



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
INSTITUTO DE CIÊNCIA POLÍTICA

Ana Luiza Castro da Silva

**SEGREGAÇÃO E EXCLUSÃO: A FORTIFICAÇÃO DA
PAISAGEM URBANA DO JARDINS MANGUEIRAL NO
DISTRITO FEDERAL**

Brasília

2023

Ana Luiza Castro da Silva

**SEGREGAÇÃO E EXCLUSÃO: A FORTIFICAÇÃO DA
PAISAGEM URBANA DO JARDINS MANGUEIRAL NO
DISTRITO FEDERAL**

Monografia apresentada ao
Instituto de Ciência Política da
Universidade de Brasília como parte dos
requisitos para a obtenção do título de
Bacharel em Ciência Política.

Orientador: Thiago A. Trindade
Examinador/a:

Ana Luiza Castro da Silva

**SEGREGAÇÃO E EXCLUSÃO: A FORTIFICAÇÃO DA
PAISAGEM URBANA DO JARDINS MANGUEIRAL NO
DISTRITO FEDERAL**

Monografia apresentada ao Instituto de Ciência Política da Universidade de Brasília como parte dos requisitos para a obtenção do título de Bacharel em Ciência Política.

Orientador: Thiago A. Trindade

Avaliado em: /_/2023

Aprovado em: /_/2023

Thiago Aparecido Trindade (IPOL/UnB)

Examinador/a (IPOL/UnB)

Silva, Ana Luiza.

Segregação e exclusão: A fortificação da paisagem urbana do Jardins Mangueiral no Distrito Federal. 2023.

72 páginas.

Monografia (bacharelado) – Universidade de Brasília. Departamento de Ciência Política, 2023.

Orientador: Professor Doutor Thiago Aparecido Trindade. Departamento de Ciência Política.

1. São Sebastião. 2. Jardins Mangueiral. 3. Segregação Socioespacial. 4. Enclaves fortificados. 5. Elitização.

DEDICATÓRIA

À minha família, por ter me ajudado em todos os momentos de crises e sensação de incapacidade. E ao meu avô Josino, por ter sido uma das minhas maiores fontes de conhecimento e humildade. Eu sou vocês, eu amo vocês.

AGRADECIMENTOS

Começo os meus agradecimentos aplaudindo a minha família, não por obrigação ou um mero clichê, mas simplesmente por ter sido a minha maior força e o meu maior apoio, não só durante a graduação, mas em toda a minha vida vivida até agora. Graças a minha mãe e a sua famosa frase “não importa se tem poucas vagas, você só precisa de uma”, eu insisti e persisti em entrar na UnB. Graças a minha mãe e suas famosas frases como “filha, calma, você só tem 22 anos”, eu não desisti.

Minha família foi o meu maior apoio, a minha base, e dessa base foram surgindo alguns pilares que me ajudaram ainda mais. Assim, nesse agradecimento eu incluo um grande abraço com muito carinho à minha amiga Franciele, por ter aguentado todas as minhas indecisões durante essa graduação, sem você no meu caminho e na minha vida, esses anos não teriam o mesmo sentimento, a mesma emoção, as mesmas risadas, obrigada por tudo. Ao Programa de Educação Tutorial (PET) que me ajudou a seguir e insistir na área da pesquisa, assim como o meu orientador Thiago Trindade, que não só me ajudou durante todo esse processo de construção do meu primeiro TCC, mas também foi um mestre admirável durante todo o processo de graduação e me incentivou arduamente a seguir pelo caminho da pesquisa e a me agarrar fortemente nas minhas convicções. Obrigada.

Agora um agradecimento mais que especial, necessário ao extremo, que é ao meu avô, Josino. Eu não sei o que eu seria se não fosse pela presença desse homem na minha vida, todo o meu interesse pela política, pelo social, pela vida urbana e pela vida, veio em partes dessa figura de grande importância na construção do meu ser. Esse homem que chegou em Brasília nessa utopia de todos os outros trabalhadores que migraram para cá, que batalhou arduamente e fortemente na busca não só pelas melhorias na própria vida, mas também nas melhorias da comunidade, do coletivo, da cidade, da periferia. Seu Josino me ensinou que nessa vida a única certeza que a gente tem é a certeza da morte, todos chegamos lá um dia, mas antes de chegarmos, não devemos nos sentar e esperar, mas desbravar essas oportunidades que vão surgindo e nos guiando para caminhos, nem sempre certos, muitos tortuosos, mas cheios de conhecimento.

Seu Josino, me formo em ciência política gravando o seu nome no meu diploma, aplaudindo a sua história, a sua sagacidade, a sua humildade, o seu ser, em especial, o seu ser político, saúdo e agradeço ao meu avô, uma das figuras políticas que mais admirei e admiro na minha vida. O homem que fez tanto pela cidade que é possível escrever um

livro, um homem que desde o momento que pisou em São Sebastião, percebeu que ali, naquela pequena periferia, naquele sonho em ser cidade, existia potência e, como o senhor diz, “gente brigona”, gente que luta, que sonha, que briga, gente que faz movimentos e revoluções, gente que existe apesar daqueles que os querem inexistentes, gente que ama e gente que sabe que amar é um ato político.

Todas essas pessoas citadas nesses agradecimentos, não só me ajudaram a terminar esse TCC, mas a me formar como cientista política e como Ana Luiza. Busquei aproveitar cada segundo da minha graduação na intenção de me descobrir mais, não só na área, mas na vida. E não é que eu me encontrei? Aos 45 do segundo tempo, achei a pesquisa, achei o Direito à cidade e abri ainda mais os olhos para a minha cidade, e ao mesmo tempo em que eu reparava nas transformações da paisagem urbana do meu lar, eu reparava nas minhas mudanças também, eu e a cidade nos conectamos. Assim, eu sou o que sou hoje, graças a vocês, deixo aqui a minha admiração, o meu carinho e o mais especial, a minha gratidão pela ajuda na minha formação profissional e pessoal.

Muito obrigada. Seguimos.

EPÍGRAFE

“O problema é que plantaram um gueto e um condomínio numa mesma vizinhança, mesmo pedaço de chão e a convivência acirrada entre grupos tão distintos formou contraste esquisito e aumentou a confusão. [...] A questão é que a distância entre as satélites e o plano é um abismo profundo de milhares de reais, e enquanto os playboyzinhos desfilam de carro novo pelos lagos e pelas asas eu estou andando pra traz”.

(Paulo Dagomé)

RESUMO

Este trabalho analisa a habitação do Jardins Mangueiral com busca em identificar as consequências geradas pela transformação da paisagem urbana na periferia de São Sebastião do Distrito Federal. Analisando desde o processo de construção até o processo de compra, busca-se identificar os problemas e discutir como isso causou impactos negativos relacionados ao urbano e ao social da cidade, tendo em vista consequências como segregação, exclusão e elitização do espaço.

Palavras-chave: São Sebastião. Jardins Mangueiral. Segregação Socioespacial. Enclaves fortificados. Elitização.

ABSTRACT

This study analyzes the housing of Jardins Mangueiral in order to identify the consequences generated by the transformation of the urban landscape in the periphery of São Sebastião Distrito Federal. Analyzing from the construction process to the purchasing phase, the study seeks to identify issues and discuss how it has engendered negative impacts on the urban and social aspects of the city, considering consequences such as segregation, exclusion and the elitization of space.

Keywords: São Sebastião. Jardins Mangueiral. Segregation. Fortified Enclaves. Elitization.

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1 – Mapa do trabalho	14
CAPÍTULO 2 - A formação das cidades e suas diferenças	16
2.1 Histórico da formação das regiões	16
2.2 São Sebastião	16
2.3 Jardim Botânico	17
CAPÍTULO 3 - O que é O que é, é uma cidade, mas possui um bairro cercado por muros?	23
3.1. A cidade de São Sebastião (DF) e a fortificação	23
3.2 Padrão estético dos Jardins Mangueiral	30
3.3 Legislação e comunidade entre muros	36
CAPÍTULO 4 - As implicações decorrentes da presença de um enclave fortificado na periferia	42
4.1 A segregação por muros	42
4.2 Elitização do espaço	48
4.3 A oposição à cidade e o não pertencimento	58
4.4 A elitização dos preços	59
4.5 Gerador de conflitos: condomínios fechados e a perpetuação da exclusão e violência	64
CONSIDERAÇÕES FINAIS	67
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	69

INTRODUÇÃO

Brasília foi construída através de um processo desigual muito grande, formada por uma tensão social que se perpetua até os dias atuais. O afastamento dos trabalhadores do centro da cidade, esses que a ergueram, foi o suficiente para trazer consequências graves para a produção social do espaço. A segregação socioespacial produzida por um conceito de produção do espaço sem perspectiva de igualdade e mistura entre diferentes classes, desencadeou outros fatores que ampliaram a segregação e aumentaram o abandono governamental em cidades desassistidas.

Dificuldade de acesso, mobilidade urbana precária, precarização do lazer, sucateamento das periferias e programas de habitação para a classe média e alta em áreas periféricas são alguns dos fatores que foram surgindo a partir da dinâmica socioespacial desenvolvida em Brasília e seu entorno. Esse trabalho tratará especialmente do último tema, associando a segregação a esse tipo de habitação.

São Sebastião é uma das periferias que foram formadas a partir da consequência, como diz Aldo Paviani, da criação de núcleos constituídos somente para atividades residenciais, sendo dependentes do Plano Piloto para as outras atividades essenciais (PAVIANI, 2011). Essa forma de urbanização gerou problemáticas que impossibilitam os periféricos de possuírem um cotidiano menos exaustivo e mais prazeroso.

Além das periferias localizadas à margem de Brasília, surgiram também os condomínios fechados, tipo de habitação que é de muito interesse para a classe média e alta. São áreas valorizadas pelo preço da terra, a fácil locomoção para carros, o distanciamento de alguns lugares e pessoas, uma boa vista e um espaço que possa transmitir status. Esse tipo de habitação adquiriu tal potência que o programa Minha Casa Minha Vida a trouxe para seu projeto habitacional: habitações em formatos de enclaves fortificados alocados nessas áreas da cidade.

Todavia, a construção de habitações em formato de enclaves fortificados não só não ajudou a diminuir os problemas da Capital, como também ampliou a segregação e os estereótipos em relação às áreas periféricas localizadas à margem de Brasília. É importante ressaltar que os enclaves fortificados surgem com a ideia de inibir a violência local, evitando que seus moradores encontrem o lado agressivo da sociedade. Baseado

em medos e estigmas sociais, são locais que erguem muros e impedem a comunicação, a circulação, o convívio e a criação de laços entre diferentes classes sociais. Com isso, se desenvolvem preconceitos capazes de marginalizar ainda mais a cidade mais próxima, principalmente as periferias que já estão afastadas e segregadas do centro.

Composto por uma classe de renda baixa, São Sebastião foi rodeado por condomínios fechados. Os primeiros foram os que formam hoje a Região Administrativa do Jardim Botânico, em seguida vieram os projetos de habitações do governo para uma classe social não pertencente à realidade da região. Ao longo da pesquisa, trataremos sobre esse caso em específico, relatando as consequências que o Programa Habitacional do bairro Jardins Mangueiral trouxe para a cidade de São Sebastião.

No primeiro capítulo, apresentamos o mapa do trabalho que mostra os autores estudados e em quais temas eles foram aplicados, buscando facilitar a leitura no tocante às relações e objetivo do estudo. Esse capítulo auxilia a compreender a dinâmica da pesquisa e suas temáticas, para assim alcançar uma compreensão maior antes de aprofundarmos o assunto no capítulo três e seus tópicos.

No segundo capítulo, mostramos quais são os objetos estudados na pesquisa através de uma breve análise sobre as duas Regiões Administrativas, analisando e comparando dados que demonstram as diferenças discrepantes entre as duas regiões. A partir desse capítulo, a leitura do trabalho será mais fluida devido às informações prévias que teremos em relação aos espaços estudados, observando o breve resumo sobre as formações das regiões e suas características territoriais.

E por fim, o terceiro capítulo e o quarto capítulo (divididos em tópicos), tratam do objeto central da pesquisa: o bairro Jardins Mangueiral. Os tópicos são divididos em informações referentes aos conceitos básicos dos condomínios fechados e, em especial, as consequências que vão surgindo a partir do objeto de estudo, observando desde o processo de construção até os resultados gerados pelo bairro na periferia de São Sebastião, já informando que esses são referentes aos processos de segregação, elitização do espaço, preconceito e violência.

CAPÍTULO 1 - MAPA DO TRABALHO

A pesquisa é dividida em 2 capítulos, sendo o capítulo III e o IV compostos por tópicos. Assim, no capítulo III desse trabalho, o texto será dividido em tópicos que se relacionam com o objeto de estudo. O primeiro tópico trata sobre a cidade estudada e a sua relação com a fortificação, nesse terá uma breve contextualização histórica da cidade de São Sebastião e sobre o bairro Jardins Mangueiral. A principal referência bibliográfica utilizada para dar embasamento teórico nesse tópico, foi a autora Luciana Nunes, que também foi uma pesquisadora do bairro em 2014.

O segundo tópico aborda a estrutura do Jardins Mangueiral, relacionando com a conceitualização dos enclaves fortificados. Nesse ponto, a referência mais utilizada foi a autora Teresa Caldeira e o seu livro “Cidade de muros, Crime, segregação e cidadania em São Paulo”. Além dela, também foi citado Luciana Nunes e a autora norte americana Barbara Kelly, a qual eu busco relacionar a padronização estética do subúrbio Levittown nos Estados Unidos, com o bairro Jardins Mangueiral. Para continuar tratando sobre os subúrbios, faço referência a autora Cristina Patriota de Moura, que traz uma análise da relação dos subúrbios antigos com o novo conceito de significação da cidade, baseada em muros. Jean Legroux é uma referência que eu utilizo para definir, também, a questão da separação por muros, o que ele vai chamar de autosegregação voluntária.

O terceiro tópico trata sobre a legislação e a comunidade entre os muros, buscando ressaltar que os condomínios possuem seus regimentos internos que tratam sobre a proibição de algumas ações que não são pertencentes ao nível de um condomínio, cito a autora Teresa Caldeira que vai buscar retratar a forma como os condomínios querem ser opostos a cidade. Ao falar em comunidade, faço referência a autora Luciana Nunes para tratar sobre o tipo de comunidade que habita o bairro e para que comunidade o bairro foi construído, o que ela chama de moradores em ascensão social.

No capítulo IV, encerramos a apresentação do bairro e começamos a abordar as consequências que são geradas por esse tipo de habitação. Esse capítulo é dividido em 5 tópicos. O primeiro é a segregação por muros, é um tópico que busca ressaltar a segregação socioespacial construída com o preceito de barrar o medo e a violência. Teresa Caldeira é a referência principal desse tópico, devido a sua pesquisa sobre o medo do crime, que é retratado pela autora como justificativa para a segregação. Rita Raposo completa abordando também as justificativas usadas para que os condomínios fechados sejam construídos, baseados em uma utopia de pacifismo e superioridade.

