

## Resenha do livro *Droit de la Ville: du fonctionnement juridique des villes au droit à la ville*, de Jean-Bernard Auby

Ana Rita de Figueiredo Nery  
Juíza de Direito no Estado de São Paulo

*Droit de la Ville: du fonctionnement juridique des villes au droit à la ville*, publicado em 2013 pela LexisNexis de Paris, é um discurso aclarado do paradoxo urbanístico. O livro experimenta o contraste entre a dinâmica de mutação das cidades contemporâneas e os esforços de reabilitação urbana a partir da contínua expansão dos regramentos jurídicos que dão corpo a essa estrutura viva que é a cidade.

Jean-Bernard Auby – Doutor em Direito e *agregé* em Direito Público e desde 2006 na direção do *Center on Changes in Governance and Public Law* da Escola de Direito *Sciences Po* – analisa que o Direito Urbanístico prosperou e incorporou uma série de temas à sua agenda.

A dedicação inicial à engenharia urbana passou à estética da cidade, ao meio ambiente, aos aspectos sociais e, especialmente, à questão da habitação. Esses novos desafios tornaram necessários novos enquadramentos e instrumentos jurídicos de intervenção da Administração Pública. O autor de *Droit de l'urbanisme et la construction e do La décentralisation et le droit* apresenta em conjunto – sem pretensioso objetivo de integralidade – os componentes do Direito Urbanístico em busca de um roteiro comum que os conecte e, assim, permita, do geral para o particular, a gestão de cada cidade como ela é.

Conforme Auby, as cidades nunca são idênticas juridicamente, e isso por duas razões: a primeira e mais evidente é que elas recebem enquadramento jurídico distinto conforme o sistema jurídico a que pertençam. Em segundo lugar, especialmente nos Estados federados, serão diferentes conforme a entidade a que estejam territorialmente jungidas.

A investigação se conduz principalmente pelo direito francês, mas são coletadas informações que permitem conclusões sobre diversos ordenamentos. Em abordagem geral e comparativa, os problemas jurídicos relativos ao funcionamento das cidades recebem tratamento lógico e indicativo do que pesa, nos mais variados cenários, sobre a função das cidades no mundo contemporâneo.

Ao longo do texto, de forma simples e especialmente didática, o leitor se dá conta da difusão dos problemas urbanos, abeberando-se dos elementos que permitam dar-lhes resposta e refletindo sobre tendências do direito do urbanismo no mundo todo. Parte-se da ideia de que é útil - pedagógica e cientificamente - adotar uma postura de compreensão geral do problema jurídico relacionado com a cidade, examinando seu funcionamento legal para então ir além das perspectivas habituais que não tomam as cidades como objeto legal próprio ou reduzem sua abordagem ao espectro das leis de planejamento urbano. A cidade e suas principais áreas de atuação podem ser identificadas sociológica,

técnica e economicamente. Todas essas identidades são importantes para a compreensão dos fenômenos urbanos, de suas influências e da lógica que os move.

Confere-se destaque à “coprodução” do interesse público por atores públicos e privados. Diante da vital importância das questões relacionadas com a delimitação dos espaços públicos e privados, ressen-te-se a constante inadequação das estruturas administrativas à escala dos problemas urbanos.

O livro divide-se em três grandes blocos: “O Direito e a cidade física”, “O Direito e a dinâmica da cidade” e, ao fim, “O Direito e a política nas cidades”. Em cada um desses blocos, consolidam-se elementos dispersos que constituem a matéria-prima do funcionamento legal das cidades.

Na primeira parte, trata-se da divisão da cidade por espaços públicos e privados, encenando-se arquétipos da lei aplicável aos espaços públicos e espaços privados. São apresentadas soluções do Direito Francês de divisão jurídica do espaço urbano entre a propriedade privada, o setor (*domaine*) privado das autoridades públicas e o domínio público.

A segunda parte é dedicada ao dinamismo da cidade a partir de relações inter-subjetivas diversas que lhe dão conteúdo. O autor percorre as relações de trabalho, as relações contratuais, operações urbanísticas (operações de desenvolvimento) e as dimensões econômicas da cidade. A partir da década de 1960, o sistema francês de planejamento operacional conheceu uma abertura liberal contrastante com as tradições fortemente intervencionistas. Entre 1968 e 1977, quase 60% das zonas de planejamento contaram com incentivos privados. O planejamento do território francês, que aparece como política essencialmente de Estado nos anos 1960, atualmente tem alcance mais limitado. Já serviu como mecanismo de pressão e como um espelho das ações de governo. Mais recentemente, a União Europeia passa a participar desse processo de organização de territórios (*politique régionale*), através de ajuda econômica sob a forma de subvenções e empréstimos.

Por fim, o grande tema, “a Política” nas cidades. Desde a organização jurídica do Poder Público municipal, passando pela gestão do território e pelo controle das finanças, a cidade é tomada na terceira parte do livro por sua dimensão administrativa e organizacional. São elaborados esquemas a partir dos quais – não sem a intervenção do Direito – se poderia limitar a segregação decorrente dos atritos políticos na gestão da cidade e contribuir para uma cultura de “Direito à Cidade”.

Percebe-se aqui e ali, na reflexão sociológica e política da cidade, um demonstrar generoso em ideias e desejos sobre a prática jurídica no estudo das cidades, voltados à observação dessa estrutura complexa a partir do bom domínio de institutos jurídicos que garantam operabilidade às relações jurídicas que dão corpo à cidade. Como uma profecia ou como um projeto, volta-se a atenção dos estudos urbanísticos para o status das nações já suficientemente corroídas pela globalização, mas em cujas fronteiras ainda prevalecem divisões sociais internas.

Na organização das cidades residem as principais chaves para a cura das disfunções públicas e para a prática da democracia. É preciso partir da ideia de que a Cidade é, por essência, ao mesmo tempo promotora de integração social e gérmen de segregação. Por natureza, é uma organização destinada a maximizar a interação social, agregando indivíduos a partir de uma infinidade de redes sociais. Há, contudo,

aproveitamento desigual dos espaços públicos. E atenuar essas discrepâncias é papel dos operadores do Direito, através de instrumentos jurídicos.

Jean-Bernard deixa a cargo do leitor a decisão de aderir ou não às suas impressões terminais e ao método de observação do Direito Urbanístico a partir de uma rede coesa de institutos que lhe são pertinentes. Tudo através de uma abordagem atraente e otimista do estudo das Cidades e dos seus novos limites. Através de ilustrações concretas que passam pelo exemplo de um estacionamento na Alemanha, pela fiscalização pública na Dinamarca e pelo movimento de “metropolização” de Tóquio, São Paulo e Mumbai, o autor traz lições universais e entusiasmadas por esta que é a célula de base da integração humana: a Cidade.