



**UNIVERSIDADE TIRADENTES – UNIT**

**CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO –  
ARTIGO CIENTÍFICO**

**CIDADES PRIVADAS: DESCENTRALISMO, CONTRATUALISMO E  
VOLUNTARISMO COMO PILARES NO DESENVOLVIMENTO DO MERCADO  
DE GOVERNANÇA À LUZ DA ESCOLA AUSTRIACA DE ECONOMIA**

**Claudio Fernandes de Lima**

**Orientador: Helder Leonardo de Souza Goes**

**Aracaju**

**2020**

**CLAUDIO FERNANDES DE LIMA**

**CIDADES PRIVADAS: DESCENTRALISMO, CONTRATUALISMO E  
VOLUNTARISMO COMO PILARES NO DESENVOLVIMENTO DO MERCADO  
DE GOVERNANÇA À LUZ DA ESCOLA AUSTRIACA DE ECONOMIA**

**Trabalho de Conclusão de Curso – Artigo –  
apresentado ao Curso de Direito da  
Universidade Tiradentes – UNIT, como  
requisito parcial para obtenção do grau de  
bacharel em Direito.**

**Aprovada em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.**

**Banca Examinadora**

---

**Professor Orientador Universidade Tiradentes**

---

**Professor Examinador Universidade Tiradentes**

---

**Professor Examinador Universidade Tiradentes**

**CIDADES PRIVADAS: DESCENTRALISMO, CONTRATUALISMO E  
VOLUNTARISMO COMO PILARES NO DESENVOLVIMENTO DO MERCADO  
DE GOVERNANÇA À LUZ DA ESCOLA AUSTRIACA DE ECONOMIA**

**PRIVATE CITIES: DECENTRALISM, CONTRACTUALISM AND  
VOLUNTEERING AS PILLARS IN THE DEVELOPMENT OF THE  
GOVERNANCE MARKET IN THE LIGHT OF THE AUSTRIAN ECONOMIC  
SCHOOL**

**Claudio Fernandes de Lima <sup>1</sup>**

**RESUMO**

Por muitos anos, a provisão de bens e serviços públicos fornecida através da governança estatal, mostrou-se orientada pela politização e ineficiência, sem que quaisquer alternativas se mostrassem possíveis. Ao apresentar o sistema de governança privada, modelo alternativo à tradicional governança estatal, buscou-se o próprio entendimento da organização comunitária, levando a participação voluntária como preceito integrante da participação social, sobrelevando as cidades privadas como o único modelo de gestão contemporâneo que respeita integralmente a livre associação entre indivíduos. Os conceitos utilizados abordam temas como relações de mercado, empreendedorismo e organização comunitária. O trabalho utilizou de pesquisa qualitativa, fazendo uso tanto da doutrina pátria, como livros e periódicos internacionais de múltiplas áreas do conhecimento, para destrinchar a fundo os diversos conceitos pertinentes ao mercado de governança e provisão de bens e serviços, nas suas variadas esferas. O trabalho propõe uma saída criativa e inovadora para atualizar a conjuntura comunitária vigente.

**Palavras-chave:** Cidades privadas. comunidades. empreendedorismo. liberdade. voluntarismo.

**ABSTRACT**

For many years, the provision of public goods and services provided through state governance has proved to be guided by politicization and inefficiency, without any alternatives being possible. When presenting the system of private governance, an alternative

---

<sup>1</sup> Graduado em Direito pela Universidade Tiradentes - UNIT: thelimafclaudio@hotmail.com

model to the traditional state governance, the understanding of community organization was sought, taking voluntary participation as an integral precept of social participation, elevating the Private Cities as the only contemporary management model that fully respects the free association between individuals. The used concepts address topics as market relations, entrepreneurship and community organization. The work used qualitative research, making use of both the national doctrine, as well as international books and periodicals from multiple areas of knowledge, to thoroughly disentangle the various concepts relevant to the market of governance and provision of goods and services, in its various spheres. The work proposes a creative and innovative way to update the current communitary situation.

**KEYWORDS:** Private cities. communities. entrepreneurship. freedom. voluntarism.

## 1 INTRODUÇÃO

Ao analisarmos o planejamento e fornecimento de serviços públicos estruturado pelo Estado, disponibilizado de maneira centralizada, é evidente em diversas das suas prestações um direcionamento rumo à politização e a ineficiência, traduzindo os recursos públicos disponibilizados em bens e serviços que, em sua grande maioria, são fornecidos de forma desconforme à carga tributária cedida pela população, contrariando diretamente aos princípios basilares através dos quais o Estado justifica a monopolização dos setores e, por consequência, a caracterização de tais prestações como serviços de natureza estatal.

Ainda que seja manifesto o interesse geral pela consecução de melhorias nas prestações públicas de forma integral, com o advento do modelo democrático foi fundado um consenso quanto à maneira na qual esses serviços são geridos e disponibilizados, constituindo um longo período de estagnação no desenvolvimento do setor de bens e serviços públicos e, em vista disso, no mercado de governança como um todo. Nesse contexto, ainda que embrionárias, inúmeras iniciativas vêm surgindo ao redor do globo com o objetivo de promover modelos de governança diversos ao grassado socialmente, compondo um cenário favorável ao germinar da atuação empreendedora na forma como são providos bens e serviços de natureza pública no âmbito privado.

Assim, para melhor compreender como o fornecimento de bens e serviços públicos se enquadra no mercado como um serviço de governança e seus trajetos diversos, é

indispensável a clarificação dos conceitos de governança e suas aplicações diversas, bem como das possibilidades de previdência privada bens e serviços públicos em múltiplos âmbitos, para que possamos, por fim, determinar um entendimento quanto à sua adequação e aplicação frente a legislação pátria, de forma que seja conversado seu elo inexorável a princípios categóricos na sua determinação como prestação alternativa à já consolidada, proveniente da atuação estatal.

Diante do caráter nupérrimo de tal categoria organizacional, bem como dos seu impacto na concepção do papel exercido pelo Estado como provedor de bens e serviços, foi necessária uma profunda investigação bibliográfica, utilizando tanto da doutrina nacional, como também de diversos livros e periódicos internacionais, relacionando áreas diversas de conhecimento ao Direito propriamente dito.

Nos tópicos dessa pesquisa verificam-se, primordialmente, os conceitos necessários à compreensão do sistema de governança como atividade empresarial, bem como sua incongruência como atividade natural do Estado. O segundo tópico discorre acerca das diferentes acepções atribuídas à governança e suas variantes, bem suas aplicações diversas em múltiplos arranjos organizacionais rumo a concepção contemporânea de uma cidade privada. Por fim, realiza-se uma abordagem sobre os princípios do contratualismo, voluntarismo e descentralismo, basilares à formulação de um sistema de governança privada, além de apresentarmos possíveis motivadores para o sucesso ou fracasso na implementação de um sistema como esse no Brasil.

Partindo disso, este projeto levanta as seguintes questões norteadoras: O que é e como funciona um sistema de governança privada? Quais relações existentes entre a lógica de mercado e o sistema governança? Governança privada seria possível legalmente no Brasil?