No segundo tópico desse capítulo, abordo outra consequência dessa habitação, a elitização do espaço. Aqui demonstro como o Jardins Mangueiral foi se tornando cada vez mais um espaço elitizado. Luciana Nunes relata que somente os que possuem renda compatível ao nível da habitação, poderá ter acesso a esse bairro, sendo essa uma das formas de segregar um espaço. Caldeira busca trazer a ideia de que o estilo de vida superior que os moradores do condomínio buscam ter, passa a ser um desejo de ser maior que a cidade próxima, o que relaciono com a periferia mais próxima do objeto de estudo, e pontuo as consequências que essa busca por superioridade foi gerando.

O terceiro tópico vai mostrar de forma bem rápida, a forma como os condomínios fechados tentam ser o mais oposto possível das cidades, especialmente das cidades periféricas. O Jardins Mangueiral tem em seu processo histórico ações que compactuam com essa oposição, como a criação de regras que restringem o tumulto e o barulho. Nesse tópico uso Caldeira e Nunes como referência, buscando ressaltar essa oposição.

No quarto tópico, é citado mais uma consequência da elitização do espaço, que é o aumento dos preços, não me refiro somente aos imóveis, mas também das mercadorias vendidas em comércios. Nesse tema, faço referências ao trabalho de Paloni e Soares, que vão mostrar como o espaço baseado em *status* social se relaciona com o preço pago, mostrando que os preços das mercadorias seguirão o padrão do mercado imobiliário. Na busca pela comprovação dessas teses, foi feito uma pesquisa de campo em um supermercado da mesma franquia, no Jardins Mangueiral e em São Sebastião, comparando os preços de alguns bens da mesma marca e do mesmo tamanho, mostrando que há, de fato, uma elitização dos preços no bairro.

O último tópico aborda a ideia dos condomínios fechados como um gerador de conflitos, baseado na perpetuação da exclusão e violência. Autores como Adriano Silva, Theodore, Gustin, Moura, Wanderley e Caldeira, são utilizados com o intuito de demonstrar como os condomínios fechados são criadores de uma visão estereotipada e preconceituosa das periferias. Nesse tópico é estudado como São Sebastião passa por um processo de encobrimento, gerado pela segregação socioespacial, preconceito, marginalização e violência.

CAPÍTULO 2 – A FORMAÇÃO DAS CIDADES E SUAS DIFERENÇAS

2.1 Histórico da formação das regiões

A pesquisa analisa um território compreendido por duas cidades, São Sebastião e Jardim Botânico. Essas duas regiões administrativas são a base do objeto central do estudo, o bairro Jardins Mangueiral. Apresentaremos a seguir um histórico destas duas RAs, observando algumas distinções entre as duas, baseada em comparações retiradas da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios, a PDAD.

A primeira parte será breve histórico das duas regiões, focando nas datas em que foram transformadas em RA, distância, local e o começo do processo da urbanização. A segunda parte vai focar na diferenciação e comparação das duas regiões, com as informações registradas em tabela composta por informações retiradas do PDAD 2021, buscando mostrar um dos objetivos da pesquisa: a diferenciação entre duas cidades localizadas no mesmo setor regional, com vista a expor na pesquisa o que pode surgir dessa dicotomia.

2.2 São Sebastião

São Sebastião está localizado em uma área com mais de 26 mil hectares, com uma distância de 20 km do centro da capital e de acordo com o PDAD 2021, a população urbana de São Sebastião era de 118.972 pessoas. A cidade está situada na Unidade Hidrográfica do Ribeirão Santo Antônio da Papuda e do Córrego Mata Grande, afluentes do Rio São Bartolomeu.

Sua localização é importante, porque serve como corredor de ligação entre outras unidades de conservação do DF: APAs do Cafuringa, do Lago Paranoá e Bacias do Gama e Cabeça de Veado, e a Estação Ecológica de Águas Emendadas. Preservam-se nessa área muitas espécies de animais e plantas do Cerrado, além de recursos hídricos. É uma região muito sensível do ponto de vista ambiental, por localizar-se na zona de transição da Reserva Biosfera do Cerrado, por exercer influência indireta sobre outras importantes Unidades de Conservação do DF: a Reserva Ecológica do IBGE, a Estação Ecológica do Jardim Botânico e a ARIE do Capetinga/Taquara, e também por ser considerada reserva de aquíferos (COSTA, 2011, p. 171).

Antes de se tornar uma Região Administrativa, São Sebastião – na época chamada de Agrovila São Sebastião – fazia parte da RA VII, o Paranoá. São Sebastião se tornou a

14º Região Administrativa através da lei nº 467, de 25 de junho de 1993, no entanto, há registros de que aquela região era habitada há muito tempo: “há indícios de que a primeira ocupação de São Sebastião tenha sido pelos escravos e pelos índios Crixás” (COSTA, 2011, p.173). De acordo com o site Memórias Oleiras¹, criado através da parceria entre movimentos sociais da cidade e o Financiamento de Apoio a Cultura (FAC), a primeira ocupação ocorreu entre 10.000 e 7.000 anos, e no segundo momento afirmam que a partir de 4.000 mil anos foi ocupada com os grupos indígenas Kayapó e Tupi-Guarani, seguido pela chegada dos bandeirantes e outras ocupações que vão começar o processo de urbanização do espaço.

Em 1956, teve início a construção da capital e a cidade foi usada como oferta de edificação do Plano Piloto, devido às olarias e cerâmicas que foram instaladas na região. Assim, São Sebastião teve uma grande importância e um forte impacto na construção da Capital Federal. De acordo com Guerra (2011), os trabalhadores das olarias fizeram 97% dos tijolos maciços e furados que foram usados na construção de Brasília.

2.3 Jardim Botânico

A RA do Jardim Botânico conta com uma área de 299.217,99 hectares, com uma distância de 16,8 km do centro do Plano Piloto e tem uma população superior a 100 mil pessoas. Surgiu em 1999 como um Setor Habitacional composta por condomínios fechados. As terras que hoje pertencem ao Jardim Botânico, antes fazia parte das áreas rurais da RA de São Sebastião e Paranoá, no entanto, foi transformada em Região Administrativa em 2004, pela Lei 3.435².

Está situado na Bacia Hidrográfica do Ribeirão Taboca e do Córrego da Taboquinha, afluentes do Rio São Bartolomeu, pertencentes a uma área de Proteção Ambiental, a APA do Rio São Bartolomeu³, sendo denominada uma região muito sensível do ponto de vista ambiental, tendo em vista que é localizada na zona de transição da Reserva da Biosfera do Cerrado e é considerada reserva de aquíferos⁴.

¹ Memória Oleiras, site com o intuito de restaurar e mostrar as memórias da cidade, baseado em fotos, vídeos, histórias e conversas. Disponível em: < [História | Memórias Oleiras](#)>

² Conheça a RA Jardim Botânico. Disponível em: < [Conheça a RA – Administração Regional do Jardim Botânico \(admjardimbotanico.df.gov.br\)](#)>

³ Informação retirada da tese de Doutorado: “As Regiões Administrativas do DF de 1960 a 2011” da autora Graciete Guerra da Costa. 2011, p.261.

⁴ Informação retirada da tese de Doutorado: “As Regiões Administrativas do DF de 1960 a 2011” da autora Graciete Guerra da Costa. 2011, p. 261.

Muitas regiões no DF cresceram de forma desordenada, com ocupações clandestinas, invasões, grilagem etc., assim como o Jardim Botânico. “Com o decorrer dos anos, a situação dos condomínios clandestinos ficou insustentável, chegando a alcançar 529 parcelamentos irregulares em todo o DF, dos quais 297 foram considerados inabilitados, e 232 passíveis de continuar o processo de regularização” (COSTA, 2011, p. 264).

De acordo com a informação retirada do site da Administração do Jardim Botânico, a região possui aproximadamente sessenta e nove condomínios fechados, e a partir de dezembro de 2019, após o Projeto de Lei Complementar nº 19/2019, áreas como o bairro Jardins Mangueiral, Tororó, Barreiros, Itaipu, São Bartolomeu, Altiplano Leste e o Parque Ecológico do Jardim Botânico de Brasília se integraram à RA e assim, o Jardim Botânico passou a ser a 4^o região em extensão territorial⁵.

Para demonstrar algumas diferenças entre as duas regiões, apresentamos uma tabela com alguns dados retirados da PDAD do ano de 2021. Foram retirados da PDAD dados que mostram a grande discrepância entre as duas regiões, não só no caráter físico, mas social e econômico. O presente trabalho tem como objetos de pesquisa uma cidade periférica, um bairro em processo de elitização e - pelo fato de o bairro ser um agregado do Jardim Botânico - uma Região administrativa voltada para a classe média e alta, que foi se formando a partir de invasões dentro da região de São Sebastião, sendo ambas formadas por processos irregulares do solo. No entanto, uma região foi tratada pelo governo como espaço nobre, enquanto a outra foi tratada durante muito tempo como invasão.

A tabela a seguir revela algumas destas discrepâncias:

⁵ Dados retirados do site [Conheça a RA – Administração Regional do Jardim Botânico \(admjardimbotanico.df.gov.br\)](http://Conheça a RA – Administração Regional do Jardim Botânico (admjardimbotanico.df.gov.br))

DADOS	SÃO SEBASTIÃO	JARDIM BOTÂNICO
Distribuição do rendimento bruto do trabalho principal por faixas de salário-mínimo	Mais de 2 a 5 – 20,8% Mais de 1 a 2 – 50,6% Até 1 – 27,5%	Mais de 20 – 3,4% Mais de 10 a 20 – 15,8% Mais de 5 a 10 – 31,5% Mais de 2 a 5 – 32,5% Mais de 1 a 2 – 11,2% Até 1 – 5,6%
Distribuição do rendimento domiciliar por faixas de salário-mínimo	Mais de 5 a 10 – 6,1% Mais de 2 a 5 – 42,7% Mais de 1 a 2 – 33,2% Até 1 – 17,0 %	Mais de 20 – 19,4% Mais de 10 a 20 – 31,7% Mais de 5 a 10 – 29,6% Mais de 2 a 5 – 14,6% Mais de 1 a 2 – 3,3%
Distribuição da população por raça/cor da pele.	62,1% Parda 25% Branca 11,9% Preta 0,8% Amarela	56,2% - Branca 35,77% - Parda 6,5% - Preta 1,4% - Amarela
Pessoas com 18 anos ou mais que possuam CNH	39,6% Sim 60,4% Não	86% - Sim 14% - Não
Distribuição de pessoas com plano de saúde	92% Não possui 8% Possui	69,3% - Sim 30,7% - Não
Último serviço de Saúde utilizado	47,2% Posto de Saúde/ Unidade Básica de Saúde 15,1% UPA (Unidade de Pronto Atendimento) 9,7% Farmácia 4,3% Consultório Particular/Clínica Privada 3,7% Pronto Socorro ou emergência de hospital Público	34,1% Posto de Saúde/Unidade Básica de Saúde 23,7% Pronto atendimento ou urgência de hospital privado 19,5% Consultório particular/Clínica privada 3,6% Pronto socorro ou emergência de hospital público 6% Farmácia

		2,7% UPA (Unidade de Pronto Atendimento)
Localidade de atendimento do último serviço de saúde utilizado	84,9% São Sebastião 8% Plano Piloto 3,8% Paranoá	46,9% Plano Piloto 22,3% Jardim Botânico 12,2% Lago Sul 10,9% São Sebastião 1,8% Lago Norte 1,3% Paranoá 1,1% Taguatinga
População que declaram saber ler e escrever	96,9% Sim 3,1% Não	98,1% Sim 1,9% Não
Região da Unidade de estudo	83,8% São Sebastião 9,9% Plano Piloto	45,9% Plano Piloto 26,9% Jardim Botânico 11,2% Lago Sul 8,7% São Sebastião 3,1% No domicílio
Distribuição da frequência escolar da população entre 4 e 24 anos	60,1% Frequentou Pública 31,2% Não frequenta mais, mas já frequentou 5,1% Frequentou Particular 3,5% Nunca frequentou	48,4% Frequentou Particular 30,9% Frequentou pública 19,4% Não frequenta mais, mas já frequentou
Meio de transporte da casa até a escola	38,9% A pé 22,7% Ônibus 17,2% Transporte escolar Público 4,3% Transporte escolar privado	58,8% Automóvel 14,3% Ônibus 12,6% Transporte escolar privado 9,3% Transporte escolar público 3,9% A pé
Escolaridade da população com 25 anos ou mais	39,6% Médio completo 24,2% Fundamental incompleto 13,4% Superior completo 7,5% Médio Incompleto	63,7% Superior completo 19% Médio completo 9% Superior incompleto 3,1% Fundamental incompleto

	7% Fundamental completo 4,4% Sem escolaridade 4% Superior incompleto	2,3% Fundamental completo 1,7% Médio incompleto 1,2% Sem escolaridade
Taxa de participação das pessoas em idade ativa	86,5 Ocupada 13,5% Desocupada	95,3% Ocupada 4,7% Desocupada
Local onde as pessoas exerciam seu trabalho principal	45% São Sebastião 36,2% Plano Piloto 6,1% Lago Sul 3,5% Jardim Botânico 1,1% Paranoá	56,8% Plano Piloto 21% Jardim Botânico 6,1% São Sebastião 3,6% Lago Sul 2,3% Outros locais 1,3% Paranoá 1,2% Taguatinga
Distribuição do setor de atividade da empresa em que as pessoas exerciam seu trabalho principal	42,8% Outros Serviços 15,4% Construção 13,9% Serviços domésticos 11,8% Comércio 8,5% Educação, saúde e serviços sociais 3,4% Adm. Pública 2,2% Serviços por aplicativo	37,9% Outros serviços 21,5% Adm. Pública 17% Educação, saúde e serviços sociais 9,9% Comércio 5,1% Serviços por aplicativos 2,8% Construção 2,4% Indústria 1,8% Serviços domésticos 1,7% Agropecuária
Distribuição da posição na ocupação principal	49,5% Empregado no setor privado (exceto doméstico) 27,2% Conta própria ou autônomo 10,6% Empregado doméstico 9% Empregado no setor público	38,2% Empregado no setor público 33% Empregado no setor privado (exceto doméstico) 21% Conta própria ou autônomo 2,3% Forças Armadas/Polícia Militar/Bombeiros 1,2% Dono de negócio familiar

Meio de transporte utilizado para deslocamento até o trabalho principal	53,1% Ônibus 27,1% Automóvel 8,8% A pé 5,6% Motocicleta 3,3% Bicicleta 1,9% Transporte privado	80,7% Automóvel 12,8% Ônibus 2,9% A pé 2,3% Motocicleta
Distribuição dos domicílios por situação de segurança alimentar nos últimos 3 meses	67% Segurança 17,8% Insegurança leve 8,6% Insegurança grave 6,6% Insegurança moderada	89,8% Segurança 8,9% Insegurança leve

CAPÍTULO 3 – O QUE É O QUE É, UMA CIDADE E UM BAIRRO, SITUADAS NO MESMO TERRITÓRIO, MAS SEPARADAS POR MUROS?

