X ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI VALÊNCIA – ESPANHA

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

MARIA CLAUDIA DA SILVA ANTUNES DE SOUZA

GABRIEL ANTINOLFI DIVAN

JUAN ANTONIO UREÑA SALCEDO

Copyright © 2019 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito
Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte desta publicação denominada “capítulo de livro” poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. César Augusto de Castro Fiuza - UFMG/PUCMG – Minas Gerais
Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS – Sergipe
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Secretário Executivo - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - Unimar/Uninove – São Paulo

Representante Discente – FEPODI
Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro
Prof. Dr. Aires José Rover - UFSC – Santa Catarina
Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP – São Paulo
Prof. Dr. Marcus Firmino Santiago da Silva - UDF – Distrito Federal (suplente)
Prof. Dr. Ilton Garcia da Costa - UENP – São Paulo (suplente)

Secretarias:
Relações Institucionais
Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM – Santa Catarina
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR – Ceará
Prof. Dr. José Barroso Filho - UPIS/ENAJUM– Distrito Federal
Relações Internacionais para o Continente Americano
Prof. Dr. Fernando Antônio de Carvalho Dantas - UFG – Goiás
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão
Relações Internacionais para os demais Continentes
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo
Profa. Dra. Maria Aurea Baroni Cecato - Unipê/UFPB – Paraíba
Eventos:
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch – UFSM – Rio Grande do Sul
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho – Unifor – Ceará
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – Fumec – Minas Gerais
Comunicação:
Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC – Santa Catarina
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF/Univali – Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara – ESDHC – Minas Gerais

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP – Pernambuco

---

D598
Direito urbanístico, cidade e alteridade [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/2020
Coordenadores: Maria Claudia da Silva Antunes de Souza; Gabriel Antinolfi Divan; Jose Antonio Ureña Salcedo – Florianópolis: CONPEDI, 2020 / Valência: Tirant lo blanch, 2020.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-016-9
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Crise do Estado Social

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Congressos Nacionais. 2. Assistência. 3. Isonomia. X Encontro Internacional do CONPEDI Valência – Espanha (10:2019 :Valência, Espanha).

CDU: 34

X ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI VALÊNCIA – ESPANHA

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

Apresentação

Entre os dias 04 e 06 de Setembro de 2019, a Universitat de Valencia (Espanha) sediou o X Encontro Internacional do Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito (CONPEDI). O evento, fruto da colaboração e proposta de internacionalização do CONPEDI com instituições de ensino superior de alto gabarito levou a um ciclo proveitoso de palestras, painéis e discussões acadêmicas em Grupos de Trabalho, um relevante numero de pesquisadoras e pesquisadores brasileiros – que, em contato com professores(as) e profissionais espanhóis, discutiram temas das mais variadas áreas de investigação, tendo como pano de fundo a "Crise do Estado Social".

Reunidos na Facultat de Dret, no Campus Tarongers, da prestigiada instituição, na tarde do dia 06 de setembro, a Professora Doutora Maria Claudia da Silva Antunes de Souza (PPGD /UNIVALI-SC), o Professor Doutor Gabriel Antinolfi Divan (PPGD/UPF-RS) e o anfitrião do Grupo, Professor da Universitat de Valencia, Doutor Jose Antonio Ureña Salcedo, coordenaram o Grupo de Trabalho n. 19, dedicado a discussão da temática "Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade".

O Professor Ureña a receber os alunos e professores brasileiros fez uma fala inicial em que enfocou inovações valencianas relativas a perspectiva de novos standards urbanísticos que transformam a própria relação de convivência e mobilidade na experiência da cidade: há em Valencia uma proposta clara de realizar um plano de cidade que requer investimentos para que se pensem modais e gênero urbanístico (levando em conta o acesso a serviços e lugares públicos de forma otimizada). E isso envolve uma mirada diferenciada desde e para com o próprio Direito.

Foram, ao longo da tarde, apresentados e debatidos oito trabalhos que perpassaram com grande amplitude tanto as áreas temáticas propostas em vários vieses, quanto a interlocução profícua entre elas, constituindo o eixo do Grupo.

Os trabalhos apresentados carregaram a marca que já se faz tradicional nos eventos do CONPEDI, que, além da originalidade no teor dos artigos e propostas de estudo

apresentados, exibem a liberdade de discussão que vai acrescida dos questionamentos, feedbacks e trocas propostas desde as indagações da banca formada pelos(as) coordenadores (as) quanto pela interlocução com os demais apresentadores(as) e publico assistente.

Nesse Grupo temático, foram, pois, apresentados os seguintes trabalhos:

ADRIANO MENDONÇA FERREIRA DUARTE (Doutorando em Direito ambiental e Desenvolvimento sustentável na Escola Superior Dom Helder Câmara - MG) apresentou o trabalho intitulado "Habermas e as cidades enclausurantes: uma análise das comunidades fechadas urbanas como um produto da crise da esfera publica" escrito em coautoria com a Professora BEATRIZ SOUZA COSTA (Dom Helder Câmara-MG). O trabalho perpassa uma leitura interdisciplinar, inclusive criminológica, que estuda o papel da formação geográfica e espacial na moldagem das cidades e das cidadanias a partir de edge cities, comunidades fechadas e novas muradas urbanas. O impacto dessa experiência gera uma miríade de discussões que atingem a própria questão do tipo de vivencia que se pode obter a partir de modelos e configurações que definem mesmo aquilo que se podem entender como esfera publica.

MURILO JUSTINO BARCELOS (Doutorando em Direito na UNIVALI-SC) apresentou um artigo produzido em coautoria com MELL MOTA CARDOSO CONTE (Mestranda em direito na UNIVALI-SC) intitulado "Direito imobiliário: do paradoxo entre a punibilidade pela alienação de imóveis sem incorporação imobiliária, requisitos legais para a aprovação da incorporação imobiliária e a necessidade de comercialização pelo empreendedor". O texto enfoca a necessidade de uma regulamentação regrada e racionalizada em relação a questões relativas a incorporação imobiliária: questiona o excesso de regulação (sem recair em um total laissez-faire no tema) que pode desvirtuar a própria necessidade político-jurídica desse tipo de exercício fiscalizador.