Além do profundo interesse do pesquisador pela temática em questão, sua escolha foi motivada na constante insatisfação com a gestão dos serviços públicos indicada pela população, trazendo o índice de confiança em governos a patamares estapafúrdios. Neste passo, é de suma importância, não apenas à comunidade jurídica, como também a quaisquer membros da comunidade que se questionem quanto à influência que exercida pela atuação estatal no bem-estar comum, o conhecimento da urgência social pela viabilização de um sistema alternativo à governança do Estado que proporcione vias diversas no fornecimento dos bens e serviços, encarados como característicos à sua atuação, como também o

compreendimento de uma realidade díspar ao cenário jurídico-econômico presente, definida pelo advento de múltiplos acordos positivos à instauração de um novo modelo de governança contrastivo ao disponibilizado atualmente e, subsequentemente, pela composição de um ecossistema heterogêneo de governança.

Como será visto ao longo do artigo, a constituição de sistemas de governança alternativos é um fenômeno que, apesar de ainda distante do seu arquétipo idealizado, já é realidade em âmbito transnacional e, tão logo posto em prática pela comunidade pátria, tornar-se-á mecanismo de referência em favor da prosperidade nacional.

## **2 PROVIMENTO DE GOVERNANÇA FRENTE A CENTRALIZAÇÃO ESTATAL**

### **2.1 Centralização enquanto óbice normativo:**

Ao apreciarmos o soerguimento de uma comunidade, podemos testemunhar com clareza a forma como os laços econômico-sociais compostos entre cada indivíduo, de maneira consciente ou involuntária, desempenham um papel determinante na distribuição espacial dos distintos agrupamentos sociais que, quando agregados, passam a compor a integralidade de uma nação. Por meio dessa gama de dimensões que aparecem apartadas em diversos estudos econômicos, sociais, culturais e urbanísticos (GRINOVER, 2006), é possível compreender a estruturação de um metabolismo econômico que, descentralizadamente, estabelece um encadeamento na movimentação de recursos na região. Dessa forma, é perpetuado o fluxo de bens na comunidade e, conseqüentemente, a geração de riqueza. É através desse encadeamento que, mediante uma perspectiva espontânea e evolutiva, o sistema econômico passa a atuar em favor da prosperidade para todos os agentes membros da comunidade, congruente aos valores (pecuniários ou não) convencionados pelo mercado de preços a cada contribuição efetivada em corroboração ao fim intentado pela respectiva relação econômica em questão, oportunizando o engrandecimento mútuo através da troca voluntária de bens e serviços.

Entretanto, ao contemplarmos o procedimento de formação dos grandes centros urbanos, é manifesta a influência exercida pelo Estado, de maneira centralizada, na (de)formação do desenvolvimento, tanto pelas diversas diretrizes estabelecidas para a localização e estruturação dos imóveis, limitando a composição física de maneira

intransigente, como também na monopolização de bens e serviços cruciais para a manutenção e o desenvolvimento pleno da sociedade, no formato de uma burocracia pouco permeável às demandas da “sociedade civil” (MATTOS, 2006), que não mais percebem no “vazio” urbano a assunção das características deixadas pelas atividades ali feitas no curso do dia, símbolo da experiência humana, dando lugar apenas um desalento urbano, descaracterizado da sua hospitalidade costumeira (GRINOVER, 2006). Como decorrência do controle de oferta e, conseqüentemente, da extinção de incentivos econômicos na relação, a prestação oferecida pelo Estado é feita de maneira precária e insatisfatória, inviabilizando o avanço, não só nos setores de atuação exclusiva do Estado, como também nos diversos setores da economia que, em diversos graus, sofrem influência, em maior ou menor medida, na maneira pela qual se dão as prestações oferecidas pelo governo, criando um enfreamento generalizado na criação e transmissão de conhecimentos que se alastra por todas as relações na quais permeia.

## **2. 2 Centralização enquanto dispositivo de favorecimento:**

Através de uma breve investigação quanto à origem etimológica do termo empresa, percebe-se que ambas expressões espanhola e portuguesa *empresa*, como também as acepções francesa e inglesa *entrepreneur* são derivadas do verbo latino *prehendo-endi-ensum*, que significa descobrir, ver, perceber, dar-se conta de, capturar; (SOTO, 2010), deixando evidente o laço irremissível entre a atividade empreendedora e a própria natureza do exercício empresarial, que atua de como entidade reinventora de caminhos e preceptora de meios para atingir um determinado fim, demandando exímia vigilância aos sinais emitidos pelo mercado para as novas oportunidades que são apresentadas a cada instante.

Contudo, quando posta em evidência a influência exercida pelas regulamentações estatais, em prestações públicas e privadas, na forma como a oferta de bens e serviços é feita, percebemos que a governança pública finda direcionando o ofício empreendedor a um caminho no qual são erguidas diversas barreiras para que surjam inovações, gerando um cenário totalmente contrário àquele esperado pela sociedade ao compactuar com a atuação governamental na economia. Assim, a população é convertida numa espécie de espectadora, ainda que obscurecida por eufemismos e disfarces linguísticos, do aniquilamento socioeconômico pela intervenção estatal na atuação empreendedora.

Ao contrário do que se difunde, é inevitável que seja feito um preferencialismo durante a formulação de medidas intervencionistas (MISES, 2010), tornando a governança pública um sistema perfeito para que a corrupção e a prestação descuidada sejam práticas habituais dentro do monopólio estabelecido. Nesses moldes, são oportunizados diversos incentivos para que o Estado haja de forma displicente ao fornecer seus serviços, diretamente por ter sua oferta resguardada das regulações naturais oferecidas pelo sistema de livre mercado. Em seu trabalho, Mattos (2006) comenta como o autoritarismo centralizador, colocado em prática durante a ditadura militar no Brasil, no período de 1964 a 1985, colaborou com a exclusão no país, atuando em favor de grupos seletos em detrimento das classes marginais ou sem acesso aos canais de circulação do poder político. Nesse mesmo sentido, Barbieri leciona:

a recusa em abandonar a visão romântica do estado como entidade incorpórea, preocupada apenas com o bem estar coletivo, em favor de uma teoria que estude a ação estatal como algo exercido por pessoas de carne e osso, impede que se faça uma análise da lógica das intervenções na economia. (BARBIERI, 2013, p. 12)

Ainda que bem-intencionada, a defesa feita ao já conhecido “estado de bem-estar social” promovido pelo Estado somente traz uma nomenclatura que torna vergonhoso e repreensível qualquer posicionamento contrário ao provimento de bens e serviços pela máquina estatal. Entretanto, tal posicionamento apenas negligencia a parcela da população que, em tese, deveria e necessita ser mais beneficiada por tais políticas públicas. Ao restringir, impedir ou monopolizar determinados mercados, atuamos de forma oposta à inovação, protegendo exclusivamente aos interesses egoístas de empresas que, já estabelecidas no mercado através das próprias condições impostas nas regulamentações dos setores, tornam a inalterabilidade característica não apenas da sua permanência no mercado, como também do modo como promovem seus serviços, prejudicando imensuravelmente o enriquecimento socioeconômico da parcela mais carente da sociedade.