*“O problema é que plantaram um gueto e um condomínio numa mesma vizinhança, mesmo pedaço de chão”
(Paulo Dagomé)*

3.1 A cidade de São Sebastião (DF) e a fortificação

A Região Administrativa (RA) de São Sebastião está localizada na região Sul da área de proteção ambiental do rio São Bartolomeu, há 23 km do Plano Piloto, no Distrito Federal. Essa foi uma das cidades usadas para a construção da capital federal, com a migração de operários para as olarias que existiam na região. São Sebastião possui uma vista privilegiada devido a sua localização “marcada pela beleza de elevações de vales com terrenos ondulados cortados pelos córregos Mata Grande e Ribeirão da Papuda” (Conheça a RA - A administração regional de São Sebastião). Segundo a administração, esses córregos possuem um grande volume de água através de muitas nascentes que surgem das encostas dos morros.

São Sebastião é uma das cidades que foram consequências de um sonho utópico da construção da capital, que era baseada em ser justa e igualitária (NUNES, 2015). De

acordo com Luciana Nunes, Brasília representou, em vários sentidos, um sonho do ex-presidente Juscelino Kubitschek, que ansiou pelo otimismo desenvolvimentista, “Brasília foi projetada (na intenção de seu maior urbanista, Lúcio Costa) para ser uma cidade não só moderna, mas socialmente mais justa. Ironicamente, entretanto, ela representou uma segregação brutal” (NUNES, 2015, p.60).

Transformada em Região Administrativa em 1993, São Sebastião se tornou a XIV RA de Brasília. De acordo com a Pesquisa Distrital por Amostras de Domicílios (PDAD) de 2021, a cidade possuía uma população urbana de 118.972 pessoas. A cidade é composta por mais de 20 bairros, dentre eles, o novo bairro Jardins Mangueiral⁶, construído e financiado pelo programa de habitação Minha Casa, Minha Vida (MCMV) em parceria com empresas privadas, em formato de condomínios fechados.

O Programa habitacional MCMV foi criado pelo governo Lula em 2009 e é gerido pelo Ministério das Cidades. O objetivo do programa é oferecer subsídios e taxas de juros abaixo do mercado para facilitar a aquisição de moradias populares e conjuntos habitacionais na cidade ou no campo até um determinado valor, conforme o site do governo “Para serem atendidas pelo MCMV, as famílias selecionadas precisam preencher alguns requisitos sociais e de renda, além de não possuir imóvel em seu nome” (GOV.BR, 2023)⁷.

Os estudos para ocupação do bairro iniciaram-se em 2004, de acordo com pesquisas as obras tiveram início em 2009 (NUNES, 2015). As primeiras quadras habitacionais começaram a ser entregues em 2011. Os Jardins Mangueiral, nome dado pela área onde se encontrava plantios de manga, antes de ser desmatado, foi a primeira parceria Público-Privada (PPP) habitacional do Brasil, com um contrato no valor de R\$ 1,076 bilhões. Essa parceria envolveu o GDF, a Caixa Econômica Federal e mais seis empresas privadas, entre elas, segundo informações do Jardins Mangueiral, a Odebrecht, Construtora Villela e Carvalho, Silco Engenharia, Sol Tec Engenharia, Emplavi e Geo Lógica Consultora Ambiental (NUNES, 2015).

A construção teve um contrato no valor de R\$1.057.340.453,00 reais e um investimento estimado no valor de R\$455.087.736,65⁸ reais. As questões voltadas à urbanização das áreas, como as escolas, creches, postos policiais e de saúde, foram

⁶ No decorrer da pesquisa, essa informação será mudada, por motivos de alteração de Região.

⁷ Disponível em < <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/materias/programa-minha-casa-minha-vida>> Acessado em: 16/05/2023, às 13:42.

⁸ Programas Habitacionais - Projeto Jardins Mangueiral. Disponível no site: <https://radarppp.com/resumo-de-contratos-de-ppps/programas-habitacionais-jardins-mangueiral/>

tratadas com o setor privado, enquanto o setor público compete os trâmites do uso do terreno e da política habitacional do DF. Além dessa atuação do setor privado, ele foi responsável pela manutenção das vias públicas e áreas verdes, pelo prazo de 5 anos⁹.

De acordo com o site da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o Jardins Mangueiral está localizado ao longo da DF-463, em São Sebastião, a uma distância de 23 quilômetros do centro da Capital, ocupando uma área de 200 hectares, contando com 8 mil unidades habitacionais, dívidas em 15 quadras condominiais autônomos entre si, cada quadra possui cerca de mais de 600 habitações, compostas por prédios de até 4 andares, por 16 apartamentos e casas de 2 andares. Sendo essas casas e apartamentos divididos em três tipos de habitação: casas de dois (53,4 m²) ou três quartos (68 m²) e apartamentos de dois quartos (46,4 m²). Os condomínios são compostos por áreas de lazer, como churrasqueiras, salão de festas e quadra de esportes, possuem também áreas verdes e sistema de segurança.

Imagens autorais referentes ao bairro Jardins Mangueiral:



Figura 1 - Foto tirada de dentro de um condomínio, câmeras voltadas para o lado externo aos muros, para a pista de entrada e saída de São Sebastião. Fonte: Imagem autoral.

⁹ Disponível em: https://www.fazenda.df.gov.br/area.cfm?id_area=1318



Figura 2 - Foto tirada de dentro de um dos condomínios, câmeras de segurança pelas ruas. Fonte: Imagem autoral.



Figura 3 - Área gourmet dentro do condomínio. Fonte: Imagem autoral.



Figura 4 - Câmera de segurança do lado de fora do muro e cerca elétrica. Fonte: imagem autoral.



Figura 5- Parque dentro do condomínio. Fonte: imagem autoral.



Figura 6 - Área verde. Fonte: Imagem autoral.



Figura 7 - Área de Lazer, churrasqueira para os moradores. Fonte: imagem autoral.



Figura 8 - Entrada dos apartamentos. Fonte: imagem autoral.



Figura 9 - Privacidade para os moradores do térreo. Fonte: Imagem autoral.

Segundo o ex-governador José Roberto Arruda (DEM)¹⁰, a prioridade para a aquisição da casa própria no Mangueiral era dos candidatos inscritos na Companhia de Desenvolvimento Habitacional (Codhab). Professores, policiais, bombeiros militares e servidores da área da Saúde foram as classes que tiveram prioridade na compra do imóvel no conjunto habitacional. Paulo Roriz, secretário de Habitação naquela época, abordou que os critérios incluíam renda de até 12 salários-mínimos, ser morador de Brasília há pelo menos cinco anos e não deviam ter residências em nome próprio. Em 2009 o Salário-Mínimo era de R\$ 465,00¹¹, até 12 salários-mínimos equivalia a R\$ 5.580 reais. Em 2012 o salário-Mínimo era R\$ 622,00, 12 salários-mínimos resultavam em R\$7.464,00. Um exemplo do valor que uma das classes escolhidas para a prioridade da casa ganhava na época é a dos policiais militares, que em 2009 tiveram um reajuste no salário e passaram a ganhar, líquido, R\$ 4.000,00 e em 2012 o salário podia alcançar até R\$ 6.000,00.

Em 2009, quando o GDF assinou o contrato para dar início às obras do Jardim Mangueiral, uma publicação no Jornal de Brasília¹² dizia que os preços dos imóveis seriam abaixo dos preços do mercado imobiliário

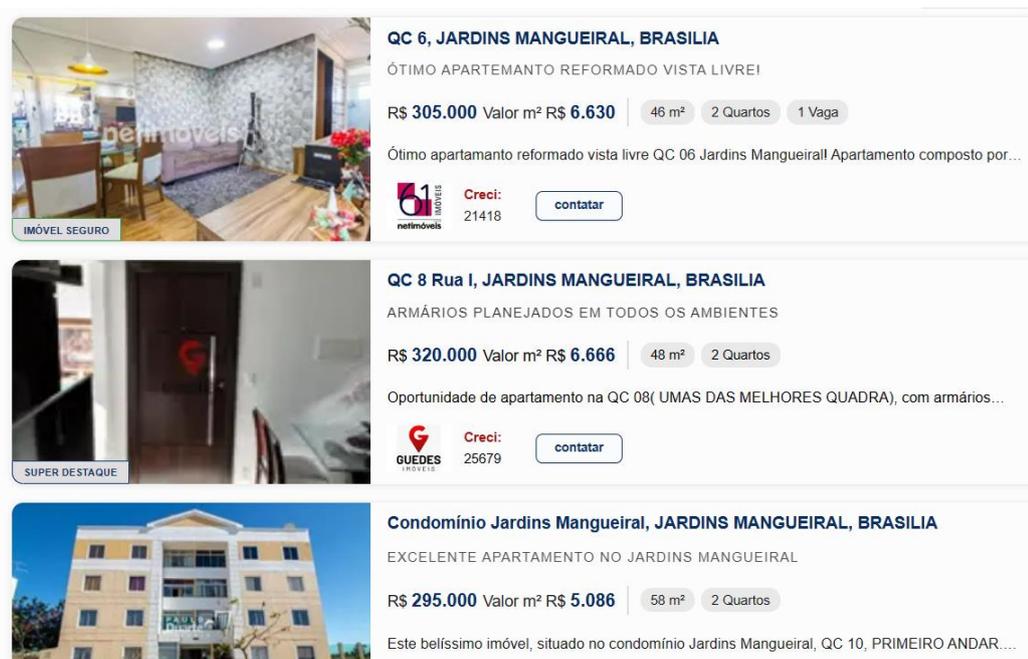
Segundo a Secretaria de Habitação, as unidades habitacionais no novo setor serão comercializadas com valores bem abaixo dos praticados pelo mercado imobiliário. Para se ter ideia, uma casa geminada de três quartos custará no máximo R\$ 121.045,70. A de dois quartos valerá R\$ 101.103,30 (JORNAL DE BRASÍLIA, 2009).

Atualmente, os valores dos imóveis são bem diferentes desses relatados na notícia acima, de acordo com sites de imobiliárias, os valores agora são:

¹⁰ Em 2009 anunciou a sua desfiliação.

¹¹ De acordo com a tabela do salário mínimo brasileiro de 1995 a 2015. Disponível no site: <https://selur.org.br/wp-content/uploads/2014/02/sal%C3%A1rio-m%C3%ADnimo-95-a-15.pdf>

¹² GDF assina contrato para dar início às obras do Jardim Mangueiral. Por Arquivo Geral. Disponível em: < [GDF assina contrato para dar início às obras do Jardim Mangueiral - Jornal de Brasília \(jornaldebrasil.com.br\)](http://jornaldebrasil.com.br)> Acesso em: 24/07/2023 às 15:37.



13

Figura 10 - Imagem dos atuais valores dos imóveis. Fonte: Site dfimoveis

É possível observar através da imagem, que os preços aumentaram exorbitantemente, um valor muito diferente do que foi proposto inicialmente e denominado como habitação “popular”. Anteriormente, a casa com três dormitórios estava estimada em um valor de no máximo R\$ 121.045,70, a de dois dormitórios estabelecida no valor de R\$101.103,30 e o apartamento com dois quartos era avaliado em até R\$ 89.674,07. Em 2022, ao pesquisar as casas com 2 dormitórios em sites de anúncio imobiliário, encontra-se uma variedade delas, e todas acima do valor de R\$400 mil. Já a casa com três quartos passa dos R\$ 500 mil e um apartamento já passou dos R\$200 mil reais.

A especulação imobiliária age rapidamente no local, com os imóveis sendo cada vez mais valorizados devido as infraestruturas que vão sendo inseridas na paisagem urbana, assim, vão surgindo mudanças e consequências para o meio interno e externo.

3.2 Padrão estético dos Jardins Mangueiral

Os enclaves fortificados são compostos por estruturas urbanas que oferecem uma barreira física, como muros, grades ou guaritas. São espaços fechados, privatizados,

¹³ Valores dos imóveis. Disponível no site: [119 Apartamentos à venda em Jardins Mangueiral, Brasília, DF - DFimoveis.com](https://www.dfimoveis.com.br/119-apartamentos-a-venda-em-jardins-mangueiral-brasilia-df). Acessado em: 21/05/2023 às 18:27.

monitorados e podem ser destinados não somente para residências, mas também para lazer, como por exemplo shopping centers, trabalho e consumo (CALDEIRA,2000, p. 11). A partir desses enclaves, surgem essas construções no formato residencial, compostas também por barreiras, esses são os chamados condomínios fechados, formato do programa habitacional do Jardins Mangueiral.

Na visão de Jordão e Holanda, “Os Condomínios horizontais fechados apresentam sistemas de barreiras (físicas, visuais, sociais e psicológicas) que implicam mudanças nos processos relacionais entre arquitetura e sociedade” (JORDÃO; HOLANDA, 2018, apud, QUEIROZ, 2023, p.7).

O bairro é caracterizado por habitações padronizadas, sendo todas as moradias, independentemente de serem casas ou apartamentos, idênticas externamente. Na busca por modificações que transpareçam um caráter individualista, os moradores começaram a investir mais no ambiente interno, e a fazer algumas alterações no lado de fora, essas que serão abordadas em outro tópico. Assim, entra-se no aumento dos valores dos imóveis no tocante a questão das reformas, antes não permitidas, que os moradores começaram a fazer nos condomínios ao longo do tempo, como por exemplo a instalação de piscinas, garagens e áreas gourmet, segundo a reportagem

Depois de dois anos e meio de idas e vindas, os condomínios e moradores do Jardins Mangueiral podem comemorar, pois a alteração para obras da garagem das casas, ampliação das guaritas e das churrasqueiras foram autorizadas pelo GDF, por meio do [Decreto nº 39.299, de 22 de agosto de 2018](#) (PORTAL MOVIMENTO, 2018)¹⁴.

¹⁴ Disponível em: < <https://www.mcjb.org.br/portal/noticias/bairro-jardins-mangueiral-avanca-com-licenca-para-obras/>> Acessado em: 05 de setembro de 2023 às 14:30.



Figura 11 - Garagem em processo de construção. Fonte: imagem autoral.



Figura 12 - A padronização. Fonte: Foto autoral.

