008.
- MAINARDES, Emerson Wagner; LOURENCO, Luis.; TONTINI, Gerson. Percepções dos conceitos de qualidade e gestão pela qualidade total: estudo de caso na universidade. *Gestão.Org*, v. 8, p. 279-297, 2010.
- MARIN, Jorge. *El Salvador irá construir a primeira Cidade Bitcoin do mundo*. Tecmundo Notícias. Seção Mercado. 22 de nov de 2022. Disponível em: <https://www.tecmundo.com.br/mercado/229138-el-salvador-construir-primeira-cidade-bitcoin-mundo.htm>.
- MASCARÓ, Juan L.; YOSHINAGA, Mário. *Infra-estrutura urbana*. Porto Alegre: Masquatro Editora, 2005.
- MILARÉ, Édis. Florestas Públicas. In: MILARÉ, Édis. *Direito do Ambiente*. 10ª edição revista, atualizada e ampliada. 10. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.
- MOSSÉ, Claude. *Atenas: a história de uma democracia*. 3ª ed. Brasília: EdUnB, 1997.
- NEVES, Marcelo. *A Constitucionalização Simbólica*. São Paulo: Editora Acadêmica, 1994.
- NEWMAN, O. *Defensible Space: Crime Prevention through Urban Design*. New York: Coolier Books, 1976.
- NORTH, Douglass C. *Instituições, mudança institucional e desempenho econômico*. Trad. Alexandre Morales. São Paulo: Três Estrelas, 2018.
- OSTROM, E. *Understanding institutional diversity*. Princeton: Princeton University Press, 2005.

PALMA-HERRERA, José Luis. *El regreso de los enclaves a Honduras en el siglo XXI: Las zonas de empleo y desarrollo económico (ZEDE), la versión de las ciudades chárter rechazada por su creador Paul Romer (2010-2019)*. Anuario de Estudios Centroamericanos [online] vol.45 [cited 2021-08-25], pp.95-132, 2019.

PEYTON, Kyle.; SIERRA-ARÉVALO, Michael.; RAND David G. A field experiment on community policing and police legitimacy. *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America*, v. 116, n. 40, 2019.

PORTER, Michael E. O que é estratégia. In: PORTER, Michael E. *Competição*. Campus, 2000.

PINTO, F. C. S. ou CHIARELLO, Felipe; PUGA, Bruna Azzari. Infraestrutura e o direito à cidade: crianças em cidades de pedra. *Direito da Cidade*, v. 11, p. 114-134, 2019.

SILVA PEREIRA. Caio Mario da. *Condomínio e Incorporações – Trinta anos*. Revista de Direito Civil, Imobiliário, Agrário e Empresarial. São Paulo. 13ª ed., 2011.

ROMER, Paul. *Technologies, Rules, and Progress: The Case for Charter Cities*. Washington: Center for Global Development. 2010.

SAMPSON, Robert J. *Great American City: Chicago and the enduring neighborhood effect*. Chicago: University of Chicago Press, 2012.

SANTOS, Adalto de Oliveira; SILVA, Fernando Benedito da; SOUZA, Synval de; SOUSA, Marcos Francisco Rodrigues de. Contabilidade Ambiental: um estudo sobre sua aplicabilidade em empresas brasileiras. *Revista Contabilidade & Finanças*, v. 1, p. 34-56, 2001.

SENET, Richard. *Construir e habitar: ética para uma cidade aberta*. Rio de Janeiro, Record. 2018.

SUXBERGER, Antônio Henrique Graciano.; REIS, Rhuane Filipe Montenegro dos. Criminalidade organizada em crimes ambientais: marcos normativos internacionais e possíveis respostas. *Revista Direito Ambiental e Sociedade*, v. 10, p. 133-154, 2020.

THOMAS, J. M.; CALLAN, S. J. *Economia ambiental: aplicações, políticas e teoria*. São Paulo: Cengage Learning, 2010.