Quase todos os provedores de algum serviço de governança privada enfrentaram diversos desafios por conta das suas intervenções e, por conta disso, geralmente acabam sendo muito menos efetivos do que seriam sem o governo (STRINGHAM, 2015, p. 195,



tradução nossa) [2]. Em virtude dessa interferência, quando não é instaurado o completo domínio da possibilidade de oferta, a atuação do setor privado é mantida como refém das vontades do governo, entrando em conflito, na predominância dos casos, até mesmo com a vontade do pagador de impostos.

Ainda que na governança privada sejam estabelecidas regras para a atuação das empresas no mercado, geralmente, sua abrangência se restringe apenas a diretrizes de cunho universal, deixando a especificidade na atuação como responsabilidade única e exclusiva do próprio empreendimento, criando consigo um horizonte maior nas relações concorrenciais entre as empresas; logo, otimizando a formulação e modernização de regras através do sistema de concorrência. Atendendo a essa ordenação, a prioridade direcionada aos interesses dos próprios agentes do governo ou de empresas simpatizantes ao nepotismo passa a ser realocada à captação e fidelização dos utilizadores dos bens e serviços, agora vistos como usuários consumidores do sistema de governança, sendo atribuída a devida importância à sociedade como público-alvo da oferta dos bens públicos.

Enquanto na lógica de mercado, a governança privada possui incentivos internos para estimular os sistemas privados a pesquisar e empreender na busca da otimização máxima aos seus regramentos, a regulação centralizada imposta pelo governo não os possui. (STRINGHAM, 2015, p. 199, tradução nossa) [3], convertendo o que deveriam ser composições de mercado cada vez mais condizentes com suas diversas idealizações buscadas pelos empreendedores, em inúmeras construções regulatórias arbitrárias e desatualizadas, que tornam o empreender cada vez mais burocratizado, marginalizando aqueles que buscam alcançar maiores eficiência e desenvolvimento na estruturação dos seus negócios.

Ao separarmos determinados serviços como prestações de dever único do Estado, inconscientemente, é gerada uma sensação artificial de ascensão de classe para aqueles pertencentes às entidades prestadoras. Através desse paradigma, é oportunizada a estruturação de uma dinâmica governamental contraditória aos próprios princípios da governança, onde o ente estatal passa a agir, não como uma estrutura pertencente àquela sociedade, mas como um agente distinto e proeminente. Como resultado, a relação firmada segue imbuída de arrogância e domínio, metamorfoseando o Princípio da Supremacia do

---

<sup>2</sup> “almost all of them have faced various challenges from government and are often much less effective than they would be without government.”

<sup>3</sup> “Whereas the market for private governance has built-in incentives to encourage providers of private governance to search for optimal rules, centrally imposed regulations from government do not.”

Interesse Público, considerado basilar do momento da elaboração das leis até a sua execução prática num caso concreto, no Princípio da Supremacia Estatal. Dentro dessa conjectura, Nisbet afirma:

Comunidades prosperam através da iniciativa (e um pouco de desordem), seja de forma corporativa ou individual, e tudo aquilo que remove um grupo do seu desempenho ideal ou ainda do seu envolvimento na própria governança, dificilmente fará algo além de enfraquecer o próprio senso de comunidade local. (NISBET, 1962, p. 15, tradução nossa) [4]

Assim, a forma desconexa como a governança estatal é colocada para/com a sociedade, gradativamente consome o senso de identificação e pertencimento que algum dia poderia haver existido entre o indivíduo e seu governo. Nessa realidade, o ente governamental estatal passa a ter como referência apenas a si mesmo, numa conjuntura que seria fundada, essencialmente, pela participação e colaboração plural em prol do desenvolvimento comum, reduzindo as demandas da população a um valor insignificante diante da supremacia no fornecimento governamental.

### **2. 3 Centralização enquanto instrumento abrandador:**

Embora seja notoriamente impróprio ao desenvolvimento, não somente do sistema de governança, mas da sociedade como um todo, é possível compreender os motivos pelos quais estruturas antiquadas como a governança estatal são mantidas, ainda que defasadas ao seu tempo, por razões de cunho majoritariamente cultural, mediante a dependência na existência de determinadas instituições. O caminho da dependência se origina de diversos mecanismos de retorno que acabam reforçando um direcionamento, uma vez que este é dado (NORTH, 1990, p.112, tradução nossa)[5], institucionalizando a maneira com a qual é fornecido e disponibilizado o sistema de governança na figura do Estado; com isso, uma vez firmado na estruturação de uma sociedade como componente basilar ao seu arcabouço, passa a ser visto como um ente cuja existência anterioriza a própria formação da sociedade, ainda que atue apenas em benefício dos seus próprios integrantes em detrimento da comunidade.

---

<sup>4</sup> “Community thrives on self-help (and also a little disorder), either corporate or individual, and everything that removes a group from the performance of or involvement in its own government can hardly help but weaken the sense of community.”

<sup>5</sup> “Path dependence comes from the increasing returns mechanisms that reinforce the direction once on a given path.”

Além do fator costumeiro, o caminho da dependência também pode ser reconhecido pela falsa sensação de equilíbrio passada para a sociedade através da dicotomia estatal-privada na contemplação de como devem ser alocados os bens e serviços disponíveis. Mesmo sendo modelos antagônicos, a possibilidade de provisão estatal não deve ser vista como uma fonte de equilíbrio à privada, visto que, para tal perspectiva, é necessário abraçar como pressuposto um entendimento errôneo de que ambas estruturas agem como reguladoras uma da existência da outra; entretanto, na relação estabelecida, somente pode ser compreendido um papel regulador ao colocarmos o desenvolvimento da sociedade como objeto a ser equilibrado. Incongruentemente, ambos modelos de gestão são vistos por seus adeptos como caminhos para o desenvolvimento, ainda que, na governança estatal, não haja qualquer coordenação na produção de bens e serviços pelo sistema de mercado, desrespeitando os sinais de oferta e demanda.

Para que seja alcançada uma análise autêntica da maneira como o serviço governança é fornecido pelo sistema estatal, devem ser compreendidos tanto os pontos positivos, quanto os negativos, de forma que sejam reconhecíveis as consequências secundárias que nem sempre se apresentam de forma entendível ao público, e por diversas vezes, são ignoradas. Nesse sentido, a avaliação quanto ao sistema de governança a ser implementado reside no estudo obstinado de todas as consequências possíveis de um determinado sistema, em oposição ao retraimento apenas àquelas reconhecíveis de forma imediata, como é de costume.

### **3 SISTEMA DE GOVERNANÇA PRIVADO**

#### **3. 1 Uma possibilidade de “governança sem governo“:**

Diante do contínuo fracasso dos tradicionais mecanismos de governança, oriundos de diversas características necessárias para sua determinação como serviço como estatal, torna-se natural a busca por métodos alternativos que venham a preencher as necessidades negligenciadas da população. Entretanto, explorar horizontes diversos à conjuntura atual de governança, assim como qualquer outro mercado, também significa reconhecer e abandonar as características pertencentes ao modelo rejeitado que foram responsáveis pela sua

frustração, afastando as características autênticas do modelo de prestação Estatal e integrando noções diversas que, naturalmente, tornarão a prestação real cada vez mais próxima do ideal esperado pela população consumidora do serviço.