Com relação ao padrão estético, Nunes (2015) dialoga com Holston para refletir sobre o padrão de estrutura das habitações do bairro:

Holston (1993), questiona “Qual a base, então, dos intuítos igualitários do plano?”. A resposta do autor é que parece ser plausível concluir que os intuítos igualitários só se baseiam na possibilidade de neutralizar as hierarquias funcionais nos lugares de moradia. Por isso, há modelos de residência iguais para todos que compõem a quadra ou o bairro, como se analisa nesta pesquisa. Para os moradores do mesmo bairro não há diferenciação nos padrões arquitetônicos das casas. Mas, vale ressaltar que no interior das residências pode-se observar as diferenciações socioeconômicas no estilo dos móveis, dos objetos de decoração, dos utensílios domésticos etc (HOLSTON, 1993, apud NUNES, 2015).

O padrão das casas é uma característica antiga, a relação entre estética e estrutura determina que as características das moradias devem ser padronizadas, assim como o status social ali presente. No Jardins Mangueiral todos os condomínios possuem a mesma forma e as mesmas cores, essas não podendo ser alteradas.

Parágrafo sétimo - os condôminos adquirentes das unidades autônomas - apartamentos e casas - comprometem-se expressamente a manter e conservar a fachada dos edifícios e das casas, inclusive comprometendo-se a suportar, na proporção de sua quota, com a repintura a cada 3 anos definidas e providenciada pelo Condomínio através de Assembleia, sendo vedada a pintura das mesmas em padrões e cores diversos da totalidade do Condomínio¹⁵ (REGIMENTO INTERNO, 2012, p. 35).

Esse padrão na planta das casas já era muito presente nos Estados Unidos. Com relação aos subúrbios estadunidenses, Nunes (2015) busca mostrar as configurações semelhantes entre esses subúrbios e as habitações no Brasil a partir da análise de Clark:

[...] os subúrbios de alta renda estão caracteristicamente localizados em áreas possuidoras tanto de isolamento físico quanto das amenidades ambientais preferidas a propósito de água, árvores e elevação de terreno. As casas são construídas em terrenos amplos e bem cercadas, a vizinhança é de difícil acesso (as casas são distantes) e as pessoas se encontram através da participação em redes sociais locais. Já os subúrbios familiares de classe média estão localizados tão próximo quanto possível aos enclaves residenciais de alto status dos mais ricos. Eles são povoados por grupos de renda média que estão organizados em unidades familiares nucleares. (CLARK, 1985, p.115, apud NUNES, 2015, p. 55).

Um exemplo de construção com o qual o Jardins Mangueiral é muito parecido é o *Levittown*, subúrbio norte americano a aproximadamente 40 quilômetros de Manhattan, Nova York (SOMOSCIDADE, 2021)¹⁶.

¹⁵ Regimento Interno do Condomínio Jardins das Cavíunas, disponibilizado por meio de pedido.

¹⁶ Disponível em: < [Levittown: a origem dos subúrbios americanos \(somoscidade.com.br\)](http://somoscidade.com.br)> Acessado em: 05 de setembro de 2023 às 14:31.

In the spring of 1947, Levitt & Sons broke ground for a development of 200 rental units for veterans and their families. Despite their modest size, the four-room Cape Cod bungalows around would eventually offer the fulfillment of the American Dream of property, privacy, and Independence (KELLY, 1993, p.21).

Um projeto planejado para ser um bairro seguro e em comunidade, caracterizado por casas similares ao longo de ruas compostas por jardins. Entrando nos motivos históricos desse modelo de moradia, o site Somos Cidade traz informação de que esse tipo de habitação foi planejado para acolher os soldados que retornavam da segunda guerra mundial e tinham um desejo de obter uma casa, ou seja, uma comunidade composta por militares. No começo, as moradias eram vendidas no valor de sete mil dólares mais uma entrada de 5%, da qual os veteranos de guerra não pagavam (SOMOSCIDADE, 2021)¹⁷. De acordo com o site, atualmente as casas estão sendo vendidas por em média \$400 mil dólares.



Figura 13 - Foto do Subúrbio Levittown nos EUA. Fonte: Retirada do site Gettyimages.

Figura 14 - Foto de um dos condomínios do Jardins Mangueiral. Fonte: imagem autoral.

Em relação aos subúrbios e a sua padronização, Caldeira pontua que pela primeira vez “algo como o subúrbio americano tornou-se popular entre a elite, e a distância do centro foi ressignificada para conferir status em vez de estigma” (CALDEIRA, 2000, p.

¹⁷ Disponível em: < [Levittown: a origem dos subúrbios americanos \(somoscidade.com.br\)](https://www.somoscidade.com.br)> Acessado em: 05 de setembro de 2023 às 14:31.

260). Esse afastamento resulta em um conceito chamado “autossegregação voluntária”. Legroux (2021) define esse conceito como um novo contorno da segregação, principalmente com o aumento dessa autossegregação, que seria o auto isolamento e separação voluntária das classes médias e altas em espaços de enclaves fortificados, ou seja, residenciais fechados (LEGROUX, 2021).

O Jardins Manguelral apresenta muitas semelhanças com esse subúrbio em particular, incluindo o design das casas, que são todas parecidas por fora, o preço, a falta de infraestrutura comercial – algo que o Manguelral também enfrentou no início das vendas –, a falta de diversidade local, com a predominância dos brancos na região, e o fato de os militares terem sido selecionados como prioritários na aquisição do imóvel. Ambas as comunidades foram afetadas pelo preconceito baseado no sistema de classificação dos candidatos à compra de casa, foi segregador tanto no Subúrbio quanto no Manguelral. No caso do Manguelral, a renda era usada como critério elitista, enquanto no Subúrbio, o critério era racial.

The rating system eventually contributed to reinforcing segregation as real estate agents and landlords steered white buyers to white communities and African Americans to poorer developments. The system also enforced the perception that the entry of racial minorities into a community resulted in a drop in property values (GALYEAN, 2017)¹⁸.

Em relação aos subúrbios, Moura analisa o termo "Community", utilizado em propagandas imobiliárias nos EUA, sendo incorporações imobiliárias recentes que são colocadas em espaços onde se tinham os “suburbs” (MOURA, 2010, p. 211). Esses foram criticados pela elite por causa da “feiúra” das casas parecidas, devido à homogeneidade (MOURA, 2010, pp. 212-213), no entanto, atualmente esse é um moderno tipo de projeto habitacional, lembrando que o mangueiral segue o mesmo padrão homogêneo.

As *gated communities* também facilitariam a delegação de assuntos como querelas com vizinhos a terceiros, na maioria das vezes regimentos de condomínios e firmas contratadas que reduziriam ao

¹⁸ Levittown. The Imperfect Rise of the American Suburbs, by Crystal Galyean. Disponível em: <[Levittown - US History Scene](#)> Acesso em: 24/07/2023 às 16:16.

mínimo a necessidade de comunicação e conflitos diretos com quem mora ao lado (MOURA, 2012, p.35).

Moura fala da Gated Community no sentido de ser um bairro de casas recém-construídas por uma incorporadora, como os demais subúrbios desenvolvidos, mas cercado por muros (MOURA, 2010, p. 213). De acordo com a autora, “os muros passam, então, a ser um novo veículo de organização e significação da cidade” (MOURA, 2010, p. 215).

3.3 Legislação e comunidade entre muros

Retornando aos muros do Mangueiral, é importante ressaltar que cada Condomínio possui as suas regras, um exemplo deste Regimento interno é a do Condomínio Caviúnas, quadra 10, que possui um documento chamado “Convenção do Condomínio Jardins da Caviúnas” composto por 104 páginas. O documento é formado por regras e punições às infrações que envolvem todo o condomínio, alguns exemplos são: a proibição de mudar as formas externas da unidade, relacionando aqui a questão do padrão estético citado acima, a proibição de transitar pelo condomínio sem o devido decoro nos trajes, estender ou bater roupas e tapetes em áreas visíveis ao exterior e lavar os carros nas garagens. Essas são situações que fogem do status de um condomínio e que são “opostos à cidade representada como um mundo deteriorado no qual não há apenas poluição e barulho, mas, o que é mais importante, confusão e mistura, isto é, heterogeneidade social” (CALDEIRA, 2000, p.265).

Segue imagem de uma parte do Regimento Interno:

condômino:  **Artigo 11** - É expressamente proibido a qualquer

- (i) alterar as formas externas de sua unidade autônoma;
- (ii) decorar as paredes externas e esquadrias dos edifícios e das casas, com tonalidade ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação. Para o uso de cortinas e persianas, o condômino deverá adotar forro de cor e padrão definido na Assembleia Geral de Instalação do Condomínio para que o conjunto arquitetônico seja preservado.
- (iii) modificar a fachada dos edifícios e das casas, bem como a distribuição interna dos compartimentos de sua unidade autônoma, excetuada, quanto a esta última vedação, a modificação que não interfira na fachada e nas partes estruturais do edifício e das casas, desde que devidamente aprovada pelo síndico pelos órgãos públicos competentes e assistida por engenheiro responsável que assuma a responsabilidade técnica das alterações, sempre respeitando na implementação das alterações as disposições desta Convenção e do Regimento Interno do Condomínio, especialmente quanto aos horários dos serviços, entrega e acondicionamento de materiais, retirada de entulho e lixo, etc.;
- (iv) usar sua unidade autônoma e as coisas comuns do Condomínio para fins diversos daqueles a que se destinam, especialmente para desenvolvimento de atividade comercial e prestação de serviços de qualquer natureza;
- (v) obstruir as passagens ou quaisquer vias de acesso;
- (vi) alugar ou vender sua propriedade exclusiva sem dar ciência ao locatário ou comprador, observado o disposto no artigo 10 "II", das restrições e proibições constantes desta Convenção e sem fazê-las constar do respectivo instrumento ou ato;
- (vii) realizar qualquer ato capaz de comprometer a segurança do Condomínio, ou a sua higiene e limpeza.

Figura 15 - Pequeno trecho do Regimento Interno de um dos condomínios. Fonte: imagem autoral.

A questão da ordem dentro dos muros é algo comentado por Caldeira, surgindo uma análise a respeito das dificuldades em se cumprir essas regras, analisando a forma como a questão da comunidade é regida por valores e interesses partilhados, ou um espaço de interação que carece de sociabilidade local (CALDEIRA, 2000, p.275).

Com relação a oposição à cidade (CALDEIRA, 2000) essa divisão leva os moradores do lado de dentro dos muros a tentar buscar uma relação de comunidade e pertencimento. A construção dos enclaves fortificados busca separar os “dos muros” daqueles que ficam de “fora dos muros”, enquanto a relação dentro dos condomínios busca o coletivo e a interação social entre eles.

Essa construção de cidade dentro dos condomínios, baseada no contato e no laço entre comunidade, faz parte das características modernas. Por exemplo, no Jardins Mangueiral, além de existir os grupos em redes sociais, reuniões e atividades coletivas, como festas populares, ainda possuem uma Associação dos Amigos do Jardins Mangueiral, o principal objetivo dessa Associação sem fins lucrativos é:

Promover a integração comunitária, viabilizar mecanismos próprios de soluções dos problemas da comunidade, fomentar a

economia do jardim botânico, promover exposições, feiras, amostras, cursos e treinamentos, promover o voluntariado (MCJB)¹⁹.



Figura 16 - Imagem da associação dos amigos do Jardins Manguelral. Fonte: imagem autoral.



Figura 17 - Imagem da associação dos amigos do Jardins Manguelral. Fonte: imagem autoral.

¹⁹ QUEM SOMOS, disponível no site: <https://www.mcjb.org.br/portal/>

Um aspecto muito relacionado aos condomínios fechados é a formação de uma comunidade própria, baseado em lazer próprio, comércios locais, shoppings, entre outros. No entanto, quando os condomínios do Jardins Mangueiral começaram a ser entregues, ainda não havia uma avenida principal e comercial, que são características fundamentais de uma cidade. Portanto, quando o Mangueiral começou a ser ocupado, os moradores buscavam ajuda em São Sebastião, a cidade onde o bairro foi construído, para encontrar farmácias, supermercados e outros serviços.

Seus moradores dependem dos serviços oferecidos no centro de São Sebastião (DF), como supermercados, postos de saúde, postos de gasolina, drogarias, e o comércio em geral e também dos serviços administrativos e comerciais disponíveis somente no Plano Piloto (NUNES, 2015, p.42).

Nunes cita que a construção do Mangueiral foi em um lugar estratégico com o objetivo de influenciar o crescimento urbano, sendo assim impulsionado pelas ofertas dos centros comerciais que seriam construídos para os moradores que estão em “processo de ascensão social” (NUNES, 2015, p. 63).

Ao longo dos anos, uma avenida comercial foi construída com muitos benefícios, dando forma a uma das características dos condomínios fortificados que é a infraestrutura (NUNES, 2015, p.22). A avenida é composta por edifícios constituídos por lojas, dentre elas, bares, lanchonetes, padarias, farmácias, posto de gasolina, posto de saúde etc. Atualmente, ainda são feitas construções no bairro, estão sendo construídas duas escolas públicas, um edifício comercial, um shopping chamado “novo jardim” e a iniciação do projeto de um parque ecológico.



Figura 18 - Comércio na avenida principal. Fonte: imagem autoral.



Figura 19 - Comércio na avenida principal. Fonte: imagem autoral.



Figura 20 - Salas comerciais para alugar. Fonte: imagem autoral.



Figura 21 - Avenida comercial. Fonte: imagem autoral.



Praça de Atividades 1, JARDINS MANGUEIRAL, BRASILIA
LOCAL SHOP MANGUEIRAL | LOJA

R\$ 38.000 Valor m² R\$ 47 800 m²

Jardins Mangueiral - Sala comercial A sala possui: - 02 banheiros; -Copa; -Piso em porcelanato...

BEIRAMAR imóveis Creci: 9486 [contatar](#)



Praça de Atividades 1, JARDINS MANGUEIRAL, BRASILIA
LOCAL SHOP MANGUEIRAL | LOJA

R\$ 15.000 Valor m² R\$ 66 225 m²

Loja comercial pé direito duplo, mezanino, 02 conjuntos de banheiros, copa e piso no...

BEIRAMAR imóveis Creci: 9486 [contatar](#)

Figura 22 - Foto do site “DFimoveis”. Disponível em: 5 Lojas para alugar em Jardins Mangueiral, Brasília, DF - DFimoveis.com

Nos dias atuais, em 2023, o bairro dos Jardins Mangueiral é muito bem visto por empresários da área do comércio. De acordo com o site Empreendimentos Brasília o bairro é excelente para quem quer começar a inovar na área comercial, principalmente por ser um bairro jovem. O site forneceu uma matéria usando 5 justificativas para se abrir um comércio no Jardins Mangueiral, e dentre os 5 motivos ele pontuou o “Mangueiral: cidade de servidores públicos” - o que fortalece a ideia de que o ambiente já foi construído na perspectiva de ser um empreendimento comercializado apenas para um público específico (MOURA, 2012, p.40) - alegando que “Esse perfil de morador necessita de estabelecimentos que ofereçam qualidade e que sejam aconchegantes para receber os

clientes. Não tenho dúvida de que negócios com essas características vão ser rentáveis”.²⁰ Em sites de imobiliárias é possível encontrar lojas para alugar com preços que variam aproximadamente entre R\$1.600,00 (40m²) e R\$38.000,00 (800m²)²¹.