VANILZA RIBEIRO XAVIER (Mestre em Direito pelo PPGD da UFMG-MG) foi coautora de um artigo apresentado por DANIEL GAIO (Professor de Direito Urbanístico da Universidade Federal de Minas Gerais – MG) denominado "A naturalização das remoções forçadas e o direito a moradia adequada". O texto discute criticamente o grau perigosamente normalizado das remoções forcadas, pautadas em conceitos e em politicas que são geradores de exclusão planejada a partir tanto de discriminações de classe quanto da autotoreferente ausência de claros procedimentos administrativos que possam servir para obstaculizar e questionar os procedimentos

EDSON RICARDO SALEME (Professor Doutor na Universidade Católica de Santos-SP) e SILVIA ELENA BARRETO SABORITA (Professora da Universidade Paulista UNIP-SP e Doutoranda em Direito na Universidade Católica de Santos-SP) trouxeram para a apresentação o texto "A Importância do Conselho das Cidades para a formulação e implementação da politica de desenvolvimento urbano". O trabalho ressalta a importância da capilarização de diretrizes para as cidades a partir de um Ministério das Cidades (hoje extinto pelo governo federal brasileiro) e o ConCidades – o conselho (federal) das cidades, e sua fundamental participação no desenvolvimento político das municipalidades a partir de uma assessoria técnica e de uma participação mais plural e democrática (e inclusive aderente aos ditames constitucionais)

GABRIELA AMORIM PAVIANI (Mestranda da Universidade Estadual de Londrina – PR) apresentou trabalho escrito juntamente com JULIANA CRISTINA LIMA GROCHOSKI (igualmente mestranda pela mesma instituição), chamado "Estudo do contrato de compromisso de compra e venda: um dos instrumentos mais utilizados para o acesso à moradia no Brasil". Na toada de uma série de discussões ampliadas que permearam a tarde de trabalhos, as autoras trouxeram questionamentos e reflexões que partem da necessidade de efetivação do acesso à moradia e da questão jurídica que cerca o instrumento colocado à luz da análise. A tipologia do contrato em questão, e a evolução do seu uso (quase como substitutivo do pacto-padrão nos moldes atuais) foram alguns alvos da investigação.

PEDRO DIAS DE ARAÚJO JUNIOR (Mestre em Direito e Procurador do Estado de Sergipe – SE) fez um paralelo interessante entre teses de Direito Administrativo Brasileiro e Espanhol no trabalho intitulado "Configuração jurídica das novas potestades administrativas previstas na Reurb à luz da teoria de Eduardo Garcia de Enterría e Tomás-Ramon Fernandéz". O autor trouxe um apanhado de conceitos que joga as ferramentas teóricas dos autores hispânicos para um comparativo interessante que complementa e inova em relação às premissas usuais do estudo da matéria (com foco na discussão da Regularização Fundiária Urbana– Reurb) em solo brasileiro. A inexistência de alguns aportes e institutos espanhóis no direito brasileiro e as possíveis entrecruzas doutrinárias diante das diferenças podem tanto ser entraves quanto pontes para a construção de ferramentais teóricos originais.

GABRIELA FAUTH (realizando estágio Pós Doutoral na Universidade Federal do Rio de Janeiro-RS) apresentou trabalho elaborado conjuntamente com ROSÂNGELA LUNARDELLI CAVALAZZI (Professora do Programa de Pós-Graduação em Urbanismo na mesma universidade). O texto, intitulado "Práticas sociais instituintes e direito à cidade no contexto da crise" aponta para uma crítica de uma racionalidade do tipo universalizante (no sentido inexorável) como franca incentivadora de um projeto de cidades-standard. Faz,

igualmente uma crítica aos obstáculos antidemocráticos e politiza a discussão sobre os espaços urbanos. Não deixa de mencionar os influxos do neoliberalismo e das racionalidades arraigadas na lógica predatória do mercado para propor uma abertura e um afastamento rumo uma (re)humanização do próprio debate e suas agendas.

GABRIEL DIVAN apresentou o trabalho escrito em coautoria com MARIANA CHINI, discutindo "Dimensões do Poder, Império e Semiocídio: possibilidades para um paradigma de alteridade". O texto se centra em uma hipótese de maneiras não lineares (e por vezes não evidentes) de dominação e de exclusão de várias formas de diferença, a partir do conceito de semiocídio, e das bases para a crítica jurídica desse fator, buscando conexão com paradigmas de alteridade e de integração das diferenças (sob vários prismas). O texto parte de afirmação de diferenças para promover um debate que se acopla de modo insuspeito nas discussões travadas ao longo dos debates Grupo, dado que o componente político do próprio debate imaginado para o GT se aninha em suas premissas.

Os textos acima descritos, que compõem essa publicação, traçam um interessante panorama sobre miríades distintas que cercam as temáticas (feliz e proficuamente amplas) ilustradas pelo título, pela ementa proposta e pela seleção de artigos que delineou o Grupo de Trabalho. Representam fielmente o compromisso dos(as) pesquisadores(as) na abertura dialogal e na abertura epistemológica que faz com que os temas possam ser debatidos sempre com compromisso de desenvolvimento teórico e possibilidades de reflexo prático que se impõe relativamente à proposta. Os desafios de se pensar um renovado Direito Urbanístico, a Cidade em toda sua efervescência (e os obstáculos à emancipação e à convivência democrática), pautados (sempre) por uma premissa de reconhecimento e alteridade deram a tônica de nosso encontro em terras mediterrâneas. Que sirvam para inspirar quem agora estará lendo o material.

Só podemos dizer, no dialeto valenciano:

Gràcies. E bona lectura!

Valencia, Espanha, 07 de setembro de 2019

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza – Univali/SC - Brasil

Prof. Dr. Gabriel Antinolfi Divan – UPF/RS - Brasil

Prof. Dr. Jose Antonio Ureña Salcedo – Universitat de Valencia - Espanha

HABERMAS E AS CIDADES ENCLAUSURANTES: UMA ANÁLISE DAS COMUNIDADES FECHADAS URBANAS COMO UM PRODUTO DA CRISE DA ESFERA PÚBLICA

HABERMAS AND THE GATED COMMUNITIES: AN ANALYSIS OF THE CLOSED URBAN COMMUNITIES AS A PRODUCT OF THE PUBLIC SPHERE COLLAPSE

Adriano Mendonça Ferreira Duarte [1]
Beatriz Souza Costa [2]

Resumo

Objetivou-se com este trabalho analisar o fenômeno das comunidades fechadas urbanas como elemento caracterizador das tensões existentes entre a esfera pública e a privada no meio ambiente urbano. Através de uma metodologia exploratória, a teoria sociológica foi utilizada como marco para a explanação do fenômeno e os conflitos que o mesmo provoca em diversos países. Também o foi, a releitura da obra de Jürgen Habermas sobre a Democracia Deliberativa, de forma a sugestionar uma possível solução para as tensões existentes em meio às cidades fechadas.