Conceber a possibilidade de uma “governança sem governo“ é, como dito por Roseneau (2000, p. 3, tradução nossa)<sup>[6]</sup>, presumir que certas funções serão realizadas por um sistema diverso de maneira viável, sendo facultativa a presença de fundações ou organizações que, de maneira explícita, são responsáveis pela continuidade desse sistema. Dessa forma, é necessário a um sistema de governança privado que seja permitida independência na sua atuação, para que possa desenvolver padrões alternativos de bens, serviços e normas; do contrário, aquele que aventurasse fornecer algum bem ou serviço público teria sua atividade prostrada nas rédeas governamentais e, portanto, ficaria sujeito às injustiças e manipulações políticas inerentes ao exercício de poder pela estratificação das regras de governança.

### **3. 2 Conceito de governança:**

Dentro desse cenário, portanto, é necessário a esta pesquisa que sejam elucidados alguns conceitos que frequentemente são utilizados, ao tratarmos de governança, de forma arbitrária e confusa, gerando diversos conflitos dentro da própria conceituação daquilo que é governança e, posteriormente, da governança privada. No Brasil, as ideias de público e estatal são frequentemente confundidas, realidade que fica mais explícita ao examinarmos o conceito de bens públicos trazido pelo Art. 98 do Código Civil, que os define como “bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.“ (BRASIL, 2002).

Dessa forma, somos induzidos a acreditar que os bens somente podem ser usufruídos de maneira pública caso sejam pertencentes ao espólio do Estado. Assim, ao utilizarmos ambos os termos como sinônimos, tudo aquilo compreendido como privado ou privatizado passa a ser tido como um bem de uso exclusivo e limitado a uma minoria da população, sendo vistos não apenas como um oposto direto ao bem estatal, como também, de maneira errônea, ao bem público.

---

<sup>6</sup> “To presume the presence of governance without government is to conceive of functions that have to be performed in any viable human system irrespective of whether the system has evolved organizations and institutions explicitly charged with performing them.”

De fato, alguns dos bens pertencentes ao Estado são de uso público, entretanto, são diversos os espaços como praças, parques, museus e bibliotecas que, apesar de serem reconhecidos em sua maioria como públicos, são ambientes de gestão e pertencimento exclusivamente privados. Ademais, temos o exemplo *shoppings*, empreendimentos “constituídos, em sua maior parte, por lojas pequenas e lojas de departamento, porém com foco ininterrupto no desenvolvimento de atividades socioculturais novas“ (GRUEN, 1953, p. 35, tradução nossa)[<sup>7</sup>], um espaço que, mesmo de natureza privada, desempenha um papel importante no desenvolvimento da comunidade local, tanto culturalmente quanto economicamente, oferecendo serviços como estacionamento, climatização e segurança, além de itens de necessidade básica como bebedouros e toaletes, de forma irrestritamente pública e gratuita.

### **3. 3 Governança privada como método organizacional e administrativo:**

Como vimos, o uso do termo “público“ em nada acrescenta sobre a titularidade e disponibilidade de um bem ou serviço, mas sim, descreve o norte pelo qual é direcionada suas ofertas e apreciações, independentemente da posse privada ou estatal do referido recurso, restando apenas ao termo “privativo“ o papel de caracterizar uma utilização oposta à pública, fundamental para que sejam compreendidas as diversas determinações possíveis para posse e utilização na esfera de governança. Caso a distinção entre público e privado seja analisada mais a fundo, é possível ainda chegar à conclusão de que não existe uma dicotomia imutável entre bens públicos e privados. Ultimamente, ambos bens privados e públicos têm a sua privacidade ou publicidade amplamente fluida diante dos valores e conceitos compreendidos pela população, ainda que alguns permaneçam imóveis nas classificações por um infundável período.

O exemplo dos *shoppings* como um bem público é relevante por diversos aspectos, visto que, além de ser um bem privado acessível a todos de forma pública, é um exemplo bastante difundido da aplicação de um sistema governança em uma menor esfera, afinal, os lojistas atuam como inquilinos dos “lotes“ ofertados pelo *shopping* e, como clientes do serviço, desfrutam de benefícios como gestão do espaço comum a todos os lojistas (praças de

---

<sup>7</sup> “...new towns consisting mostly of stores and shops, but with ever-growing emphasis on the social and cultural functions “

alimentação, corredores, estacionamento e segurança contra crimes e possíveis acidentes na propriedade), além de fornecimentos de uso específico como água, gás e energia (que, apesar de não serem produzidos pelo shopping, são restaurados e preservados pela sua gestão). Assim, temos um cenário onde proprietários de um pequeno espaço dentro de uma comunidade, ao adquirirem um lugar naquele espaço, passam a ser condicionados ao pagamento de valores referentes por cada valor do qual são responsáveis em prol da prosperidade contínua não apenas do seu espaço, bem como da população estabelecida em sua integralidade.

Não obstante, também pode ser reconhecida a governança privada de forma de difusa, ainda que em menor escala, ao observarmos como são constituídas e administradas as comunidades condominiais. Independentemente de, *a priori*, não demonstrar diferenças significativas do cenário no qual apenas temos diversas terras de titularidade fracionada que agem apenas como vizinhas; na estrutura condominial, as áreas comuns são possuídas e administradas pela corporativa ou outra forma de associação integrada pelos donos de diversos lotes, que possuem controle proporcional à parcela possuída por cada um (MACCALLUM, p. 49, tradução nossa)<sup>[8]</sup>; assim, a associação constituída torna possível a estruturação e manutenção de recursos como espaços de lazer, ruas de acesso e segurança de maneira simplificada e comum a todos; dessa forma, os proprietários de cada lote individual passam a incrementar o valor das suas atuações singulares nos imóveis adjacentes, constituindo um senso comunitário para os associados e projetando uma identidade comum aos forasteiros que venham a nutrir interesse em estabelecer sua residência em proximidade ou mesmo na própria comunidade em questão. Mcmillan e Chavis (1986) explicam como, através do preenchimento das necessidades individuais na integração comunitária, ocorre um reforço positivo à associação realizada entre os membros, reforçando o senso positivo à figuração como unidade.

De acordo com Gustave (2009), arranjos organizacionais como esse são naturais da atuação humana em busca da satisfação das suas necessidades, de forma que jamais seria capaz de alcançar tamanho avanço caso seguisse isoladamente. Nas palavras do autor:

O instinto de sociabilidade o aproxima de pessoas semelhantes e o leva a se comunicar com elas. Portanto, impelido pelo interesse próprio dos

---

<sup>8</sup> “the common areas are owned and administered by a corporation or other association made up of the owners of the diverse lots, with control proportional to such ownership.”

indivíduos assim reunidos, estabelece-se uma certa divisão do trabalho, necessariamente seguida de trocas. Em suma, vemos o surgimento de uma organização por meio da qual o homem pode satisfazer suas necessidades de maneira mais completa do que viveria isolado.(MOLINARI, 2009, p. 18, tradução nossa)<sup>9</sup>

A partir de uma rasa investigação na formação dos *shoppings* e condomínios, estruturas comunitárias amplamente aceitas e utilizadas pela sociedade moderna, é possível compreender como a formação de uma comunidade desenvolve um papel insubstituível no avanço, tanto coletivo quanto individual, através da comunhão na disposição de bens e serviços utilitários a todos, portanto, públicos. Tais estruturas, ainda que possuam traços presentes no escopo da governança privada, em sua maioria não compreendem a totalidade de conveniências que procuram ser albergadas pelo Estado ao instituir a unicidade da oferta governacional. Entretanto, parte da falência estatal reside diretamente no número excessivo de serviços que são ofertados através de um único ente fornecedor onde, por consequência da centralização da oferta frente uma vasta demanda por mecanismos de governança, o gerenciamento de suas prestações transfigura-se numa tarefa incompatível às limitações existentes ao ofício pleno das incumbências governamentais.

