

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
Instituto de Ciência Política
Programa de Pós-Graduação em Ciência Política

ANA LUIZA CASTRO DA SILVA

**Neoliberalização do espaço e transformações na paisagem urbana: um estudo
de caso sobre o bairro Jardins Mangueiral (DF)**

BRASÍLIA
2025

Ana Luiza Castro da Silva

Neoliberalização do espaço e transformações na paisagem urbana: um estudo de caso sobre o bairro Jardins Mangueiral (DF)

Dissertação apresentada ao Programa de Pós Graduação em Ciência Política do Instituto de Ciência Política da Universidade de Brasília, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestra em Ciência Política.

Orientador: Prof. Dr. Thiago Aparecido Trindade

Brasília, DF

2025

AGRADECIMENTOS

Ser pesquisadora no Brasil não é uma tarefa fácil. Os obstáculos são muitos, sendo a falta de valorização dessa área a maior deles. Não é fácil lidar com a dúvida que te persegue durante todo o processo da pesquisa, em que você se questiona se está fazendo o certo, se você é uma boa pesquisadora, se sua pesquisa está realmente chegando no lugar em que você esperava, se o caminho a ser seguido é mesmo esse e se os métodos que se utiliza, tanto na pesquisa, quanto na vida, são os certos ou pelo menos o suficiente.

No entanto, em meio a todas as dúvidas e preocupações, o que me deu sustentação e motivação, além do apreço pelo que faço, foi a rede de apoio que eu sempre tive e que fui construindo pelo caminho. Nunca me esquecerei de uma das primeiras coisas que o professor Thiago Trindade disse em sala de aula: “façam amigos, estudem juntos, a pesquisa é muito solitária; mas não precisa ser”. E, de fato, não foi. Ao longo dos dois anos no mestrado, consegui colecionar memórias incríveis e aproveitar ao máximo esse período, ao lado de pessoas que me ajudaram, e nos ajudaram, a atravessar todo o processo.

A minha eterna gratidão à minha família, que, mesmo diante das minhas ausências e dos períodos de maior concentração, sempre me deram total apoio e segurança. Vocês foram fundamentais para que eu atravessasse os momentos de incerteza e crise. Obrigada por me apoiarem e me mostrarem a luz em todos os momentos em que eu me sentia perdida e, sempre, permanecendo como o meu porto seguro. Agradeço, em especial, ao meu avô, que me ensinou a encontrar na política, e conseqüentemente, na pesquisa, o desejo de transformação e o sentimento de pertencimento.

Às minhas amigadas, tanto as antigas, que sempre estiveram ao meu lado, quanto as novas, que foram partes centrais para o meu processo de desenvolvimento no mestrado. A frase “estamos todos no mesmo barco” nunca foi tão adequada para descrever a nossa trajetória, e esse sentimento coletivo foi um apoio fundamental diante das dúvidas e receios.

Registro um agradecimento especial à doutora Lara Caldas, minha amiga, parceira de escrita e mentora. Sou eternamente grata aos seus ensinamentos e conversas ao longo desse percurso. Você é uma grande inspiração e uma parceira incrível; obrigada pelas oportunidades e acolhimento.

Ao meu orientador, Thiago Trindade, que teve um papel fundamental na construção desta pesquisa, não apenas pelas orientações, conversas e apoio constantes, mas também por ter acreditado e confiado em mim. Agradeço por ter me ajudado desde o primeiro dia do mestrado,

até o último. Obrigada por todas as sugestões, por ter me inserido na sua agenda de pesquisa, por ter me colocado em grupos acadêmicos que me abriam mais portas e por ter me incentivado a melhorar a cada dia que passa. Muito obrigada.

Agradeço ao Observatório das Metrópoles e ao Grupo de pesquisa de Geopolítica e Urbanização Periférica (Geourb), que me ofereceram oportunidades de debate, inspiração, construção de ideias e de pesquisa. Agradeço, também, à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (Capes), cujo financiamento por meio de bolsa viabilizou a realização desta pesquisa, assim como o Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPQ).

RESUMO

Esta pesquisa tem como objetivo central analisar o processo de transformação da paisagem urbana no bairro Jardins Mangueiral (DF), à luz da literatura sobre a neoliberalização do espaço urbano. Partimos da compreensão de que a neoliberalização não constitui um fenômeno estático, mas um processo dinâmico e contínuo, capaz de se adaptar a diferentes contextos e de se materializar por meio de diversos mecanismos, tais como a privatização, a segregação socioespacial, a elitização e a difusão dos condomínios fechados. Nesse sentido, o estudo busca contribuir para a ampliação do debate sobre a neoliberalização do espaço urbano no campo da Ciência Política, buscando articular políticas públicas, transformações territoriais e formas de gestão. A pesquisa é orientada pela seguinte questão: de que maneira o modelo de urbanização baseado em Parcerias Público-Privadas influenciou a transformação do espaço urbano no bairro Jardins Mangueiral e como essa conformação expressa as lógicas da neoliberalização urbana? Em nível teórico, argumenta-se que instrumentos associados ao neoliberalismo — em especial as Parcerias Público-Privadas — desempenham o papel central na reconfiguração da paisagem urbana, contribuindo para a produção de espaços progressivamente neoliberalizados. Ademais, sustenta-se que as PPPs se apropriam de dispositivos espaciais e simbólicos, como os enclaves fortificados, que atuam como mecanismos de reprodução e aprofundamento da lógica neoliberal nas cidades.

Palavras-chaves: Urbanismo – condomínios fechados – neoliberalismo – elitização – espaço urbano.

ABSTRACT

This research centrally aims to analyze the process of urban neoliberalization in the Jardins Mangueiral neighborhood (Federal District), drawing on the literature on the neoliberalization of urban space. We proceed from the understanding that neoliberalization is not a static phenomenon, but rather a dynamic and continuous process, capable of adapting to different contexts and materializing through multiple mechanisms such as privatization, socio-spatial segregation, elitization, and the proliferation of gated communities. In this sense, the study seeks to contribute to broadening the debate on the neoliberalization of urban space within Political Science, aiming to articulate public policies, territorial transformations, and forms of governance. The research is guided by the following question: how has the urbanization model based on Public-Private Partnerships influenced the transformation of urban space in the Jardins Mangueiral neighborhood, and how does this configuration express the logics of urban neoliberalization? On a theoretical level, it is argued that instruments associated with neoliberalism—especially Public-Private Partnerships—play a central role in reconfiguring the urban landscape, contributing to the production of progressively neoliberalized spaces. Furthermore, it is maintained that PPPs appropriate spatial and symbolic devices, such as fortified enclaves, which act as mechanisms for reproducing and deepening the neoliberal logic in cities.

Key-words: Urbanism – gated communities – neoliberalism – elitization – urban space.

LISTA DE QUADROS

Quadro I – Discursos sobre a construção do Jardins Mangueiral	34
Quadro II – Dados comparativos entre a cidade e o bairro	45
Quadro III – Mecanismos de urbanização neoliberal	61
Quadro IV – Referenciais normativos das parcerias público-privadas no Brasil	64 - 65

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	9
CAPÍTULO 1 – O DEBATE SOBRE A NEOLIBERALIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO ...	22
1.1 Onde se localiza a Ciência Política no debate sobre a neoliberalização do urbano?	25
1.2 Entendendo a relação cidade-mercado	28
1.3 Cidades, laboratórios e experimentos.....	31
CAPÍTULO 2 – CONHECENDO O ESTUDO DE CASO.....	33
2.1 – Características do bairro: padronização, muros e etnografia visual.....	37
2.2 A estética dos Enclaves fortificados.....	47
2.3 – Aspectos determinantes para a decisão do desejar e residir em Condomínios Habitacionais.....	53
CAPÍTULO 3 - MECANISMOS DA URBANIZAÇÃO NEOLIBERAL PRESENTES NO BAIRRO JARDINS MANGUEIRAL	59
3.1 - Mecanismo I: privatização do setor público e das infraestruturas coletivas.....	61
3.1.1 - Do momento da destruição do público à criação do bairro privado.....	65
3.2 - Mecanismo II: as transformações do ambiente construído e da forma urbana.....	68
3.2.2 - Diário de campo: registros e impressões durante a observação	74
3.2.3 - Um espaço público não democrático e não-moderno	93
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	98
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	102

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como escopo a continuação de uma pesquisa iniciada durante a graduação, com o objetivo de aprofundar os estudos sobre condomínios fechados e neoliberalismo em Brasília, com um enfoque particular nos empreendimentos localizados em áreas periféricas, a exemplo do Jardins Mangueiral em São Sebastião - Distrito Federal.

Estudando a teoria crítica sobre o neoliberalismo e suas expressões no espaço urbano, o objetivo geral é identificar elementos presentes no bairro Jardins Mangueiral que contribuem para o processo de neoliberalização do espaço urbano. A pesquisa visa analisar quais aspectos presentes no bairro Jardins Mangueiral evidenciam a presença de práticas associadas à neoliberalização do espaço urbano, e como o modelo de urbanização aplicada no bairro (observando a estrutura e o formato do contrato, como as PPPs) pode refletir lógicas neoliberais na transformação da paisagem urbana. É importante ressaltar que o Jardins Mangueiral foi a primeira Parceria Público-Privada para fins de política habitacional do Brasil .

Quanto aos objetivos específicos, esta pesquisa pretende identificar: a) práticas no estudo de caso que sejam relacionadas aos princípios da neoliberalização do espaço urbano, como o caso da privatização dos espaços públicos, a mercantilização das cidades e a padronização/homogeneização dos espaços; b) coletar e examinar estratégias e discursos utilizados antes e durante a construção do bairro, que possam ser capazes de demonstrar as mudanças na paisagem urbana baseada na mercantilização dos espaços urbanos; e c) avaliar os efeitos da transformação da paisagem urbana na estrutura socioespacial da cidade de São Sebastião e no próprio bairro Jardins Mangueiral.

Logo após a introdução, a pesquisa será dividida em 3 capítulos. No capítulo 1, buscaremos entender quais conceitos de neoliberalismo trataremos neste trabalho, trazendo as referências bibliográficas mais aptas e que mais se encaixam no objetivo principal da pesquisa, como Theodore, Peck, Brenner, Junior, Ribeiro, Tickell etc. Não se trata, portanto, de trazer um resumo histórico do neoliberalismo, na verdade estaremos nos aprofundando nos conceitos específicos que englobam a neoliberalização do urbano. A ideia central deste capítulo é trazer algumas teorias como embasamento para o estudo de caso da pesquisa.

No capítulo 2, partiremos para o nosso estudo de caso, o Jardins Mangueiral. Neste capítulo abordaremos a estrutura, as características, o surgimento, os motivos e

alguns pontos que somam ao debate sobre a transformação da paisagem urbana do bairro e da cidade de São Sebastião. Ainda, nos aprofundaremos nos conceitos de condomínios fechados e nas consequências que surgem através desse formato de habitação, nesse ponto utilizaremos referências como Teresa Caldeira com o livro “Cidades de muros, Crime, segregação e cidadania em São Paulo”, Cristina Patriota de Moura e Rita Raposo, ambas sendo pesquisadoras sobre os condomínios fechados e o meio urbano. Aldo Paviani também será de grande importância para debatermos o assunto no contexto regional, sendo Brasília e duas regiões administrativas os objetos de estudo da nossa pesquisa.

O trabalho de Lucina Nunes intitulado “Políticas públicas habitacionais e segregação socioespacial: o bairro Jardins Mangueiral na Região Administrativa de São Sebastião (DF)”, é uma grande referência para essa pesquisa, tendo em vista as duzentas e três páginas de informações relevantes sobre o nosso estudo de caso. Nunes traz detalhes essenciais sobre o Jardins Mangueiral, desde o edital até ser consolidado. O trabalho da autora é de 2015, logo, a presente pesquisa busca ampliar o debate e apresentar o bairro atualmente.

No capítulo 3, propomos analisar dois mecanismos centrais do neoliberalismo que dialogam diretamente com o nosso estudo de caso: a privatização do setor público local e das infraestruturas coletivas – abordando especialmente as PPPs - e as transformações do ambiente construído e da forma urbana. Neste capítulo, o objetivo é demonstrar como esses mecanismos operam no contexto do Jardins Mangueiral, evidenciando o modo como contribuíram para a reconfiguração da paisagem urbana e para a consolidação de dinâmicas neoliberais, como o aumento da privatização dos espaços, e o esvaziamento do espaço público.

Os capítulos serão constituídos por imagens narrativas, seguindo o método da etnografia visual no intuito de abordar o conteúdo do texto em formato de fotografias, aumentando e possibilitando uma melhor compreensão do estudo de caso e suas características. Portanto, tabelas comparativas, quadros de discursos, mapas e imagens com descrição etnográfica serão utilizados no decorrer dos capítulos.

Com relação a parte teórica da pesquisa, é importante ressaltar que apesar das contribuições sobre os conceitos de neoliberalismo e neoliberalização do espaço, é possível se deparar com críticas que questionam a precisão e aplicabilidade dos argumentos levantados sobre o tema. Pinson e Journal (2016, p.142) argumentam sobre a falta de definição precisa do neoliberalismo e em como isso proporciona uma

vantagem estratégica que possibilita uma ampla interpretação sobre a palavra. De forma semelhante, Eduardo Marques compreende que a adoção de definições muito amplas e que carecem de precisão quanto ao significado do neoliberalismo, acaba por enquadrar quaisquer políticas na chamada onda neoliberal, ao mesmo tempo em que as “esvazia de suas especificidades” (MARQUES, 2018, p.28).

Desse modo, compreendemos que toda agenda está sujeita a tensionamentos e reconhecemos os limites da abordagem aqui mobilizada. De fato, nenhum conceito ou abordagem é isento de críticas. Ainda assim, considerando a rica agenda de estudos e pesquisas desenvolvida em diálogo com o conceito de neoliberalização - formulado a partir dos trabalhos do trio Theodore, Peck e Brenner – optamos por permanecer dentro deste enquadramento teórico-analítico, o que nos permite dialogar com um conjunto de pesquisadores tanto em nível nacional como internacional, como Tickell, Ribeiro e Santos Junior, Trindade e Amusquivar, além de outros pesquisadores como Andrade e Cortês. Em suma, a despeito das críticas, a agenda em que estamos nos inserindo é de grande relevância para a compreensão das transformações nas dinâmicas urbanas ao longo das últimas décadas.

Para esses autores, o neoliberalismo não se baseia em uma lógica fixa e imutável, mas sim em um processo de constante reconfiguração. Conforme argumentam Theodore e seus colegas, as cidades passam a ser um espaço estratégico para a reinvenção e reprodução de projetos neoliberais, funcionando como laboratórios de implementação para “políticas neoliberais, inovações institucionais e projetos políticos” (THEODORE et al., 2011, pp. 24–25; tradução livre).

Segundo os autores, o neoliberalismo evoluiu de uma abordagem mais centrada nas formas de criação institucional somente voltadas para a promoção do crescimento capitalista dominado pelo mercado, e passou a incluir, também, a construção de novos mecanismos de flutuação e “modos de deslocamento de crise, a fim de isolar atores econômicos poderosos de falhas endêmicas nos mercados e regimes de governança” (THEODORE et al, 2011, p.21; tradução livre). Portanto, passa a ser integralizado a ideia de mercantilizar e tornar o espaço uma arena econômica, o que acaba por instaurar nas instituições estatais uma atração forte sobre a destruição criativa dos espaços urbanos construídos (ibidem).

Ribeiro e Santos Junior identificam a destruição criativa dos espaços como a destruição e criação de uma nova ordem econômica do território urbano, das instituições políticas diretamente envolvidas na gestão do espaço urbano e das normas legais

relacionadas (2017, p.05; tradução livre). Para Brenner e seus colegas, esse modus operandi de destruição e reconstrução se trata de uma forma de estimular outras reformas neoliberalizadas e estabelecer um tipo de dependência desses processos em que “desencadeia a reinvenção contínua dos repertórios de políticas neoliberais, ao invés de seu abandono” (BRENNER et al, 2012, p.22; tradução livre).

Assim, as cidades tornaram-se locais-chaves para a propagação da inovação e crescimento sustentados pela lógica do mercado, bem como forma de experimentação institucional local (THEODORE et al, 2011, p.16-21). Ou seja, as cidades são compostas por espaços dos quais o neoliberalismo instaura suas raízes, optando por criações de políticas competitivas e ampliando a retração dos sistemas sociais-estatais e redistributivos, gerando consequências negativas para a cidade, em que encara um abismo entre responsabilidades descentralizadas e capacidades diminuídas (THEODORE et al, 2011, p.24).

No entanto, para além da mercantilização das cidades, existem outros projetos neoliberais que também implica um amplo processo de transformação do espaço urbano, como a “criação de um novo meio social favorável à disseminação e legitimação de valores pró-mercado como base da prática social e institucional” (RIBEIRO & SANTOS JUNIOR, 2017, p. 02; tradução livre).

Desse modo, buscam entender a expansão do neoliberalismo como um conjunto de estratégias de forma de governança que torna as instituições e indivíduos atuantes conforme as regras do mercado, e que passa a ser instaurado como uma técnica de governar sobre as populações e territórios (LARNER, 2000, apud, RIBEIRO & SANTOS JUNIOR, 2017, p.05-03).

Nesse caso, os projetos neoliberais passam a disseminar nas cidades o que os autores vão chamar de “cultura empreendedora”, buscando educar a sociedade para se comportar com base na racionalidade do mercado, o que pode levar a “destruição das bases sociais, culturais e territoriais que sustentaram as instituições de reciprocidade e redistribuição, enquanto em outros impulsionam sua reconfiguração” (RIBEIRO & SANTOS JUNIOR, 2017, p.03; tradução livre).

Poderemos analisar as consequências dessa reconfiguração do espaço através do nosso estudo de caso. Argumentaremos que o neoliberalismo se instaura na região através de mecanismos próprios dessa racionalidade, como as PPPs, bem como por meio de mecanismos que derivam desse tipo de gestão. Entre essas ferramentas, destaca-se a implementação dos condomínios fechados, que contribui para a ampliação

dos espaços privados e para o esvaziamento do espaço público. Tal processos se manifesta por meio de dinâmicas como a segregação socioespacial, a marginalização de determinados grupos sociais e a elitização do espaço.

Portanto, observa-se a forma como as ideologias neoliberais são produzidas e reproduzidas, em especial através das elites políticas, do Estado, das formas institucionais e da ação política (PECK & TICKELL, 2002, p.383-401), buscando não a minimização do Estado, mas uma maneira de adaptá-lo às políticas neoliberais, entendendo o neoliberalismo como um processo e não “um estado final” (PECK & TICKELL, 2002, p.383), em que esse demonstra uma capacidade de se apropriar ao cenário atual.

É através dessa perspectiva e desse embasamento teórico, que vamos analisar o nosso estudo de caso e buscar compreender quais elementos presentes na concepção, produção e gestão do bairro Jardins Mangueiral, podem evidenciar a presença de práticas associadas à neoliberalização do espaço urbano.

Histórico da formação das regiões

Nesa parte da introdução, abordamos de forma simples e resumida as duas regiões que fazem parte do estudo de caso, para aproximar ainda mais o leitor do tema. O Jardins Mangueiral, a princípio, era um bairro pertencente ao território da Região Administrativa (RA) de São Sebastião, no entanto, através de pedidos dos moradores, o bairro passou a integrar a RA do Jardim Botânico. Não será apontado neste capítulo os motivos de forma aprofundada, pois esses serão encontrados ao decorrer da pesquisa.

Dividiremos esse tópico em partes, primeiro abordaremos São Sebastião, tratando sobre o processo histórico, urbanização e localidade. Logo após, faremos o mesmo resumo com o Jardim Botânico, e ao final, na segunda parte, mostraremos algumas diferenças entre as duas regiões, com o intuito de começarmos a leitura com a noção da territorialidade das duas cidades e das características de cada região. Neste tópico trabalharemos com dados retirados diretamente do site do Governo do Distrito Federal, na página da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - PDAD.