Sendo assim, é possível observar que a influência dos preços das habitações se agrega também aos estabelecimentos da região e isso influencia na separação e na dificuldade em estabelecer relações entre classes diferenciadas, já que somente quem poderá comprar aquele empreendimento e naquela loja, serão somente, como diz a matéria citada, “esse perfil de moradores”, estabelecendo assim mais um tipo de segregação, que será abordado mais à frente.

CAPÍTULO 4 – AS IMPLICAÇÕES DECORRENTES DA PRESENÇA DE UM ENCLAVE FORTIFICADO NA PERIFERIA

4.1 A segregação por muros

De acordo com Caldeira, quando há a existência de enclaves fortificados é difícil obter ou manter os princípios da acessibilidade e da livre circulação, sendo esses tópicos importantes para uma cidade moderna (CALDEIRA, 2000, p.211). Esses enclaves fortificados são tratados pela autora como uma forma de segregação socioespacial, sendo caracterizado como um espaço privatizado, fechado e com segurança contra o exterior, esse novo espaço é baseado na justificativa do medo pela violência (CALDEIRA, 2000, p.211).



²⁰ Disponível em: [5 motivos para abrir sua empresa no setor Jardins Mangueiral - Empreendimentos Brasília \(embsb.com.br\)](http://5 motivos para abrir sua empresa no setor Jardins Mangueiral - Empreendimentos Brasília (embsb.com.br))

²¹ Preços disponíveis em: Comerciais em Setor Habitacional Jardins Mangueiral, Brasília - Wimoveis

Figura 23 - Foto avenida principal. Fonte: imagem autoral.



Figura 24 - Um dos tipos de muros presente do JM. Fonte: imagem autoral.

Partindo da lógica segregacionista, quanto mais individualismo, privacidade e seleção de pessoas, que devem ser da mesma classe social, mais condomínios fechados (RAPOSO, 2012, p.193). Os condomínios fechados vão crescendo através de “uma utopia em que se exibem como lugares em que o tempo, o espaço e a sociedade são distintos e superiores do mundo normal” (RAPOSO, 2012, pp. 193-192). Raposo pontua que esses condomínios crescem junto a ideia de um renascer absoluto, com um futuro brilhante seguido de uma identidade histórica (falsa) baseada em “nobreza, antiguidade, distinção, prestígio, privilégio, refinamento e exclusividade” (RAPOSO, 2012, p.193) o que acaba por transformar os condomínios fechados em um espaço de elitização.

Existem algumas características ligadas a esse conceito de condomínios fechados retratadas por Caldeira que vão de acordo com o setor habitacional do bairro do Jardins Mangueiral, sendo eles:

1- Caldeira cita que esse tipo de espaço é geralmente controlado por seguranças, são construídos em espaços de área verde e possuem espaços para uso coletivo (CALDEIRA, 2000, p.243). O Mangueiral possui um sistema de segurança complexo, sendo uma guarita portadas de tecnologia em cada entrada/saída, ronda de segurança por todo o perímetro, um regimento interno com punições em multa para qualquer ação ou movimento que vá contra os padrões estabelecidos pelo condomínio, cerca elétrica e câmeras pelos muros, principalmente em posições que filmam o lado externo dos condomínios.



Figura 25 - Guarita da entrada e saída de um dos condomínios. Fonte: imagem autoral.



Figura 26 - Imagem de um dos meios de identificação, nesse a pessoa fala por interfone. Fonte: imagem autoral.

Sobre o espaço de área verde, além dos espaços dentro dos condomínios, o Mangueiral foi construído em um terreno de plano alto, onde se tem uma vista de toda a região verde que circula a cidade de São Sebastião, cercada por vegetação do Cerrado. Em relação aos espaços de uso coletivo, cada condomínio possui seu salão de festas, churrasqueira, parques, campos de jogos e áreas de descanso, como cadeiras e balanços.

Uma das características desse tipo de planejamento é a ênfase em projetos de embelezamento ou de revitalização de determinado espaço. Não há nada de errado em tornar um ambiente agradável, com jardins, parques e infraestrutura, o problema é que, de alguma forma, as pessoas mais pobres são excluídas dos benefícios, de várias formas. Perpetuam-se as segregações social e residencial. Na cidade em que foi desenvolvida a pesquisa, pode-se observar que parte dos moradores antigos de São Sebastião (DF) sente-se excluída do novo bairro criado, organizado e embelezado, por ser um bairro cercado, dificultando o acesso, e pelo fato da estrutura do bairro ter sido construída de forma que as quadras residenciais sejam condomínios fechados (NUNES, 2015, p. 62).



Figura 27 - A vista. Fonte: imagem autoral.



Figura 28 - O verde e a cidade de São Sebastião. Fonte: imagem autoral.

2 - Caldeira aborda que os condomínios fechados não são construídos nos bairros centrais tradicionais pois requerem grandes lotes que são acessíveis apenas em áreas não adensáveis (CALDEIRA, 2000, p.243). O bairro Jardins Mangueiral é localizado a 18,5 km da rodoviária do Plano Piloto, vinte e dois minutos de locomoção caso o transporte seja privado, segundo o google Maps. A localização é definida entre a periferia de São Sebastião e a DF-463, mantendo uma vizinhança com a Região Administrativa do Jardim Botânico. Construída em área verde, que era composta por uma densa vegetação de Mangueiras.



Figura 29 - Foto de São Sebastião no ano de 1990, na região circulado em vermelho é onde foi situado o Jardins Manguelral. No círculo amarelo é o lago Paranoá, mais localizado ao centro da Capital. Fonte: acervo pessoal da família.

3 - Ao abordar um exemplo do bairro do Morumbi em São Paulo, a autora aborda a maior heterogeneidade na distribuição de renda após o surgimento dos enclaves fortificados. Cita que essa distribuição é uma das características das novas áreas das cidades, onde o setor imobiliário focaliza em empreendimentos para pessoas com renda mais alta, em regiões que eram - é - pobres e parcamente habitadas, surgindo assim, construções de apartamentos enormes e luxuosos próximos a favelas (CALDEIRA, 2000, p.247). Os jardins Manguelral é localizado dentro de uma das periferias de Brasília, dotada de pouca infraestrutura, como a ausência de um hospital e aparato governamental.

De acordo com os dados do PDAD 2021, a renda domiciliar de São Sebastião estimada foi de R\$ 2.649,50, “que resulta em um valor médio por pessoa de R\$ 1.063,10. Quanto à desigualdade, o índice de Gini da renda domiciliar foi de 0,37, enquanto para a renda por pessoa foi de 0,41” (PDAD, 2021). Lembrando que no índice de Gini, quanto mais próximo de 1, mais desigual é.

Com relação a renda domiciliar do Jardins Manguelral em 2021, a renda estimada foi de R\$ 9.518,40, “que resulta em um valor médio por pessoa de R\$ 4.314,00. Quanto à desigualdade, o índice de Gini da renda domiciliar foi de 0,36, enquanto para a renda por pessoa foi de 0,39” (PDAD, 2021).

Com base nesses três pontos, pode-se observar que o Jardins Manguelral é composto por diversas características que resultam na segregação socioespacial e na elitização da área, gerando consequências como o repúdio ao externo. De acordo com

Rita Raposo a adoção desse ideal de condomínios fechados é associada à remoção de grupos sociais, em especial as classes inferiores, “tanto da vista como do contato físico de nobres e burgueses, representando, assim, um desejo de segregação social, a par da valorização da privacidade familiar e de outros elementos pertencentes ao mesmo espectro axiológico” (RAPOSO, 2012, p.183).

A segregação do espaço é capaz de gerar a exclusão de uma sociedade que já se encontrava naquele ambiente - periferia de São Sebastião - gerando um apagamento, é capaz também de fomentar o preconceito contra determinada classe social - moradores de São Sebastião - assim como a violência contra esses, e é formador de uma utopia elitista, essa que é capaz de projetar todos esses citados somado a um processo de elitização de espaço, na busca por um prestígio que por muitos moradores é observado e desejado ao olhar para a vizinhança e encontrar o Jardim Botânico. É possível relacionar isso à Caldeira quando ela pontua que existe na cidade uma estética da segurança que guia transformações nas moradias e busca determinar o que confere mais prestígio social (CALDEIRA, 2000, p.258).

De acordo com Nunes, há planejamentos urbanos que buscam beneficiar apenas uma determinada classe social, sendo aquela que pode pagar pelos benefícios que partem dessa expansão urbana através de cidades e equipamentos (NUNES, 2015, p.58). A autora aborda que somente aqueles que vão desfrutar dos equipamentos coletivos e que vão morar em casas confortáveis serão aqueles que possuem uma renda compatível ao nível da habitação, e acrescenta que esse fator pertence as diferentes formas que o Estado tem de promover a segregação (NUNES, 2015, p. 53). A separação por classe social, perpetua no ambiente um processo de elitização, tendo em vista que é um espaço composto por uma homogeneidade social.

Assim, a segregação gerada por muros acaba por tirar as cidades, pessoas, problemas sociais e problemas estruturais fora de vista dos favorecidos. Iris Young diz que isso acaba por tornar o privilégio invisível para os privilegiados, pois, a partir do momento que se esconde os problemas relacionados aos desfavorecidos, a situação dos privilegiados acaba por ser “normalizada” ou o que a autora chama de mediana (YOUNG,2000, p.208). As pessoas autosegregadas e enclausuradas dentro de um enclave fortificado acabam por não observar e não ter contato com os que estão do lado de fora, assim, as consequências vão sendo enraizadas e ampliadas, o espaço fortificado começa a passar por um processo de elitização, e passam a marginalizar o que não é visto e a vangloriar uma determinada classe.

4.2 Elitização do espaço

Pensar na elitização como a busca pela transformação do espaço em algo semelhante ao objeto mais próximo e mais elitizado que possui ao redor daquele ambiente, é um ponto que pode ser relacionado ao Jardim Botânico e ao Lago Sul, vizinhos do bairro. Brasília é o projeto mais bem acabado de segregação socioespacial no mundo, como pontua Frederico de Holanda (2016), a apartação em Brasília não surgiu ao decorrer do tempo, ela nasceu junto a cidade e de forma extrema. Holanda diz que além de manter a “elite” de forma intocada, ainda afastaram e a isolaram daqueles que não pertenciam à mesma classe, e mediante a essa ação, ele diz que foi construído um “anel de características rurais ao redor do Plano Piloto” (HOLANDA, 2016)²².

A construção de um bairro em processo de elitização, dentro de uma cidade periférica, tende a gerar uma exclusão da cidade já existente, isso parte do Estado e dos novos moradores em ascensão, gerando segregação e preconceito. Os condomínios fechados buscam por um estilo de vida superior ao lado de fora, superior a cidade próxima, ainda que seja construído dentro de uma (CALDEIRA, 2000, p.265).

Geralmente surgem as subcentralidades em lugares afastados, sob o interesse da expansão da cidade, para valorização de terrenos periféricos, os quais, comumente, os proprietários são os membros dessas elites, e para essa valorização conta-se com o incentivo e a promoção do Estado, assim como aponta Villaça (2001) (VILLAÇA, 2001, apud, SOARES, 2016, p. 12).

Um exemplo sobre a consequência desse processo de exclusão da periferia de São Sebastião, é a Lei Complementar nº 958, de 20 de dezembro de 2019²³, que alterava e definia os limites físicos das regiões administrativas das regiões do Distrito Federal. No entanto, antes de entrarmos no resultado dessa Lei, é necessário lembrar que São Sebastião está localizado próximo ao Jardim Botânico, uma cidade que tem como base os condomínios fechados. De acordo com dados de 2019, o Jardim Botânico tem uma população superior a 100 mil pessoas (EBC, 2019). Conforme os dados da CODEPLAN,

²² Brasília: utopia ou segregação à brasileira ? Frederico de Holanda. Disponível no site: <[Brasília: utopia ou segregação à brasileira? - Le Monde Diplomatique](#)> Acessado em: 24/07/2023, às 16:45.

²³Disponível em: [Projeto de Lei das poligonais é aprovado e transforma o Jardim Botânico - Portal de Notícias MCJB](#) Acesso em: 21/04/2023 às 18:30.

o Jardim Botânico apresentou uma renda domiciliar mensal, de em média R\$ 14.631,31 reais (CODEPLAN, 2022).

Assim, munidos de justificativas como as características semelhantes entre as duas regiões, os moradores do Jardins Mangueiral solicitaram a alteração da Região Administrativa. Em 2020, a Lei Complementar nº 958 foi aprovada, redefinindo as novas áreas das Regiões Administrativas do Distrito Federal. Como resultado, Jardins Mangueiral foi renomeado para Jardim Botânico e deixou de fazer parte de São Sebastião, deixando de ser considerado um bairro da periferia (ADMINISTRAÇÃO JB, 2020).

A comunidade do Jardins Mangueiral já havia manifestado vontade de participar da RA-XXVII, chegando a fazer uma pesquisa em que mais de 90% dos entrevistados prefeririam o Jardim Botânico, ao invés de se manter em São Sebastião, pelas características habitacionais similares, já que também se organizam em condomínios. Também procuraram os coordenadores do Movimento Comunitário do Jardim Botânico, que convidou representantes da Associação de Amigos do Mangueiral para participarem de uma reunião comunitária com o administrador, onde apresentaram um pedido formal de inclusão. A comunidade do Jardim Botânico presente nessa reunião aceitou por unanimidade (MCJB).

A alteração do CEP está associada a um preconceito óbvio em relação à periferia. Embora o bairro esteja localizado dentro do território da cidade de São Sebastião, ações como a negação do pertencimento à cidade, a segregação, a elitização e o desejo de exclusão e ocultação da comunidade são fatores que intensificam essa necessidade e desejo de pertencer ao bairro nobre, abandonando o que há de oposto ao bairro. De acordo com Gouveia “a segregação urbana tende à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e com intensa disparidade compreendida não só em termos de diferença, como também hierarquia” (CASTELLS apud DOYLE, 1996, apud GOUVEIA 2020).

A partir de uma autosegregação voluntária (LEGROUX, 2021, p.5), criou-se uma ideia de pertencimento a uma determinada comunidade que não busca se relacionar com o diferente, mas com os iguais, ainda que as ações em busca desse pertencimento igualitário sejam segregatórios e discriminatórios.