Com a transferência do mecanismo de governança das instituições privadas para o gerenciamento de cidades, é possível compreender uma interpretação mais ampla ao papel exercido por um sistema alternativo ao vigente, introduzindo não apenas a possibilidade de instituições concorrentes ao serviço de governança vigente, como também a subdivisão das prestações características da governança em serviços nichados, onde cada prestador irá se incumbir de empreender e aperfeiçoar somente nas matérias referentes ao avanço na execução do seu bem ou serviço público. Assim, a divisão do trabalho converte as diversas vocações de cada ser humano em benefício recíproco da comunidade; as diversas produções de cada respectivo talento, aliadas à inclinação natural pela troca, são levadas a um acervo comum a todos, onde cada pessoa pode fazer proveito da aptidão alheia quando esta lhe convir (SMITH, 2013).

### **3. 4 Cidades Privadas na contemporaneidade:**

---

<sup>9</sup> “The instinct of sociability brings him together with similar persons, and drives him into communication with them. Therefore, impelled by the selfinterest of the individuals thus brought together, a certain division of labor is established, necessarily followed by exchanges. In brief, we see an organization emerge, by means of which man can more completely satisfy his needs than he could living in isolation.”

Com propósito análogo, nas últimas duas décadas houve um crescimento acelerado na popularização das chamadas *Special Economic Zones*, ou Zonas Econômicas Especiais, definidas por Hidayat e Negara (*Special Economic Zones and the Need for Proper Governance: Empirical Evidence from Indonesia*, p. 254 apud Gokhan Akinci e James Crittle, *Special Economic Zones: Performance, Lessons Learned, and Implications for Zone Development*, p. 2, tradução nossa)<sup>[10]</sup> “uma ZEE é geralmente caracterizada como uma área geograficamente limitada, gerenciada por regulações próprias, onde as empresas recebem benefícios especiais do governo“, tornando o espaço atrativo para que empresas cuja produção é beneficiada pelas normas específicas de produção se instaurem no local.

Podendo ser encontradas na China (Hong Kong , Shenzhen , Xangai , Macau ), Dubai, na Coréia do Sul (Songdo) e em Cingapura; de acordo com Frick, Rodríguez-Pose e Wong (2019, p. 32, tradução nossa)<sup>[11]</sup> “enquanto haviam apenas 176 zonas em 47 países em 1986, o banco de dados da Organização Internacional do Trabalho (OIT) registrou 3.500 zonas em 130 países em 2006 (Singa Boyenge 2007). O *Foreign Investment Advisory Service* (FIAS, 2008) estima que, em meados da década de 2000, as ZEEs representavam quase 20% das exportações e empregavam mais de 60 milhões de pessoas nos países em desenvolvimento. “. Paralelamente, Freiman (2013) explica como a figura Estatal, em tais circunstâncias, passa a agir apenas como um ente fornecedor e garantidor da estrutura; assim, a nação atua somente fornecendo o espaço geográfico, provendo residentes e garantindo a implementação e individualização da região perante outras.

Embora sua origem seja respaldada no crescimento econômico através da facilitação operacional na produção de bens, reafirmando a orientação fabril das suas operações alvo, o sucesso econômico de uma ZEE não recai apenas na flexibilização normativa da produção, mas também na sua atuação governacional em comparação aos sistemas presentes em territórios adjacentes. Em nada adianta que sejam oferecidas uma série de vantagens econômicas para os setores produtivos alvo operarem, sem que haja liberdade para que os setores basilares ao estabelecimento comunitário também possam agir de maneira atrativa à força trabalhadora que irá se instaurar no local. Em última instância, a motivação exordial de

---

<sup>10</sup> “An SEZ is generally characterized as a geographically bounded separate customs area managed by a regulatory body, in which companies receive special benefits from the government.”

<sup>11</sup> “While there were 176 zones in 47 countries in 1986, the International Labor Office (ILO) database registered 3,500 in 130 countries in 2006 (Singa Boyenge 2007). The Foreign Investment Advisory Service ([FIAS] 2008) estimates that, in the mid-2000s, SEZs accounted for almost 20 percent of exports and employed more than 60 million people in developing countries.”



qualquer inovação, estará sempre resumida na busca por um estado de maior conforto, como reforçado por Mises:

Um homem perfeitamente satisfeito com a sua situação não teria incentivo para mudar as coisas. Não teria nem aspirações nem desejos; seria perfeitamente feliz. Não agiria; viveria simplesmente livre de preocupações (MISES, 2010, p. 38)

Dessa forma, ainda que haja um maior grau de liberdade na atuação das ZEE, o desenvolvimento econômico permanece nichado, oportunizando o desenvolvimento econômico facilitado apenas aos setores nos quais o estado pactue com seu progresso. Como resultado, permanece presente uma dinâmica de poder entre o livre desenvolvimento na iniciativa privada e os interesses corporativos estatais.

### **3. 4. 1 Próspera Roatán:**

Sem dúvida alguma, dentre os experimentos de governança já instaurados por consequência da implementação de ZEEs, o mais recente, cuja estrutura apresenta mais similaridades ao sistema de governança apropriado a uma cidade privada, foi intitulado Próspera Roatán. Instaurado em maio de 2020 em Roatán, numa pequena ilha localizada a cerca de 65 quilômetros da costa norte de Honduras, o empreendimento foi desenvolvido através da plataforma Próspera e se encontra ancorado pela Constituição Hondurenha, que trata as ZEEs como Zonas de Emprego e Desenvolvimento Econômico (ZEDE).

Tal consentimento é corroborado através da leitura de alguns dispositivos da Constituição da República de Honduras de janeiro de 1982, como o art. 329, que prevê a criação de zonas sujeitas a regimes diferenciados, dotadas de personalidade jurídica e sujeitas a regime fiscal especial onde, *in verbis*, “[...] gozam de autonomia funcional e administrativa que deve incluir as funções, poderes e obrigações que a Constituição e as leis conferem aos municípios.” (HONDURAS, 1982, tradução nossa)<sup>[12]</sup>. Observa-se ainda o disposto na lei Orgânica das Zonas de Emprego e Desenvolvimento Econômico, estipulada pelo Decreto n. 120/2013, que versa sobre as diretrizes do estabelecimento para as ZEDEs, ressaltando logo em seu primeiro artigo inalienabilidade da concedida à ZEDE e sua ligação inextinguível com o território integral de Honduras. Já no artigo oitavo do mesmo decreto, é reiterada a

---

<sup>12</sup> “[...] gozan de autonomía funcional y administrativa que deben incluir las funciones, facultades y obligaciones que la Constitución y las leyes le confieren a los municipios.”

hierarquia aplicável às normas estabelecidas dentro da ZEDE, condicionando-as unicamente à Constituição de República, aos Tratados Internacionais celebrados por Honduras e à própria Lei Orgânica das ZEDE, além disso, todas as zonas de desenvolvimento estabelecidas neste molde também estarão sujeitas ao Código Criminal de Honduras. Dessa forma, ambas Constituição e Lei Orgânica atuam como preceitos legais para o estabelecimento de jurisdições alternativas em Honduras, com notável grau de autonomia, capazes de gerar suas próprias instituições administrativas e sistemas de regulação.