Mapa 1 – Regiões de estudo

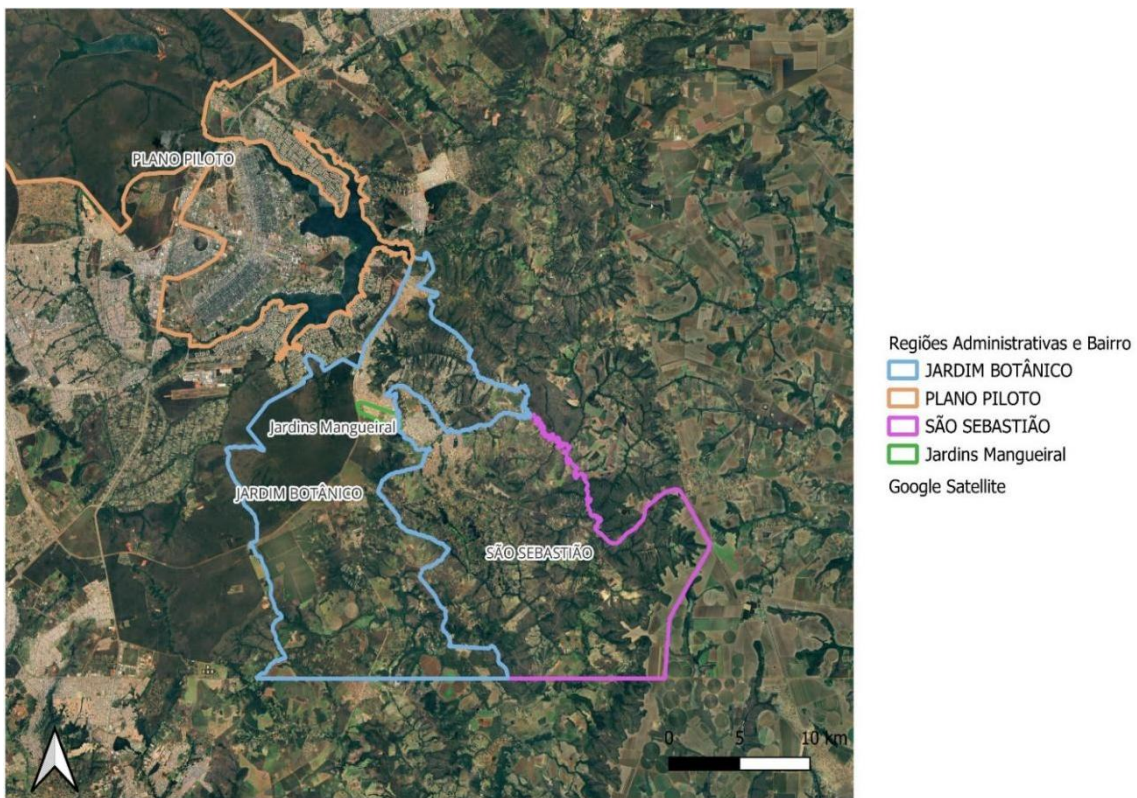


Figura 1 - Mapa das regiões desse estudo. Fonte: feito pelo Gquis, retirado do Google Maps imagens satélites, 2025. Linha do Jardins Manguelral elaborada por Alisson Louly no OpenStreetMap, 2020.

São Sebastião – DF

Um vale cerratense, é assim que muitos chamam a cidade que está localizada a 20 km do plano piloto. Conhecida como a cidade que produziu boa parte dos tijolos que ergueram os prédios de Brasília, é uma área com mais de 26 mil hectares e uma população urbana que abriga mais de 118.972 pessoas (PDAD, 2021).

Assim como em várias outras RAs do Distrito Federal, São Sebastião não foi planejada. Mais precisamente, a cidade nasceu “na calada das intenções” (SEABRA, 2012, p.45), através de um processo de necessidade e sobrevivência. Como citado anteriormente, a cidade foi palco para as grandes olarias que produziam materiais para a construção da capital, no entanto, com a inauguração de Brasília e o fim dos trabalhos que eram necessários, as olarias foram fechadas, deixando muitos trabalhadores desamparados.

[...] o surgimento e fixação deste núcleo populacional inicia-se por conta da expiração dos contratos de arrendamento, junto à Fundação Zoobotânica, que passa a obrigar as olarias aqui instaladas a paralisarem suas atividades, deixando desamparados um sem número de pessoas que bem não sabiam, ou não tinham, para onde ir (SEABRA, 2012, p.45).

Segundo Seabra Junior, a cidade começou a ser iniciada em 1977, através de um morador que começou a lotear as próprias terras e vender, até mesmo doar, para pessoas em extrema vulnerabilidade social (2012, p. 46).

[...] o parcelamento irregular - das glebas antes arrendadas -, atrai compradores pelo preço baixo da terra, estimulando a comercialização destas áreas loteadas, seduzindo moradores de outras localidades ávidos em fugir de caros alugueis praticados nas demais cidades satélites do DF, como também de pessoas vindas de outros estados, e que viam nesta região a oportunidade de consumir o sonho da casa própria, com a conseqüente melhoria da condição de vida tanto pessoal quanto familiar (SEABRA, 2012, p.45).

No quesito localização, há riscos ambientais, uma vez que a falta de fiscalização do poder público e o crescente aumento populacional desordenado trouxe preocupações com relação ao meio ambiente. A cidade está situada na Unidade Hidrográfica do Ribeirão Santo Antônio da Papuda e do Córrego Mata Grande, sendo ambos afluentes do Rio São Bartolomeu. Além disso, a cidade também é composta por corredores ecológicos que ligam unidades de conservação, como a Área de Proteção ambiental do Cafuringa, do Lago Paranoá e Bacias do Gama e Cabeça de Veado, além da Estação Ecológica de Águas Emendadas (COSTA, 2011). A presença de espécies de animais, plantas do Cerrado e recursos hídricos também são encontradas na região, e geram debate para a preservação.

A questão histórica da cidade é de grande relevância para a construção cultural e social da região, tendo em vista que possui um histórico de ocupação bastante remoto. Segundo Seabra Junior, essa história data de um Brasil colônia portuguesa suportada pelo regime escravocrata, sendo possível identificar na cidade alguns vestígios desse processo, como o caso da cruz de madeira que foi fincada no topo de um morro, que segundo o autor, esse cruzeiro, em 2012, tinha aproximadamente 140 anos (2012, p.15). Além disso, há registros de que a primeira ocupação da cidade tenha sido por escravos e indígenas Crixás (COSTA, 2011, p.173).

Por fim, em 1993 a cidade conquista a “independência administrativa”, ou seja, passa a se tornar a XIV região administrativa do Distrito Federal através da lei 467 de 1993. No entanto, até se alcançar esse feito, os moradores precisaram enfrentar muitos obstáculos, como: a marginalização do território, a falta de asfalto que gerava a necessidade de levar uma muda de roupa na bolsa para conseguir trabalhar em outras regiões, devido a falta de asfalto e a presença de caminhos lamacento e empoeirado; a ausência de transporte público, que dificultava a ida para outros lugares, pois só

existiam três horários para os ônibus; a ausência de segurança, saúde, educação, dentre outros pilares do direito básico que eram inexistentes (SEABRA, 2012, p.49).

A cidade é marcada por longos processos de lutas que conseguiram, em boa parte, alcançar os objetivos. No entanto, atualmente a cidade ainda enfrenta muitos problemas, como a contínua marginalização do território, a ausência de infraestrutura pública, como a inexistência de um hospital, e o aumento da venda de terras para grandes empreendimentos. Denominada geograficamente como uma área periférica, a cidade ainda encara muitos problemas sociais, governamentais e econômicos, como veremos mais adiante.

Jardim Botânico

Agora abordaremos a RA dos condomínios fechados, composta por uma área de 29.217,99 hectares, com uma população superior a 100 mil pessoas, e localizado a 16km do Plano Piloto, o Jardim Botânico surge como um setor habitacional da classe média e alta. O nome da região é derivado do Parque Jardim Botânico, localizado no Lago Sul, vizinho da região.

Com relação ao processo histórico, há uma diferenciação muito grande de São Sebastião. Em 1980 o território foi dominado por parcelamentos informais ocupados por população de renda média-alta, começando a gerar debate acerca das novas formas de habitar no DF, os condomínios fechados (PDAD, 2021, p.13). Em 1999 passou a ser identificado como Setor Habitacional Jardim Botânico, através do Decreto 20.881 que legalizou os parcelamentos urbanos em áreas então pertencentes a São Sebastião. E em 2004, foi transformada em mais uma Região Administrativa¹ de Brasília.

O Jardim Botânico possui uma única via comercial que começa na saída/entrada de São Sebastião, e se estende até a entrada para a QI23 do Lago Sul. No entanto, seguindo a pista em linha reta é possível observar os outros condomínios que vão surgindo e alguns blocos formados por edifícios comerciais. Possui características diferentes das cidades, o formato urbano pertence a um padrão espacial diferente - os condomínios fechados - sendo a maioria em zonas de restrições ambientais na Área de Proteção Ambiental do São Bartolomeu, tomando parte das terras que pertenciam às fazendas Taboquinha e Papuda (PDAD, 2021, p.13).

¹ Informação disponível na página da Administração Regional do Jardim Botânico, sem data. Disponível em: <[Conheça a RA - Administração Regional do Jardim Botânico - Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal](#)>

Em 2002 é inaugurada a ponte Juscelino Kubitschek, aumentando a acessibilidade da região e, devido a redução do percurso da cidade até o Plano Piloto, transformando o espaço em algo ainda mais agradável e atraente para a classe média e alta. Esse aumento no interesse pela região gerou uma grande migração de novos moradores, fazendo com que surgissem mais condomínios fechados majoritariamente irregulares (PDAD, 2021, p.14). Atualmente o Jardim Botânico conta com mais de 69 condomínios fechados, que segundo dados do PDAD de 2021, 67 condomínios estavam em processo de regularização, dos quais 20 estavam na última etapa do processo (PDAD, 2021, p.14).

No entanto, o que anteriormente era visto como uma RA formada somente por condomínios fechados, mudou em 2019 através da Lei Complementar nº 19/2019 que mudou a região, passando a ter inserido em sua poligonal o bairro Jardins Mangueiral (o nosso estudo de caso), Tororó, Barreiros, Itaipu, São Bartolomeu, Altiplano Leste e o Parque Ecológico do Jardim Botânico de Brasília, tornando a RA a quarta região em extensão territorial da capital (ADMJB, s.d).

Contudo, além da diferença física do espaço urbano, sendo um uma periferia com características condizente com o conceito de cidade, e o outro sendo um grande aglomerado de condomínios fechados em que constroi em seu cerne um espaço direcionado para determinadas classes, as regiões apresentam outras características discrepantes. O quadro que veremos na página 45, revela algumas das grandes diferenças entre as regiões aqui apontadas, para além do resumo histórico, essas questões são interessantes e importantes para compreendermos essa pesquisa.

Aspectos como renda, necessidade e acesso aos serviços públicos, conseguem evidenciar as diferenças socioeconômicas entre as classes sociais dos moradores do Jardim Botânico, São Sebastião e Jardins Mangueiral. Sendo necessário enquadrar como um tópico de grande relevância os aspectos relacionados ao status social, observando qual região daria mais prestígio e sensação de ascensão social para os moradores do bairro localizando entre as duas regiões.

Metodologia

A metodologia deste trabalho é qualitativa, e foi realizada através da revisão de materiais bibliográficos acerca do tema, coleta e análise de dados referentes ao objeto estudado utilizando o método de análise documental, estudo de caso com saída de campo e observação participante, e etnografia visual com narrativa em imagens. O

passo a passo da metodologia foi o seguinte:

A - Revisão Bibliográfica: coleta de textos, artigos, dissertações e livros que tratam sobre os temas relacionados, na busca de alinhar os objetivos da pesquisa.

B - Coleta de dados como: indicadores socioeconômicos, informações governamentais e preços relacionados ao setor de habitações, que foram retirados de sites de imobiliárias, Pesquisa de Amostra e Domicílio (PDAD), Secretaria de Estado e Segurança Pública do Distrito Federal, além de outras informações que foram encontradas através de sites do Governo do Distrito Federal ou do Governo Federal. Um site que foi bastante utilizado também, foi a página do Jardins Mangueiral, criada pelos moradores e denominada Associação dos Amigos do Jardins Mangueiral (AAJM).

C - Através da coleta dos dados acima, utilizamos a análise documental para selecionar e organizar as informações que ajudem a responder o problema de pesquisa. A ideia foi selecionar notícias online presente em site, redes sociais, matérias jornalísticas, discursos e entrevistas dadas por pessoas à frente do empreendimento, como ex-governadores e secretários. Assim como, analisar notícias que mostram o que foi entregue, o que foi surgindo e o que encontramos hoje.

D - O estudo de caso contou com a pesquisa de campo que foi utilizada como fonte de investigação. A prática foi de grande importância para analisar o espaço em relação às análises sociais, de vivência, políticas e econômicas.

E - Através da pesquisa de campo, foi realizada a etnografia visual, captando imagens que formam narrativas para a parte teórica e empírica. Assim, essa pesquisa é complementada com imagens reais e de minha autoria, do ambiente urbano pesquisado.

Para o desenvolvimento da pesquisa, foram usadas abordagens teóricas e práticas, baseadas em métodos qualitativos. O primeiro passo da pesquisa foi a coleta do referencial teórico a partir de uma revisão bibliográfica de artigos, dissertações de mestrado e livros acerca dos temas da Sociologia Urbana, Neoliberalismo e espaço urbano.

Nesse levantamento, foram mobilizados autores centrais para o debate, como Luciana Nunes, que possui uma pesquisa referente ao tema em específico sendo o Jardins Mangueiral; Brenner, Theodore e Peck, a partir de suas contribuições sobre o

neoliberalismo urbano, apontando as variadas formas e mecanismos por meio dos quais essa racionalidade se instaura e se amplia nas cidades. Destacamos, ainda, a bibliografia de Teresa Caldeira sobre os condomínios fechados, analisados como técnicas de distanciamento que criam um tipo de espaço público fragmentado, articulado para criar separações rígidas, nas quais a desigualdade se constitui como valor estruturante (2000, p.12). Logo, levando em consideração as características do estudo de caso, recorre-se também às contribuições de Cristina Patriota de Moura, entre outros autores, que analisam os condomínios fechados como uma ferramenta de produção de distinção e status social.

A parte empírica deste trabalho assume grande importância para dar mais embasamento à teoria urbana, e também para a coleta de dados e possíveis resultados do trabalho, consistindo em uma análise de um caso específico, o Jardins Mangueiral. Segundo Yin, existem estudos de casos exploratórios, descritivos e explicativos (2003, p.38), para o nosso estudo de caso temos o caráter explicativo com o objetivo de estudar um fenômeno, sendo as expressões no espaço urbano do objeto de estudo, representando um caso único e típico.

Para a análise do estudo de caso, utilizamos a análise documental que, através de documentos e matérias de jornais encontrados virtualmente, foi possível explorar os eventos e processos que foram decisórios para chegar ao resultado do caso. Segundo Cellard (2008), o conceito de documento passa a ser todo o vestígio do passado, e podem ser textos escritos ou outros tipos, desde que estejam registrados, como fotos, vídeos etc.

A palavra “documentos”, neste caso, deve ser entendida de uma forma ampla, incluindo os materiais escritos (como, por exemplo, jornais, revistas, diários, obras literárias, científicas e técnicas, cartas, memorandos, relatórios), as estatísticas (que produzem um registro ordenado e regular de vários aspectos da vida de determinada sociedade) e os elementos iconográficos (como, por exemplo, sinais, grafismos, imagens, fotografias, filmes). Tais documentos são considerados “primário” quando produzidos por pessoas que vivenciaram diretamente o evento que está sendo estudado, ou “secundários”, quando coletados por pessoas que não estavam presentes por ocasião da sua ocorrência (GODOY, 1995, p. 21-22).

Essa forma de metodologia se baseia na importância de apresentar um fato ocorrido e até mesmo torna-se um meio de comprovação (JUNIOR et al, 2021, p.41). A partir da coleta dos documentos, esses dados foram analisados através da seleção de notícias, essas que podem ser reexaminadas, buscando interpretações ou informações

complementares (JUNIOR et al, 2021, p.40).

A análise documental no caso do Jardins Mangueiral foi construída através dos dados coletados que respaldaram o problema central da pesquisa, através de palavras, imagens visuais, narrativas, discursos etc. A ideia aqui foi observar como figuras políticas, a exemplo os ex-governadores (Arruda e Agnelo), tratavam o mais novo empreendimento habitacional do país, qual era a opinião, o que as notícias diziam e o que era esperado. Então, logo após essa análise, partimos para a observação das notícias de hoje, averiguando quais aspectos se diferenciam das ideias do passado e quais permaneceram. Esses pontos foram necessários para compreendermos as mudanças que passam a ser feitas no bairro, assim como acompanhar a importância que a primeira parceria público-privada habitacional do país teve para os governantes locais e como os discursos utilizados podem estar ligados as consequências que observamos atualmente.

Ademais, o caso escolhido não foi mera coincidência ou um exemplo qualquer para contribuir com a teoria que será abordada, mas, um caso que possibilita um estudo de campo e a observação participativa. Segundo Favret-Saada, participar equivale à tentativa de estar no ambiente, sendo essa participação o mínimo necessário para que a observação seja possível (FAAVRET-SAADA, 2005, p.155). O território estudado é a localidade em que resido, e isso é algo que possibilita a observação, o diálogo, e um maior tempo e fácil acesso a localidade. Logo, o estudo de caso contou com a pesquisa de campo que foi utilizada como fonte de investigação, esse método foi de grande importância para analisar o espaço em relação às análises sociais, políticas e econômicas.

Através das saídas de campo, a etnografia visual também fez parte da metodologia, com busca a construir e reafirmar narrativas através das imagens. De acordo com Reyna “as imagens fotográficas e filmicas são irmãs gêmeas da etnografia, pois assim como elas, lançam mão de suas particularidades e especificidades para os processos de observação, de trabalho de campo, da experiência do cotidiano e da alteridade” (REYNA, 2020, p.08).

A ideia das imagens foi tentar analisar e comunicar os dados coletados que constituem o centro da minha análise, especialmente no que se refere às características relacionadas aos condomínios fechados e ao próprio bairro Jardins Mangueiral. Por exemplo, para além de descrever o espaço, as imagens serão utilizadas como forma de conhecer o mesmo, ainda que por uma fotografia, corroborando com a ideia de imagens narrativas.

Para a realização desse método foi necessário a presença no local, um equipamento fotográfico e tempo para analisar o espaço e tentar traduzi-lo através das imagens, buscando identificar elementos referentes às influências que alteraram a dinâmica do espaço urbano, assim como a paisagem, como por exemplo os processos relacionados ao neoliberalismo e o processo de elitização, securitização e segregação.

CAPÍTULO 1 – O DEBATE SOBRE A NEOLIBERALIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

No texto “Após a neoliberalização?”, Brenner, Peck e Theodore conceitualizam a neoliberalização como uma dentre as variadas tendências de mudança nos regimes regulatórios, que foram desencadeadas no sistema capitalista global, buscando priorizar o mercado como ferramenta central de resolução de conflitos e problemas (BRENNER et al, 2012, p.18). Segundo os autores, essa forma de diversificação de reestruturação regulatória produz diferenças geoinstitucional em “lugares, territórios e escalas”, em que essa diversificação tende a ser considerado um dos aspectos essenciais e duradouros da neoliberalização (ibidem.).

Os autores propõem que a neoliberalização apresenta uma tendência histórica, desenvolvida de maneira desigual, híbrida e padronizada de reestruturação regulatória disciplinada pelo mercado (BRENNER et al, 2012, p.18). Essa reestruturação envolve a reformulação de modos de governança institucionalizados, trocando a coletividade e as relações estado-economia, para impor a lógica de mercado, ou como os autores abordam, as “formas mercantilizadas e comodificadas” de vida social (ibidem.).

Portanto, o neoliberalismo passa a operar para além de uma abordagem restrita à criação institucional orientada somente à promoção do crescimento capitalista dominado pelo mercado, incorporando, de modo crescente, a elaboração de mecanismos de flutuação e modos de deslocamento de crises, cujo objetivo consiste em resguardar atores econômicos hegemônico das falhas estruturais inerentes aos mercados e regimes de governança (PECK et al, 2011, p.21). Desse modo, passa a ser integralizado a racionalidade que compreende o espaço como mercadoria e arena econômica, o que contribui para instaurar nas instituições estatais uma atração forte sobre a destruição criativa dos espaços urbanos construídos (ibidem.).

A ideologia neoliberal, baseada na crença do livre mercado competitivo e na regulação em prol desse, possui em sua base de sustentação uma relação ampla com o espaço urbano. Segundo Peck e seus colegas, as cidades emergiram como arenas importantes para a implementação das estratégias neoliberais, sendo o local chave para a propagação da inovação e crescimento baseado na lógica do mercado, bem como a experimentação institucional local (PECK et al, 2011, p.21).