Palavras-chave: Democracia, Habermas, Esfera pública, Loteamentos fechados

Abstract/Resumen/Résumé

The objective of this work was to analyze the phenomenon of closed urban communities as a characterizing element of the tensions between the public and the private sphere in the urban environment. Using an exploratory methodology, the sociological theory was used as a framework for the explanation of the phenomenon and the conflicts that it provokes in several countries. Also the re-reading of Jürgen Habermas's work on Deliberative Democracy in order to suggest a possible solution to tensions in closed cities.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Closed allotments, Democracy, Habermas, Public sphere

[1] Doutorando em Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável na Escola Superior Dom Helder Câmara - MG. Pós-graduado em Finanças pela State University of New York - NY. Controlador em Belo Horizonte-MG.

[2] Mestre e Doutora em Direito Constitucional pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). Docente do Programa de Mestrado e Doutorado em Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável da ESDHC.

Introdução

As comunidades fechadas surgiram em todo o mundo como uma aparente solução para os problemas urbanos relativos à falta de segurança e à precariedade da infraestrutura mínima nas cidades.

Em meio aos grandes enclaves insurgidos, famílias da mais alta renda se encontram em meio aos seus iguais, sem se preocupar com o perigo à porta. Surgem cidades dentro das cidades, com normas e regulamentos próprios, administração centralizada e atribuições que na maioria das vezes se assemelham às cidades reais em que se encontram.

Da implantação destes grandes empreendimentos, manifestam-se conflitos sociais urbanos, pois tal fenômeno urbanístico incrementa a desigualdade existente nos grandes centros urbanos contemporâneos e fragiliza os processos democráticos. E frente a tais problemas, surge um levante em meio aos estudiosos que criticam e tentam abolir este meio de ordenação do solo, com justificativas das áreas da Sociologia, Geografia, Urbanismo e do Direito.

Contudo, deve realmente ser esta nova estrutura das cidades combatida, por ser um risco ao ideal democrático? Ela realmente representa uma mácula ou uma realidade dos centros urbanos contemporâneos em meio à crise da esfera publica e do próprio Estado?

O presente trabalho, através de uma metodologia exploratória, possui como objetivo responder a tais problemas, com um apelo interdisciplinar através da revisão bibliográfica de autores da Sociologia, Geografia e Direito que abordam o fenômeno das cidades enclausurantes e seus efeitos sobre o meio criado, com notas sobre a tensão existente entre a esfera pública e a privada e as propostas democráticas para a solução do conflito.

A importância do estudo está no expressivo aumento das comunidades fechadas, não somente no Brasil, mas em todo mundo e nas dificuldades que o Estado encontra para interpretar os conflitos e ofertar soluções às demandas que surgem com a evolução do fenômeno.

1 Sobre as Cidades dentro das Cidades: o conceito de *Edge Cities*

Surge um fenômeno nas cidades contemporâneas que apesar de possuir novas motivações, não é atual, pois faz parte da história do desenvolvimento das cidades, esse fenômeno é representado pelo fechamento de pequenas comunidades no meio urbano.

Ana Maria Beltrão Sposito (2003) afirma que a implantação destas estruturas urbanas tem redefinido a lógica de estruturação dos espaços urbanos, revertendo as relações entre centro e periferia, bem como seus conteúdos socioculturais , tornando a articulação do meio urbano bastante complexa.

Essas novas conformações urbanas podem ser encontradas em todo o mundo, sendo que em diferentes contextos, elas assumem características peculiares como as *gated communities* na Inglaterra, os *barrios cerrados* na Argentina, os *loteamentos e condomínios fechados* no Brasil e em Portugal.

Sobre essa expansão, os ensinamentos de Rita Raposo:

> Nas últimas décadas do século XX, assistiu-se, em várias partes do globo, à expansão de uma forma socioespacial que, contemporaneamente, identificamos como "condomínios fechados" (CFs) ou "privados" (gated communities é a sua designação "internacional" mais comum). Essa forma também encontrou lugar em Portugal nas últimas três décadas, com destaque para o final dos anos de 1990, quando assentou e se expandiu, essencialmente nas áreas metropolitanas de Lisboa (AML) e do Porto e na turística costa algarvia (RAPOSO, 2012, p.172).

Há então um movimento de formação de cidades dentro de cidades[1] (*edge cities*), não somente com a criação de empreendimentos de luxo, como os loteamentos fechados e grandes condomínios, mas também com a suburbanização, fenômeno representado pelo deslocamento de populações mais pobres para áreas que atendem aos programas de habitação e moradia oferecidos pelo governo (SPOSITO, 2003).

A grande preocupação com os loteamentos fechados está na correlação que os mesmos possuem com a lógica de consumo e com a alienação que ela proporciona na sociedade atual, em que, não se consome somente os produtos, mas também o risco produzido e este padrão têm modificado os valores sobre os quais se fundamentam a

[1] O sentido da expressão se mostra figurado, vezes que a definição de cidades não cabe às comunidades fechadas, vezes que as primeiras se caracterizam por uma maior especialização das atividades econômicas (SPOSITO, 1988).

modernidade, entre eles a liberdade e reconhecimento do próprio espaço urbano que passou a ser um produto a ser consumido (PERLOFF, 1973).

Ao se verificar as causas do aumento dessa nova forma de ordenação do solo que desde a década de 70 vem crescendo exponencialmente, torna-se inocente perspectiva relacioná-las somente à modernização das estruturas urbanas. Cabe pesquisar quais são as verdadeiras razões socioeconômicas que fundamentam o movimento.

Apesar de ser um fenômeno relativamente novo, suas razões se encontram no modelo tradicional urbanístico brasileiro, caracterizado pelo planejamento das ideias fora do lugar, ou melhor, pelo plano apenas formal e nunca executado, ou parcialmente realizado em áreas que demandam interesses de poucos e desta forma acentuam as desigualdades sociais nas cidades brasileiras (MARICATO, 2013).

Acompanha este mesmo entendimento, a geógrafa Ana Maria Beltrão Sposito:

> Entretanto, avaliando-se melhor essa aparente modernização reconhecemos nela elementos que revelam a permanência e, até mesmo, a acentuação de valores sempre presentes na formação socioespacial brasileira (...). Mais do que isso, há elementos para se supor que, apesar das mudanças que foram profundas no decorrer do século passado, parte significativa dos impasses que impossibilitam a modernização completa permanecem e, mais que isso, aprofundam-se em função do aumento das disparidades sociais, econômicas e culturais (SPOSITO, 2003, p.07).

A venda dos imóveis no interior dos loteamentos fechados é impulsionada pela promessa de um real planejamento urbano, fato que não foi presente no Urbanismo Brasileiro frente à modernização incompleta, típica de países em desenvolvimento. No intramuros, tem-se a garantia não somente de uma melhor infraestrutura, como também de quem será o vizinho ao lado.