Quanto aos aspectos específicos do empreendimento, Próspera Roatán utiliza tanto do processo democrático quanto corporativo para realizar certas tomadas de decisão; cada ZEDE possui um estatuto e conjunto de leis que, conjuntamente, formam um corpo regulatório semelhante ao que seria a Constituição de Próspera Roatán, compondo o direcionamento que deve ser seguido pelas regras a serem definidas. Além disso, o governo Hondurano também aponta um corpo fiscalizador, o Comitê de Adoção de Boas Práticas, responsável por supervisionar a conformidade regulatória da administração da ZEDE com as normas estabelecidas pelo Estado de Honduras; uma vez que atinja uma densidade populacional alta, os residentes terão direito a votarem pela escolha do Secretário Técnico e quatro dos membros do Conselho Administrador (PRÓSPERA, 2020). Além disso, os residentes também podem atuar para revogar ou emendar leis ao estatuto através de referendos.

Em relação ao fornecimento de bens e serviços públicos, a administração de Próspera continua responsável por prover uma infraestrutura básica em Educação, Saúde e Segurança; fornecendo também uma corte arbitral própria, responsável padrão em dirimir quaisquer divergências em seu território, ainda que trabalhistas, desde que não sejam relativas a questões penais, da família ou relativas a infantes (PRÓSPERA, 2020). Todavia, quaisquer indivíduos ou empresas residentes, não apenas podem, como são encorajados pela administração da ZEDE a estabelecer empreendimentos que atuem como concorrentes dos serviços basilares fornecidos pela governança de Próspera, fomentando a criatividade e a inovação empresariais por todo o seu território.

De fato, não há qualquer indivíduo residente em Próspera Roatán que esteja sujeito às regulamentações e aos encargos do sistema de governança instaurado sem que houvesse previamente reconhecido e acatado aos termos presentes nos seus estatuto e conjunto de leis originários. Dessa forma, o sistema de governança privada adotado em Próspera Roatán permanece único na atualidade em, de forma cabal, aplicar à sua constituinte o princípios do

contrato social como fundamento normativo, definido por Rousseau (2010) como um pacto entre o todo e cada um dos seus membros; legítimo, por ter a contratualidade como princípio; público, por ser de comum acesso; útil, por existir unicamente em prol do bem da comunidade; e sólido, vez que é garantido através da participação ativa de cada membro; uma garantia cabal da liberdade individual.

## **4. O FUTURO DAS CIDADES PRIVADAS**

### **4.1 Descentralismo, Contratualismo e Voluntarismo como princípios basilares:**

Refletir sobre as cidades do futuro, no Brasil e no mundo, não é um exercício que deva ser limitado apenas a imaginar quais conveniências extraordinárias estarão presentes no nosso dia-a-dia como um elemento indistinto a nossa admiração; mais do que isso, é um exercício sobre um fator muito mais significativo ao desenvolvimento do nosso potencial comunitário latente: a maneira como compreendemos a atividade empreendedora na sociedade; abandonando a rigidez com a qual visualizamos as estruturas essenciais para a configuração de uma determinada comunidade como cidade. Para tanto, princípios como o Descentralismo, Contratualismo e Voluntarismo se apresentam como premissas normativas indispensáveis ao estabelecimento de um sistema de governança para que este possa manter uma atuação genuinamente privada, despojado das características contraproducentes particulares à governança implementada diretamente pelo Estado, para que possa estabelecer um ambiente de trocas voluntárias, competição social e diversidade.

#### **4.1.1 Descentralismo:**

Segundo Gebel (2018), a rigidez estrutural de uma cidade privada estará contida em apenas dois elementos: seu Contrato de Cidadania, onde estarão presentes normas aplicáveis a todos os residentes e suas atuações dentro do território integrado; como também o estabelecimento de uma companhia administradora privada, fundamental ao reconhecimento estrangeiro como região como soberana e alternativa, ainda que integralizada.

Dessa maneira, é de medular importância que uma cidade privada, como berço do empreendedorismo, tenha um considerável grau de autonomia judicial, econômica e administrativa, sobretudo, diante do ente governamental hospedeiro, que estará incubido da elaboração normativa necessária ao desenvolvimento do sistema governança privada. Nesse sentido, a nação hospedeira também será incubada por firmar um compromisso com a

estabilidade da relação consolidada, dessa forma, fortalecendo a segurança jurídica e confiabilidade socioeconômica relativas tanto ao empreendimento, quanto aos contratos estabelecidos em virtude do mesmo.

Da mesma forma, o Princípio do Descentralismo também deve ser aplicado às relações estabelecidas posteriormente à formação da cidade privada como mecanismo promotor da competitividade como meio de descoberta, reduzindo custo e tempo necessários para registrar empresas, simplificando o sistema tributário e potencializando a oferta de bens e serviços exercida tanto de maneira institucional, que oferece uma gama específica de serviços nos contratos de cidadania, quanto na atuação dos residentes e suas organizações, para que estes possam agir de acordo com os incentivos de oferta e demanda locais, tornando a economia formal uma atividade desobstruída ao cidadão comum.

#### **4. 1. 2 Contratualismo:**

Contratos são a base da civilização, como os termos pelos quais dois indivíduos consentem em interagir como forma de alcançar um determinado fim; dito isso, é fundamental para o desenvolvimento de quaisquer comunidades que os acordos estabelecidos entre seus habitantes não apenas sejam cumpridos, como também respeitados e reconhecidos de maneira intrínseca pela população, caso contrário, os negócios estarão vulneráveis à volatilidade do bel-prazer alheio. Nesse sentido, leciona Mises:

O que diferencia o vínculo hegemônico do vínculo contratual é o alcance das escolhas individuais na determinação do curso dos acontecimentos. Quando um homem decide submeter-se a um sistema hegemônico, torna-se, no âmbito das atividades deste sistema e pelo tempo de sua submissão, um peão manipulado pelas ações daquele que o dirige. (MISES, 2010, p. 243)

À vista disso, o Princípio do Contratualismo passa a ser aplicado desde a própria instituição do Contrato de Cidadania, no qual o residente se sujeita voluntariamente às condições e encargos relativos ao pertencimento na cidade privada como um dos seus residentes; nesse mesmo sentido, o princípio age como um mecanismo garantidor aos termos e obrigações determinados pelos contratos e, em virtude disso, sua adoção é fundamental na perpetuidade da cooperação entre indivíduos, atividade característica não apenas das cidades privadas, como da civilização humana tal como se encontra.