Harvey compreende o neoliberalismo como um projeto eminentemente político, orientado à promoção da acumulação do capital e à restauração do poder de classe das

elites (2006, p.10). Nesse sentido, os resultados obtidos através da adoção das políticas neoliberais, são positivos somente para atores estratégicos que ajudam na difusão de tal política, sendo, notadamente, os atores centrais para essa disseminação as elites dirigentes e os investidores estrangeiros, que são os principais destinatários dos ganhos gerados (HARVEY, 2006, p.9).

Nesse contexto, Harvey identifica a financeirização como um dos elementos centrais por meio dos quais se estruturam as práticas políticas voltadas à recomposição do poder das elites capitalistas (2006, p.19-20). A financeirização busca estruturar mecanismos de acumulação baseado na especulação, predação, fraude, liquidação de ativos, dentre outros (2006, p.20), que irão, também, contribuir para a ampliação do poder das instituições financeiras e para o fortalecimento das elites econômicas. O processo de financeirização do espaço urbano, interfere no uso dos espaços, a partir do momento em que passam a redefini-lo como ativo financeiro, subordinando suas características e função às lógicas de valorização do capital.

Deste modo, as cidades tornaram-se locais estratégicos no “avanço desigual e na resistência aos projetos de reestruturação neoliberal” (PECK et al, 2011, p.16). Ou seja, as cidades são compostas por espaços dos quais o neoliberalismo instaura suas raízes, optando por criações de políticas competitivas e ampliando a retração dos sistemas sociais-estatais e redistributivos, gerando consequências negativas para a cidade, em que encara um abismo entre responsabilidades descentralizadas e capacidades diminuídas (PECK et al, 2011, p.24). Assim, formam um “estado persistente de ansiedade competitiva entre as cidades, juntamente com a busca cada vez mais desesperada de oportunidades de investimento e panaceias de desenvolvimento” (ibidem.).

A recalibragem das relações intergovernamentais, com o desmantelamento dos sistemas redistributivos de apoio da administração central às atividades municipais, a redução do poder público, privatizações do setor público local e das infraestruturas coletivas, estratégias neoliberais de reestruturação do desenvolvimento territorial, transformações do ambiente construído e da forma urbana, e a re-representação da cidade, são alguns dos mecanismos citados pelos autores que são utilizados como forma de urbanização neoliberal (PECK et al, 2011, pp.22-23).

Esses exemplos de destruição criativa do urbanismo mostram como o neoliberalismo age nos espaços urbanos e interfere nas relações sociais. Baseado em uma visão utópica sobre o mercado, o neoliberalismo idealiza o individualismo competitivo e repudia as fontes de solidariedade social, construindo assim, uma cidade

mercantilizada (PECK et al, 2011, p.16).

Ademais, para além da lógica da financeirização do espaço e não se limitando à mercantilização do ambiente, Ribeiro e Santos Junior argumentam que o neoliberalismo também implica em um amplo processo de transformação do espaço urbano, entendido como a criação de um novo meio social propício à disseminação e à legitimação de valores pró-mercado enquanto fundamentado das práticas sociais e institucionais (2017, pp. 05-02). Tais dinâmicas aumentam a necessidade de compreender a expansão do neoliberalismo como um conjunto de estratégias de forma de governança que torna as instituições e indivíduos atuantes conforme as regras do mercado (LARNER, 2000, apud, RIBEIRO & SANTOS JUNIOR, 2017, p.05-02).

A criação desses novos meios favoráveis ao mercado podem ser retirados da análise de Brenner e seus colegas ao abordarem três dimensões analíticas centrais do processo de neoliberalização. Dentre eles encontram-se os sistemas de transferência interjurisdicional de políticas, isto é, os mecanismo e redes de compartilhamento de políticas neoliberais que através desse sistema transnacional, aumentam a legitimidade ideológica e ampliam a ideia de “solução” acessível para os problemas e crises regulatórias, reempregado-os em outros espaços (BRENNER et al, 2012, p.25).

Além disso, os autores abordam também os regimes de normas transnacionais, entendidos como arranjos institucionais que impõem as regras do jogo, o tratando como o novo constitucionalismo, representando um “projeto para institucionalizar preceitos de políticas neoliberais em longo prazo, e globalmente, por meio de vários dispositivos supranacionais” (ibidem.).

Destarte, surge a necessidade de entender os processos neoliberais, também, como uma técnica de governar sobre populações e territórios (LARNER, 2000, apud, RIBEIRO & SANTOS JUNIOR, 2017, p.03). A lógica é se apropriar dos espaços, implantar os tentáculos do mercado, ampliar a capacidade de se adaptar aos obstáculos e criar maior capacidade de se apropriar das instituições locais para, de forma criativa, destruí-las (ibidem.), ou refazê-las.

Brenner e seus colegas, observam que a neoliberalização tem em seu processo uma forma de encontrar paisagens regulatórias desiguais, refazê-las e as tornar dependente da trajetória realizada (BRENNER et al, 2012, p.22). Ou seja, conseqüentemente essa forma de lidar com as falhas das políticas é um *modus operandi*, que tem como objetivo acelerar a proliferação dos processos de neoliberalização em locais e escalas (ibidem).

Assim, se trata então de uma forma de estimular outras reformas neoliberalizantes e estabelecer uma forma de dependência desses processos em que “desencadeia a reinvenção contínua dos repertórios de políticas neoliberais, ao invés de seu abandono” (BRENNER et al, 2012, p.22; tradução livre). Segundo Ribeiro e Santos Junior, esse processo de destruição e criação tende a destruir as relações sociais que sustentam as trocas econômicas e os estilos de vida comunitários e coletivos, estimulando o surgimento de novas representações simbólicas relacionadas à cidade e ao urbano, além de intervenções financeiras e políticas maciças em determinadas localidades (RIBEIRO & SANTOS JUNIOR, 2017, p.05-11).

Dessa forma, as políticas neoliberais buscam promover “melhores práticas e rápido desenvolvimento” segundo a lógica do mercado, o que, segundo Ribeiro e Santos Junior, reforçam práticas convencionais de acumulação urbana e se afastam da gestão democrática do direito à cidade (2017, p.12). É, também, através dessas justificativas abordadas como o “rápido desenvolvimento”, que o processo neoliberal cria raízes no espaço urbano.

1.1 Onde se localiza a Ciência Política no debate sobre a neoliberalização do urbano?

Estudar a neoliberalização do espaço urbano repercute nos estudos da ciência política quando analisamos, também, o papel do Estado nesses mecanismos de atuação. É através de pesquisas acerca desse tema que compreendemos os novos métodos da governança urbana, como as cidades passaram a ser produzidas sobre lógicas que priorizam a economia em detrimento da justiça social, as parcerias com setores privados, a exclusão de grupos vulneráveis, dentre outros fatores.

Logo, compreender que a produção do espaço urbano é um processo eminentemente político traz implicações importantes para nosso campo disciplinar. Por exemplo: Brenner e Theodore argumentam que as cidades passaram a ser “incubadoras das principais estratégias políticas e ideológicas através das quais a dominância do neoliberalismo está sendo mantida” (BRENNER & THEODORE, 2002, pp. 375-376). Dessa forma, analisar o poder político e compreender como ele é utilizado sobre os territórios traz à tona como as decisões são tomadas, observando a forma como as cidades tornam-se expressões de disputas políticas, um fator de grande relevância para se compreender e somar ainda mais aos estudos sobre desigualdade e dominação – e,

claro, democracia

A ascensão do neoliberalismo passou a ser associada à construção política do mercado, “juntamente com a extensão deliberada da lógica competitiva e da gestão privatizada em esferas até então relativamente socializadas” (PECK & TICKELL, 2002, p.395). Nesse contexto, o neoliberalismo está cada vez mais associado à soma de uma gestão econômica tecnocrática e políticas sociais invasivas, na busca por um status de construção de políticas tidas como certas ou fundamentais (PECK & TICKELL, 2002, p.389).

Tal racionalidade influencia nas tomadas de decisão do governo, especialmente no âmbito das políticas urbanas, optando por adotar critérios competitivos, custo-benefício, investimentos e etc, como elementos centrais das ações no âmbito urbano. Essa lógica não somente orienta as decisões governamentais, mas também estrutura relações de poder, definindo quem pode usar determinados espaços, quem pode morar, circular e acessar certos equipamentos e ambientes, incorporando essa diferenciação e separação à própria formulação das políticas urbanas.

Evidentemente, o caráter político da produção social do espaço não é algo que se deve à lógica neoliberal. Ou seja, de alguma forma, a produção do espaço urbano sempre foi um processo político. O que queremos destacar aqui é que o advento do neoliberalismo tem consequências relevantes para a produção do urbano, especialmente na medida em que novos mecanismos são criados com a finalidade de ampliar o poder do mercado sobre os habitantes da(s) cidade(s).

Nessa perspectiva, as parcerias público-privada surgem, provavelmente como a mais moderna e “melhor solução” para os problemas urbanos, reforçando a privatização urbana e a reorganização dos espaços baseados nos princípios mercadológicos, nas distinções sociais e nas relações de poder entre os iguais.

[...] Em outras palavras, o neoliberalismo estava desempenhando um papel decisivo na construção das "regras" da competição interlocal, moldando as próprias métricas pelas quais a competitividade regional, as políticas públicas, o desempenho corporativo ou a produtividade social são medidos – valor pelo dinheiro, resultado final, flexibilidade, valor para o acionista, classificação de desempenho, capital social e assim por diante. (PECK & TICKELL, 2002, p.387)

Destarte, é através da neoliberalização das cidades que observamos os aspectos determinantes de tais lógica de produção, analisando quem pode morar nos diferentes

lugares, em quais cidades ou bairros chegam mais investimento público, quais interesses políticos o Estado tem sobre aquele lugar etc. É nesse aspecto que trazemos uma análise sobre o uso de condomínios fechados e das parcerias público-privadas como ferramentas das políticas de habitação.

A ciência política se encaixa nesse meio quando olhamos para aquilo que interfere em tais dinâmicas de produção de moradia, como os atores privados formam outro modelo de cidade ou bairro, e em como condomínios fechados já são utilizados como determinantes de pertencimento e classe social. Compreender isso, nos faz questionar como o Estado está organizando o espaço urbano, regulando o uso do solo, e quais fatores ele prioriza ou exclui, atendendo determinados interesses em detrimento de outros.

É justamente observando esses aspectos, analisando como a cidade passa a ser um meio ativo para o neoliberalismo, que a ciência política passa a ser o campo necessário, também, para compreender a financeirização desses espaços e das políticas urbanas. Como essas ações afetam a cidadania e os direitos sociais?

Um dos temas mais estudados no campo da ciência política é a democracia, sendo que o debate sobre neoliberalismo e neoliberalização do espaço urbano é um campo fértil para pensar em atos democráticos e não democráticos. Nesse contexto, Trindade e Amusquivar se embasam na leitura de Wendy Brown (2019) e argumentam que o ataque neoliberal ao social passa necessariamente pelo ataque à cidade como espaço público democrático – entendido como um espaço de encontro entre grupos e classes distintas (TRINDADE & AMUSQUIVAR, 2025, p.14).

Essa agenda de pesquisa surge no campo da teoria política especialmente quando observamos casos emblemáticos que envolvem tomadas de decisões do Estado, desde processos de privatizações até a proliferação de enclaves fortificados inseridos em cidades periféricas, ambos interferindo diretamente no conceito de espaços democráticos de convívio social. As consequências desses processos revelam um “projeto (...) de ruptura social, de rejeição ao esforço de construção do espaço público democrático” (TRINDADE & AMUSQUIVAR, 2025, p. 8).

Assim, a forma como o espaço passa a ser produzido pode influenciar os modos de vida, o acesso à moradia, serviços públicos, o direito à cidade etc. Em síntese, a cidade é um campo de suma importância para pensarmos as relações de poder e ampliar cenários de agendas de pesquisa no campo da ciência política.

1.2 Entendendo a relação cidade-mercado

A complexidade na relação cidade-mercado é mais considerável do que imaginamos. Compreender o que de fato são atores do mercado é importante para entendermos como a lógica mercantil interfere e influencia no espaço urbano. Segundo Halpern e Pollard, é importante entender que existe uma influência social e política atuando no mercado e em seus atores, esses não são somente seguidores dos ideais mercadológicos, pois há uma interação em que “em outras situações, esses mesmos atores também podem mobilizar modos de ação que derivam das esferas da política (símbolos, poder) e da sociedade civil (confiança, reciprocidade)” (HALPERN & POLLARD, 2017, p.63; tradução livre).

Não se trata, portanto, de resumir os atores do mercado somente ao setor privado, mas de compreender o tamanho da extensão dos ideais mercadológicos e em como eles fluem nas empresas e serviços públicos. É necessário compreender e ressaltar que os atores do mercado estão presentes tanto na esfera privada, quanto na pública.

O mercado tende a depender do estado em algumas situações, por exemplo, segundo Halpern e Pollard, em termos de funcionamento das empresas, a nível nacional e local, é necessário observar as regras, incentivos e instrumentos econômicos, pois a estabilidade das relações do mercado com as autoridades facilita a implementação dos projetos, o que requer um compromisso com a cidade e o que vai determinar o que é restrito e o que é inoportuno (2017, pp.66-67).

Assim, para se compreender o processo de neoliberalização das cidades, é importante compreender como o mercado e a cidade funcionam. Segundo Lorrain, os instrumentos do setor financeiro estão cada vez mais inseridos nos projetos e estratégias governamentais, com investimentos privados sendo envolvidos nas operações urbanas e com os atores públicos (LORRAIN, 2017, p.39).

No entanto, qual é a relação entre cidade e mercado? Lorrain (2017) argumenta que as cidades existiam antes do capitalismo, então a busca pela compreensão de como as cidades chegam onde chegam, parte da necessidade em diferenciar esses dois conjuntos. A princípio, a cidade é o espaço que concentra os “ativos fixos essenciais que estão entre os recursos de produção implantados por atores privados” (LORRAIN, 2017, p.41; tradução livre).

Ademais, com relação aos princípios, ações, lógica, instrumentos e instituições, os conjuntos se diferem, pois, uma empresa se concentra na especialização, renunciando

ao que não for central para os negócios, enquanto a cidade não pode ser concentrada em apenas uma estratégia e uma função, criando um cenário de desatendimento de outros serviços urbanos (LORRAIN, 2017, p.41).

Apesar das diferenças, o neoliberalismo consegue se adaptar ao mercado e influenciar atores públicos que a princípio defendiam uma social-democracia. Segundo Lorrain, os governantes passam a se ver como estrategistas de negócios, com os funcionários avaliando projetos urbanos através de ferramentas que se assemelham muito as ferramentas do mercado, usando por exemplo a medição do custo de capital e a taxa interna de retorno (LORRAIN, 2017, p.41-42). Todavia, ainda que surjam essas características que refletem os princípios neoliberais, esses projetos não diminuem ou apagam o “legado do parque imobiliário” (LORRAIN, 2017, p.42)

A cidade contemporânea deve ser vista como uma série de camadas, cada uma produzida em uma época diferente; essas camadas são resistentes, os princípios que regem sua concepção estão presos nos edifícios, em uma forma urbana, e isso não muda da noite para o dia (LORRAIN, 2017, p.42; tradução livre).

Segundo Aalbers, o neoliberalismo compartilha com o clássico liberalismo a crença da supremacia do mercado, no entanto, ao contrário do liberalismo que pensa o livre mercado como algo natural, o neoliberalismo acredita que só é possível o surgimento através da organização política (AALBERS, 2017, p.97). Assim, é importante frisar que o projeto neoliberal não busca a eliminação total do Estado, mas sim a redefinição da natureza e de suas funções, esse não sendo um “ator silencioso, mas sim ativo”, em que a intervenção estatal sob o neoliberalismo é severa (ibidem.).

Existe uma diferenciação entre as cidades e as políticas urbanas, e isso torna o conceito das políticas neoliberais ainda mais complexo. Segundo Raco, Street e Freire, há um crescimento da complexidade regulatória dos sistemas de planejamento, o que pode ser refletido na era do “capitalismo regulatório” (RACO et al, 2017, p.77). Isso significa que as políticas urbanas vão surgindo, e muitas delas em desacordo com as previsões dos teóricos neoliberais, indo contrariamente à ideia de desregulamentação das práticas estatais, baseado no recuo do Estado e vitória do mercado, mas sim, sendo caracterizado pela proliferação de novas regulamentações e formas de supervisão (ibidem.).

Os autores argumentam que o que vem ocorrendo no planejamento urbano é uma reconfiguração das estruturas do Estado e expansão da complexidade da

governança, o que conseqüentemente gera a expansão da atividade estatal ao mesmo tempo em que cria novas oportunidades para o setor privado assumir papéis na governança e administração do espaço urbano (RACO et al, 2017, p.77).

Nesse contexto, Aalbers sugere que as práticas neoliberais não são algo que simplesmente aparece na escala urbana, mas sim, que são implementadas através das instituições (2017, p.98). Termos utilizados no urbanismo estadunidense como, modelo de classificação de bairros, encolhimento planejado, negligência benigna dentre outros, são mecanismos utilizados para atingir e fazer sumir determinados bairros e sujeitos daquela área, e o que todos eles têm em comum é a participação atuante não só dos setores privados, mas também do Estado (AALBERS, 2017, pp.102-103).

A exemplo, Aalbers cita Anthony Downs (famoso economista e um dos autores mais influentes da ciência política na segunda metade do século XX), presidente da “Real Estate Research Corporation (RERC)”, para discutir o modo como o setor privado passou a fornecer relatórios e modelos de análises ao governo. Dentre esses instrumentos, destaca-se o modelo de ciclo de vida desenvolvido pela RERC, no qual são reproduzidas as concepções de Downs, especialmente no que se refere à noção de “infiltração racial” e à ideia de que a presença afro-americana implicaria a desvalorização dos bairros (AALBERS, 2017, p.102).

Segundo Aalbers (2017), Downs não atuou apenas no setor imobiliário privado, mas também elaborou relatórios para instituições imobiliárias e governamentais, com o trabalho sendo explicitamente referenciado tanto em documentos da própria empresa, quanto de setores do governo. A questão principal, porém, não reside no fato de Downs ter formulado tais ideias – como a “infiltração racial” – ou de estas terem sido seguidas de forma acrítica pelo setor imobiliário, mas sim no reconhecimento de tais teorias sendo empregadas em pensamentos e práticas baseadas em classificações socioeconômicas e raciais dos bairros. Assim, o autor mostra que o modelo não foi somente adotado pela instituições privadas, mas também pelo governo (2017,p.102).

O exemplo apontado por Aalbers, evidencia como determinadas análises oriundas do mercado imobiliário foram institucionalizadas através de “relatórios técnicos” que passaram a orientar as políticas urbanas, baseado em um viés mercadológico e segregatório, contribuindo então para a legitimação e a reprodução de processos de neoliberalização do espaço urbano.

Do mesmo modo, Ranci argumenta que a coesão social foi enfraquecida não somente pelo neoliberalismo, mas devido às políticas urbanas terem adotado uma

postura fraca em relação ao impacto “dissociativo dos desenvolvimentos do mercado” (RANCI, 2017, p.150). Nesse caso, o neoliberalismo passa a se apropriar dos espaços e começa a elaborar um modelo específico de urbanismo, criando laboratórios, fazendo experimentos e disseminando os resultados nas cidades, como veremos a seguir.

1.3 Cidades, laboratórios e experimentos

A relação entre a reestruturação neoliberal e o espaço se estabelece por meio da interiorização dos programas neoliberais na política urbana, em que Brenner e Theodore abordam que na medida em que alianças territoriais tentam ampliar e melhorar as economias locais através de mecanismos como: desregulamentação, privatização, liberalização e o aumento da austeridade fiscal, as cidades passam a se tornar alvos geográficos e “laboratórios institucionais” voltados a experimentos dessas políticas neoliberais, tendo como objetivo tornar a cidade um espaço para a economia orientada pelo mercado e para o consumo da elite (BRENNER & THEODORE, 2002, p.368). Passando a utilizar nesses “laboratórios” estratégias desde o

“[...] marketing local, zonas empresariais e de empoderamento, reduções de impostos locais, corporações de desenvolvimento urbano, parcerias público-privadas e novas formas de impulsionamento local até políticas de workfare, esquemas de redesenvolvimento de propriedades, projetos de incubadoras de empresas, novas estratégias de controle social, policiamento e vigilância e uma série de outras modificações institucionais dentro do aparato estatal local e regional” (BRENNER & THEODORE, 2002, p.368; tradução livre).