A elitização do espaço surge como consequência não só da segregação, mas de todo o processo que foi formado através do programa de habitação. Na verdade, a forma como o bairro Jardins Mangueiral foi formado e construído para suprir certas demandas

do governo, se desencadeou em processos como a segregação que transformou o espaço em uma paisagem elitizada. Os condomínios fechados, em especial o Jardins Mangueiral, faz parte do “Código de distinção” (PALONI, 2012), que é baseado em, através da infraestrutura, saber qual classe pertence àquele local, ou seja, saber qual é o status social pertencente.

A questão do status social também é relevante em nossa análise, já que, segundo Caldeira (2000, p. 259), os condomínios transmitem um *status*, entendendo sua presença e colocação na cidade como uma confirmação de diferenciação social, devido aos seus obstáculos e fronteiras físicas. Os condomínios do Jardins Mangueiral mudaram o panorama da região administrativa de São Sebastião e imprimiram o padrão de segregação espacial próprio de enclaves fortificados. A forma como se escolheu uma determinada classe para serem priorizadas na compra dos imóveis é um dos fatores que acabaram por gerar uma segregação socioespacial no Jardins Mangueiral.

Regida por pequenas elites concentradas em lugares mais acessíveis ao plano piloto, Brasília é o exemplo de modelo segregacionista e elitista que consegue desenvolver bairros com o desejo utópico de ser o centro. De acordo com Corrêa (1989), um exemplo disso é a posição entre o Plano Piloto e as cidades satélites, o autor diz que é um exemplo acabado do planejamento do Estado capitalista que busca criar condições de vida distintas e reprodução das diferentes classes sociais (CORRÊA, 1989, p.28), segregando através da renda, da cor, dos bens disponíveis entre outros.

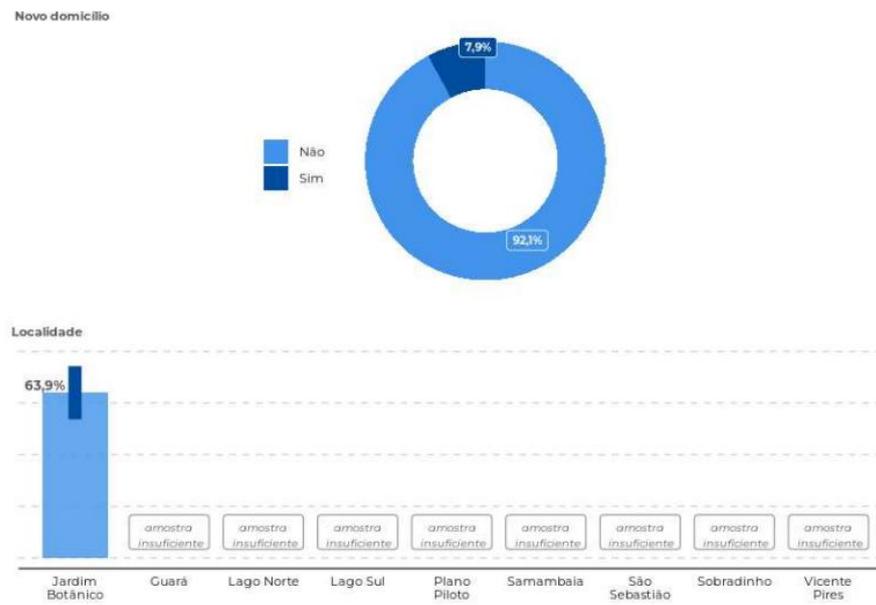
Analisando os resultados da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios, observa-se dados que conseguem somar a essa última afirmação em relação a segregação. De acordo com dados do PDAD 2021, a população urbana da localidade Jardins Mangueiral era de 19.250 pessoas. No quesito cor de pele, 47,7% eram brancos, sendo 9,9% se declarando pretos e 40,1% declarados pardos. Um ponto importante também, é que 81% da população do Mangueiral possui CNH, ou seja, no que diz respeito ao meio de locomoção, 90% dos entrevistados declararam possuir automóvel, 8,2% informaram ter motocicleta e 40,1% disseram possuir bicicleta²⁴.

Algo que chama bastante atenção e que pode ser citado como exemplo da “utopia elitista” é que segundo os dados do PDAD, dos moradores com 14 anos ou mais de idade, 7,9% afirmaram ter intenção de constituir um novo domicílio no DF, sendo a RA Jardim Botânico a mais reportada (63,9%) (CODEPLAN, 2022).

²⁴ Informação disponível no site: [Jardins Mangueiral.pdf \(codeplan.df.gov.br\)](https://codeplan.df.gov.br/Jardins_Mangueiral.pdf). Acessado em: 21 de abril de 2023, às 16:00.

Esses dados são bem diferentes de São Sebastião, possuindo uma população urbana de 118.972 pessoas, sendo 62,1% pardas, 25% brancas e 11,9% pretas. Em relação a CNH, apenas 39,6% possuem, em relação ao meio de locomoção, 52,5% dos entrevistados declararam possuir automóvel, 13,2% informaram ter motocicleta e 31,3% disseram possuir bicicleta. Sobre um novo domicílio, 88% dos moradores permaneceriam em São Sebastião.

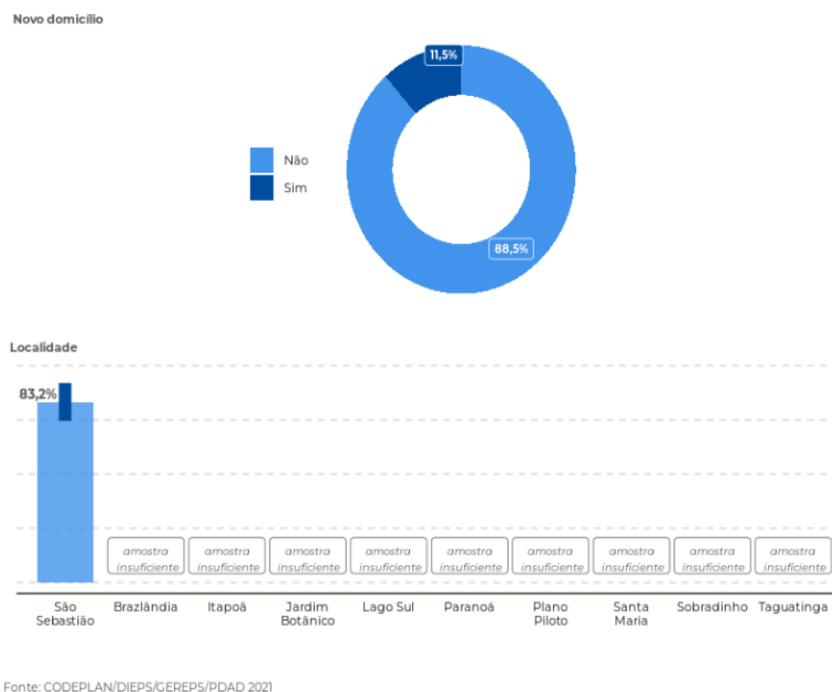
Figura 3.2.3: Intenção e localidade para constituição de novo domicílio nos próximos 12 meses das pessoas de 14 anos ou mais, Jardins Manguelral, 2021



Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Fonte: dados Codeplan PDAD 2021. Acesso em: 07 de abril de 2023. Disponível em: codeplan.df.gov.br

Figura 3.2.3: Intenção e localidade para constituição de novo domicílio nos próximos 12 meses das pessoas de 14 anos ou mais, São Sebastião, 2021



Fonte: dados Codeplan PDAD 2021. Acesso em: 07 de abril de 2023. Disponível em: [Sao_Sebastiao.pdf \(codeplan.df.gov.br\)](#)

O Jardins Mangueiral desempenhou um ótimo papel no que tange ao desenvolvimento da elitização e na busca pela vivência ideal. Além disso, seguindo a ideia da autora, a construção do bairro e o seu processo elitista está gerando um processo de apagamento (MOURA, 2019) da classe social que já estava ali anteriormente, baseada em uma elitização utópica e na necessidade em passar a imagem de um status social mais bem visto, como as boas imagens e propagandas que são sempre relacionadas aos condomínios privados. Um dos principais motivos para esse processo de elitização passa pelo mercado imobiliário.

De acordo com Pohl, os espaços com atributos físicos, como espaço arborizado, que é o caso do bairro Jardins Mangueiral, e com uma paisagem mais “agraciada” e uma boa localização, como a aproximação ao centro da capital, elevam o valor da terra (POHL, *et al*, 2019). Logo, a partir do valor imobiliário, surgem critérios que devem ser seguidos para a aquisição do imóvel.



Figura 30. Foto autoral. A vista de dentro do Condomínio 12 do JM.

Moura argumenta que Brasília é atravessada por processos de classificação do espaço que configuram maneiras de apropriação “do chão abaixo e do céu acima das moradias” (MOURA, 2019, p.116). De acordo com a autora, esse processo gera privilégios aos discursos da conquista pelo mérito de lugares que dão acesso “à terra e ao céu da capital”, o que os torna tangíveis e negociáveis para a economia de mercado. A autora afirma que a transformação do espaço pode ocorrer através da criação de noções de “vazios” - ainda que não estejam vazios - que são conquistados, ocupados, contemplados e vendidos (MOURA, 2019, p. 116).

Uma questão de grande relevância no texto da Camila Pohl, é a questão do “marketing”, o que pode ser conectado com o texto da Moura, quando se fala em “chão e céu”. Ou seja, a autora diz que o marketing eleva o valor da terra, as imobiliárias buscam privatizar o acesso público ao emoldurar e utilizar as “áreas verdes” como um luxo e fator determinante de uma qualidade de vida para a elite (POHL et al, 2019, p. 559), se assemelhando ao texto da Caldeira quando ela pontua que o objetivo das propagandas é a sedução através de imagens e ideias que afloram nas pessoas um desejo de possuir aquele bem, negócio, casa, classe, algo que estabeleça um padrão de vida fantasioso (CALDEIRA, 2000, p.264) . Como o caso do Jardim Botânico que fica em frente ao parque Jardim Botânico de Brasília, sendo o verde dos moradores da região, ou como o

setor Noroeste que tem o Parque Nacional De Brasília como o seu “quintal”²⁵, e que quando relacionados ao marketing, tem essas áreas pautadas como um bom lucro. E agora o Jardins Mangueiral que tem como um fator usado como marketing, a sua proximidade com a Região do Jardim Botânico, devido à valorização do status social daquela cidade.

A autora Cristina Moura relaciona isso ao que ela chama de “vitrine”, ou seja, um aspecto do condomínio que é baseado na propaganda e na imagem do paraíso, isso varia de outdoors espalhados pelas cidades até propagandas em televisão, essas buscando atrair o público com imagens nobres e composta por uma família feliz e livre (MOURA, 2012, p.115), sendo a liberdade um aspecto correlato aos muros, ora, o que na realidade não faz sentido, pois a liberdade deveria ser oposta aos muros.

Voltando ao status social, retomamos a uma característica elitista do Jardins Mangueiral que foi presente no processo de compra, abordamos novamente a seleção dos moradores que foi voltada à renda e à profissão. Os convocados deveriam ter até 12 salários-mínimos, especificando a área profissional de cada um, deveria ser militar, da área de saúde, da área da educação etc. (Codhab). A partir disso, nota-se, desde a gênese da política habitacional um processo de afastamento e rejeição da população com a renda mais baixa no bairro.

Logo, observa-se que durante a elaboração do projeto de planejamento do Jardins Mangueiral, o governo utilizou de meios, como critérios salariais, para distanciar as classes sociais, tendo em vista que o bairro foi construído dentro de uma cidade periférica, abandonando a lógica de investimentos em cidades e bairros já existentes.

Os empreendedores que nos trazem os condomínios horizontais, contando com o apoio do Estado, parecem querer fazer crer que esses espaços trazem algum benefício para a cidade como um todo, incluindo seus habitantes que, em sua maioria, sequer são autorizados a circular nessas novas grandes áreas construídas nos moldes internacionais (MOURA, 2012, p.66).

Nunes diz que, devido à Parceria Público-Privada (PPP), esses planejamentos não se preocupam em defender o interesse público e coletivo (NUNES, 2015, p. 61). Além disso, essas parcerias criam projetos com o objetivo de embelezar e revitalizar

²⁵ Palavra utilizada por um morador do Noroeste que, enquanto conversamos dentro do Parque Nacional, afirmou que aquele lugar era o quintal dele.

determinado espaço, e assim, surge o problema da exclusão (NUNES, 2015, p. 61). Esse embelezamento, melhorias em infraestrutura, os muros, a dinâmica da segurança privada, criou um desejo nos moradores do bairro em ser elite, e nos moradores da periferia nasceu o sentimento de exclusão e segregação.

No tocante a elitização de casas padronizadas, há uma modernização nas críticas. Caldeira pontua que a homogeneidade entre as pessoas é algo aceita, pois é estabelecido uma fronteira com os outros grupos sociais, porém, a autora diz que a homogeneidade do projeto não é algo valorizado, ou seja, as casas possuírem a mesma planta e fachada são desvalorizadas (CALDEIRA, 2000, p. 261-262). No entanto, no caso do Mangueiral, há uma diferença entre a estrutura das habitações e a estrutura dos condomínios em si. Contrariando a fala da autora, as casas e apartamentos do bairro possuem a mesma estrutura, planta e fachada, foram projetadas para serem idênticas e são valorizadas por isso. No entanto, não podendo mexer no lado externo da casa, no que diz respeito às cores e a estrutura física, os moradores começaram a personalizar os condomínios, o que pode ir de muros de vidros, até *decks* e lagos artificiais em praças.



Figura 16 - Imagem do lado de fora de um condomínio. Fonte: imagem autoral.



Figura 17 - Imagem do lado de fora de um dos condomínios. Fonte: imagem autoral.

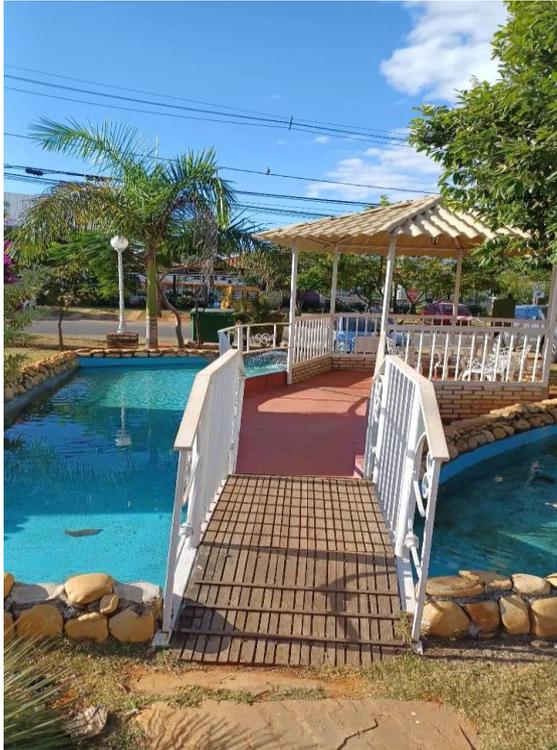


Figura 18- Imagem de um deck e lago artificial localizados dentro de um dos condomínios. Fonte: imagem enviada por uma moradora.