#### **4. 1. 3 Voluntarismo:**

Em *Democracy in America*, Tocqueville (2000) comenta como viu na participação voluntária da população nas associações públicas, com seus mais variados objetivos e tamanhos, uma enorme fonte de virtudes como lealdade ao próximo, imaginação, senso de propósito, iniciativa perante os problemas sociais e um sentimento de contribuição verdadeira para a sua comunidade. Nesse mesmo sentido, Mises (2010) explica como a cooperação social voluntária promove a extinção da hostilidade em busca de subsistência, posicionando os indivíduos como membros solidários num percurso comum.

De forma suplementar ao Princípio do Contratualismo, o Princípio do Voluntarismo é originado da natureza colaborativa humana em prol do benefício comum, entretanto, de nada vale o reconhecimento de uma atividade comum como associação de indivíduos, sem que esta seja fundamentada pela voluntariedade associativa. Numa cidade privada, é fundamental que, desde o estabelecimento do Contrato de Cidadania, que relações de troca e associações estabelecidas no seu território sejam desejáveis pelos obrigacionados, do contrário, a relação necessariamente seria pautada pelo uso da força, o que caracteriza uma infração aos direitos de propriedade e auto-propriedade.

#### **4. 2 Cidades Privadas e a legislação brasileira:**

No sistema normativo brasileiro, não há qualquer dispositivo que possa ser utilizado prontamente como justificativa legal na demarcação de qualquer parte do território nacional como elegível para a constituição de uma cidade privada, entretanto, com propósito análogo às ZEE implementadas por diversas nações, tivemos a implementação da Zona Franca de Manaus (ZFM); composta por terrenos primordialmente pertencentes à cidade de Manaus, a ZFM foi criada por meio da Lei nº 3.173 de 6 de junho de 1957, ainda durante o governo de Juscelino Kubitschek, conforme estipulado no Art. 1 da mesma lei:

Art. 1º. É criada em Manaus, capital do Estado do Amazonas, uma zona franca para armazenamento ou depósito, guarda, conservação, beneficiamento e retirada de mercadorias, artigos e produtos de qualquer natureza, provenientes do estrangeiro e destinados ao consumo interno da Amazônia, como dos países interessados, limítrofes do Brasil ou que sejam banhados por águas tributárias do rio Amazonas. (BRASIL, 1957, Art. 1)

Já em 1967, o Decreto-Lei 288 foi responsável pela regulamentação da lei anterior, além de elaborar algumas modificações, alterando a sua área e estabelecendo novos objetivos, como elaborado em seu Art. 1:

Art 1º. A Zona Franca de Manaus é uma área de livre comércio de importação e exportação e de incentivos fiscais especiais, estabelecida com a finalidade de criar no interior da Amazônia um centro industrial, comercial e agropecuário dotado de condições econômicas que permitam seu desenvolvimento, em face dos fatores locais e da grande distância, a que se encontram, os centros consumidores de seus produtos.(BRASIL, 1967, Art. 1)

Inicialmente, a ZFM foi idealizada com o intuito único de fomentar o desenvolvimento econômico da região, seguindo um forte desenvolvimento industrial característico do governo no qual foi implementada e promovendo a ocupação da região Norte do país, conhecida pela sua baixa densidade populacional; para isso, foram propostos diversos incentivos como a diminuição de taxas alfandegárias, área de livre comércio de importação, exportação e incentivos fiscais. Ainda que possua elementos objetivos similares às ZEE, a situação da ZFM permanece discrepante em diversos âmbitos administrativos, não abarcando quaisquer inovações referentes à autonomia ou diferenciação da região compreendida em relação às demais, limitando a sua atuação ao desenvolvimento econômico integralizado ao país e restrito às atuações abarcadas pelas medidas de incentivo, diferentemente das ZEE, onde pode ocorrer a integração de maneira voluntária, não necessária.

Para que possam ser implementadas cidades privadas no Brasil, é necessária a inserção de dispositivos na Carta Magna, por meio de Emenda Constitucional, para que, assim como a Constituição da República de Honduras, de forma semelhante ao disposto em seu de Art. 329, seja permitida a delimitação de zonas diferenciadas no território nacional, dotadas de personalidade jurídica e sujeitas a um regime fiscal especial, que gozem de autonomia funcional e administrativa suficientes para, mediante acordo administrativo com o governo pátrio, empreender de forma plena no fornecimento de serviços basilares ao estabelecimento comunitário, sem exercício de quaisquer medidas coercitivas ao público consumidor, mantendo a atuação dos gestores limitadas exclusivamente pela Constituição

Federal e pelos Tratados Internacionais celebrados pelo Brasil, além dos termos presentes no acordo constituinte da cidade privada.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O objetivo deste trabalho foi apresentar o sistema de governança privada como um modelo de gestão alternativo à tradicional de governança pública, fornecedora de bens e serviços públicos, exercida pelo Estado; compreender a relação entre a lógica de mercado e o sistema de governança, bem como discutir sua adequação e viabilização frente à legislação brasileira vigente.

O primeiro passo do trabalho foi identificar as características inatas ao modelo de governança estatal, centralizado, que o levam a uma prestação desconforme aos valores investidos, bem como aos interesses da população. Um conjunto de três vertentes foi identificado e, em seguida, caracterizadas isoladamente. O trabalho também buscou estabelecer um conceito aos bens e serviços “públicos“. Identificou-se que o termo “público” é empregado de forma desconexa ao seu significado na literatura acadêmica e na literatura não acadêmica; A partir desses estudos, foi originado o capítulo dois do presente trabalho.

Paralelamente, foi investigada a eficácia da governança privada como método organizacional e administrativo, de forma difusa ou aplicada, nos arranjos comunitários contemporâneos. Dentre as opções existentes, foram escolhidos os *shoppings* e as comunidades condominiais como exemplos da aplicação difusa. Os dois arranjos comunitários possuem características fundamentais à compreensão do que seria uma cidade privada e, mais ainda, da forma como somos levados a nos organizar de forma conjunta em busca do bem comum. Pode-se chegar assim, a duas conclusões: a atuação comunitária é fundamental ao avanço, tanto coletivo quanto individual, através da comunhão na disposição de bens e serviços utilitários a todos, portanto, públicos; a descentralização no fornecimento de bens e serviços basilares, antagônica à concentração excessiva na oferta estatal, é vital ao ofício pleno das incumbências governamentais, em quaisquer escalas de fornecimento propostas.

A seguir, foram abordadas as Zonas Econômicas Especiais, ou ZEE, como arranjos organizacionais nos quais a governança privada é utilizada de forma aplicada, através de regulações e prestações gerenciadas diretamente pelas entidades privadas responsáveis da gestão na área determinada. Dentre os diversos empreendimentos de sucesso listados, como

Hong Kong , Shenzhen , Xangai , Macau, Dubai, Songdo e Singapura, nos atemos ao modelo mais recente, estabelecido em Roatán, uma ilha na costa norte de Honduras, e administrado pela plataforma Próspera, o Próspera Roatán. O estudo acerca de Próspera Roatán serviu principalmente para desmistificar o entendimento de que uma cidade privada, onde bens e serviços públicos são ofertados de maneira livre e de acordo com as demandas sinalizadas pelo mercado de consumidores, sem quaisquer imposições ao consumo, seria uma realidade utopística e fantasiosa, incongruente com as mazelas da realidade.