Torna-se, portanto, fundamental considerar a diversidade do projeto neoliberal, compreendido como um arranjo composto por uma multiplicidade de características, estratégias e caminhos. Nessa perspectiva, Brenner e Theodore observam um movimento que passa a articular não apenas o crescimento capitalista, mas também mecanismos de deslocamento das crises, voltados à proteção de atores dominantes às falhas dos mercados, assim como do Estado e dos regimes de governança (2002, p.374).

Brenner e Theodore apontam os realinhamentos institucionais na escala urbana gerado por essas mutações, sendo eles: o estabelecimento de redes cooperativas lideradas por empresas na política local; a mobilização de novas formas de política de desenvolvimento econômico local que promovam a cooperação entre empresas e a aglomeração industrial; a implantação de programas comunitários para aliviar a

exclusão social; a promoção de novas formas de coordenação e articulação interorganizacional entre esferas de intervenção estatal anteriormente distintas; e a criação de novas instituições regionais para promover o marketing local em toda a metrópole e a coordenação intergovernamental (2002, pp. 374-375).

Destarte, as cidades não são o espaço em que os projetos neoliberais apenas se desdobram, mas sim o local experimental em que elas se reproduzem, sofrem mutações, reconfiguram e reconstituem a própria política neoliberal baseando-se em inovações institucionais e ideologias política (BRENNER & THEODORE, 2002, p.375).

Caldas argumenta que, sob a égide neoliberal, as cidades passam a adquirir novas importâncias políticas enquanto centros financeiros, esses que são essenciais para a reprodução do capital (2024, p.114). A cidade como acumuladora do capital, passa então a privilegiar formas individualistas, hierárquicas e “não-colaborativas de viver e morar, baseadas no medo e na desconfiança” (CALDAS, 2024, p.117).

Tais sentimentos, socialmente construídos e amplificados por estratégias de marketing alinhadas à racionalidade neoliberal, passam a produzir, nas cidades, uma demanda por soluções imediatas para problemas complexos. Nesse cenário, o neoliberalismo se apresenta como resposta legítima e eficaz, através de dispositivos como a privatização, a implementação de experimentos urbanos e a proliferação de dispositivos fortificados – como os enclaves e muros no geral –, assumindo discursivamente o papel de solucionador das crises urbanas.

Com base na teoria sobre as cidades como laboratórios experimentais e tendo em vista que o nosso estudo de caso foi a primeira parceria público-privada habitacional do país, podemos considerar que o bairro Jardins Mangueiral foi um experimento e que a cidade de São Sebastião passou a ser um laboratório. A seguir nos aprofundamos no nosso estudo de caso, observando as características e consequências.

CAPÍTULO 2 – CONHECENDO O ESTUDO DE CASO

Em 2006, através da Lei Distrital nº 3.792, o governo do Distrito Federal criou o Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas (PPP) com a finalidade de definir os serviços para execução e contratação competentes ao PPP. Em 2009, o governo federal lançou o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) com o objetivo de facilitar a aquisição de moradias populares e habitações até um determinado valor. Ainda em 2009, surge o primeiro contrato da primeira parceria público-privada habitacional de interesse social do Distrito Federal e do Brasil, o bairro Jardins Mangueiral (JM).

Com relação ao PMCMV, ressaltamos algumas características de suma importância para a pesquisa: o programa busca atender diferentes faixas de renda, quanto menor o poder aquisitivo, maior o subsídio do governo para a aquisição da habitação. Na primeira fase, que foi estabelecida de 2009 a 2014, os beneficiários dividiam-se entre as faixas de renda 1 (até R\$ 1.395), faixa de renda 2 (até R\$ 2.790) e a faixa de renda 3 (R\$ 4.650), esses limites de renda foram ajustados ao longo do tempo (INSTITUTOLULA, s.d). Sobre o nosso estudo de caso, o Jardins Mangueiral, as casas e os apartamentos do bairro Jardins Mangueiral foram destinados a pessoas que tinham renda de quatro a 12 salários mínimos (CODHAB, 2013).

O Jardins Mangueiral é um empreendimento financiado pela Caixa Econômica através do Programa do governo federal, e é um contrato do segmento de Habitação e Urbanização entre o Jardins Mangueiral Empreendimentos Imobiliários S.A e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB - para outorga de Parceria Público-Privada (RADAR PPP, 2009).

Por ser a primeira parceria público-privada habitacional do país, as expectativas em torno do novo empreendimento urbanos foram elevadas. As propagandas, o marketing sobre um novo modelo de habitação e os discursos proferidos por autoridades políticas da época, como o ex-secretário e o ex- governador, contribuíram para a construção de um novo imaginário coletivo baseado na nova forma de viver. A seguir, apresentamos trechos de reportagens e depoimentos dos moradores recém-instalados, com o intuito de fundamentar analiticamente a presente pesquisa.

Quadro I - Discursos sobre a construção do Jardins Mangueiral

Pessoa/ canal	Discurso
----------------------	-----------------

<p>Geraldo Magela (Ex-Secretário de Habitação)</p>	<p>“Segundo o secretário de Habitação, Geraldo Magela, o valor dos imóveis no Condomínio Jardins Mangueiral está bem abaixo do inflacionado mercado imobiliário do DF, onde o metro quadrado em Águas Claras, bairro de classe média, por exemplo, alcança R\$ 7 mil. O programa que nós estamos lançando tem a função de fazer a mediação entre o alto preço do mercado e aquilo que a população quer, que é ter acesso a uma moradia de qualidade, mas com preço acessível”, afirmou o secretário de Habitação.” (G1, 2011).</p>
<p>Geraldo Magela (Ex-Secretário de Habitação)</p>	<p>“Nova política: No DF, não há mais doação de lotes. A partir de agora, quem quiser adquirir sua casa terá que estar inscrito na lista da Codhab. Os imóveis serão financiados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida para famílias preferencialmente com renda de zero a três salários-mínimos e que preencham os requisitos para receberem essas casas.” (SEDUH, 2011).</p>
<p>Agnelo Queiroz (Ex-Governador do DF)</p>	<p>“Estamos cumprindo mais um compromisso de campanha, nesta nova fase do DF. Esse é o novo caminho da habitação no DF.” (SEDUH, 2011).</p>
<p>Agnelo Queiroz (Ex-Governador do DF)</p>	<p>“A cada entrega de novas moradias, temos a certeza de que estamos no caminho certo com a nova política habitacional. Pois, dessa forma teremos áreas residenciais totalmente legalizadas, construídas em locais com licença ambiental e infraestrutura apropriada para atender as demandas da população.” Ele reforçou o compromisso de investir em serviços públicos ofertados na região, como transporte coletivo e construção de uma creche e de duas escolas – de ensinos fundamental e médio –, e lembrou a importância de um comércio local, previsto para ser concluído até dezembro deste ano.” (AGÊNCIA BRASÍLIA, 2013).</p>
<p>Canal de Comunicação da SEDUH</p>	<p>“Segundo o governador, o descaso para combater as ocupações ilegais, em gestões passadas, representava um incentivo para invasores e grileiros.” (SEDUH, 2011).</p>

Canal de Comunicação da SEDUH	<p>“O mais legal aqui é a estrutura completa em termos de equipamentos públicos: saúde, segurança, educação e transporte. Ele está se tornando uma cidade”, comentou animado o novo morador. O Secretário Geraldo Magela considera o empreendimento “uma vitória também dos moradores que acreditaram e que, como recompensa, estão pagando pelo imóvel um preço abaixo dos do mercado” (SEDUH, 2013).</p>
--------------------------------------	--

Fonte: quadro autoral com discursos retirados das fontes citadas.

O empreendimento foi tratado como o experimento que mudaria o setor habitacional do Brasil e que serviria como exemplo. A repercussão nacional e internacional sobre esse modelo de gestão, as PPP, alcançou proporções notáveis. A exemplo dessa afirmação, em 2012 o projeto foi visitado pelos representantes do governo da Etiópia, no intuito de entender como aconteceria a Parceria Público-Privada do Brasil. A visita gerou ideias e respondeu dúvidas, e segundo o ministro Hailemeskel Tefera, ele levaria esse tipo de tecnologia e gestão na parceria para seu país (SEDUH, 2012).

O Jardins Mangueiral, nome atribuído devido a área que anteriormente era ocupada por plantações de mangueiras, fica localizado ao longo da BR DF-463, na região administrativa e periférica de São Sebastião, no Distrito Federal, a uma distância de 23km do Plano Piloto. Na PDAD 2021, a pesquisa apontou que a população urbana do Jardins Mangueiral era de 19.250 pessoas (PDAD, 2022, p.16). Quanto ao tamanho do território, o bairro ocupa uma área de 200 hectares, composto por 15 condomínios, cada um com cerca de 600 habitações, totalizando 8.000 unidades habitacionais no geral (RADARPPP, 2014, pp. 3-5).

As habitações são divididas entre casas com 2 andares, e apartamentos compostos por até 4 andares. Sendo essas casas e apartamentos divididos em três tipos:

- Casa de dois quartos (53,4 m²);
- Casa de três quartos (68 m²);
- Apartamentos de dois quartos (46,4 m²).

Com relação aos preços dos imóveis, anteriormente, a proposta era a de construir habitações com um preço “popular”, como encontramos em matérias de jornais:

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).

A casa com três dormitórios estava estimada no valor de R\$121.045,70 reais; com somente dois dormitórios custava R\$101.103,30 reais, e o apartamento era avaliado em até R\$89.674,07 reais. Atualmente, ao pesquisar os preços em sites de imobiliárias nota-se o aumento exorbitante dos preços dos imóveis, com a casa podendo ultrapassar o valor de R\$500 mil reais, e um apartamento passando dos R\$200 mil reais.



Figura 2 - Imagem retirada de um site de vendas de imóveis muito conhecido no bairro. É possível ver os preços exorbitantes e o tamanho do imóvel. Fonte: wimoveis.

A parceria envolveu o Governo do Distrito Federal, o Governo Federal, a Caixa Econômica Federal e mais seis empresas privadas, entre elas, a Odebrecht, Construtora Villela e Carvalho, Silco Engenharia, Sol Tec Engenharia, Emplavi e Geo Lógica Consultora Ambiental (NUNES, 2015). O empreendimento teve um contrato no valor de R\$1.057.340.453,00 reais e um investimento estimado no valor de R\$455.087.736,65² reais.

No que diz respeito às competências relacionadas a cada entidade, ficou encarregado ao setor privado a execução das ações relacionadas a infraestrutura do

² Programas Habitacionais - Projeto Jardins Mangueiral. Disponível no site: <https://radarppp.com/resumo-de-contratos-de-ppps/programas-habitacionais-jardins-mangueiral/>

bairro, sendo as obras como creches, escolas, posto de saúde e etc, a urbanização das áreas, os equipamentos comunitários, as unidades habitacionais, a comercialização das moradias conforme a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab), a viabilização de financiamento para aquisição das unidades pelos mutuários e a gestão e conservação do Empreendimento Imobiliário (SEDUH, 2012)³.

Com relação ao setor público, ficou encarregado a concessão do Direito Real de Uso do terreno ao Adquirente, a lista de cadastro dos interessados seguindo a lei 3.877 sobre a política habitacional do DF e “a remuneração do Parceiro Privado por meio de contraprestações, entre elas o pagamento durante cinco anos pelo serviço de manutenção do bairro” (SEDUH, 2012)⁴.

Para o financiamento dos imóveis, foram usados programas de políticas públicas como o Programa Morar Bem (GDF), financiado pela Caixa Econômica Federal e através do Minha Casa Minha Vida, programa do Governo Federal (SEDUH, 2012). Seguindo as normas da Lei nº 3.877 de 2006, existiam alguns requisitos a serem preenchidos para participar do programa habitacional, dentre eles: residir no Distrito Federal (DF) nos últimos cinco anos, não ser e não ter sido proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal, e segundo a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação “o projeto atende a beneficiários do programa Morar Bem com renda entre quatro e 12 salários mínimos” (SEDUH, 2012). Ademais, servidores públicos como, professores, policiais, bombeiros militares e servidores da área da Saúde foram as classes que tiveram prioridade na compra do imóvel no bairro⁵.

2.1 – Características do bairro: padronização, muros e etnografia visual

As casas ofertadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida possuem em suas características físicas a estrutura padronizada e o formato condominial. No caso do Jardins Mangueiral, são casas e apartamentos que seguem as mesmas cores, a mesma estética. No entanto, ao se observar o lado interno das habitações, percebemos que as

³ Disponível em: <[JARDINS MANGUEIRAL – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação \(seduh.df.gov.br\)](http://JARDINS MANGUEIRAL – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (seduh.df.gov.br))>

⁴ Disponível em: <[JARDINS MANGUEIRAL – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação \(seduh.df.gov.br\)](http://JARDINS MANGUEIRAL – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (seduh.df.gov.br))>

⁵ Disponível em: <[GDF assina contrato para dar início às obras do Jardim Mangueiral - Jornal de Brasília \(jornaldebrasil.com.br\)](http://GDF assina contrato para dar início às obras do Jardim Mangueiral - Jornal de Brasília (jornaldebrasil.com.br))>

mudanças que não podem ser feitas ao lado de fora, são bem aproveitadas no interior dos imóveis, principalmente das casas. A necessidade pelo embelezamento do que foi instaurado através da política pública, torna os moradores reféns do estilo que mais pode ser aceito nos padrões de Brasília, é o que veremos no próximo capítulo.

Ainda, cada condomínio possui áreas de lazer, churrasqueiras, salão de festas, quadra de esportes, áreas verdes e um complexo e amplo sistema de segurança formado por muros, cerca elétrica, guarita, ronda noturna, seguranças, câmeras e outros dispositivos. Além disso, os condomínios, apesar da estrutura física e o formato padronizado, possuem em suas áreas características que costumam os diferenciar uns dos outros. Por exemplo, durante o estudo de campo foi possível observar um condomínio que possui uma espécie de “mercado-container”, em que era possível os moradores entrarem, pegarem o que queriam, pagarem em um caixa sem funcionário e sair.



Figura 3 - Uma rua em um dos condomínios. É possível observar o padrão das casas e as câmeras que tudo observam e vigiam. Fonte: imagem autoral.



Figura 4 - Um mercado para os moradores de um dos condomínios. O mercado não possui funcionários e é somente para moradores. Fonte: imagem autoral.



Figura 5 - Área de lazer de um dos condomínios. Fonte: imagem autoral.



Figura 6 - Espaço Gourmet/salão de festas de um dos condomínios. Fonte: imagem autoral.



Figura 7 - Estrutura dos apartamentos padronizados do Jardins Mangueiral, todos os 15 condomínios são assim. Fonte: imagem autoral.



Figura 8 -Área de lazer para as crianças. Área coberta e com muitos brinquedos, no momento da foto, um sábado de tarde, o local estava vazio. Fonte: imagem autoral.

A princípio, o empreendimento era prometido como um grande bairro que forneceria uma infraestrutura completa para os seus moradores. Segundo o ex-governador Agnelo Queiroz, a meta do governo era a ampliação do acesso à casa própria no DF, entrando no caminho certo com essa nova política habitacional em que teriam “áreas residenciais totalmente legalizadas, construídas em locais com licença ambiental e infraestrutura apropriada para atender as demandas da população” (AGÊNCIA BRASÍLIA, 2013).

No entanto, quando começou a ser entregue, em 2011, só existiam os condomínios e o asfalto. Os comércios, o posto de saúde, os ônibus, e qualquer outro serviço público que foi prometido desde o edital, ficaram ausentes durante um tempo, o que fez com que os moradores do Jardins Mangueiral consumissem nas cidades mais próximas, sendo São Sebastião e Jardim Botânico. A exemplo dessa afirmação, uma matéria no G1 DF, de 2013, ressalta a dificuldade dos moradores do bairro em ter acesso até mesmo à água.

Os moradores do Jardins Mangueiral dizem que sempre falta água no local, algumas vezes por até uma semana. Outro motivo de reclamação é a falta de

ônibus. [...] Porém, as instalações hidráulicas dentro das edificações e jardins, executadas pela construtora do empreendimento, apresentaram um padrão construtivo e de equipamentos diferente do usualmente adotado pela Caesb, o que exigiu a execução de estudos e testes operacionais (G1 DF, 2013).

O processo de instalação das infraestruturas no bairro começou depois das entregas das casas e apartamentos. Somente em 2021 começaram a construção de escolas públicas na região. A princípio eram esperadas quatro escolas, sendo creches, ensino fundamental e ensino médio, com capacidade para abrigar 4 mil alunos. No entanto, nenhuma escola foi entregue e em 2024 uma construtora desistiu de uma das escolas⁶, ampliando ainda mais o cenário da ausência de algumas infraestruturas, já em 2025.



Figura 9 - É possível observar na imagem a construção de uma das escolas na avenida principal do bairro. Fonte: imagem autoral.



Figura 10 - Imagem da construção do Centro Educacional. Fonte: imagem autoral.

⁶ Informação retirada do site: <Construtora abandona obra de escola pública do Jardins Mangueiral.> Acesso em: 22/01/2025 às 15:17.



Figura 11 - Construção do Centro de Educação da Primeira Infância. Fonte: imagem autoral.



Figura 12 - Área da construção de uma das escolas. Fonte: imagem autoral.

Com relação às características físicas dos imóveis, as casas e apartamentos possuem um formato padronizado, seguindo um padrão da estrutura, das cores e até mesmo normativos. Cada condomínio possui o próprio regimento interno, mas, no tocante ao bairro como um empreendimento único, existem regras que não podem ser violadas, e elas seguem essa necessidade de se manter o padrão, como o caso da pintura externa, sendo proibido pintar as fachadas dos imóveis de outra cor.

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 Condomínio⁷ (REGIMENTO INTERNO, 2012, p. 35).

Um ponto importante para compreendermos a dinâmica do bairro do Jardins Mangueiral é o aspecto econômico e a diferenciação com a cidade em que o empreendimento foi instaurado, São Sebastião. Logo, com relação aos aspectos econômicos da região, baseado nos dados do PDAD 2021, a renda domiciliar de São Sebastião foi estimada em R\$2.649,50, resultando em um valor médio por pessoa de R\$1.063,10.

Em relação à desigualdade, baseado no índice de Gini, em que quanto mais próximo de 1 mais desigual é, o índice domiciliar de São Sebastião foi de 0,37, enquanto o de renda por pessoa foi de 0,41 (PDAD, 2021). Em relação a renda domiciliar do bairro Jardins Mangueiral, a renda estimada foi de R\$9.518,40, resultando 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 a renda por pessoa foi de 0,39 (PDAD, 2021).

O quadro a seguir apresenta dados retirados da Pesquisa Distrital por Amostras de Domicílios realizado em 2021. O objetivo é mostrar algumas outras diferenças entre a cidade em que o empreendimento foi implantado, a cidade que foi desejada pelos moradores e o bairro que começou a ter as características alteradas ao longo do tempo, tendo como consequência características diferentes dos discursos iniciais, e diferente do território que a princípio foi cedido para a construção do Jardins Mangueiral.