TIEBOUT, Charles M. A pure theory of local expenditures. *Journal of Political Economy*, Chicago, v. 64, Oct.1956, p. 416-424.

TÖNNIES, F. *Gemeinschaft und Gesellschaft: Grundbegriffe der reinen Soziologie*. 3. ed. Darmstadt: Wiss. Buchges, 1991.

ULRICH, Fernando. *Bitcoin - a Moeda na Era Digital*. São Paulo: Mises Brasil, 2014.

URQUHART, Andrew. The inefficiency of Bitcoin. *Economics Letters*, v. 148, p. 80-82, 2016.

VACCARI, Lorreine Santos; FANINI, Valter. *Mobilidade urbana*, Curitiba - PR: CREA - PR, 2016. Série de Cadernos Técnicos da Agenda Parlamentar



VALENTINI, Laura. *In What Sense are Human Rights Political? A Preliminary Exploration*. Political Studies. v 60, nº 1, p. 180–194. 2012.

VAZ, Domingos.; REIS, Liliana. Das cidades-estado às cidades-globais: o papel das cidades na governança global. *Janus.Net*, v. 8, n. 2, p. 15-31, 2017.

VIEHWEG, Theodor. *Tópica e Jurisprudência*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1979.

ZACCARELLI, Sergio Baptista. *Estratégia e Sucesso nas Empresas*. São Paulo: Saraiva, 2000.

ZANETIC, André. *A relação entre as polícias e a segurança privada nas práticas de prevenção e controle do crime: impactos na segurança pública e transformações contemporâneas no policiamento*. (Tese de doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

#### Sobre os autores:

##### **Paulo Afonso Cavichioli Carmona**

Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) desde abril de 2000, graduado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC/SP (1995), mestrado em Direito Urbanístico pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo PUC/SP (2006) e doutorado em Direito Urbanístico pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo PUC/SP (2012). Pós-doutorado em Direito Constitucional Urbanístico pela Universidade del Salento, Lecce, Itália (2020). Tem experiência na área de Direito Público, com ênfase em Direito Urbanístico, Administrativo, Ambiental e Penal. Membro do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU), do qual é Coordenador do Centro-Oeste (mandato 2013-2015). Membro efetivo do Conselho Deliberativo do Funpresp-Jud (mandato 2012-2016). Professor de Direito Administrativo e Urbanístico da Fundação Escola Superior do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (FESMPDFT). Professor de Direito Administrativo e Urbanístico do Mestrado e Pós-Graduação (Lato Sensu) do Centro Universitário de Brasília (UNICEUB). Membro do Grupo de Pesquisa de Meio Ambiente Urbano (PUC/SP). Líder do Grupo de Pesquisa em Direito Público e Política Urbana - GPDDPU (UNICEUB).

Centro Universitário de Brasília - UNICEUB, Brasília, DF, Brasil

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0471763465230262> ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7715-3983>

E-mail: [paccarmona@hotmail.com](mailto:paccarmona@hotmail.com)

##### **Rhuan Filipe Montenegro dos Reis**

Advogado. Gestor e Consultor Ambiental. Graduado em Gestão Ambiental pela Universidade de Brasília. Graduado em Direito pelo Centro Universitário de Brasília e Pós-Graduado em Direito Ambiental pelo Centro Universitário do Distrito Federal. Pós-graduado em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas. Pós-Graduando em Direito Público pela Escola Brasileira de Direito (EBRADI). Mestrando em Direito e Políticas Públicas pelo UniCEUB, na linha de pesquisa Políticas Públicas, Processo Civil, Processo e Controle Penal, onde, por ocasião do PROCAD-Amazônia, realizou disciplinas na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC/SP). Centro Universitário de Brasília - UNICEUB, Brasília, DF, Brasil

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/7605022303650247> ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2968-5392>

E-mail: [rhuan-reis@hotmail.com](mailto:rhuan-reis@hotmail.com)

**Os autores contribuíram igualmente para a redação do artigo.**