A última parte do trabalho foi dedicada ao exemplo mais próximo que podemos citar de uma ZEE no Brasil, ainda que distante do seu conceito, a Zona Franca de Manaus (ZFM), e quais modernizações legais seriam necessárias ao sistema legal brasileiro para que fosse possível na atuação empreendedora no mercado de governança privada em território nacional. Para tanto, constatou-se a necessidade diretrizes legais novas, que oportunizassem uma atuação semelhante ao implementado em Próspera Roatán em terras pátrias, na qual bens e serviços públicos seriam direcionados unicamente pelas necessidades emergentes de cada população com um todo, ainda que fornecidas e acordadas de maneira individualizada.

As diretrizes de governança correntes se derivam de uma visão de sociedade antiquada em essência, pautada no positivismo descomedido, no preferencialismo intervencionista e na dependência como instrumento de ordem social; gerando regras e distorções organizacionais que apenas esgotam a comunidade, ignorando as particularidades na vivência de cada um. Não existe um modelo categórico de comunidade a ser seguido, uma cidade definitiva; entretanto, num sistema de governança privada, sua estrutura de incentivos atuaria diferentemente, reagindo com diligência, versatilidade e sem quaisquer contaminações resultantes de interesses políticos; negociar para que um governo abra mão, ainda que parcialmente, da sua soberania não é tarefa simples, entretanto, acredito que este posicionamento possa ser muito mais florescente que as diversas tentativas de “mudar o sistema de dentro”, frustradas até então.

Nas cidades privadas, a liberdade de atuação é vital para que o empreendimento possa se manter financeiramente; o sucesso organizacional é resultado direto do quão seu sistema torna acessíveis ao cidadão comum condições para que possa alcançar bem-estar, quando contraposto aos diferentes sistemas existentes; assim, não apenas a prestação estatal, como quaisquer sistemas implementados, estarão sujeitos à destruição criativa; na participação voluntária, não existem limites para o desenvolvimento humano.



## REFERÊNCIAS:

BARBIERI, Fábio. **A economia do intervencionismo / Fábio Barbieri**. São Paulo: Instituto Ludwig Von Mises Brasil, 2013.

BRASIL. **Decreto Lei nº 288, de 28 de fevereiro de 1967**. Altera as disposições da Lei número 3.173 de 6 de junho de 1957 e regula a Zona Franca de Manaus. Brasília, 1967. Acesso em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Decreto-Lei/Del0288.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del0288.htm). Acesso em 07 de out. de 2020.

BRASIL. **Lei nº 3.173, de 6 de junho de 1957**. Cria uma zona franca na cidade de Manaus, capital do Estado do Amazonas, e dá outras providências. Rio de Janeiro, 1957. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/1950-1969/L3173.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/1950-1969/L3173.htm). Acesso em 07 de out. de 2020.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Diário Oficial da União: Brasília, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em 07 de out. de 2020.

DE SOTO, Jesus Huerta. **A Escola Austríaca / Jesus Huerta de Soto**. São Paulo: Instituto Ludwig Von Mises Brasil, 2010.

FREIMAN, Christopher. Cosmopolitanism Within Borders: On Behalf of Charter Cities. **Journal of Applied Philosophy**. Vol. 30, n.1, p.40–52, 1 de fev. de 2013. Disponível em: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/epdf/10.1111/japp.12008>. Acesso em 07 de out. de 2020.

FRICK, Susane A.; RODRÍGUEZ-POSE, Andrés; WONG, Michael D. Toward Economically Dynamic Special Economic Zones in Emerging Countries. **Economy Geography**. Massachusetts, Vol. 95, 2019, n.1, p. 30-64, jan. de 2019.

GEBEL, Titus. **Free Private Cities: making governments compete for you**. Waldorf: Aquila Urbis, 2018.

GIL, A.C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 4 ed. São Paulo: Atlas, 1994.

GRINOVER, Lucio. A hospitalidade urbana: acessibilidade, legibilidade e identidade. **Revista Hospitalidade**, São Paulo, ano 3, n. 2, p. 29-50, 2. sem. de 2006. Disponível em: <https://www.revhosp.org/hospitalidade/article/view/191/206>. Acesso em 07 de out. de 2020.

GRUEN, Victor. "Twelve Check Points for Regional Planned Center,". **Women's Wear Daily**. Nova York, p. 35, 28 de dez. de 1953.

HIDAYAT, Syarif; NEGARA, Swiage D. Special Economic Zones and the Need for Proper Governance: Empirical Evidence from Indonesia. **Contemporary Southeast Asia**. Singapura, Vol. 42, n. 2, p. 251–275, 2020.

HONDURAS, Constituição (1982). Título VI – DEL REGIMEN ECONÓMICO. Capítulo XXI – DEL SISTEMA ECONÓMICO, Art.329. Disponível em:

<http://www.poderjudicial.gob.hn/CEDIJ/Leyes/Documents/Constituci%C3%B3n%20de%201a%20Rep%C3%Bablica%20de%20Honduras%20%28Actualizada%202014%29.pdf>. Acesso em 30 de out. de 2020.

MACCALLUM, Spencer H. **The Art of Community**. California: Institute for Humane Studies, 1970.

MACMILLAN, David W.; CHAVIS, David. Sense of Community: A Definition and Theory. **Journal of Community Psychology**. Nova York, Vol. 14, p. 6–23, jan. de 1986. Disponível em:

[https://www.researchgate.net/publication/235356904\\_Sense\\_of\\_Community\\_A\\_Definition\\_and\\_Theory](https://www.researchgate.net/publication/235356904_Sense_of_Community_A_Definition_and_Theory). Acesso em 28 de out. de 2020

MATTOS, Paulo Todescan L. A formação do Estado Regulador. **Novos estudos CEBRAP**. São Paulo, n. 76, p. 139–156, nov. de 2006. Disponível em: <https://www.scielo.br/pdf/nec/n76/07.pdf>. Acesso em 28 de out. de 2020.

MISES, Ludwig Von. **Ação Humana / Ludwig Von Mises**, 3.1ª edição. São Paulo: Instituto Ludwig Von Mises Brasil, 2010.

MOLINARI, Gustave de. **The Production of Security**. Alabama: Ludwig Von Mises Institute, 2009.

NISBET, Robert Alexander. **Community and Power**. Nova York: Oxford University Press, 1962.

NORTH, Douglass C. **Institutions, institutional change and economic performance**. Nova York: Cambridge University Press, 1990.

PRÓSPERA. **Próspera Roatán**. An Island Hub for Sustainable Development. Disponível em: <https://prospera.hn/roatan>. Acesso em 30 de out. de 2020.

ROSENEAU, James. **Governance without government: order and change in world politics**. Cambridge: Cambridge University Press, 1992.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. **O contrato social**; tradução de Mário Franco de Souza. Portugal: Editorial Presença, Lda. 2010.

SMITH, Adam. **A mão invisível**. São Paulo: Penguin Classics Companhia das Letras, 2013.

STRINGHAM, Edward Peter. **Private Governance: creating order in economic and social life**. Estados Unidos: Oxford University Press, 2015.

TOCQUEVILLE, Alexis de. **Democracy in America**, Illinois: University of Chicago Press, 2000.