Quadro II – Dados comparativos entre as regiões administrativas e o bairro

DADOS	SÃO SEBASTIÃO	JARDIM BOTÂNICO	JARDINS MANGUEIRAL
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%	Mais de 10 a 20 – 6,7% Mais de 5 a 10 – 29,5% Mais de 2 a 5 – 42,7% Mais de 1 a 2 – 14,6% Até 1 – 6,5%
Distribuição do rendimento domiciliar por faixas de salário-	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 20 – 4,9 % Mais de 10 a 20 – 21,1% Mais de 5 a 10 – 45,7%

⁷ Regimento Interno do Condomínio Jardins das Cavíunas, disponibilizado por meio de pedido e autorização.

mínimo		Mais de 1 a 2 – 3,3%	Mais de 2 a 5 – 23,9%
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	47,7% - Branca 40,1% - Parda 9,9% - Preta
Pessoas com 18 anos ou mais que possuíam CNH	39,6% Sim 60,4% Não	86% - Sim 14% - Não	81,8% - Sim 18,2% - Não
Distribuição de pessoas com plano de saúde	92% Não possui 8% Possui	69,3% - Sim 30,7% - Não	57,7% - Sim 42,3% - 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)	48,1% Posto de Saúde/Unidade Básica de Saúde 21,2% Pronto atendimento ou urgência de hospital privado 6,9% Consultório particular/Clínica privada 6,2% Pronto socorro ou emergência de hospital público 6,1% Farmácia 3,7% 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	39,7% Jardim Botânico 39,5% Plano Piloto 10% São Sebastião 3,3% Lago Sul 1,4% Taguatinga
População que declara saber ler e escrever	96,9% Sim 3,1% Não	98,1% Sim 1,9% Não	98,6% Sim 1,4% 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	44,7% Plano Piloto 27,7% Jardim Botânico 12,2% São Sebastião 6,8% Lago Sul
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	48,4% Frequentou Particular 30,9% Frequentou pública 19,4% Não frequenta mais,	50,8% Frequentou Pública 26,9% Frequentou particular 20,5% Não frequenta

	Particular 3,5% Nunca frequentou	mas já frequentou	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	45,9% Automóvel 25,7% Ônibus 13,5% Transporte escolar público 8,5% Transporte escolar privado 5,8% 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 7% Fundamental completo 4,4% Sem escolaridade 4% Superior incompleto	63,7% Superior completo 19% Médio completo 9% Superior incompleto 3,1% Fundamental incompleto 2,3% Fundamental completo 1,7% Médio incompleto 1,2% Sem escolaridade	56,3% Superior completo 23,4% Médio completo 10,7% Superior incompleto 3,4% Fundamental completo 3,2% Médio incompleto 2,3% Fundamental incompleto
Taxa de participação das pessoas em idade ativa	86,5% Ocupada 13,5% Desocupada	95,3% Ocupada 4,7% Desocupada	93,6% Ocupada 6,4% 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	57% Plano Piloto 15,4% Jardim Botânico 9,1% São Sebastião 3,1% Lago Sul 2,4% Outros locais 1,7% 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	35,8% Outros serviços 19,5% Educação, saúde e serviços sociais 17,9% Adm. Pública 12,8% Comércio 10,5% Serviços por aplicativos
Distribuição da posição na ocupação principal	49,5% Empregado no setor privado (exceto doméstico) 27,2% Conta própria ou autônomo 10,6% Empregado	38,2% Empregado no setor público 33% Empregado no setor privado (exceto doméstico) 21% Conta própria ou autônomo	47,7% Empregado no setor privado (exceto doméstico) 30,4% Empregado no setor público 16% Conta própria ou

	doméstico 9% Empregado no setor público	2,3% Forças Armadas/Polícia Militar/Bombeiros 1,2% Dono de negócio familiar	autônomo 2,4% Forças Armadas/Polícia Militar/Bombeiros
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	75,9% Automóvel 18,7% Ônibus 2,8% A pé
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	88,2% Segurança 10,5% Insegurança leve Amostra insuficiente – Insegurança moderada

Fonte: Criação própria. Dados retirados da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD 2021.

Destarte, a partir desse breve resumo sobre o que é o Jardins Mangueiral e observando as diferenças como os valores dos imóveis anteriormente e atualmente e quanto ao aspecto econômico, o programa habitacional, apesar de ser voltado ao interesse social, e construído na periferia, começou a mostrar aspectos correlatos a desigualdade. Os condomínios fechados surgem no Brasil antes mesmo do PMCMV ser lançado, mas através do programa habitacional eles passam a ser o padrão do Minha Casa Minha vida, tanto para renda baixa, quanto para renda alta.

Segundo Rufino, esse formato de habitação possui dois lados, por um lado os condomínios trazem uma forma econômica e mais atrativa ao mercado, com a terra custando menos, por outro lado “impõe novos custos e relações de sociabilidade aos moradores, reforçando a privatização da urbanização e emergência de conflitos” (RUFINO, 2018, p.242). O surgimento de bairros de caráter de política pública social em formato condominiais nas periferias, fez surgir um debate acerca das consequências desse tipo de habitação de características discrepantes em relação aos aspectos físicos e sociais da região, veremos a seguir.

2.2 A estética dos Enclaves fortificados

Por trás dos motivos que levaram à transformação da paisagem urbana no bairro Jardins Mangueiral e em São Sebastião, encontramos o formato e a estética da política

habitacional que foi inserida em um espaço que difere, bastante, dos aspectos e características condizentes com os conceitos de condomínios fechados.

Muros, grades, cercas elétricas, câmeras que observam e vigiam, segurança privada, guaritas e questionamentos como “Qual o seu nome? Qual residência vai visitar? Documento, por favor? Olha para a câmera, precisamos tirar uma foto de verificação” assim são as características de um enclave fortificado, um condomínio fechado, um bairro murado. Espaços fechados, privatizados, monitorados e cercados, são formatos atribuídos não somente a áreas de lazer, como shoppings centers, mas também a áreas residenciais (CALDEIRA, 2000, p. 11).

Nos Estados Unidos, os condomínios fechados surgem logo após os subúrbios, as famosas casas afastadas com cercas brancas, o local para quem buscava a calma e tranquilidade familiar, compostas por moradores não somente da elite estadunidense, mas também das classes médias brancas (MOURA, 2012).

A partir do final da década de 1960, surgem os primeiros condomínios fechados destinados aos aposentados, mas logo em seguida, a partir de 1980, a proliferação desse tipo de construção passa a tomar conta, também, das áreas do subúrbio direcionadas “aos segmentos mais abastados das camadas médias, muitos deles como campo de golfe e outros equipamentos de lazer” (MOURA, 2012, p. 34).

Na década de 1980, os empreendimentos residenciais fechados multiplicaram-se, diversificaram-se e globalizaram-se. Nos EUA, estenderam-se a vários Estados e invadiram o território das principais metrópoles, instalando-se nos seus subúrbios, cidades e exúrbios (ou seja, nas zonas situadas para além da linha de urbanização metropolitana) (RAPOSO, 2012, pp.172-173).

No livro “Cidade de muros”, Teresa Caldeira argumenta sobre a inversão de valor que haviam prevalecido dos anos 40 até os 80, em que o centro era associado aos ricos e a periferia, aos pobres, ou seja, áreas isoladas, sem urbanização e distantes passaram a ser os espaços mais valorizados (CALDEIRA, 2000, p. 259). Desse modo, a autora aborda que é interessante observar como, 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.260).

Os condomínios fechados passaram a ser a grande movimentação do mercado imobiliário, o que mostra como esse modelo de urbanização tomou força até mesmo nas políticas públicas do país, como o nosso caso de estudo.



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

Figura 14 – Foto de um dos condomínios do bairro. Aqui é possível notar as semelhanças com as características físicas do bairro Jardins Mangueiral. Fonte: imagem autoral.

A disseminação dos condomínios fechados surge com um foco direcionado às elites e camadas médias no mundo. Os condomínios surgem como um novo estilo de vida, seguindo a ideia da valorização de espaços menos movimentados, mais verdes, privados, homogeneidade entre os vizinhos e segurança para as famílias. Além disso, os muros surgem como forma de lidar com o medo, a disseminação desse modelo de habitação nos espaços urbanos é justificada pelo medo que é gerado nas cidades, da violência urbana, e à perda na confiança do poder público como controlador dessa violência (MOURA, 2012, p.38).

A princípio, a conceitualização de “condomínios fechados” já segue uma lógica diferente do que observamos nos conceitos de cidade. Enquanto a cidade pressupõe de vida urbana, e a vida urbana é composta de encontros entre grupos e classes distintas (LEFEBVRE, 2008, p.22), os enclaves fortificados são compostos por barreiras físicas, que enclausuram as pessoas e permitem somente o encontro entre muros e grades. São ambientes fechados e privatizados, que constam com monitoramento de entrada e saída do local, muito diferente das cidades que possuem como característica principal a livre circulação e os princípios da acessibilidade (CALDEIRA, 2000, p. 11, 211).



Figura 15 - Grades de um condomínio virado para a pista de entrada e saída de São Sebastião. Todos os condomínios são assim, além disso, existem cercas elétricas e câmeras. Fonte: imagem autoral.

Figura 16 - Muro, cerca elétrica e câmera de segurança, sistemas utilizados em todos os condomínios. Fonte: imagem autoral.



Figura 17 - Uma rua de um dos condomínios do Jardins Mangueiral. Fonte: imagem autoral.



Figura 18 - Portaria de um dos condomínios do bairro. Fonte: imagem autoral.



Figura 19 - Depois dessa grade existe a pista de entrada e saída para a cidade de São Sebastião. Fonte: imagem autoral.

Figura 20 - Entrada de um dos condomínios, nesta imagem eu estava parada esperando eles processarem meus dados e liberarem minha entrada, o procedimento levou cerca de 4 minutos. Fonte: imagem autoral.

Os condomínios do Jardins Mangueiral são independentes entre si, com cada um possuindo as próprias regras e punições às infrações, possuem seus meios de administrar o espaço, composto por reuniões da vizinhança, grupos em redes sociais, regimentos internos, associação dos moradores etc. Algumas das regras vão contrárias à lógica de vida urbana, situações que não cabem ao status de condomínio, como por exemplo: proibição de transitar pelo condomínio sem o devido decoro nos trajes, estender roupas e tapetes em áreas visíveis, lavar carros nas garagens etc. Essas são situações 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).

Segundo Caldeira, os condomínios fechados são uma forma de segregação socioespacial, caracterizado como um espaço fechado, que privatiza a segurança contra o lado de fora, baseado na justificação do medo pela violência gerada nas cidades (CALDEIRA, 2000, p.211). A adoção desse ideal de condomínios fechados como política de interesse social habitacional é contraditória à ideia que o espaço fechado e privatizado transmite para a sociedade ao redor. Nessa direção, Raposo argumenta que esse formato de habitação é associado à remoção de grupos sociais, principalmente as 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).

Surge, então, a ideia de que condomínios fechados geram segregação, e segregação gera exclusão e tentativas de apagamento. Young define a segregação como um modo de vida estabelecido pela classe alta, no intuito de afastar do dia a dia o encontro com os menos favorecidos. Segundo a autora, isso inclui os rostos, as casas, as condições de trabalho e de vida e assim por diante (YOUNG, 2000, p.211).

Brasília é um grande exemplo desse projeto político de distinção social, especialmente em relação ao projeto voltado para a segregação como modelo de dinâmicas socioespaciais. Castilhos afirma que a segregação na capital não foi algo “natural”, baseado em ocupações gradativas de áreas menos valorizadas, mas sim através de ações estatais juntamente ao capital, os quais determinaram e ainda determinam a distribuição do espaço (CASTILHOS, 2003, p. 246). Ainda, segundo Lancelloti:

Em sessenta anos de história, a ocupação territorial do DF se manteve atrelada a políticas segregadoras que afastavam do centro urbano, concentrador dos maiores investimentos governamentais, a população de baixa renda. Paralelamente, a partir da década de 1976, observa-se o surgimento dos primeiros “condomínios horizontais”, como parte de uma nova dinâmica urbana. Iniciava-se, ali, a vasta ocupação da Área de Proteção Ambiental – APA do São Bartolomeu, região detentora de importantes recursos hídricos (2022, p.8).

Os condomínios fechados em Brasília surgem na década de 1970, sendo ofertados como condomínios rurais devido aos espaços compostos por chácaras e sítios (PAVIANI, 2011). A ideia surgiu com o mesmo foco, a classe média e alta, mas diferente dos grandes condomínios dos Estados Unidos que já surgiam com um plano diretor (MOURA, 2012, p.31), em Brasília eles surgem como ilegais, analisados como resultados de grilagem de terras e disputas políticas.

Essas extensas fragmentações de terras ilegais do território foram motivos para a abertura de uma Comissão Parlamentar de Inquérito em 1995, que durou 135 dias e resultou na indicação da desconstituição dos condomínios ilegais e algumas recomendações como a criação de órgão de assuntos fundiários. No entanto, segundo Aldo Paviani, “passados dezesseis anos, desconhece-se qualquer resultado prático dessa CPI ou mesmo de medidas para coibir novas iniciativas de fragmentação e posse ilegal de terras (PAVIANI, 2011, pp.2,4).

Dessa forma, os condomínios fechados continuam crescendo na região,

especialmente na região leste da cidade, contendo as cidades de São Sebastião, Jardim Botânico – incluindo o Jardins Mangueiral -, Paranoá e Itapoã. Segundo Moura, os condomínios mais estudados, ainda em 2012, foram justamente esses da área do Jardim Botânico, que abrigavam e ainda abrigam membros das camadas médias e das elites, que possuem os mesmos “sensos estéticos e hábitos de consumo e lazer” dos moradores do plano piloto (MOURA, 2012, p.216). A semelhança e a necessidade de pertencimento a certa classe social, são características de suma importância para estudarmos os condomínios fechados, especialmente o nosso estudo de caso.

2.3 – Aspectos determinantes para a decisão do desejar e residir em Condomínios Habitacionais

A escolha de morar em um ambiente como os condomínios, partem, especialmente, da lógica da segurança e do conceito de família. Os discursos quase sempre se baseiam no medo da cidade, ou na vontade de ver os filhos terem liberdade em viver, ainda que entre muros. Mas, para além desse desejo pela privacidade e liberdade, os condomínios também passam a ser uma forma de demonstrar status, ou seja, a partir do momento em que o condomínio fechado vira símbolo das elites no que diz respeito a qualidade de vida e a classe social, o desejo deixa de ser apenas a ideia do morar, e se amplia para a necessidade de mostrar a casa, o ambiente harmônico, ou algumas outras características de distinção da vida urbana. É um status que depende da estética e do marketing que torna aquele tipo de habitação em uma visão do paraíso direcionada a um público específico (MOURA, 2012).

No livro “Condomínios no Brasil central”, Moura observa como a diferença entre dois condomínios são dadas, ao mesmo tempo em que o objetivo final é o mesmo. Durante a pesquisa etnográfica realizada em Goiânia, Moura buscou diferenciar dois condomínios na questão da estética e do Marketing, em que a autora aponta que em um dos condomínios era possível encontrar as variadas “vitrines” que serviam para promover arquitetos e expressar a “personalidade” de seus proprietários, fazendo parte de grandes revistas do marketing das grandes arquiteturas e arquitetos (2012, p. 204). Ao mesmo tempo em que, em outro condomínio próximo, era possível encontrar um padrão de moradias com casas idênticas, que segundo a autora “não podiam ser descaracterizadas para não se tornarem “casas de conjunto” (ibidem). Moura argumenta que apesar de serem parecidas com as casas construídas pelo programa do governo,

essas seguiam algumas características encontradas nos condomínios horizontais, como as gramas frontais, as telhas coloniais e a pintura em tons pastéis (MOURA, 2012, p.204).

A partir disso, a autora argumenta que apesar dessas diferenças, a necessidade da diferenciação como prestígio encontrado no primeiro condomínio, e o medo da descaracterização com relação ao segundo condomínio, trazem ao final a ideia de que para ingressar no mundo dos condomínios, os critérios são mais econômicos, do que qualquer outro aspecto (MOURA, 2012, p. 205).

Os condomínios fechados possuem um código de distinção que se baseia na infraestrutura como indicador de status pertencente naquele lugar (PALONI, 2012), o que segundo Caldeira, é importante entender que os condomínios transmitem um status que tem como objetivo mostrar presença e colocação na região como forma de confirmação da diferenciação social (CALDEIRA, 2000, p.259).

Portanto, ainda que o nosso estudo de caso tenha sido construído em uma área periférica e que siga a estrutura padronizada do PMCMV, existem, de fato, características no Jardins Mangueiral que buscam essa construção do status para mostrar as habitações e trazer à tona qual o status presente naquela região, vamos observar as imagens a seguir:



Figura 21 - muros com vidros que permita observar o lado de dentro do condomínio, tendo em vista que ele é virado para a avenida principal que permite o acesso a moradores e não moradores. Fonte: imagem autoral.

Figura 22 - Um deck localizado dentro de um dos condomínios, foi construído pelo síndico da época. Fonte: enviado por uma moradora.

No entanto, a questão que pode ser relacionada ao ideal de status, talvez, seja a proximidade e localização ao qual o bairro se encontra. Localizado dentro de um território periférico, ao lado de uma região administrativa considerada nobre, e próximo a região administrativa Lago Sul, que se fosse um município seria o mais rico dos mais de 5,5 mil municípios que existem no país⁸, o bairro Jardins Mangueiral busca por um “pertencimento social”. Sendo um empreendimento com padronização física, o bairro se difere bastante dos condomínios com casas enormes e diferentes entre si, cada um com um individualismo e estrutura própria, como o caso do Jardim Botânico; assim como também se difere das ruas abertas com grandes mansões e chácaras, como o Lago Sul.

No entanto, com relação a São Sebastião, o bairro se difere muitos dos aspectos relacionados ao conceito de cidade, e aqui podemos nos atentar ao conceito elaborado por Harvey que define a cidade como um sistema complexo e dinâmico em que o formato do espaço e o processo social estão em contínua interação (HARVEY, 1973, p.34). Assim como o espaço urbano passa a ser definido por Corrêa como um espaço

⁸ Dado retirado de uma matéria do G1 de 2022 através da pesquisa Mapa da Riqueza, divulgada pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Disponível em: < [Lago Sul, em Brasília, seria o município mais rico do Brasil; entenda | Distrito Federal | G1](#)>

“fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campos de lutas” (1989, p.9). Ou então, como Lefebvre aponta o urbano como algo que nos remete ao ponto de encontro, o lugar da reunião, a simultaneidade (LEFEBVRE, 1970, p.159).

Quando observamos São Sebastião e as relações urbanas, o bairro apresenta diferenciações justamente quando notamos a falta de encontro que a cidade oferece, ou o processo social em interação, ou um espaço fragmentado e composto por diferenças sociais e econômicas, e tudo isso observando como ocorre a interação entre o bairro e a periferia, e se ocorre. No entanto, uma questão de grande relevância para acentuarmos essas diferenças, é o fator do medo pela cidade.

As narrativas do medo trazem para esses espaços homogêneos, sem interação com o outro, estigmas que relacionam o crime ao diferente, passando a atribuir a violência características referentes a classe, raça e regionalidade. Segundo Caldeira, a ordem simbólica produzida na fala do crime discrimina grupos e promove sua criminalização, os transformado em vítimas da violência, assim como “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).

Destarte, o bairro não só se difere de São Sebastião por causa desses conceitos abordados, mas também pelo medo que o bairro criou da cidade, e em como continua perpetuando a ideia de que o lado de fora dos muros é violento e brutal. Essa questão do medo urbano não se expande até a outra região administrativa tratada nesta pesquisa, o Jardim Botânico, mas sim somente aquela que oferece uma diferenciação social e de classe daquela apresentada pelos condomínios fechados. Assim, como forma de se distanciar desse mundo que amedronta, os muros não se mostram o suficiente, e a normatividade passa a legitimar os meios de diferenciação e tentativas de exclusão do outro.

É o que podemos observar através da Lei Distrital complementar nº 958 de 2019, que definiu os limites físicos das regiões administrativas do Distrito Federal, e transformou Jardins Mangueiral em um bairro do Jardim Botânico, deixando de pertencer à região administrativa de São Sebastião. Desde 2015 os moradores do bairro estavam na busca por mudança de região administrativa, a justificativa para tal necessidade se baseava no formato das habitações, em que os condomínios formam a mesma “sociedade” e se encaixam na mesma forma de morar.

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 (MCJB, 2015).

No entanto, só em 2019 foi aprovada a lei que mudaria as regiões. Segundo representantes do Movimento Comunitário do Jardim Botânico, essa mudança traz estabilidade jurídica e a possibilidade de trazer mais equipamentos públicos, algo que não era realizado pois o bairro era visto como uma “comunidade pequena”, e não tinham prioridade para receber serviços do Estado (MCJB, 2019).

As justificativas apresentadas são um ótimo fator para analisarmos as questões regionais de Brasília e em como os muros constroem ideias de diferenciação e até mesmo utopia. Segundo Raposo, os condomínios fechados se expandem sob a égide da diferenciação, em que o tempo, o espaço e a sociedade são distintos e superiores do mundo normal (RAPOSO, 2012, pp.193,192). A ideia passa a ser dispersa com o intuito de trazer uma identidade baseada em “nobreza, antiguidade, distinção, prestígio, privilégio, refinamento e exclusividade” (RAPOSO, 2012, p.193).

Portanto, a noção de condomínio fechado, como já vimos, carece de um status construído e firmado pela classe média e alta desde o começo da reprodução desses espaços. Entendemos que a questão da classe é protagonista nessa forma de habitação, mas ao observar a justificativa da “comunidade pequena” e “não tinham prioridade para receber serviços do Estado”, é possível observar como a sociedade em questão busca resolver problemas, até então públicos, que envolve mais do que o medo de uma classe e o desejo de ascensão, mas que são problemas sociais, de infraestrutura e governamentais, que devem ser resolvidos através de ações do Estado, e não da privatização dos setores.