Há de fato uma glamourização dos espaços coletivos, sendo possível notar que é uma forma de demonstração do Status social, uma necessidade que passa a ser muito comum em relação aos condomínios do Jardins Mangueiral, já que todas as casas são iguais e não há a possibilidade de investir em grandes e luxuosas estruturas, como as mansões do Lago Sul ou das casas construídas no Jardim Botânico. Além dos espaços coletivos passarem por processos de elitização, há também, o investimento que cada morador faz no interior de seus lares, o que a autora diz se tratar de personalidade e individualização (CALDEIRA, 2000, p.262).

Muros, cercas e barras falam sobre gosto, estilo e distinção, mas suas interações estéticas não podem desviar nossa atenção de sua mensagem principal de medo, suspeita e segregação. Esses elementos, junto com a valorização do isolamento e do enclausuramento e com as novas práticas de classificação e exclusão, estão criando uma cidade na qual a separação vem para o primeiro plano e a qualidade do espaço público e dos encontros sociais que são nele possíveis já mudou consideravelmente (CALDEIRA, 2000, p.297).



Figura 19 - Mercado Box, localizado dentro de um dos condomínios, não tem ninguém no caixa, há apenas os produtos e o pagamento é feito digitalmente ou pela máquina lá dentro. Não há contato social. Fonte: imagem autoral.

Cada condomínio possui suas diferenças, alguns tem mais espaços diferenciados, como o caso da imagem 33. De acordo com relatos de uma moradora da quadra 3 do Jardins Mangueiral, toda essa estrutura apontada na figura foi construída sem o consentimento do coletivo em sua totalidade, aparentemente o síndico do condomínio construiu a praça sem a autorização dos condôminos, isso o levou a ser retirado do cargo que ocupava. O que for construído dentro do enclave deve ser informado aos condôminos e autorizado, pois os gastos são divididos e constados na parcela do condomínio.

Esse relato em específico possui características que fogem do contexto da utopia dos enclaves fortificados baseado nas relações sociais como calorosas, autênticas, morais e respeitadoras do indivíduo (RAPOSO, 2013). O relato é um espelho da imagem que se quer construir dentro de um condomínio de origem popular e de baixa renda, buscando traços essenciais de nobreza e distinção (RAPOSO, 2013), fugindo das características da cidade, e estabelecendo o processo de elitização.

Além disso, é possível observar como a necessidade por características semelhantes ao lugar elitizado mais próximo, acaba por prejudicar os próprios moradores e a própria imagem. Além da situação relatada pela moradora ser completamente oposta a imagem que passam dos condomínios, há ainda uma necessidade estética que, de forma alguma, faz parte de lugares como Jardim Botânico ou Lago Sul. Logo, a busca incessante pelas semelhanças traz consequências para a própria comunidade, não apenas moralmente e eticamente, mas também esteticamente.

4.3 A oposição à cidade e o não pertencimento

Antes de adentrarmos no próximo tópico, é importante ressaltar que todas as características relacionadas aos enclaves fortificados são compostas pela necessidade de se opor a cidade, e isso traz consequências tanto para os moradores da cidade próxima, quanto para os próprios moradores, como veremos a seguir.

Como mencionado anteriormente, no início da distribuição das casas faltava infraestrutura básica, o que fez com que houvesse dependência da cidade mais próxima. Essa dependência do novo bairro referente a periferia causou transtorno àqueles que não queriam ir à cidade, assim, muitos passaram a comercializar produtos nos estacionamentos do Jardins Mangueiral. De acordo com o jornal online²⁶ do Jardim Botânico, em 2016 a AGEFIS retirou dezenas de quiosques que ficavam nos estacionamentos, do lado de fora dos condomínios, vendendo variados produtos. De acordo com o site Movimento Comunitário do Jardim Botânico (MCJB), um dos comerciantes que foi retirado do local alegou que morava no mangueiral e que ao comprar o imóvel ele assinou que queria ser comerciante no bairro. No entanto, ele disse que só quem conseguia pagar o aluguel do comércio eram os grandes empresários, esses que não moravam no bairro (MCJB, 2016)²⁷.

É possível confirmar o elevado preço, pois como já citado nessa pesquisa, os valores das lojas comerciais, atualmente, podem variar de mil a trinta mil reais.

Uma parte da população achou a ação da AGEFIS correta, pois alegaram que os ambulantes deixavam sujeiras e causavam tumultos, além de ocupar o estacionamento do único comércio que se tinha no local (MCJB, 2016)²⁸. Todas essas características não entram no significado de condomínios, esse é composto por uma visão do que seria chamado de paraíso, portanto, confusão e tumulto são assemelhados a cidade e um dos conceitos que formam os enclaves é justamente a oposição à cidade (CALDEIRA, 2000, p.265). Logo, devido a esses problemas, os próprios moradores, boa parte deles, denunciaram os comerciantes para a AGEFIS (MCJB, 2016).

Atualmente o bairro já é bem equipado, no entanto, ao aumentarem os preços dos imóveis, além de gerar dificuldade para alguns moradores abrirem suas lojas, ou até

²⁶ Notícia retirada do site: <mcjb.org.br/portal/noticias/agefis-retira-quiiosques-do-mangueiral/> Acessado em: 24/07/2023 às 16:54.

²⁷ Notícia retirada do site: <mcjb.org.br/portal/noticias/agefis-retira-quiiosques-do-mangueiral/> Acessado em: 24/07/2023 às 16:54.

²⁸ Notícia retirada do site: <mcjb.org.br/portal/noticias/agefis-retira-quiiosques-do-mangueiral/> Acessado em: 24/07/2023 às 16:54.

mesmo moradores da cidade de São Sebastião serem comerciantes na área, isso faz com que apenas lojas que possuem preços elevados sejam instaladas. Assim, a partir da elitização do espaço, surge um novo problema na nova área comercial: os preços elevados que impossibilitam a circulação e o contato entre classes diferentes e próximas no quesito territorial.

4.4 A elitização dos preços

Os imóveis em um local passando pelo processo de elitização são usados pelo mercado para estabelecerem um preço mais alto, compatível com a renda presente. Isso é a forma do mercado, incluindo o imobiliário, a mostrar o que é a sua mercadoria, quanto vale e para quem é “tornando-se propícios para a reprodução do capital imobiliário, que escolhe quem são seus consumidores e selecionando os espaços que eles devem ocupar” (PALONI, 2012, p.13). Quando abordo a palavra “imóvel”, refiro-me não somente às habitações, mas aos prédios comerciais.

A terra como mercadoria, tem seu preço determinado pela propriedade e constituído a partir da capacidade de compra dos seus consumidores. A definição do preço da moradia é feita da seguinte forma, acrescenta-se a renda da terra-absoluta e diferencial, bem como os lucros dos investimentos de incorporação, da construção, além dos juros do capital financeiro, essa soma atingirá um valor elevado e provavelmente inacessível para a maioria dos trabalhadores (RODRIGUES, 1988, p. 21-24 apud PALONI, 2012, p. 17).

Como já foi citado, os preços das lojas comerciais impedem que os moradores que não são grandes empresários consigam abrir o seu negócio, o que os leva a procurarem por meios menos caros, como a inserção de um comércio em um trailer, um carro ou até mesmo um ônibus. A existência de um comércio em um condomínio elitizado passa a agir conforme o mercado imobiliário, analisando o quanto a população residente ali pode pagar, “os preços são formados pela demanda, pelo quanto aquele grupo de pessoas está disposto a pagar” (PALONI, 2012, p.48).



Figura 20 - Trailer na avenida principal. Fonte: imagem autoral.



Figura 21 - Trailer na avenida principal. Fonte: imagem autoral.



Figura 37 - Devido a proibição da lavagem de carros dentro dos muros, é fornecido um lava jato na área externa dos condomínios, de forma precária, na avenida principal. Fonte: imagem autoral.

A avenida comercial é composta por prédios com lojas, em sua maioria de grandes empresas, ou lojas que possuem uma fama mais burguesa, como padarias mais caras. A estrutura da loja, composta por glamour e um padrão específico da elite, somada ao atendimento, nível do produto, e ao fato de serem moradores de condomínios, são usadas como características e motivos de um estabelecimento a nível elitista.

O circuito superior da economia que dispõe de crédito bancário e é caracterizado pela utilização de tecnologia de alto nível, o capital intensivo que necessita de um consumo com alto poder de mudança, o que requer pessoas com uma alta renda, logo aparecem empreendimentos com grande volume de mercadorias e com lojas especializadas. Eles oferecem serviços com preços altos, em virtude da qualidade do produto oferecido e da demanda bem específica, a qual está ligada a certo tipo de clientela, a dos condomínios fechados (SOARES, 2016, p. 35).

Na busca pela confirmação das afirmações acima, foram feitas pesquisas de campo com o objetivo de analisar a segregação através dos preços. Em relação ao supermercado foram comparados os preços de alguns produtos em um mercado da mesma franquia que se encontra em São Sebastião. Observando que a elitização de um espaço, mesmo ele não sendo compatível a classe social imposta, conseqüentemente interfere na precificação dos produtos do comércio local, em outras palavras, como cita Paloni, os preços seguem o padrão do mercado imobiliário (PALONI, 2012) alto e relacionado as características que passam a mostrar a estrutura social ali presente.



Figura 22 - Preço do Óleo no mercado do Jardins Mangueiral - Imagem autoral.



Figura 23 - Preço do óleo no mercado de São Sebastião - Imagem autoral.



Figura 24 - Preço do Leite Condensado no mercado do Jardins Mangueiral - imagem autoral.



Figura 25 - Preço do Leite Condensado no mercado de São Sebastião - imagem autoral.



Figura 26 - Preço do Creme de leite ITALAC 200G no mercado do Jardins Mangueiral - imagem autoral.



Figura 27 - Preço do Creme de leite ITALAC 200G no mercado de São Sebastião - imagem autoral.



Figura 28 - Preço do feijão no mercado do Jardins Mangueiral - imagem autoral.



Figura 29 - Preço do feijão no mercado de São Sebastião - imagem autoral.

Durante a pesquisa de campo, foi observado que os preços do mercado do Jardins Mangueiral são mais altos do que os do mercado de São Sebastião. Isso parte do princípio de que, se aquele local se sente pertencente ao status social elevado, logo, os preços devem seguir o mesmo padrão. A variação dos preços é interessante de ser analisada, alguns produtos possuem centavos de diferenças, como por exemplo o feijão, enquanto

outros, sendo da mesma marca e peso, possuem valores discrepantes, como no caso do Leite Condensado. Assim, alguns moradores, por acharem os preços muito elevados, ainda realizam as compras em São Sebastião.

Portanto, uma localização considerada privilegiada permite que o mercado imobiliário estabeleça preços bem acima do valor daquela mercadoria. Cada construção possui seu preço bem específico, e as vantagens locacionais estão embutidas no valor, bem como, a estrutura oferecida (PALONI, 2012, p.48).

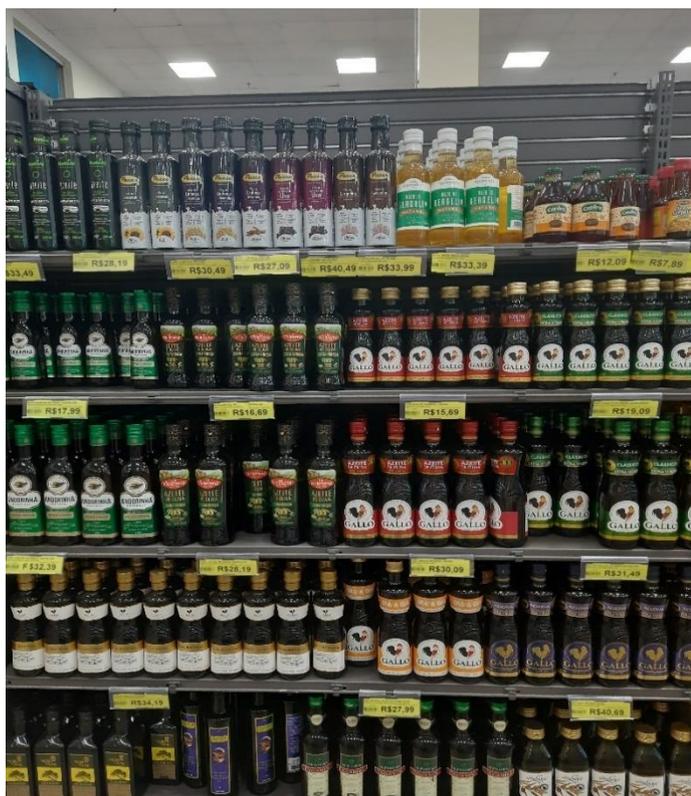


Figura 38 - Prateleira com variedades de Azeites no mercado do Jardins Mangueiral - Imagem autoral.

Outra observação que foi feita na pesquisa de campo, foi a variedade dos produtos. Enquanto em São Sebastião, o mercado possui poucas variedades de marcas, possuindo as mais comuns, no Jardins Mangueiral foi encontrado prateleiras cheias do mesmo produto com variadas marcas e preços. Lembrando que os mercados são da mesma franquia.

4.5 Gerador de conflitos: condomínios fechados e a perpetuação da exclusão e violência

As narrativas do medo perpetuam na sociedade um desejo constante em se enclausurarem, relacionando o crime somente aos que não pertence ao próprio status, atribuindo a violência características de cor e classe, estabelecendo assim um diálogo baseado em exaltar a inexistência de atos violentos e criminosos nos condomínios. Além disso, se “livrar” do crime para muitos, é marginalizar aqueles que estão do lado de fora.

A ordem simbólica engendrada na fala do crime não apenas discrimina alguns grupos, promove sua criminalização e os transforma em vítimas da violência, mas também faz o medo circular através da repetição de histórias e, sobretudo, ajuda a deslegitimar as instituições da ordem e a legitimar a privatização da justiça e o uso de meios de vingança violentos e ilegais (CALDEIRA, 2000, p.43).

Como já mencionado anteriormente, o Jardins Mangueiral faz parte da região administrativa do Jardim Botânico. No entanto, existe uma certa confusão em relação à qual Região Administrativa os crimes relacionados ao bairro em questão são atribuídos. Para esclarecer a dúvida, fui até a 30ª Delegacia de Polícia, localizada em São Sebastião, e os agentes presentes confirmaram que as ocorrências são registradas na delegacia da Região de São Sebastião e, portanto, são somadas aos crimes da cidade.