A privacidade e a liberdade tomam uma nova perspectiva, em que o homem citadino é mais livre quando se está mais isolado, junto aos seus iguais em uma pequena coletividade. Logo, vive-se a era do exclusivo, em que os traços antigos da urbe que prezavam pela convivência e troca de experiências são esquecidos ou tomam novos moldes (BLANDY, 2007).

Portanto, o homem urbano contemporâneo busca uma homogeneidade que se reflete não somente no estilo de vida, mas na arquitetura dos empreendimentos de forma a acentuar que os ali residentes não são iguais aos que estão do lado de fora.

> A homogeneidade é a face, por meio da qual se apresenta a certeza, aos futuros moradores desses espaços fechados, e se anula a possibilidade do

> indesejável. Podemos afirmar que se trata de uma homogeneidade para tornar clara a diferença entre os que habitam essas áreas e os outros que habitam e vivem nos espaços abertos da cidade (SPOSITO, 2003).

A liberdade então alcançou parâmetros um tanto quanto diversos do antigo ideal moderno, em que proporcionava um ir e vir constante; e em razões sociais distintas, fundamentava inclusive o trânsito entre as classes (fuga da dinâmica feudal). Hoje, o ser livre parece se resumir a um ser não livre, como se insurgido um direito a não liberdade em meio aos enclaves urbanos.

A própria cidade então como fenômeno humano respirou novos ares, deixando sua essência de sítio artificial em que as possibilidades da vida em comum se desenrolam. Portanto, o local tradicional do exercício das liberdades e da democracia, conforme idealizado pelos sábios gregos, perdeu suas características democráticas (PLATÃO, 2006).

Mesmo grandes teóricos surgidos após os clássicos gregos, reafirmaram o papel da cidade enquanto local para a vivência democrática, como se pode ver nos entendimentos de Ribeiro e Santos:

> Desde Marx, Weber, Tönnies, Sombart e Simmel, a cidade tem sido pensada como o lugar da modernidade e da democracia, em razão do seu papel na autonomização do indivíduo das amarras que o ligavam à ordem estamental, na formação das classes e na instituição dos direitos políticos e sociais (RIBEIRO e SANTOS, 2003, p.80).

Um dos pilares do exercício da democracia está em seu aspecto solidário, portanto fica claro que em um modelo de ordenação do solo urbano que preza pela exclusão, o aparato democrático moderno é fragilizado, especialmente em países como o Brasil.

Mesmo a estratificação social comum ao Estado Liberal, dividido em classes, possuía uma organização que determinava microssistemas urbanos, em que os indivíduos se identificavam e extraíam de suas relações, o mínimo dever moral para o exercício dos seus atos de cidadania, reconhecido então como as ações de *agency*, e também, na construção de novos direitos e garantias (RIBEIRO e SANTOS, 2003).

Contudo, nas então *cidades dentro das cidades*, a lógica da simples estratificação social foi substituída por um movimento de separação física que sob a justificativa de uma nova forma de ordenação do solo, formaliza a segregação econômico-social nas cidades e cria uma série de novos conflitos sociais.

Os conflitos que surgem são diversos, dentre eles, os advindos da gentrificação que pode ser definida como o processo pelo qual se dá a exclusão de grupos mais pobres de determinada região em benefício de uma classe social elevada e mais rica. É também apresentada por Bataller como "uma série de melhorias físicas ou materiais e mudanças imateriais, econômicas, sociais e culturais que ocorrem em alguns centros urbanos antigos, os quais experimentam uma apreciável elevação de seu status" (2012, p. 10).

Existe uma tensão constante entre os indivíduos que não mais possuem um elemento de representação eficiente no meio urbano, logo o modelo democrático até então utilizado está ameaçado por uma sociedade que caminhou para uma era de diversidade e exclusão.

Um fenômeno em comum vem modificando institutos como a democracia e as cidades idealizadas pela era moderna, levando à descaracterização dos mesmos. Tal movimento, aparentemente, possui relações com a crise enfrentada pelo Estado e pela esfera pública e sobre tais temáticas, seguem as considerações do próximo item.

2 A crise da democracia no século XXI: sobre as tensões existentes entre as esferas privada e pública

Os novos modelos impostos pelo mercado de consumo extremo no século XXI impõem uma urgente reavaliação dos institutos advindos da modernidade, dentre eles a democracia que possui suas estruturas abaladas, frente às características da nova ordem.

A ordem de consumo, ao reestruturar a autonomia privada, impôs um novo espaço para a liberdade, agora tolhida não mais pelo próprio Leviatã, mas sim pelo mercado de consumo que conformou uma lógica de exclusão a par da inclusão, em que o outro foi transformado em um verdadeiro inimigo.

Então, ao exercício da democracia que representou na modernidade a luta dos indivíduos contra o sistema dominante, foi imposto um grande obstáculo: Como se conforma a democracia em um meio de consumo, aonde a resistência ocorre entre os iguais, ou melhor, agora considerado desiguais?

Segundo Gilberto Dupas, o instituto vivencia uma verdadeira crise:

> A internacionalização das mídias e o progressivo rompimento do delicado equilíbrio de fronteiras entre Estado, sociedade civil e indivíduo fazem a prática dessa liberdade dissociar-se cada vez mais da idéia de compromisso

> com sua sociedade e seu meio cultural. A democracia passa, assim, a ser ameaçada em duas frentes principais: o individualismo extremo, que abandona a vida social aos aparelhos de gestão e aos mecanismos de mercado, e a desagregação das sociedades política e civil (DUPAS, 2005, p.34).

Conforme se observa da citação do autor, a sociedade não é mais vista na pós-modernidade como uma coletividade, em que mesmo o Estado, não mais a reconhece como tal, ou quando tenta fazê-lo, falha em seus controles, vezes que novas formas de liberdades são exigidas em uma sociedade não mais polarizada, mas com imensa diversidade de discursos.

Na verdade, a crise vivenciada pela democracia leva também a uma tensão entre as esferas pública e privada, em que o Estado não tem conseguido corresponder as demandas sociais, por ainda estarem arraigadas em sua estrutura as características típicas da Modernidade (MORAIS, 2018).

A tensão vivida entre as duas esferas está exatamente na dificuldade da leitura estatal das demandas sociais representadas por extremos, em que qualquer óbice ao exclusivo corresponde a um novo totalitarismo, "afirmando o individualismo como o único caminho para a inclusão e o sucesso" e total esquecimento da alteridade e do ser coletivo (DUPAS, 2005, p.35).

Do outro lado, o aumento dos riscos impostos e comercializados pela nova ordem de consumo se impõe o que faz com o que uma sociedade alienada e insegura exija do Estado prestações e execuções de novas políticas de segurança como a "Lei e Ordem" e instrumentos de securitização frente às ameaças de danos desconhecidos (BECK, 2011).