Durante o capítulo, é possível observar a ausência do tema “neoliberalização do espaço” e isso é proposital. Isso justifica-se pelo fato de que os fenômenos analisados – como os condomínios fechados, a segregação socioespacial e as desigualdades urbanas – não constituem criações do neoliberalismo, mas sim processos historicamente anteriores à consolidação dessa ideologia. Trata-se de temas centrais para a construção analítica da pesquisa.

Nesse contexto, observa-se que tais fenômenos passam a ser apropriados pelo neoliberalismo, sendo reconfigurados e intensificados sob a lógica da neoliberalização

do espaço urbano. Isso ocorre por meio da incorporação e ampliação de discursos e práticas que são ressignificados à luz das racionalidades neoliberais. Desse modo, a compreensão do bairro enquanto categoria analítica, bem como os processos históricos, sociais e espaciais que o atravessam, passa a ser fundamental para compreender o papel dos condomínios fechados na produção de um espaço progressivamente neoliberalizado. A ideia até agora foi mostrar o nosso estudo de caso, não só como um bairro e suas estruturas, mas também as problemáticas socioespaciais que sustentam a análise desenvolvida ao longo da pesquisa.

Portanto, no próximo capítulo buscaremos pesquisar mais a fundo mecanismos que possam ser associadas, com base na teoria, na neoliberalização do espaço urbano do Jardins Manguelral. A ideia é entendermos, depois dessa breve apresentação do bairro e de suas já consequências e transformações, quais elementos presentes na concepção, produção e gestão do bairro Jardins Manguelral, podem evidenciar a presença de práticas associadas à neoliberalização do espaço urbano.

CAPÍTULO 3 - MECANISMOS DA URBANIZAÇÃO NEOLIBERAL PRESENTES NO BAIRRO JARDINS MANGUEIRAL

Conforme já discutido, o neoliberalismo passa por um processo de reconfiguração, que deixa de se limitar apenas à criação institucional voltada à promoção do crescimento capitalista dominado pelo mercado, e passa, então, a incorporar, progressivamente, a formulação de novos mecanismos de flutuação, com a finalidade de deslocar e amortecer crises, protegendo os atores econômicos dominantes das falhas do mercado assim como dos regimes de governança (THEODORE et al, 2011, p.21). Essa lógica, consegue aprofundar a tendência de mercantilizar o espaço urbano, transformando-o em arena econômica e induzindo as instituições estatais a uma adesão à “destruição criativa” dos espaços urbanos construídos, reorganizando-os com alinhamento ao capital (ibidem.).

O *modus operandi* do neoliberalismo consiste, também, na destruição e reconstrução dos espaços urbanos baseado em uma estratégia de estimular outras reformas da neoliberalização e, também, criar uma dependência desses processos em que os governos passam a desenvolver uma reinvenção contínua dos repertórios de políticas neoliberais, não conseguindo então, se desvencilhar totalmente desses ideais (BRENNER et al, 2012, p.22). Os resultados dessa dependência se desencadeiam em produções de um desenvolvimento desigual, o que contribui para intensificar a competição interurbana.

Peck e Tickell (2002, p.394) argumentam que, apesar dessa competição não ser uma criação exclusiva do neoliberalismo, ampliar esse modelo é crucial para reforçar as tendências orientadas para a construção das cidades empreendedoras. Desse modo, tal lógica se manifesta de variadas formas, começando pela priorização do crescimento econômico, relegando as preocupações sociais, sendo acompanhado pelo ideal do mercado competitivo baseado na privatização, desregulamentação e exclusão de projetos voltados à redistribuição social.

Além disso, os autores ressaltam ainda a postura agressiva por parte das elites ao intensificar práticas concorrenciais e ampliar disputas por recursos, o que, conseqüentemente, os regimes neoliberais utilizam dos fundos governamentais para alimentar a economia baseada na cidade que gera mais lucro e não nas necessidades sociais (PECK & TICKELL, 2002, pp. 394-395).

Destarte, as políticas neoliberais têm sido vinculadas à consolidação de práticas de mercado, à lógica competitiva e à privatização de esferas que eram socializadas,

voltadas a firmar acordos baseados em nova gestão, novos projetos institucionais, e formas de estender e legitimar continuamente o projeto neoliberal (PECK & TICKELL, 2002, p.395). Nesse contexto, emergem mecanismos de urbanização neoliberal que, conforme apontado por Theodore, Peck e Brenner, configuram-se como estratégias fundamentais de reestruturação do espaço. No quadro a seguir, busca-se mostrar tais mecanismos, que servirão de referência para a análise do estudo de caso do bairro Jardins Manguelral.

Quadro III- Mecanismos de urbanização neoliberal

Mecanismos de urbanização neoliberal	Momento de destruição	Momento de criação	Bairro Jardins Manguelral
Reconfigurando a infraestrutura institucional do estado local	Desmonte das formas burocratizadas e hierárquicas da administração pública local; Assalto aos tradicionais revezamentos de responsabilidade democrática local.	Avanço de novas formas em rede de governança local baseadas em parcerias público-privadas e na "nova gestão pública"; Incorporação de interesses empresariais de elite no desenvolvimento local.	Criação da Lei Distrital nº 3.792 de 2006, onde o governo do Distrito Federal criou o Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas com a finalidade de definir os serviços para execução e contratação competentes as PPPs.
Privatização do setor público local e das infraestruturas coletivas	Eliminação dos monopólios públicos para a prestação de serviços municipais (por exemplo, serviços públicos, saneamento, transporte coletivo).	Privatização dos serviços municipais Criação de novos mercados para prestação de serviços e manutenção de infraestrutura	Lei Distrital nº 3.792 de 2006. Parceria com as empresas privadas na nova governança de políticas públicas do DF.
Estratégias de reestruturação do desenvolvimento territorial	Encerramento das políticas regionais compensatórias; Exposição crescente das economias locais e regionais às forças competitivas globais; Fragmentação do espaço nacional - economias em sistemas regionais discretos.	Criação de zonas de livre comércio, zonas empresariais e outros espaços "desregulamentados" dentro das regiões urbanas; Mobilização de novas estratégias "glociais" destinadas a redirecionar capacidades econômicas e investimentos em infraestrutura para aglomerações "globalmente conectadas"	Construção de condomínio fechado em território periférico; Habitação estrategicamente direcionado para servidores públicos, construindo um espaço homogêneo; Lei Complementar nº958 de 2019. Define os limites físicos das regiões administrativas do Distrito Federal e dá outras providências.
Transformações do ambiente construído e da forma urbana	Eliminação e/ou intensificação da vigilância dos espaços públicos; Destruição de bairros operários para dar lugar a reurbanização especulativa; Retiro das iniciativas de planejamento orientadas para a comunidade.	Criação de espaços privatizados de consumo das elites; Construção de megaprojetos para atrair investimento corporativo e reconfigurar o solo local - padrões de uso; Criação de condomínios fechados, enclaves urbanos e outros espaços "purificados" de reprodução social; "Avanço" da fronteira da gentrificação e da intensificação da polarização socioespacial; Adesão ao princípio do " maior e melhor uso " como base para as principais decisões de planejamento do uso do solo.	A prioridade de compra para servidores públicos como estratégia futura de "moradia para pessoas em ascensão social"; As consequências para a cidade na qual o bairro foi construído, sendo: gentrificação, segregação, elitização do espaço periférico, marginalização do território, dificuldade no uso dos espaços e da mobilidade e fluxo; Mudança de região administrativa a pedido dos moradores, e a realização feita por meios legais e normativos. Lei Complementar nº 958 de 2019. Define os limites físicos das regiões administrativas do Distrito Federal e dá outras providências; O uso do solo voltado para a especulação imobiliária.

Fonte: Quadro construído através do quadro retirado do texto Neoliberal Urbanism: Cities and the Rule of Markets, de Nik Theodore , Jamie Peck , and Neil Brenner, 2011, p.22-23. Tradução própria.

O quadro apresentado busca sistematizar alguns dos mecanismos seguidos da destruição e construção analisados por Theodore, Peck e Brenner, permitindo, por meio desse referencial, identificar e observar a forma como tais dinâmicas neoliberais são manifestadas na implementação e na formação espacial do bairro Jardins Manguelral.

Dentre todos os mecanismos apresentados no quadro analítico citado, esta pesquisa se concentra em dois pontos específicos: (i) a privatização do setor público local e das infraestruturas coletivas e (ii) as transformações do ambiente construído e da forma urbana.

A escolha por esses dois elementos justifica-se pela centralidade que assumem no contexto da nossa pesquisa, destacando-se mais significativamente nos dados que são coletados e analisados, apresentando mais relevância e compreensão sobre as dinâmicas da reestruturação urbana observadas ao longo da pesquisa, como veremos adiante.

3.1 - Mecanismo I: privatização do setor público e das infraestruturas coletivas

Segundo Wacquant (2012, p.508), a virada do neoliberalismo se dá através de eixos fundamentais, dentre eles a desregulamentação e a privatização. O autor argumenta que o neoliberalismo não é um projeto econômico, mas sim político; ele envolve não o desmantelamento do Estado, mas a sua reengenharia (WACQUANT, 2012, p.510). Na prática, os Estados se afastam do formato doutrinário do “governo pequeno” para “fomentar um clima propício de negócios em prol do empreendimento capitalista, para salvaguardar instituições financeiras e reprimir a resistência popular ao ímpeto neoliberal para com a acumulação por espoliação” (WACQUANT, 2012, p.508).

Theodore e seus colegas apontam a privatização do setor público como um mecanismo de urbanização neoliberal, caracterizando-a pela eliminação dos monopólios públicos para a prestação de serviços municipais com o intuito e objetivo de criar mercados voltados a prestação de serviços e manutenção de infraestrutura (THEODORE et al, 2011, p.22). No contexto do estudo de caso analisado nesta pesquisa, tal mecanismo se materializa no bairro Jardins Mangueiral por meio da adoção das Parcerias Público-Privadas (PPPs), instrumentalizadas juridicamente pela Lei Distrital nº 3.792, de 2006, que normatiza a parceria com as empresas privadas na nova governança de políticas públicas do Distrito Federal.

Spínola e Ollaik argumentam que a inserção das empresas privadas na gestão de políticas públicas emerge como uma transformação silenciosa da ação estatal a partir do final do século XX. Assim, observa-se a crescente descentralização da atuação pública, seguida da intensificação da participação de atores não estatais (SPÍNOLA & OLLAIK, 2019, p.336). Torna-se então, imprescindível a análise da dicotomia entre público e privado, principalmente diante do deslocamento do modelo tradicional, seguindo e

fundamentado nas estruturas hierárquicas de comando e controle, para o modelo de governança fundamentado na descentralização, horizontalidade e redes atuantes pautadas em negociação (ibidem.).

No Brasil, na década de 1990, observando as mudanças capitalistas no mundo que passam a instaurar a chamada agenda neoliberal, é notável o começo de um processo de mudança no perfil econômico com o Estado passando a adotar um modelo neoliberal de economia, incluindo o delineamento de políticas sociais e educacionais. Tal delineamento, foi justificado sobre o argumento de que era o Estado que estava enfrentando uma crise, e não o capital. (PEREIRA; GRAU, 1999 apud CAMPOS & DAMASCENO, 2020, p.7).

O diagnóstico apontado à época trazia o discurso de que o esforço empreendido pelo Estado consistia em propiciar a recuperação dos cofres públicos e “redefinir as formas de intervenção nos campos econômico e social, e implantar um novo modelo de gestão que ultrapasse os obstáculos criados pela administração burocrática” (PEREIRA; GRAU, 1999, p. 111 apud CAMPOS & DAMASCENO, 2020, p.7).

As PPPs são frequentemente associadas ao avanço do neoliberalismo, que se intensificou a partir da década de 1970. No Brasil, a Constituição Federal de 1988 estabeleceu as bases legais para a posterior expansão desse modelo de gestão, especialmente através da promulgação da Emenda Constitucional nº 19, de 1998. Essa emenda teve como objetivo principal modernizar a administração pública, promovendo a flexibilização dos contratos e ampliando a atuação de agentes privados nas políticas públicas (BRASIL, 1998). A medida foi justificada através do argumento de que “o governo brasileiro estava com dificuldades no gerenciamento das ações governamentais em virtude da crise fiscal e da fragilização financeira do Estado” (CAMPOS & DAMASCENO, 2020, p.5).

No entanto, é importante apontar que, antes da promulgação da referida emenda, já existiam ações que delinearão iniciativas orientadas pela lógica do neoliberalismo dentro do aparato estatal. Em 1995, o então presidente Fernando Henrique Cardoso anunciava o *Plano Diretor de Reforma do Aparelho do Estado* (PDRAE), que trazia como argumento a redefinição do papel do Estado. Segundo o plano, o Estado deixaria de ser o responsável direto do desenvolvimento econômico e social, bem como das vias de produção dos bens e serviços, e passaria a assumir e fortalecer-se na função de promotor e regulador desse desenvolvimento (BRASIL, 1995a, p. 12 apud CAMPOS & DAMASCENO, 2020, p.7).

Falar em Estado, e defender o espaço público passou a ser quase uma blasfêmia, porque tudo com maior eficiência, eficácia e produtividade e qualidade, está centrado no empreendimento e gestão privados, propondo inclusive algo denominado “terceira-via”, que funcionaria como uma alternativa ao neoliberalismo. São criadas estratégias híbridas para superação da crise do Estado, pois, ao mesmo tempo que seus defensores endeusam o mercado, dizem que as soluções se encontram numa outra opção entre o Estado e o mercado. Foi uma verdadeira satanização do público-estatal, como se pode verificar no Plano Diretor de Reforma do Estado - PDRAE encaminhado pelo ex-Ministro Bresser Pereira (SANTOS, 2012, p.106).

As redefinições de relações entre o público e o privado foram fatores chaves para se instaurar de fato as PPPs no país, conformando-se através das diretrizes estabelecidas pela nova forma de desenvolvimento da época, o neoliberalismo. Segundo Campos e Damasceno, a aprovação da emenda constitucional nº 19, em 1998, possibilitou a efetiva instrumentalização das mudanças propostas pelo plano diretor de 1995, e conseguiu abrir caminho para o aumento da normatização das PPPs no país (2020, p.10).

Os quadros abaixo representam os documentos importantes que ratificaram a intensificação das PPPs a partir da década de 1990:

Quadro IV - Referenciais normativos das parcerias público-privadas no Brasil

Quadro 1 - Referenciais normativos das parcerias público-privadas no Brasil

DOCUMENTO	DESCRIÇÃO
Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 (BRASIL, 1993)	Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.
Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 (BRASIL, 1995b)	Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previstos no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências.
Lei nº 9.637, de 15 de maio de 1998 (BRASIL, 1998b)	Dispõe sobre a qualificação de entidades como organizações sociais, a criação do Programa Nacional de Publicização, a extinção dos órgãos e entidades que menciona e a absorção de suas atividades por organizações sociais, e dá outras providências.
Emenda Constitucional nº 19, de 04 de Junho de 1998 (BRASIL, 1998a)	Modifica o regime e dispõe sobre princípios e normas da Administração Pública, servidores e agentes políticos, controle de despesas e finanças públicas e custeio de atividades a cargo do Distrito Federal, e dá outras providências.
Lei nº 9.790, de 23 de março de 1999 (BRASIL, 1999a)	Dispõe sobre a qualificação de pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, como Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público, institui e disciplina o Termo de Parceria, e dá outras providências.

Decreto nº 3.100, de 30 de Junho de 1999 (BRASIL, 1999b)	Regulamenta a Lei no 9.790, de 23 de março de 1999, que dispõe sobre a qualificação de pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, como Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público, institui e disciplina o Termo de Parceria, e dá outras providências.
Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei Complementar nº 101/2000 (BRASIL, 2000)	Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.
Lei no 10.520, de 17 de julho de 2002 (BRASIL, 2002b)	Institui, no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns, e dá outras providências.
Lei no 11.079, de 30 de dezembro de 2004 (BRASIL, 2004)	Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública.
Decreto nº 5.385 de 4 de março de 2005 (BRASIL, 2005)	Institui o Comitê Gestor de Parceria Público-Privada Federal - CGP e dá outras providências.
Decreto nº 5.977 de 1º de dezembro de 2006 (BRASIL, 2006)	Regulamenta o art. 3o, caput e § 1o, da Lei no 11.079, de 30 de dezembro de 2004, que dispõe sobre a aplicação, às parcerias público-privadas, do art. 21 da Lei no 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e do art. 31 da Lei no 9.074, de 7 de julho de 1995, para apresentação de projetos, estudos, levantamentos ou investigações, a serem utilizados em modelagens de parcerias público-privadas no âmbito da administração pública federal, e dá outras providências.
<u>Decreto nº 8.428, de 2 de abril de 2015 (BRASIL, 2015)</u>	Dispõe sobre o Procedimento de Manifestação de Interesse a ser observado na apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou estudos, por pessoa física ou jurídica de direito privado, a serem utilizados pela administração pública.
Lei nº 13.334, de 2016 (BRASIL, 2016b)	Cria o Programa de Parcerias de Investimentos - PPI; altera a Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, e dá outras providências.

Fonte: Adaptado de VALE; SANTOS, 2015; VALE, 2017.

Fonte: Quadro 1 e 2 – referenciais normativos da parcerias público-privadas no Brasil. CAMPOS; DAMASCENO (2020, p.11).

Campos e Damasceno demonstram nos quadros, que a regulamentação das PPPs começou a se tornar mais evidente a partir da década de 1990, especialmente com a reforma promovida pelo PDRAE. No entanto, os autores argumentam que o fortalecimento institucional das PPPs ocorre de forma significativa através da promulgação da Lei nº 11.079, de 2004, durante o governo Lula, a qual institui as normas gerais para os processos de licitação e contratação de parcerias no âmbito da administração pública (CAMPOS & DAMASCENO, 2020, p.12).

Peroni aponta que para a teoria neoliberal, a princípio, as instituições democráticas contemporâneas eram vistas como irresponsáveis e causaram crises fiscais ao gastar mais do que arrecadar, logo, superar a crise era necessário, e as PPPs pareciam ser a “solução” (PERONI, 2018, p.216). A autora argumenta que é observado como as mudanças entre o público e o privado são partes da redefinição do papel do Estado, em que ocorrem devido às estratégias do capital, baseadas no neoliberalismo, na reestruturação produtiva, na globalização e a Terceira via, como forma a superar a crise estrutural (ibidem.). A autora entende que as parcerias têm a continuação das ideias do liberalismo econômico, com os pontos de referências ideológicas sendo a articulação do

neoliberalismo com o neoconservadorismo (PERONI, 2018, p.217).

Destarte, as PPPs se tornaram instrumentos de gestão em muitos setores do Estado, inclusive no meio urbano. Caldas (2024, p.143) argumenta que as políticas urbanas federais e locais acompanharam a tendência de neoliberalização, e partiram para a financeirização. Segundo a autora, os fundos de pensão no mercado imobiliário ganharam muito mais expressividade a partir de 1990, devido ao desinvestimento de fundos do Orçamento Geral da União (Ibidem).

O urbano passou a ser cada vez mais visto como um ativo financeiro, percepção que atuou para a proliferação de “investimentos lucrativos” com verba dos fundos de pensão, como escritórios de alto padrão, resorts, centros de convenções, shoppings e hotéis nas grandes cidades brasileiras (ROLNIK, 2015), reafirmando na prática a posição secundária das políticas de inclusão (CALDAS, 2024, p.143).

Segundo Mariana Fix (2004, p.11), questionar as intervenções urbanas é difícil devido a análise abstrata das ferramentas utilizadas - como as PPPs - essas que são apresentadas como um avanço por diferentes espectros políticos. Ainda, a autora argumenta que ao utilizar ferramentas sem considerar o contexto brasileiro, que é fortemente marcado por uma grande relação entre Estado e elite, perde-se de vista a ideia de que tais instrumentos ao serem utilizados na operação urbana, não impede a concentração de renda, na verdade a legítima e exclui grande parte da população urbana da implementação e dos benefícios das políticas públicas (FIX, 2004, p.11).

Fix argumenta que essas operações urbanas não são “fórmulas mágicas” em que todos ganham, na verdade, é um mecanismo de reprodução de desigualdade, em que apenas uma fração da população daquele espaço tenha seus problemas atendidos, sendo o Estado utilizado como um instrumento privado de acumulação (FIX, 2004, p.11). Desse modo, a utilização das PPPs como instrumentos de implementação das políticas públicas vem sendo amplamente estudada, justamente no intuito de compreender em que medida os efeitos que são encontrados nos programas executados através desse arranjo estão vinculados às características e especificidades do modelo dessas parcerias. Essa relação será analisada a seguir.