No site da SESP não há, como por exemplo no site do PDAD, as informações dos bairros que foram agregados as regiões administrativas, como no caso do Jardins Mangueiral. Logo, não é possível achar informações criminais específicas do bairro.

Ao pedir um relatório detalhado dos crimes do Jardins Mangueiral, foi informado que somente através de um pedido para o delegado da 30ª Delegacia de Polícia, por meio de requerimento ou através da corregedoria, seria possível obter essas informações públicas do Jardins Mangueiral.

Sendo assim, devido à burocracia, não foi possível coletar os dados do balanço criminal do Jardins Mangueiral para saber de fato quais são as ocorrências de caráter criminal na região. A questão é: não há dados que informem a sociedade sobre o índice de violência do bairro.

Por isso, apresentamos aqui os dados de violências ocorrida no Jardim Botânico, a fim de evidenciar que crimes acontecem em ambientes que são comumente associados à ideia de pacifismo e tranquilidade. De acordo com os dados da Secretaria de Estado da Segurança Pública²⁹ (SESP), em 2022 foram registrados no Jardim Botânico: sete

²⁹ Balanço geral do Jardim Botânico. Disponível em: <[PDAD 2021 – CODEPLAN](#)> Acesso em 15 de agosto de 2023 às 19:50.

estupros, uma tentativa de homicídio, três roubos de veículos, quinze ocorrências por tráfico de drogas, dentre outros.

São Sebastião possui uma taxa muito maior de violência, mas indo além da visão gerada pelos condomínios fechados, em que qualquer ambiente fora dos muros é um ambiente hostil, é válido reafirmar que São Sebastião comparado ao Jardins Botânico é uma região mais antiga e mais volumosa no quesito populacional e territorial, além disso a segurança na região é precária, o que impossibilita a oferta de suporte adequado à população. Ademais, vale lembrar que a violência na periferia parte, também, das próprias instituições policiais.

Além disso, de acordo com a Pesquisa de Amostra por Domicílio de 2021, São Sebastião no quesito segurança está muito abaixo do Jardins Mangueiral. Ademais, o Jardins Mangueiral ainda conta com segurança privada que alcança os 89,4% e equipamentos de segurança privada, que alcança 85,5%, esses são tipos de seguranças que não passam dos 10% em São Sebastião³⁰.

Ao privatizar a segurança e escolher quem merece estar seguro, o Estado perpetua os crimes e a violência contra a população. Narrativas baseadas em medo, como construções de muros dentro e fora das cidades para separar o "bem" do "mal", estereótipos de violência e preconceitos generalizados, são antidemocráticas e perpetuam a desigualdade (CALDEIRA, 2000, p. 43).

³⁰ PDAD 2021 de São Sebastião e Jardins Mangueiral. Disponível em: <[PDAD 2021 – CODEPLAN](#)> Acesso em: 15 de agosto de 2023 às 19:44.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Antes dessa pesquisa, pensávamos que a paisagem urbana sofreu transformações que viriam a ser diferentes do que foi apresentado no projeto inicial da habitação. No entanto, através da pesquisa foi possível observar que não foi uma construção tão diferente assim do proposto. Me refiro as características que foram surgindo através de um tipo de habitação que, por meio de pesquisas levantadas por autores que foram citados nesse trabalho, é relacionada a um tipo de estrutura que é referência para um determinado tipo de classe social, com um status social elevado e de características homogêneas, os condomínios fechados.

Assim, me questionei em muitos momentos da pesquisa se o bairro foi construído na intenção de ser atribuído somente para pessoas em ascensão social, ainda que o proposto tenha sido “pessoas de baixa renda” e moradias de caráter popular. Na busca por respostas a esse problema, busquei estudar a formação do processo para a escolha dos moradores, e como já citado nesse trabalho, determinadas classes, em especial os servidores públicos, foram classificados e selecionados para comprarem uma moradia no local. Ou seja, o bairro foi construído com base em um projeto de segregação baseado nos conceitos de condomínios fechados e suas características excludentes.

Ora, mas e a questão da “moradia popular” e da baixa renda? Devemos pensar que para a criação de um bairro como esse em uma cidade com características opostas, existe a necessidade de conquistar os moradores, criando expectativas. Assim, é necessário a estratégia de marketing ser muito bem elaborado e produzido pelo mercado imobiliário, ou seja, o diálogo foi baseado no desejo e na expansão da falácia de que todos teriam a oportunidade de morar no novo bairro, pois os preços seriam abaixo do valor do mercado.

Poderíamos, também, considerar a hipótese de que essas características atribuídas ao bairro possam ter sido somente uma forma de justificar a sua construção em uma periferia que carece até os dias atuais de infraestrutura básica, criando expectativas e sugerindo que o bairro pudesse trazer benefícios para a cidade. Essa hipótese não é infundada, é apenas o resultado de um Estado que não busca a cidade “pelas necessidades de acomodar a população no espaço, mas pela especulação imobiliária” (TRINDADE,2012, p.10).

O bairro foi pensado em separação social, o que se tornou um problema. As implicações dessa segregação afetaram negativamente tanto a cidade de São Sebastião quanto o bairro Jardins Mangueiral. Ao longo da pesquisa, em especial a de campo, foi

possível notar como essa construção formou atritos e características negativas entre as relações dessas duas regiões, São Sebastião e Jardins Mangueiral. Através da segregação, preconceito, elitização do espaço e dos preços, a relação entre os dois espaços foi se tornando cada dia que passa mais distantes e conflitantes.

A segregação trazida por esse espaço foi bilateral, por um lado autossegregava uma determinada classe social, impedindo de estabelecer contato social com outras classes, em especial a classe social a qual a população de São Sebastião é encaixada, e por outro lado tivemos a segregação de uma periferia que teve uma transformação abrupta, perdendo o valor de uso daquele espaço e passando por um processo de gentrificação promovido pelo Estado e pela especulação imobiliária.

Por fim, ressaltamos que esse não foi um projeto habitacional planejado para a população de São Sebastião, ainda que construído no território, mas sim um lugar construído para a especulação imobiliária, assim, o Jardins Mangueiral passa a possuir mais infraestrutura com o decorrer do tempo e a cidade passa a ser mais condicionada a precariedade.

Esses resultados do projeto habitacional Jardins Mangueiral, não foram decorrentes de falhas no planejamento, uma vez que o bairro foi construído com base em um projeto bem detalhado e elaborado, planejado para dar continuidade ao processo que construiu Brasília.

Ora, sendo assim, possuímos outra forma de segregação dentro de um território já segregado, da qual é possível afastar ainda mais a periferia do centro, construindo mais um cinturão de barreiras ao redor da cidade, dificultando o acesso a políticas públicas que deveriam ser obrigatórias, como a saúde, o transporte, a segurança, o lazer e a educação. Ainda, dificultando o acesso dos moradores de São Sebastião ao centro, sendo cada vez mais afastados devido ao fluxo intenso de carros e a superlotação dos ônibus.

Assim, o projeto de Brasília segue sendo utilizado nas modificações das paisagens urbanas: o ponto de partida baseado na inovação e na modernidade, e o ponto de chegada sendo a segregação, a marginalização e a precariedade da classe baixa.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Leituras:

LEGROUX, Jean. **A LÓGICA URBANA FRAGMENTÁRIA: DELIMITAR O CONCEITO DE FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL**. v. 22, n. 81 jun./2021 p. 235–248. REVISTA CAMINHOS DE GEOGRAFIA.

CALDEIRA, Teresa. **Cidade de Muros, Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo**. 2000.

QUEIROZ, Pedro Henrique. **Condomínios Horizontais Fechados no Distrito Federal: análise de suas consequências ao tecido socioespacial de Brasília**- Dissertação – UnB. Brasília – DF Fevereiro/2023.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989. p. 07-30

COSTA, Graciete guerra. **As regiões administrativas do Distrito Federal de 1960 a 2011**. Doutorado, UnB, 2011.

MEIRA, Luciana. Dissertação. **POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: o bairro Jardins Mangueiral na Região Administrativa de São Sebastião (DF)**. 2015.

FROHLICH, Camila Pohl, SILVEIRA, Rogério Leandro Lima, KRAMPE, Márcia Estela da Silva, MACHADO, Luciano Frando. **ELITIZAÇÃO DE AMENIDADES NATURAIS: CONTRADIÇÕES E PODER NO ESPAÇO URBANO DE SANTA CRUZ DO SUL – RS**. 2019 Revista de Direito da Cidade vol. 12, nº 1. ISSN 2317-7721 DOI: 10.12957/rdc.2020.39806

SILVA, João Antônio Gouveia, **MODERNISMO, SEGREGAÇÃO E IDENTIDADES URBANAS NO DISTRITO FEDERAL**. Volume 6, Nº2 - Ano 2020.

KELLY, Barbara M. **Expanding the American Dream (Sunny Series in the New Cultural History): Building and Rebuilding Levittown**. Paperback – February 2, 1993.

Mendes, L. S., & Oliveira, J. M. G. C. de. (2016). **ESPAÇOS ELITIZADOS DE MORADIA E CONSUMO: NOVAS CENTRALIDADES URBANAS NA REGIÃO**

METROPOLITANA DE BELÉM-PA. *Ensaio De Geografia*, 4(7), 26-49. Recuperado de https://periodicos.uff.br/ensaios_posgeo/article/view/36282]

THEODORE, Nik, PECK, Jamie, BRENNER, Neil. **Neoliberal Urbanism: Cities and the rule of Markets.** Chapter 2. 2011.

PALONI, Cristiane Seoane. **A reprodução do capital imobiliário, os multicomplexos corporativos e a elitização do espaço: o exemplo do Parque Cidade Jardim na cidade de São Paulo.** 2012. 118 f. Dissertação - (mestrado) - Universidade Estadual Paulista, Instituto de Geociências e Ciências Exatas, 2012. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/95676>>.

PATRIOTA DE MOURA, Cristina. **Condomínios e Gated Communities: por uma antropologia das novas composições urbanas,** *Anuário Antropológico* [Online], v.35 n.2| 2010.

PATRIOTA DE MOURA, Cristina. **Condomínios no Brasil Central, Expansão urbana e antropologia.** 2012. Editora UnB.

PATRIOTA DE MOURA, Cristina; JANUZZI, Vinicius Prado. **Brasília classificada: Novos espaços de classe média na capital federal.** *Tempo Social, USP*, v. 31, n. 1, 2019.

RAPOSO, R. (2013). **Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica.** *Cadernos Metrópole*, 14(27), 171–196. Recuperado de <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/14786>

SILVA, A.R.P; SANTOS, G.R.; ALVES, L.A. & RIBEIRO FILHO, V. **A segregação e a exclusão social: efeitos perversos da globalização no espaço intraurbano.** *Revista GeoUECE -Programa de Pós-Graduação em Geografia da UECE Fortaleza/CE*, v.3, n°5, p.104-137,jul./dez. 2014.Disponível em <http://seer.uece.br/geouece>.

VASCONCELLOS, Lélia Mendes de. **Mutações urbanas: construindo e reconstruindo centralidades: um olhar sobre a cidade do Rio de Janeiro.** In: OLIVEIRA, L. A. de; SILVA, G. P. A. e; ROSSETTO, A. M. (Orgs.) *Arquitetura da cidade contemporânea: centralidade, estrutura e políticas públicas.* Itajaí: Univali, p. 47-69, 2011.

WANDERLEY, M.B. **Refletindo sobre a noção de Exclusão. In: As Artimanhas da Exclusão: Análise psicossocial e ética da desigualdade social.**/ Sawaia. B. (org). 8ª ed. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2008, p.16-26

YOUNG, Iris Marion. *Inclusion and democracy*. Oxford: Oxford University Press, 2000.

Sites:

BRASÍLIA: UTOPIA OU SEGREGAÇÃO à BRASILEIRA. **Le Monde Diplomatique Brasil**. 26 de abril de 2016. Disponível em: < <https://diplomatique.org.br/brasil-utopia-ou-segregacao-a-brasileira/> >

JARDIM BOTÂNICO APRESENTOU MAIOR RENDA MENSAL ENTRE AS CIDADES DA UPT LESTE. **CODEPLAN**. Publicado em 22 de junho de 2022. Disponível em: <<https://www.codeplan.df.gov.br/jardim-botanico-apresentou-maior-renda-mensal-entre-as-cidades-da-upt-leste/#:~:text=A pesar%20de%20possuir%20o%20menor,m%C3%A9dia%20R%24%2014.631%2C31.>>>

LEVITTOWN ESTADO DE NOVA IORQUE. **Gettyimages**. DISPONÍVEL EM <<https://www.gettyimages.com.br/fotos/levittown-estado-de-nova-iorque>> Acessado em: 18/05/2023 às 14:10

LEVITTOWN THE IMPERFECT RISE OF THE AMERICAN SUBURBS. **U.s History Scene**. By Crystal Galyean. Disponível em: < [Levittown - US History Scene](#)>

LEVITTOWN: O MODELO FORDISTA DE FAZER SUBÚRBIOS DOS ESTADOS UNIDOS. **Movimento Somoscidade**. Publicado em 25 de maio de 2021. Disponível em: < [Levittown: a origem dos subúrbios americanos \(somoscidade.com.br\)](#)>

MUDANÇAS NAS POLIGONAIS DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS SÃO APROVADAS. **Administração Regional do Jardim Botânico**. Publicado em 8 de janeiro de 2020. Disponível em: <<https://www.admjardimbotanico.df.gov.br/2020/01/08/mudancas-nas-poligonais-das-regioes-administrativas-sao-aprovadas/>>

NOTÍCIAS DA COMUNIDADE DO JARDIM BOTÂNICO DF E REGIÕES VIZINHAS. **Portal movimento**. Disponível em: < <https://www.mcjb.org.br/portal/>> Acessado em: 11/05/2023 às 15:01.

NOTÍCIAS DA COMUNIDADE DO JARDIM BOTÂNICO DF E REGIÕES VIZINHAS. **Portal movimento**. Publicado em: 24 de junho de 2016. Disponível em: <<https://www.mcjb.org.br/portal/noticias/agefis-retira-quiosques-do-mangueira/>>

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. **GOV.BR**. Publicado em 14 de fevereiro de 2023. Disponível em: <<https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/materias/programa-minha-casa-minha-vida>> Acesso em: 16/05/2023 às 13:42.

PROGRAMAS HABITACIONAIS - PROJETO JARDINS MANGUEIRAL (DISTRITO FEDERAL). **RADARPPP**. Publicado em 25 de março de 2009. Disponível em: <<https://radarppp.com/resumo-de-contratos-de-ppps/programas-habitacionais-jardins-mangueiral/>> Acessado em: 30/03/2023 às 13:54.