Tais políticas possuem um efeito nefasto que é a transformação do outro em inimigo, praticamente, cancelando os aspectos solidários das relações sociais contemporâneas, o que tem justificado cada vez mais uma razão da exclusividade e da seletividade, em que "no outro encontramos nosso maior perigo". Sobre a transformação do outro que antes ajudava a suprir necessidades[2], relata o economista Gilberto Dupas:

> O outro *se* transforma no potencial inimigo que nos pode fazer mal, ressurgindo violentas as raízes da intolerância – inclusive a religiosa –,

[2] Mesmo para Platão (2006) em a *República*, a origem do ser coletivo está na razão do homem em ser incompleto e possuir necessidades que vão além de sua técnica. Tal fato demanda a convivência com outros, na busca de se suprir tais necessidades. Com a revolução tecnológica e informacional, muito se questiona a necessidade do outro, a partir do momento que uma máquina substituiu o homem com sua técnica (LENZI, 2015).

> acentuada desde os atentados terroristas aos Estados Unidos e sua reação como potência hegemônica com uma nova política de segurança global. A auto-exaltação desmesurada da individualidade, em um mundo que foi transformado pela mídia em espetáculo, implicou crescente volatilização da solidariedade. O desempenho individual passou a constituir o único critério de sucesso, restando para as subjetividades os pequenos pactos em torno da possibilidade de extração do prazer através do outro [...] (DUPAS, 2005, p.36).

Não há uma medida proporcional em meio à atuação estatal que conforme mencionado, encontra-se desfocada, sem sentidos e orientação e, conjuntamente, a essa dificuldade de agir, estão os excessos do individualismo que levam a um movimento de aversão ao público, o que afeta a confiança nos instrumentos de normatização (HABERMAS, 1997) .

O movimento citado tem levado a sociedade a criar modelos locais de governança para a gestão de diversos interesses, o que comprova a crise da onisciência do Estado, como também uma fragilização dos limites entre as atuações do público e do privado, sendo que esse último avança sobre atribuições e competências antes próprias do Estado.

Não somente a questão da normatização, mas a coisa pública não é mais considerada conforme os ideais modernos, em que a *res publica* representava o espaço de interação das liberdades individuais, prezava-se pelo coletivo e pela deliberação dos temas comuns, portanto, era um espaço que se opunha ao terreno individual, como enfatiza Dupas:

> A paisagem pública urbana é agora um material midiático privado, criando desejos e tratando o cidadão como mero consumidor (...). O universo corporativo não precisa mais se opor ao espaço e à sociedade, como acontecia com a arquitetura modernista; ele se apropriou do controle direto do espaço social circundante. Sociedade civil e política, e mesmo a vida privada, acabaram por ser internalizados no sistema corporativo, que tende a substituir a própria sociedade e suas formas de regulação (DUPAS, 2005, p.37).

Ocorreu então um movimento de corporativização do espaço público que não possui a mesma essência, logo foi transformado em um objeto para consumo, atendendo mesmo a lógica dos excedentes (BECK, 2011). A necessidade de se manter o lucro e especulação, fez com o que o próprio bem coletivo, e aqui as cidades, fossem categorizadas como um produto, o que reduziu sua natureza a um mero objeto de satisfação individual.

Não somente a coisa comum foi desestruturada, mas o próprio bem comum. Ora, frente às categorizações impostas pela sociedade de consumo, como agora qualificar o bem comum para determinar sua persecução e defesa?

Uma das alternativas ofertada por Rousseau (2011) seria a participação de todos os interessados através da participação política, o que era colocado pelo mesmo como o exercício da própria Democracia. Contudo, todos os entraves encontrados pela realização democrática, foram postos durante o desenvolvimento da própria Democracia até a contemporaneidade e entre eles está a pulverização de interesses e ideais.

Não por menos, o paradoxo de Condorcet[3], já há dois séculos, estabelecia que "a soma das vontades individuais não produz necessariamente a melhor e mais racional solução para o grupo" (DUPAS, 2005, p.40).

É o que Habermas (1997) considera como a maior dificuldade encontrada pelo aparato democrático contemporâneo, frente aos entraves à institucionalização das vontades, em outras palavras, como o Estado alcança e interpreta as vontades da sociedade, na tentativa de se estabelecer um bem comum. Segundo a interpretação de Jorge Adriano Lubenow:

> Em *Faktizität und Geltung*, formula um projeto de institucionalização que se orienta pelo paradigma procedimental de democracia. Com isso, quer resolver o problema de como a formação discursiva da opinião e da vontade pode ser institucionalizada, da ação recíproca entre as esferas informais do mundo da vida com as esferas formais dos processos de tomadas de decisão institucionalizados, de como transformar poder comunicativo em poder administrativo (LUBENOW, 2010, p. 231).

O Estado então o maior realizador da esfera pública, encontra-se cercado por dilemas referentes à determinação de novos modelos e institutos para buscar a compreensão do que seria a nova realidade social, estabelecida pela sociedade do risco e do consumo.

Entre os institutos que demandam uma modificação essencial, está o já mencionado bem comum e também a democracia que em meio a diferentes propostas, possui na teoria habermasiana da ação deliberativa, uma forma de se institucionalizar o interesse público, mesmo que ainda polarizado, através da instrução dos diálogos (HABERMAS, 1997).

[3] O Marquês de Condorcet foi um filósofo e matemático francês que desenvolveu seus trabalhos no final do Iluminismo. Foi responsável pela condução dos primeiros estudos sobre o desenvolvimento do conhecimento humano e ele coloca a democracia como um elemento chave para se determinar a evolução inevitável do conhecimento (BRUTTI, 2011).

A tese da deliberação está na procedimentalização da Democracia, de forma a levar à sociedade, instrumentos válidos de participação no processo democrático, estreitando assim a distância existente entre as esferas pública e privada que ainda possuem a existência confirmada na teoria em questão:

> A concepção procedimental de democracia é uma concepção formal e assenta nas exigências normativas da ampliação da participação dos indivíduos nos processos de deliberação e decisão e no fomento de uma cultura política democrática.
> A dimensão política comparativa tomada pelo autor [Habermas] é a formação democrática da opinião e da vontade. Além disso, o entendimento distinto do processo democrático carrega também compreensões normativas distintas de estado e sociedade, e para a compreensão da legitimidade e da soberania popular (LUBENOW, 2010, p.232).

A institucionalização das vontades segundo a Democracia Deliberativa, não se interessa com o conteúdo da manifestação e sim com sua conformação, logo atendendo as diferenças dos discursos e vozes em questão e mesmo se valendo das intenções das minorias.