3.1.1 - Do momento da destruição do público à criação do bairro privado

As PPPs emergem em um contexto marcado pela hegemonia do pensamento neoliberal, na qual a reengenharia do Estado passa a ser orientada pela ampliação do

alcance do mercado sobre a cidadania (WACQUANT, 2012). Nesse cenário, surge um modelo de dinâmica institucional baseada na lógica do mercado, que influencia e governa a lógica da formação das políticas públicas.

A relação entre esse modelo de instrumento e a reprodução de desigualdades sociais coincide quando observamos as dinâmicas do neoliberalismo. Segundo Peck e seus colegas, tal racionalidade é caracterizada através da orientação voltada ao capital, modos de regulação não burocráticas, antipatia a redistribuição socioespacial, questões estruturais e sistemas de governança fortemente inclinados para o mercado (PECK et al, 2011, p.19). Nesse sentido, o neoliberalismo tende a institucionalizar programas voltados ao desmonte de sistemas coletivistas e redistribucionistas. (PECK et al, 2011, p.20).

Desse modo, sob essa lógica da neoliberalização, a formulação das políticas públicas é cada vez mais voltada e guiada por critérios de rápida rentabilidade, dando prioridade para as ações orientadas pelo rápido acúmulo de capital. Logo, esse tipo de racionalidade acelera os processos e tomadas de decisão, que de acordo com Peck e Tickell:

[...] em termos mais funcionais, há evidências sugestivas de que os ciclos de políticas — o tempo decorrido entre a (re)especificação de “problemas” de política, a mobilização de movimentos de reforma e a seleção e implementação de estratégias — estão sendo deliberadamente encurtados no contexto de uma crescente propensão a adotar soluções “prontas”, importadas, em vez do processo (geralmente mais lento) de desenvolvimento de políticas in situ (PECK & TICKELL, 2002, p.398).

A exemplo, o PMCMV vem sendo analisado como uma política habitacional que, embora tenha como proposta central a inclusão social e o direito à moradia, vem sendo atravessado por características que condizem com a lógica da neoliberalização do espaço. No caso do bairro Jardins Mangueiral, conforme discutido nos capítulos anteriores, é possível identificar de que maneira os efeitos desse modelo de gestão foram se materializando no espaço, partindo da questão da prioridade na compra, no aumento exorbitante do preço dos imóveis e da elitização do bairro. Tais resultados refletem uma forma de produção urbana almejada e orientada pelo mercado, subordinando o espaço aos interesses neoliberais e reforçando padrões de desigualdade socioespacial.

A construção de empreendimentos em áreas periféricas, com tipologias predominantemente condominiais e ofertados para faixas de renda mais elevadas, como a faixa três do programa, muitas vezes se revela desconectada das dinâmicas sociais e

do espaço onde os programas são implementados. Isso nos remete à lógica apontada por Pires (2019, p.28), que propõe a necessidade de questionar quais atores são bem-sucedidos por esses arranjos e quais foram excluídos do processo (PIRES, 2019, p.28).

O formato das habitações também são alvos de pesquisas, existindo uma problemática acerca dos condomínios fechados sendo usados como modelo do programa. Para Rufino (2018, p.253), o PMCMV estabelece um teto de gastos que ao ser somado e alinhado à lógica de maximização dos lucros por parte das empresas, acaba por estimular a aceleração do tempo da obra, assim como a redução de custos da construção e do preço da terra.

Esses apontamentos resultam nos processos de padronização, industrialização e piora na inserção urbana. A autora também argumenta que essas condições contribuíram para a adoção da tipologia condominial, resultando em um produto centrado na propriedade privada e uniformização habitacional – o que Rufino argumenta ser algo incompatível com a diversidade de arranjos familiares que compõem o público beneficiário do programa (RUFINO, 2018, p.255).

Com a racionalidade imposta pelo Programa, avança-se no sentido de uma concepção privada de cidade, com processos de verticalização das periferias das grandes cidades, que consagra o condomínio e sua gestão privada. A precariedade desses condomínios tende a exacerbar os conflitos e problemas tradicionalmente encontrados nos condomínios de classe média, fazendo com que a gestão dos condomínios seja vista como uma questão central para a garantia da qualidade de vida dos moradores (RUFINO, 2018, p.255)

A crítica mostra que a difusão das PPPs no mundo está relacionada diretamente com a crescente produção e hegemonia das ideias neoliberais no planejamento urbano e na administração pública (JUNIOR et al, 2024, p.27). Segundo Junior e seus colegas, essa difusão envolve narrativas legitimadoras e práticas institucionais objetivas, ambas gerando constrangimentos e incentivos à adoção das PPPs pelos governos (ibidem.).

Quanto às narrativas de defesa das PPPs, os autores destacam três discursos: (i) o cenário de austeridade fiscal e a conseqüente restrição de recursos públicos para investimentos, sobretudo em infraestrutura; (ii) o discurso da racionalidade administrativa, que identifica os interesses do poder público e da iniciativa privada não mais como conflitivos ou antagônicos, mas como interesses convergentes ou comuns; e (iii) o discurso da eficiência administrativa, onde a iniciativa privada é reconhecida, por definição, como um setor dinâmico, empreendedor, flexível, competente e mais

eficiente, em contraposição ao Estado, considerado como burocrático, pesado e ineficiente (JUNIOR et al, 2024, p. 27).

A transformação do espaço urbano do bairro Jardins Mangueiral se configura, também, pelo fato de ter sido um experimento, sendo a primeira PPP habitacional do país. A construção de tal empreendimento, ainda que justificado sob a ótica da moradia para todos, dentro de uma periferia, no formato de enclaves fortificados, destinado a uma renda diferente da de São Sebastião, traz à tona resultados gerados pela intensificação do processo de neoliberalização.

O Jardins Mangueiral se configura como um modelo de urbanização neoliberal a partir do momento em que se utiliza de ferramentas como as PPPs, pensando não apenas na produção da cidade, mas também na financeirização da produção do espaço (FIX, 2004), em que a ideia de produção com retorno financeiro passa a ser o motor do empreendimento urbano. Denominar o bairro como “a cidade dos servidores públicos” consegue exemplificar esse debate, e a observar como a ideia aqui não é apenas a de implementar uma política pública, mas expandir um modelo de dinâmica socioespacial e concentrar o capital. E é através do viés neoliberal que as parcerias são consolidadas, e junto a elas surgem outros mecanismos de neoliberalização.

3.2 - Mecanismo II: as transformações do ambiente construído e da forma urbana

Ao citar a transformação de um ambiente, é possível pensar na transformação do público em privado e pensar nas respectivas consequências que tal ação pode produzir e reproduzir no espaço urbano, ou em como o público passa a ser cada vez menos desejado através de mecanismos neoliberais de destruição desses espaços.

Para viabilizar a implantação de um bairro privado, foi necessário apropriar-se de uma área, que anteriormente era um espaço público. Neste estudo, entende-se por espaço público, uma geografia pública com os espaços físicos caracterizados pela ampla acessibilidade, abertos à diversidade social e às trocas, que comportam usos diversos e favorecem a sociabilidade urbana (ARANTES, 2021). Os espaços públicos são necessários para a existência, também, da comunidade, do lazer, da vida urbana. A destruição desses consegue mudar drasticamente a forma urbana e social do local.

Desse modo, os espaços públicos, no sentido democrático, pressupõe a existência de um ambiente de conflitos e diálogos, sendo relevante para a democracia devido à construção da vida urbana de forma coletiva (TRINDADE & AMUSQUIVAR, 2025, p. 10). Entretanto, a neoliberalização do urbano vai no sentido contrário,

tensionando esse princípio e promovendo uma reconfiguração urbana baseada na privatização desses espaços e na mercantilização da cidade.

Para construir o Jardins Mangueiral, a ocupação ocorreu em uma área verde, que, segundo entrevistas da época, gerava preocupações ao governo em razão do risco de grilagem de terras. Sem sequer ser pensada a possibilidade de implementar um espaço coletivo, público, como um parque com trilhas ecológicas etc., a área foi desmatada e concretada, convertida em um empreendimento imobiliário voltado para um público de renda mais alta do que os residentes da região administrativa.

É provável que o uso do espaço público pela comunidade seria mais bem aproveitado pelos moradores da cidade, do que um bairro privado e murado. Isso revela como as cidades contemporâneas vêm sendo produzidas através da: redução da diversidade de usos em muitos espaços, gentrificação, mercantilização etc., além da “própria incapacidade e omissão do Estado no que se refere a uma política voltada aos espaços públicos, em geral degradados e abandonados, especialmente nos países da periferia do sistema capitalista” (ARANTES, 2017, p.3).

Brenner e seus colegas apontam que esse mecanismo de transformação do ambiente construído e da forma urbana partem de ações como: a destruição de bairros operários para dar lugar a reurbanização especulativa, o retiro das iniciativas de planejamento orientadas para a comunidade, a criação de espaços privatizados para o consumo das elites, a construção de megaprojetos para atrair investimentos corporativos e reconfigurar os padrões de uso do solo local, a criação de condomínios fechados e de outros espaços “purificados” de reprodução social e o avanço da fronteira da gentrificação e da intensificação da polarização socioespacial (BRENNER et al, 2011, p.22).

Esse mecanismo pode ser exemplificado pelo bairro Jardins Mangueiral quando pontuamos, novamente, os fatores que impactaram diretamente a configuração socioespacial da região, destacando-se: a prioridade de compra concedida aos servidores públicos, garantindo moradia para grupos em ascensão social; o formato condominial adotado no empreendimento que resultou na formação do espaço marcado por lógicas de separação e distinção social; São Sebastião passou a enfrentar novos processos de gentrificação, segregação e elitização de um espaço originalmente periférico, isso somado a institucionalização de pedidos de moradores em prol da separação dos territórios, realizada por meio da Lei complementar nº 958 de 2019; e por fim, soma-se a isso o uso do solo orientado pela especulação imobiliária, reforçando a inserção do

empreendimento nas dinâmicas neoliberais de produção do espaço urbano, através da mercantilização do território.

Destarte, é nas cidades que os experimentos ganham forma, e foi em São Sebastião que o nosso estudo de caso cresceu. O bairro apresenta aspectos que são vistos como novas ferramentas para o neoliberalismo reformar o território. Do formato habitacional até a vontade e o pertencimento, o bairro se distancia do seu vizinho (São Sebastião) e passa a produzir ações que vão de acordo com a necessidade de distinção estética, social e econômica. O Jardins Mangueiral surge sob uma ótica da diferença muito presente nas características neoliberais, assim como o individualismo competitivo que é um fator chave para a neoliberalização do espaço urbano, tendo em vista que vai contrário às práticas coletivas (DARDOT & LAVAL, 2016), ou seja, que vai contrário ao conceito de cidade.

Os condomínios habitacionais fechados surgem com uma lógica fundamental baseada na negação de ações que conceitualizam os espaços públicos presentes nas cidades. Caldeira (2000, p.256) pontua que os enclaves representam uma oposição à cidade, essa que é vista como um mundo deteriorado pela confusão, mistura, heterogeneidade social. Desse modo, os condomínios surgem como a oposição ao espaço de interações diferentes, baseado na convivência apenas entre os percebidos como semelhantes, sob o amparo da vigilância constante e das barreiras erguidas.

Dentro do mecanismo analisado por Theodore, Peck e Brenner, os condomínios fechados aparecem como os espaços purificados, capazes de ampliar o processo de gentrificação e conseqüentemente segregação socioespacial (THEODORE et al, 2011). Ambos seguem a lógica da oposição ao espaço público, indo contrário a ideia da heterogeneidade social, com o neoliberalismo despontando como um grande apoiador desses processos, não sendo criações dele, mas recebendo novas ferramentas capazes de agravar tais dinâmicas como segregação, elitização e gentrificação.

No caso do Jardins Mangueiral, a lógica da oposição ao espaço público se manifestou de forma acelerada através da configuração elitista que afastava, desde o edital do processo, indivíduos de renda baixa, não servidores públicos e conseqüentemente uma grande parte dos moradores da região administrativa na qual foi instaurada a habitação. Marques relaciona segregação a desigualdade de acesso e separação social, argumentando que não é apenas a separação que especifica o acesso desigual, pois é também, e ao mesmo tempo, a desigualdade de acesso que especifica e reproduz essa separação (MARQUES, 2005, pp.13-14).

A problemática dos condomínios fechados trata-se, também, de um processo de desdemocratização do acesso aos espaços públicos da comunidade. Embora o bairro conte não somente com condomínios, mas também com uma avenida central dotada de áreas que possuem espaços para à interação coletiva, observa-se que a neoliberalização do espaço atua de maneira a restringir o uso desses locais entre indivíduos diferentes. Tal dinâmica se manifesta por meio do uso de estratégias de hostilidade e exclusão, que contribuem para a formação de um espaço fragmentado, em que a existência de áreas abertas e públicas não garante, de fato, a vivência pública e democrática naquele espaço.

3.2.1 - A presença de espaços públicos e a ausência da vida urbana

Embora o JM disponha de uma avenida central de acesso público, caracterizada pela presença de zonas comerciais e equipamentos coletivos, é observado o progressivo abandono desses espaços e a falta de vida urbana. O motivo pode ser relacionado ao fato de que os quinze condomínios do bairro contam com esses mesmos espaços de lazer, sendo privativos - em alguns condomínios contam até mesmo com a presença de “mercados inteligentes -, o que reduz a necessidade da utilização dos equipamentos disponíveis ao lado de fora dos muros, limitando conseqüentemente a possibilidade de interação social.

Caldeira argumenta que os enclaves fortificados empregam diferentes instrumentos de separação social, tais como a criação de ruas exclusivas para veículos, a ausência de calçadas e a presença de espaços vazios isolando edifícios esculturais e áreas residenciais (1997, p.167). A autora pontua que tais estratégias contribuem não para destruir espaços privados e obter um espaço público unificado, mas para destruir espaços públicos, com o objetivo de alargar âmbitos privados para que cumpram as funções públicas, porém de forma segregada (ibidem.).

[...]os enclaves utilizam-se de convenções modernistas para criar espaços nos quais a qualidade privada é visivelmente reforçada e o público, um vazio sem forma tratado como resíduo, considerado irrelevante. Este foi o destino da arquitetura modernista e de seu "espaço totalmente público" em Brasília. No entanto, neste caso o resultado representa uma perversão das suas premissas e intenções iniciais. Exatamente o oposto ocorre em relação aos condomínios fechados e outros enclaves fortificados dos anos 80 e 90: seu objetivo é segregar e mudar o caráter da vida pública, trazendo para seus espaços privados, construídos como ambientes socialmente homogêneos (e, portanto, excludentes), as atividades que anteriormente tinham lugar em espaços públicos (heterogêneos e em princípio não- excludentes) (CALDEIRA, 1997, p.168).

A interação social seria um fator chave no enfrentamento da segregação socioespacial, entretanto, no caso do bairro Jardins Mangueiral, os espaços públicos são poucos utilizados pelos próprios moradores, e a presença de indivíduos externos ao bairro é quase inexistente. Moradores de São Sebastião raramente utilizam os espaços de convívio do Jardins Mangueiral, isso se dá por muitos fatores, que vão desde o receio da hostilidade até a sensação de não pertencimento em relação ao ambiente.

A situação pode ser ilustrada por um episódio ocorrido no dia 8 de março de 2023, no qual uma moradora de um dos condomínios do bairro foi abordada de maneira truculenta e agressiva por outro morador do mesmo condomínio, um policial penal, após este desconfiar que ela e o marido não eram residentes do local, pois não pareciam moradores do condomínio (G1, 2023). Tal exemplo evidencia como os mecanismos de separação e controle reforçam barreiras simbólicas e materiais no espaço urbano, que ampliam os processos de hostilidade, inutilização dos espaços públicos e aumentam a exclusão.

Destarte, Inaiá e Arantes argumentam que a proximidade física está longe de gerar uma proximidade social, especialmente no que se refere aos espaços públicos existentes entre essas áreas, que poderiam ser compartilhados, mas que devido às barreiras como o preconceito e o estigma, fatores como o insulamento da sociabilidade vem se ampliando e “isso se reflete na negação dos grupos e interesses populares, em um desinteresse e descompromisso crescentes com a redução da pobreza e das desigualdades e uma drástica queda da solidariedade social, ampliando ainda mais os efeitos do território” (2022, pp.14-15).

Além disso, quando os moradores buscam se diferenciar a partir de barreiras físicas e simbólicas, reivindicam distanciamento por meio de dispositivos legais e passam a rotular o outro indivíduo como perigoso ou marginal, aquele espaço, ainda que público, passa a ser indesejado pelos indesejados. Ao se protegerem da violência das cidades, a própria passa a ser incorporada não só no ambiente, mas contra os corpos daqueles identificados como “os outros”. Arantes (2021, p.8) argumenta que essa estratificação incide de maneira significativa sobre as relações de sociabilidade e sobre a autoestima dos jovens, particularmente daqueles residentes nas periferias mais próximas - em especial, jovens negros.

Logo, a ausência da utilização dos espaços públicos presentes no bairro por

indivíduos externos não pode ser atribuída apenas aos fatores geográficos, baseado na localização, na acessibilidade e locomoção para se chegar até o local (ARANTES, 2021). Ela também reflete não apenas a ausência de sociabilidade entre o bairro e a periferia, mas igualmente a difusão de um individualismo competitivo baseado na lógica da distinção social, intensificado por processos de segregação e por determinismos associados ao uso à apropriação do solo urbano - ainda que se trate formalmente de espaços públicos, como é o caso da avenida principal do bairro.

A segregação, assim, destrói a cidade e a vida urbana possível (LEFEBVRE, 2001 [1968], p. 99) e é um elemento crucial de “diferenças estruturais dos grupos sociais” que interferem na realização da democracia (YOUNG, 2000, p. 3, tradução nossa). Ela é reflexo do sistema político e gera consequências à democracia, à medida que prejudica a formação de práticas democráticas e o fortalecimento de condições fundamentais para o exercício democrático, em especial a interação (também conflituosa) entre grupos sociais, o debate em esfera pública e a matização das desigualdades. Seu fortalecimento, portanto, contribui para um aprofundamento da desigualdade política e, logo, para a sustentação do poder hegemônico estabelecido com a esfera pública burguesa. (CERVI, 2019, p.47).

Como um mecanismo neoliberal, as transformações do ambiente construído passam a ser inseridas em uma lógica individualista e meritocrática, que para além de fragmentar o território, baseia-se na privatização do público em que apenas determinados sujeitos têm direito ao espaço urbano, reforçando hierarquias sociais e espaciais.

O bairro continua sendo transformado sobre a lógica da neoliberalização do espaço, ainda que mantenha espaços que são caracterizados como um espaço público, posicionados ao lado de fora dos condomínios, conceitualizados como um local de convívio, como é o caso da avenida central. No entanto, a partir do momento em que se estabelece uma dinâmica como a do neoliberalismo desde o começo do projeto, é necessário mais do que uma avenida principal para se estabelecer um convívio social e fazer surgir vida urbana entre a cidade e o bairro.

Como forma de exemplificar e aprofundar as críticas aqui apresentadas, o próximo tópico deste capítulo apresentará os resultados de um trabalho de campo realizado na avenida principal do bairro Jardins Mangueiral. O estudo consistirá na análise, ao longo de cinco dias, dos espaços concebidos como coletivos, buscando avaliar em que medida tais espaços são efetivamente apropriados pela população, tanto do bairro quanto da cidade. Todas as observações foram sistematicamente anotadas em

formato de diário de campo e complementadas pela etnografia visual, mediante a produção de fotografias autorais.

3.2.2 - Diário de campo: registros e impressões durante a observação

I - Momento descritivo

A avenida central é aberta, é por ela que se chega aos quinze condomínios do bairro Jardins Mangueiral. Ao longo da avenida é possível encontrar pontos comerciais, quiosques, trailers de comida, uma extensa calçada bem arborizada em alguns pontos, ciclovia e faixas de pedestre ao longo da pista.

Referente aos espaços de uso coletivo e público, nota-se a presença de duas quadras de esporte e cinco pontos de ginástica ao ar livre. Ao caminhar pela avenida, é possível observar que as quadras de esportes contam com traves de futebol, mas sem as redes, e com tabelas de basquete sem aros e, conseqüentemente, sem o suporte necessário para ser utilizado de maneira apropriada. Ao redor da quadra há bancos de ferro, dois em cada lateral, estreitos e desconfortáveis. O cenário revela certo abandono, com lixo espalhado pelo chão da quadra e ao redor, assim como o excesso de mato que cresce ao redor das quadras.