A esfera pública então possui o papel de fomentador, deixando à sociedade diferentes escolhas em relação aos seus interesses e alça a proteção aos instrumentos de deliberação acima de questões referentes à economia e à política (HABERMAS, 2003). E aqui, o Direito apresenta um papel fundamental, frente à busca pela normatização dos processos de deliberação:

> O princípio procedimental da democracia visa amarrar um procedimento de normatização (o que significa: um processo de institucionalização da formação racional da opinião e da vontade), através do caráter procedimental, que garante formalmente igual participação em processos de formação discursiva da opinião e da vontade e estabelece, com isso, um procedimento legítimo de normatização (LUBENOW, 2010, p.234).

Na verdade a liberdade, enquanto bem a ser perseguido, não teve sua essência modificada, mas apenas a forma do seu exercício (democracia), que não se opera mais conforme o querer liberal ou mesmo o republicano, pois não há mais uma convergência das ações em prol de um único interesse (HABERMAS, 1997).

Ora, o Estado deve atender a essa multiplicidade, levando à sociedade, através de sua atividade, instrumentos necessários à satisfação de seus interesses, reconhecendo somente limites à atuação das liberdades, logo valores como razoabilidade e justiça não poderão ser desprezados.

A esfera pública, que aqui não se confunde com a figura do Estado, possui importante papel ao prover instrumentos necessários para criar a ponte entre a sociedade e demais instituições. Estabelece assim, um diálogo necessário através de instrumentos normativos próprios e adequados (HABERMAS, 2003).

Caberá então à esfera pública organizar os diálogos entre os interessados e não ditar os seus rumos, como no exemplo das políticas públicas que devem ser regidas pelo Estado; e os aspectos valorativos que estarão por conta de outras instituições como a família e a igreja. Portanto, não há um desprezo ao papel de nenhum dos atores envolvidos, nem mesmo das instituições mais tradicionais (LUBENOW, 2010).

A esfera pública é multifacetada, realizando-se através de episódios ou mesmo de forma organizada, logo ela existe em diversos níveis, em que diferentes atores realizam diálogos específicos. Entre esses nichos, estão as comunidades fechadas.

Não há uma lógica de um sistema fechado, portanto toda esfera pública de realização influencia as demais e por elas é influenciada. É o que Habermas denomina porosidade, ponto em que se encontra forte semelhança com a Teoria dos Sistemas de Luhmann:

> A esfera pública tem como característica elementar ser um espaço irrestrito de comunicação e deliberação pública, que não pode ser anteriormente estabelecido, limitado ou restringido, os elementos constitutivos não podem ser antecipados. Em princípio, está aberta para todo âmbito social. Não existem temas ou contribuições a priori englobados ou excluídos. A esfera pública é sempre indeterminada quanto aos conteúdos da agenda política e aos indivíduos e grupos que nela podem figurar (LUBENOW, 2010, p. 238).

Portanto a esfera pública é fenômeno, um espaço para todos ideais que encontra seus limites em sua própria organização, ou em seus procedimentos que devem criar espaços específicos e alguns limites para a possibilidade de todos os discursos, em meio à sociedade e por óbvio o ambiente urbano.

Conforme se verá no próximo item, apesar das grandes críticas sofridas pelo instituto urbanístico das comunidades fechadas, há uma razão de ser, ou um interesse perseguido pela sociedade em fomentar essa nova forma de ordenação do solo, portanto, o nicho responsável por sua criação deve ser olvido em meio à esfera pública.

3 O conflito de interesses relacionado às comunidades fechadas: suporte fático e jurídico.

O novo modelo social caracterizado pela ordem da exclusão é de simples constatação na conformação das comunidades fechadas no ambiente urbano, em que os *iguais* escolhem residirem em pequenas coletividades.

Tal fenômeno ocorre em uma perspectiva mundial, conforme assinalado pela jurista inglesa Sarah Blandy, da Universidade de Leeds:

> Estamos cada vez menos propensos a confiar em outras pessoas e cada vez mais propensos a querer viver com outras pessoas "como nós". A Inglaterra está testemunhando um movimento que parte de uma sociedade inclusiva para uma sociedade exclusiva (Young, 1999), ilustrada pelas tendências atuais na escolha da localização residencial, que confirmam o que Reich (2000) denominou de "mecanismo de classificação". Na América do Norte, pelo menos as pessoas que têm essa escolha estão mudando para "enclaves de estilo de vida cada vez mais refinados", segregados por raça, classe, educação, estágio de vida e assim por diante. (nossa tradução) (BLANDY, 2007, p.48).

A perspectiva exposta pela pesquisadora representa um querer de determinados nichos sociais que possui fortes críticas na Sociologia e Urbanismo (SPOSITO, 2003) (WEBSTER, 2002), frente à opção pelo isolamento entre muros e cancelas. Contudo, tal perspectiva deve ser combatida pelo Estado ou seu exercício deve ser instrumentalizado pelo mesmo?

Os estudos iniciais sobre o crescimento das comunidades fechadas indicaram fatores relacionados ao aumento dos índices de criminalidade das grandes cidades, aos problemas de infraestrutura urbana e ainda à ordem de consumo de bens de luxo. Contudo pesquisas mais recentes comprovam que os motivos são diversos a depender do local e cultura (BLANDY, 2007).

Comunidades fechadas no Canadá representam um expressivo amparo a nichos especiais como os idosos que carecem de uma infraestrutura própria de atendimento, já em países da América Latina os ditos “loteamentos fechados” são o espelho de uma sociedade desigual que presa pela exclusão das classes menos favorecidas (WEBSTER, 2002).

Há então uma nítida pulverização dos discursos e interesses envolvidos em relação às comunidades fechadas e não se deve concluir que a única motivação do fechamento está pautada no isolamento social, como uma única razão maléfica. E sem dúvidas, cabe ao Estado ouvir todos os interessados em suas particularidades.

Com o surgimento do instituto, vários conflitos começaram a surgir entre os atores envolvidos e discussões, como os efeitos da exclusão social, os problemas

urbanísticos, questões sobre governança e controle estatal, tributação, em suma, fenômenos que qualificam a crise da esfera pública. Problemas que podem ser observados mesmo em países mais desenvolvidos como nos Estados Unidos, frente à apropriação da coisa pública, no momento do fechamento das comunidades, como apresenta Webster:

> Nas economias urbanas mais estabelecidas, os novos empreendimentos tendem a mais facilmente, incluir o que antes era considerado domínio público. Isso levou a uma ampla discussão sobre as implicações para a sociedade civil, solvência fiscal, exclusões sociais e prestação de serviços eficiente e sobre o impacto do capital global e dos mercados imobiliários na estrutura social e espacial urbana (nossa tradução) (WEBSTER at al., 2002, p.315).

Apesar das severas críticas ao instituto (SILVA, 2018), o seu crescimento é massivo, ao ponto de representar a mais expressiva forma de ordenação das cidades contemporâneas. É o que pode se verificar em regiões brasileiras como na cidade de São José do Rio Preto no estado de São Paulo (SPOSITO, 2003).

Também em relação a outros países, como no estado do Arizona (EUA):

> Em seu estudo muito citado, Blakely e Snyder (1997) estimam que até 9 milhões de residentes dos EUA vivem em 3 milhões de unidades em 20.000 comunidades residenciai delimitadas por muros e portões de entrada. Em 1999, Phoenix, Arizona, tinha 320.000 de seus cidadãos, ou 12% da população do Metro Phoenix, vivendo em 641 comunidades fechadas (WEBSTER, 2002, p.315).

Perante a expressiva vanguarda desenvolvimentista que é responsável pelos novos empreendimentos, e ao atender a sede pelo consumo imobiliário, surgiram vozes divergentes em meio ao Urbanismo, o Direito e outras ciências como a Sociologia que criticam o instituto das Comunidades Fechadas:

> Entendemos que, como forma de segregação ou de espacialização de desigualdades sociais, os CFs se distinguem graças à associação única de dois traços essenciais: 1) recurso a barreiras físico-arquitetônicas; 2) [carácter] voluntário. Os CFs refletem um método específico de consagração espacial de distâncias sociais: o "policiamento arquitetônico" (RAPOSO, 2012, p. 174).

A crítica dos urbanistas está na inversão da lógica urbana, em que na modernidade as cidades representavam um lugar dos comuns, um espaço público para troca dos saberes e experiências. Afirmam também que a limitação à circulação e aos espaços públicos compromete o bem estar urbano e saúde da população local, conforme o entendimento de Miguel Silva Graça:

> Sentimos como o processo de periferização e suburbanização conduzem ao desaparecimento da vivência do espaço público, quando a praça ou o largo não são mais o lugar do encontro, quando o passeio público é reduzido a um percurso pedonal e o automóvel monopoliza a paisagem urbana. Paralelamente a um novo urbanismo fragmentário e hostil da periferia, vemos surgir novas formas de simular e viver a cidade (GRAÇA, 2005, p.01).

No Direito, expoentes como José Afonso da Silva (2018), há mais de 30 anos[4] já criticava o instituto frente sua ilegalidade e inconformidade aos planos de ordenação do solo no ordenamento jurídico brasileiro. Também, Paulo Affonso Leme Machado (2017) relata sua inconformidade, diante à execução de tais empreendimentos, pois a mesma provoca danos ao meio ambiente urbano, quando da limitação ao acesso de bens públicos como praças e ruas.

Mesmo em meio à Sociologia, há referências sobre as inconformidades jurídicas, conforme Rita Raposa:

> De *jure*, esses empreendimentos não podem impedir a entrada ou a circulação a ninguém. Contudo, podem-nas controlar de fato e, por esse meio, tornar menos provável a entrada de estranhos. Esse tipo de empreendimento é assim incluído no nosso universo de estudo, malgrado o fato de a respectiva propriedade não ser totalmente privada. Situação equivalente foi relatada por Wehrhahn (2003) para Madri (RAPOSO, 2012, p. 174).

Apesar do instituto e de todas as suas consequências, em muito se identificarem com o apelo a uma sociedade de exclusão e à afirmação de um abandono à solidariedade, o querer residir entre iguais corresponde à vontade de um expressivo nicho da sociedade, não por menos, há estimativas de que o instituto nos EUA represente a forma predominante de ordenação do solo urbano no presente (WEBSTER, 2002).

Portanto, identificado o interesse, cabe à esfera pública reconhecê-lo, bem como enfrentar os problemas a ele correlatos, de forma a não somente perceber a situação, como também identificar as vozes divergentes (Estado – Comunidade), estabelecendo procedimentos que viabilizem a conformação das vontades.

Em conclusão de seu trabalho: "Condomínios Fechados, tempo, espaço e sociedade", Rita Raposo da Universidade de Lisboa expressa.

> Tais tensões parecem, precisamente, estar na origem de vários sentimentos de insegurança. Em primeiro lugar, surge o da insegurança física que, atualmente, nalgumas cidades e regiões do mundo se encontra, objetivamente, associado a situações dramáticas de pobreza, crime e

[4] A primeira edição de sua obra, Direito Urbanístico Brasileiro, é de 1982, período em que já criticava os loteamentos fechados, insurgidos em solo paulista.

> violência urbana, mas que, noutras, depende de outras fontes seguramente muito menos extremas (RAPOSO, 2012, p. 191).

Ocorre então uma multiplicidade de razões para o estabelecimento das comunidades fechadas, mas todas elas possuem em comum, a falha estatal em garantir ações para atender às novas demandas.

Raposo ainda sinaliza importante questão social, referente ao medo do retrocesso e demais medos sociais:

> Em segundo lugar, deve-se também considerar o sentimento de insegurança de classe dos grupos que seguem na via ascendente (em muitos casos, são estes os principais "fornecedores" de residentes de CFs), em face da proximidade física de outros grupos sociais, situados em posição inferior, mas suficientemente visíveis para recordar aos primeiros a fragilidade de sua própria posição, porquanto ainda frequentemente "muito fresca" (RAPOSO, 2012, p.191).

A fácil apreensão da falibilidade do Estado é possível, frente às tensões entre a esfera pública e a privada e a necessidade de revisão urgente do modelo democrático clássico, em prol da abertura do diálogo e de forma a prover uma nova ordem, em que o interesse público e o bem comum sejam revistos.

Partindo de uma premissa que se vale da Democracia Deliberativa de Habermas, ao Estado deve ser imposta sua participação conjunta a uma dita governança privada, presente no seio das comunidades fechadas. Portanto, o que se espera é uma nova atuação estatal e não sua abstenção, motivada pelo desatendimento de serviços públicos como segurança e infraestrutura urbana.

A experiência deve ser pautada pelo diálogo, aqui fomentado pela esfera pública, não de forma exclusiva, mas sim inclusiva, em que diversos atores (Estado e sociedade) pretendam proibir a implantação de comunidades fechadas ou defendê-las a todo custo.

4 Considerações Finais

As Comunidades Fechadas representam um fenômeno urbano que cresce exponencialmente na atualidade e possui suas raízes tanto hoje como no passado, na ausência do Estado em promover uma estrutura adequada nas cidades, bem como na vontade do homem em conviver som seus iguais.

O presente artigo enfrentou a análise dos efeitos da expansão do instituto nos centros urbanos, bem como relacionar tal movimento à tensão contemporânea existente entre a esfera pública e a privada e a dificuldade do aparato estatal em atender os interesses envolvidos.

A primeira parte do artigo abordou aspectos sobre o instituto das *Gated Communities* e esclareceu pontos sobre sua natureza, bem como os motivos para sua formação na contemporaneidade. A essência do fenômeno está na conformação urbana de espaços fechados, incluídas aqui áreas públicas e privadas e possui como principais características o fechamento por muros e a limitação definitiva do acesso através de cancelas.

Como uma das principais consequências do cerramento está a formalização das desigualdades sociais presentes no meio urbano brasileiro, perante a formação de condomínios de luxo isolados e de outras áreas que conformam guetos representantes das classes menos abastados.

Tensões entre a esfera pública e a privada se tornam latentes em meio às *cidades enclausuradas*, frente às ausências do Estado, bem como perante a insatisfação dos agentes envolvidos, seja pela falta de legitimação ou representatividade, o que determina uma crise democrática em meio às cidades.

Então, a segunda parte trouxe a análise da teoria da Democracia Deliberativa, proposta por Habermas, referencial responsável por abordar uma possível solução para os conflitos existentes entre as liberdades, na zona cinzenta existente entre o público e o privado.

O que se espera para a solução dos conflitos não é realmente uma atuação direta do Estado, mas sim uma atuação da esfera pública, os dois entes por bem entendidos diversos por Habermas, pois em uma sociedade contemporânea multifacetada que se caracteriza pela diversidade dos discursos, o Estado é apenas mais um ator conforme retratado na última parte do artigo.

A esfera pública surge com um importante papel, ou seja, conhecer os conflitos em questão e instrumentalizar o diálogo entre os envolvidos, pois claramente, existem de um lado os que não desejam a intervenção estatal (enclausurados) e do outro aqueles que precisam da atuação positiva estatal (deixados de fora).

A realidade das Comunidades Fechadas é presente, expressiva e inafastável, para tanto, o ideal de uma Democracia Deliberativa faz seus préstimos para a solução de um conflito que representa mais uma das vertentes da tensão contemporânea existente entre a esfera pública e a privada.

Referências

BATALLER, Maria Alba Sargatal; BOTELHO, Maurilio Lima. O Estudo da Gentrificação. **Revista Continentes**, Rio de Janeiro, [S.l.], n. 1, p. 9-37, jul. 2012.

BECK, Ulrich. **Sociedade de risco: rumo a uma outra modernidade**. Editora 34: São Paulo, 2011.

BLANDY, Sarah. Gated communities in England as a response to crime and disorder: Context, effectiveness and implications. **People, Place and Policy Online**, Sheffield v. 1, n. 2, p. 47-54, 2007. Disponível em: <https://extra.shu.ac.uk/ppp-online/gated-communities-in-england-as-a-response-to-crime-and-disorder-context-effectiveness-and-implications/>. Acesso em: 18 mai. 2019.

BRUTTI, Tiago Anderson. **Condorcet: luzes da razão e instrução pública.** 2007. Dissertação (Mestrado em Educação nas Ciências). Repositório UNIJUÍ. Disponível em:<http://bibliodigital.unijui.edu.br:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/382/Tiago%20Anderson%20Brutti.pdf?sequence=1>. Acesso em: 23 mai. 2019.

DUPAS, Gilberto. Tensões contemporâneas entre público e privado**. Cadernos de Pesquisa**, São Paulo, v. 35, n. 124, p. 33-42, 2005. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/%0D/cp/v35n124/a0335124.pdf>. Acesso em: 23 mai. 2019.

GRAÇA, Miguel Silva. Espaços públicos e uso colectivo de espaços privados. Faculdade de Arquitectura e Design da Universidade Independente, Lisboa**, Universidade Independente.** Disponível em: http://www. e-cultura. pt/Anexos/% C2% ABEspa% C3% A7osPublicos&Privados% C2% BB, v. 20, 2005. Acesso em: 23 mai. 2019.

HABERMAS, Jürgen. **Direito e Democracia. Entre Facticidade e Validade**. (v. I e II) Trad. Flávio Sibeneichler. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1997.

HABERMAS, Jürgen. **Mudança estrutural da Esfera Pública**. Trad. Flávio R. Kothe. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 2003.

LEES, Loretta. Gentrification and social mixing: towards an inclusive urban renaissance? **Urban Studies**, Leicester, v. 45, n. 12, p. 2449-2470, 2008. Disponível em:<https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0042098008097099?journalCode=usja>. Acesso em 24 mai. 2019.

LENZI, Letícia. Lewis Mumford: Uma voz de resistência à civilização tecnocrática. **Cadernos do Pet Filosofia**, Teresina, v. 6, n. 12, p. 25-36, 2015. Disponível em: <https://ojs.ufpi.br/index.php/pet/article/view/4836>. Acesso em: 23 mai. 2019.

LUBENOW, Jorge Adriano. Esfera pública e democracia deliberativa em Habermas: modelo teórico e discursos críticos. **Kriterion: Revista de Filosofia**, v. 51, n. 121, p. 227-258, 2010.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 25. Ed. ver., ampl. E atual. São Paulo: Malheiros, 2017.

MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**, 2013.

MORAIS, José Luis Bolzan de. O Estado de Direito confrontado pela Revolução da Internet. **Revista Eletrônica do Curso de Direito da UFSM**, v. 13, n. 3, p. 876-903, 2018.

PERLOFF, Harvey S. et al. (Ed.). **La calidad del medio ambiente urbano**. Oikos-tau, 1973.

PLATÃO. **A República**. Parte 1. Coleção Grandes Obras do Pensamento Universal. Trad. Ciro Mioranza. São Paulo: Editora Escala, 2006.

RAPOSO, Rita. Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica. **Cadernos Metrópole**, Lisboa, v. 14, n. 27, 2012.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; SANTOS, Orlando Alves dos. Democracia e segregação urbana: reflexões sobre a relação entre cidade e cidadania na sociedade brasileira. **EURE (Santiago)**, v. 29, n. 88, p. 79-95, 2003.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. **Do contrato social ou princípios do direito político**. Editora Companhia das Letras, 2011.

SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro**. Editora Revista dos Tribunais, 8 ed. 2018.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A cidade dentro da cidade. Uma edge city em São José do Rio Preto. **Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales**, v. 7, 2003.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. 1988.

WEBSTER, C.; GLASZE, G.; FRANTZ, K.The global spread of gated communities. **Environment and Planning B: Planning and Design**, 2002.