Ademais, é possível observar que os cinco pontos de ginástica ao ar livre apresentam uma estrutura relativamente boas, mas durante a observação de pessoas utilizando os aparelhos, percebe-se que o uso evidencia a necessidade de manutenção, pois os aparelhos produzem rangidos característicos da falta de lubrificação, mostrando a falta de gestão.

Foi possível observar que não há nenhuma praça, me refiro aquelas que notamos nas cidades, com bancos, algumas árvores, um trailer com alguma comida, costumeiramente sendo um ponto do açaí, ou algo assim. Na verdade, foi observado alguns bancos de cimento em frente à recém-inaugurada escola pública, mas não há sombra, apenas cimento. Os espaços de uso público encontram-se abandonados e vazios, demonstrando a ausência de compartilhamento, trocas e interações nos poucos espaços abertos presentes na avenida central, e que poderiam ser utilizados por outros indivíduos, para além dos moradores do bairro.

II - Momento interpretativo

04 de agosto de 2025 (Segunda-feira)

17:20

Avenida Central

No primeiro dia de campo decidi ir em um horário de maior movimento na região, às 17 horas, a partir desse horário o trânsito já está mais intenso, tanto para os motoristas quanto para os pedestres. Costuma ser o momento em que muitos vão praticar algo, como andar pela avenida, correr ou jogar bola. Durante a minha observação notei a presença de 2 quadras de esportes, em que uma se encontrava abandonada, não tinha movimento algum. O espaço não possuía os equipamentos necessários como as traves do gol e as cestas de basquete que estavam sem a rede e o aro.

Ademais, o espaço apresentava lixo espalhado, reforçando e ampliando ainda mais o cenário de abandono, não apenas pela comunidade, mas também pelos responsáveis pela gestão desses ambientes de lazer público. Já na outra quadra de esporte, duas crianças, aparentando ter entre 10 e 12 anos, brincavam sozinhas. Vestiam roupas adequadas para jogar futebol, estavam com chuteiras e chutavam uma bola de um para o outro. Havia garrafinhas de água e mochilas em um canto perto das grades, e não se via nenhum responsável por perto, dando a clara impressão de que confiam no local quanto à segurança dos seus filhos.

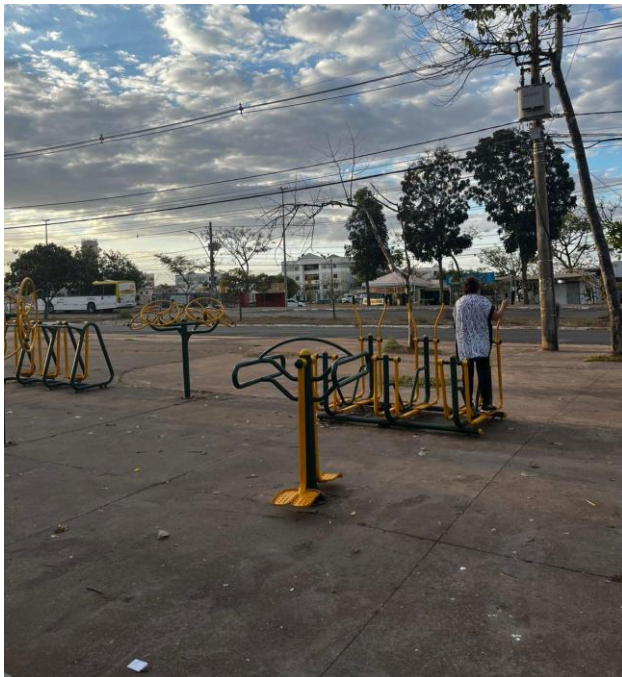
A cada ponto comercial se encontra um espaço com academia ao ar livre, e foi impressionante observar como esses são utilizados. Quase todos estavam vazios, tirando um perto da quadra 3 que havia uma senhora de aproximadamente 60 anos de idade, fazendo um exercício de pernas, sozinha, não carregava nada em mãos, e não havia nada pelo chão próximo a ela, tinha somente ela, o equipamento e o barulho que o aparelho de exercício emitia, como se fosse um ferro raspando no outro, não parecia ser algo incômodo para ela. Não havia conversa, comunicação, música, assobios, nada, apenas o barulho estridente e o som dos automóveis.

Pessoas passavam por ali, por toda a avenida é possível observar o fluxo de pessoas com roupas de atividade física, caminhando ou correndo pelas ótimas calçadas bem arborizadas. Foi possível observar que em boa parte era uma pessoa com seus fones de ouvido e a visão em linha reta, sem olhar para os lados, focada, correndo. Observei uma família andando juntos, não conversavam, estavam de fone e roupas para se exercitarem, esses olhavam para os lados, mas não entre si.

Neste dia, concluí que, apesar dos aparelhos estarem ali para serem utilizados, muitos encontram-se extremamente precarizados, resultando em um espaço sujo, mal cuidado e com pouco ou nenhum uso. O abandono desses espaços amplia ainda mais a falta de contato ao lado de fora dos muros, pois os espaços de interação não recebem a devida atenção.



Figuras 23 e 24 - nas fotos é possível observar a falta de movimento na quadra e também alguns resquícios do abandono, como os lixos presente na segunda imagem. Fonte: imagem autoral.



Figuras 25 e 26 - o ambiente de ginástica ao ar livre encontrava-se sujo, no entanto, havia ali uma senhora que se exercitava em um aparelho que emitia sons estridentes, dando o aviso de que precisava de uma reparação.
Fonte: imagem autoral.

II - Momento interpretativo

06 de agosto de 2025 (Quarta-feira)

17 horas

Avenida central

Dois dias depois, retornei ao local no mesmo horário, quando o sol estava se pondo e o céu ficava alaranjado. Desta vez, percebi um fluxo ainda menor de pessoas utilizando os espaços, até mesmo fazendo caminhada. A quadra I – a que sofre com a sujeira e a ausência de revitalização – permanecia vazia. A quadra II, onde no dia 05 observei as crianças brincando, estava deserta. Apenas o equipamento de ginástica ao ar livre, próximo ao condomínio quatro, rompia a monotonia. Foi algo interessante de observar, nele a mesma senhora que eu havia visto anteriormente se exercitava no mesmo aparelho. Lá estava ela, mas dessa vez tinha uma sacola com garrafa d'água, exercitando-se e hidratando-se, ainda sozinha.

Nesse horário as mães, pais, avós, avôs, parentes no geral, saem de seus condomínios para buscar as crianças na escola, observei, inclusive, bancos de cimento em frente à escola pública que foi inaugurada no dia seguinte⁹. Fiquei observando esses bancos por alguns segundos, tinha um funcionário varrendo a poeira do chão ao lado de fora da escola, um senhor sentado em um desses bancos lendo algo em seu celular, possivelmente esperando alguém, ou apenas tomando um ar. Ambos estavam sozinhos, imersos em seus mundos, próximos um ao outro, em silêncio, em mais uma rotina.

Retornando ao meu carro, passando em frente a quadra I, observei três adolescentes sentados ao lado de fora, no banco de ferro que aparenta ser muito desconfortável. Eles riam, conversavam, gargalhavam. Sobre as características físicas de cada um, o menino era negro, estava de boné, vestia uma blusa branca, tinha uma corrente prata no pescoço, uma das meninas era branca, cabelo liso, loira, estava de calça jeans e blusa azul, a outra era branca, cabelo preto, estava de calça e blusa branca, ambos estavam em sintonia, aproveitando aquele pôr do sol e botando o papo em dia. Observei aquela cena reparando em como os afetos fazem parte do cotidiano, ainda que em lugares tão privados.

Ao entrar em meu carro e começar a sair da vaga que estava em frente a eles, observei uma viatura da polícia militar vindo logo atrás, comecei a pegar a rua central e observei que o carro da PM subiu a calçada e parou em frente aos jovens que ali estavam. Me espantei. Eu fiz o retorno e voltei para aquela vaga, desci do meu carro e analisei o que acontecia aos meus olhos. Dois policiais desceram da viatura, falaram para o menino levantar-se e começaram a fazer o “baculejo”, uma revista corporal que os policiais fazem e

⁹ “O governador Ibaneis Rocha inaugurou, na manhã desta quinta-feira (7/8), o Centro Educacional Jardins Mangueiral. A instituição tem capacidade para atender até 1,2 mil alunos em um terreno de quase 6 mil m². O espaço, com 18 salas de aula, foi planejado para acolher estudantes dos 6 aos 17 anos matriculados do primeiro ano do ensino fundamental até o terceiro ano do ensino médio, que agora terão a oportunidade de estudar em uma escola perto de casa”. Fonte: Inaugurada primeira escola pública do Jardins Mangueiral. - Administração Regional do Jardim Botânico - GDF.

que, dependendo do local, tende a ser mais violenta. O menino, com as mãos levadas a cabeça, olhava para o chão sem falar nada, esperando aquela ação tão humilhante terminar, enquanto todos que estavam ao lado de fora dos comércios olhavam e cochichavam. Os policiais falavam algo que eu não conseguia ouvir, mas o garoto apenas negava ou afirmava com a cabeça, sem falar nada. Os policiais terminaram o processo de revista e foram revistar as mochilas dos três, observei que as meninas se mantiveram sentadas durante todo o tempo, ao contrário do que eu tinha visto antes as falas anteriormente alegres e risonhas foram cessadas, o som no geral também, e elas olhavam para o outro lado, sem conseguir olhar para a cena.

Ao terminarem a revista os policiais entraram na viatura e saíram acelerando por trás da quadra, um lugar que não serve para carros, apenas pedestres. Ao irem embora, observei a forma como os três se portavam, e com risadas constrangidas se levantaram do banco, pegaram suas mochilas e passaram por mim de cabeça baixa. Logo que saíram percebi o silêncio naquele espaço voltando e junto a ele o constrangimento. Continuei a observar para onde os três iam, e enquanto eu olhava notei a viatura voltando para a pista, passando novamente pelos jovens e emitindo um sinal sonoro que parecia um aviso, ou uma ameaça, e depois disso, mais uma vez, o silêncio.

O garoto e a garota de cabelo preto foram para a parada me trazendo a observação de que não eram moradores do bairro, já a outra menina seguiu em direção ao condomínio perto da quadra, sendo claramente uma moradora. Depois desse acontecimento entrei no meu carro e decidi encerrar o campo naquele dia, ficando com essa cena na cabeça. É uma cena que traz um dado muito importante, mas também muito sensível, ao pensar em como os espaços públicos podem ser indesejados e em como aqueles que os utilizam, ainda que minimamente ou por alguns segundos, passam a ser recriminados, ou hostilizados, de forma a fazer eles não voltarem mais ali, especialmente os não moradores, especialmente os marginalizados.



Figuras 27 e 28 - As calçadas são ótimas para serem usufruídas, a caminhada contempla a vista do pôr do sol. Na imagem 28 é possível perceber os três jovens que foram abordados pela polícia, no momento da foto a ação ainda não tinha acontecido, eles estavam apenas conversando e rindo em um espaço público. Fonte: imagem autoral.



Figuras 29 e 30 - na primeira imagem temos a mesma senhora da imagem 26, lá estava ela em mais um dia, fazendo seu exercício no aparelho barulhento, em que mais uma vez, era o único som, somado aos carros, que repercutia no cenário. A imagem 30 traz, logo ao lado do mesmo ambiente da ginástica, um senhor sentado em um banco que fica localizado em frente a mais nova escola pública do bairro, sozinho, lendo algo, esperando alguém, talvez. Fonte: imagem autoral.

II - Momento interpretativo

08 de agosto de 2025 (Sexta-feira)

20 horas

Avenida central

Dessa vez, fui à avenida no período noturno, movida pelo interesse e curiosidade de saber se as pessoas utilizavam as áreas públicas à noite - se sentiam segurança, conforto, se os espaços eram vividos como as praças das cidades, em que presenciamos conversas, crianças correndo, encontro entre vizinhos e amigos. Porém, encontrei as quadras de esporte em repleto silêncio. A pouca iluminação não permite o uso de forma segura, ou sequer transmite a ideia de que aquele espaço existe, diante do vazio e da escuridão, não me senti confortável e muito menos segura para registrar as fotografias. Já os equipamentos de ginástica ao ar livre são bem iluminados, mas estavam igualmente vazios, notando a presença dos vendedores dos quiosques que quebravam a imobilidade, circulando de um lado a outro, também em um ambiente vazio.

E por falar em quiosques e comida, percebo que são esses pontos em que a vida noturna do bairro pulsa. São os crepes, hambúrgueres, espetinhos, sushi e outras opções que se espalham nos estacionamentos ao lado de fora dos condomínios, nos prédios comerciais e até mesmo nas áreas perto dos aparelhos públicos como a academia ao ar livre. Diferente do que observo nas cidades, aqui não há bares, não há aquelas mesas de bar com alguma marca de cerveja, o copo americano marcado pelo tempo, o senhor que passa vendendo amendoim ou o som das variadas conversas, gritos, risadas, ou até mesmo da intensa briga entre o barulho da televisão e o da caixa de som. Observo ambientes de música baixa, alguns totalmente sem.

Me deparei com uma avenida parada, com poucas pessoas caminhando e algumas apreciando uma boa refeição antes de seguir para seus respectivos condomínios. A impressão é que os condomínios possuem, carregam e produzem tantas regras e prazer pelo silêncio – reforçado pelo marketing da tranquilidade e da paz – que, ao chegar à avenida central, os moradores apenas continuam reproduzindo o que lhes é exigido ao lado de dentro dos muros. E novamente, moradores conversando com moradores, não vejo pessoas seguindo para paradas de ônibus ou comentando sobre a necessidade de voltar para São Sebastião, ou qualquer outra Região administrativa, ao contrário, o fluxo de ônibus já é menor nesse horário. Reparo em pessoas comendo, pagando a conta, levantando-se e caminhando juntos, lado a lado, em direção a algum dos condomínios próximos.

A vida no bairro me parece ser, sobretudo, sobre as relações que são construídas, através do formato da habitação, entre os próprios moradores, confraternizando e tendo contato (entre eles) nos espaços que lhes são familiares.



Imagens 31 e 32 - a primeira foto mostra a avenida parada, no momento desse registro até o fluxo de carros diminuiu, eram 20 horas e 20 minutos. Na segunda foto consegui parar em um quiosque que vendia churrasco, tinha mais gente do que em outros quiosques próximos. Fonte: imagens autorais.



Imagens 33 e 34 - a primeira imagem é mostrando a área de exercício ao ar livre, bem iluminada, porém vazia. Na segunda imagem temos um food truck, só que com um ônibus, vendendo crepe, encontrava-se vazio. Fonte: imagens autorais.

II - Momento Interpretativo

16 de agosto de 2025 (Sábado)

16:30

Avenida Central

Voltei à avenida em uma tarde seca e quente de um sábado do mês de agosto, na vã esperança de ver um cenário diferente. No entanto, o silêncio parece ser um morador persistente, daqueles que reclamam quando um barulho surge, denuncia o tumulto e fica

observando o movimento da janela. Acreditei que por ser um final de semana em que muitos não trabalham e ficam à procura de um lazer perto de casa, o estudo de campo seria mais movimentado do que os outros dias, que eram durante a semana. No entanto, me deparei com o mesmo cenário vazio, todas as áreas de lazer e esporte estavam, mais uma vez, silenciosas.

Até que, andando próximo a uma área comercial, em frente à uma distribuidora, me deparei com um grupo de seis pessoas reunidas em roda. Sussurravam algo, em tom extremamente baixo, e ao me aproximar um pouco mais, discretamente, percebi que era música, tinham instrumentos ali. A princípio fiquei empolgada, no entanto, quando comecei a observar com mais atenção, percebi que até o canto parecia contido, especialmente os instrumentos. Eram toques leves e uma música parecida com sertanejo que, aparentemente, não podia ultrapassar determinado volume. Não havia risadas altas, conversas misturadas e muito menos pessoas em pé dançando ou apenas olhando. Tive a sensação de que se houvesse uma janela ali perto, o silêncio estaria lá, espreitando entre as cortinas, monitorando o som.

Percebi que os espaços como os quiosques, conseguem ter mais movimentos do que os espaços públicos ali presente. Enquanto as vias estavam vazias, as quadras de esporte estavam sujas e abandonadas, os raros lugares que havia movimentação era um trailer de açaí, a distribuidora de bebidas com a roda de pessoas na frente e uma barbearia com alguns clientes. Ao descer um pouco mais pela avenida, deparei-me com a construção de um shopping. O que me espantou foi perceber que o bairro já possui um empreendimento como esse em andamento – o que totalizará dois shoppings em um mesmo bairro. Totalizando quatro shoppings em uma mesma região administrativa, o Jardim Botânico. No que diz respeito a espaços privados - ou semi-públicos, como definido por Arantes (2017) -, o bairro parece estar cheio. O mais novo empreendimento promete academia, mais de vinte lojas, farmácias etc.

Durante a minha observação sobre a construção do shopping, me surgiu uma dúvida: será que os ambientes públicos permanecerão necessários? Talvez a área de ginástica passe a ser substituída por algumas academias; as pistas de caminhada, por esteiras modernas em academias; e as quadras de esportes, por parques onde será necessário pagar para ter acesso. Será que os espaços públicos que já são pouco utilizados, ainda existirão daqui alguns anos?



Imagem 35 e 36 - A imagem 35 é a primeira parte do Shopping, que já está erguida e pronta para ser inaugurada, são 28 lojas térreas com pé direito duplo. A imagem 36 é a segunda parte do Shopping, ao que tudo indica essa será composta por mais 3 lojas âncoras e um amplo estacionamento. Fonte: imagem autoral.

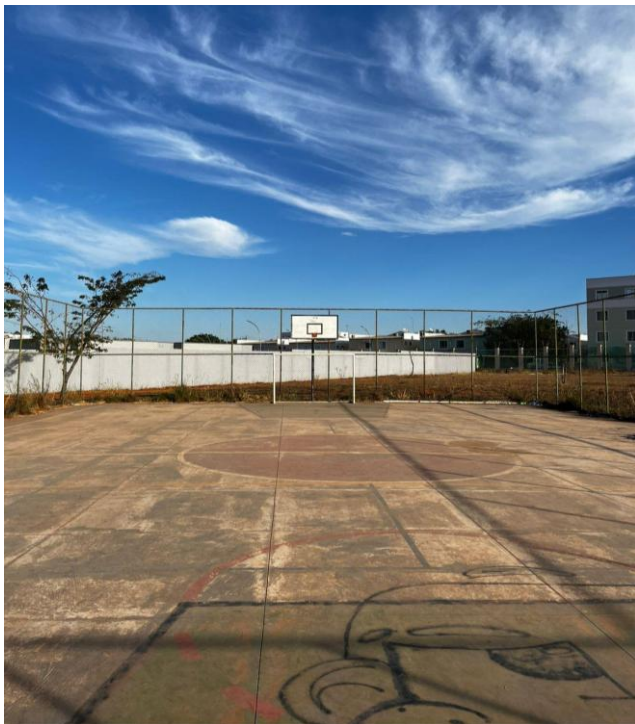


Imagem 37 e 38 - Ambas as imagens são para mostrar o cenário vazio. Não se vê pessoas andando, se exercitando ou brincando. Fonte: imagem autoral.

II - Momento Interpretativo

17 de agosto de 2025 (Domingo)

15:50

Avenida Central

Foi o dia mais silencioso e monótono entre todos os registrados no diário. Nos demais dias de campo, eu estabeleci entre 40 minutos e 1 hora de observação, porém, no domingo só consegui permanecer por 20 minutos. Isso se dá pela ausência de movimento, algo que não só me intrigou, mas também me deixou atenta e insegura, tendo em vista que eu era uma das poucas pessoas circulando pelo local.

Se no sábado a avenida já apresentava pouco movimento, no domingo ela se assemelhava a uma cidade do velho oeste estadunidense, algo como aquela famosa cena do arbusto seco atravessando a cidade. Até mesmo os quiosques, como a sorveteria, estavam vazios, apesar da temperatura elevada e a seca do Cerrado. Os ambientes públicos como as quadras, as áreas de ginástica, as calçadas para os pedestres e as ciclovias encontravam-se, pela quinta vez, vazias e completamente abandonadas.

As paradas de ônibus no sentido São Sebastião estavam completamente vazias, enquanto no sentido Plano Piloto havia entre três e seis pessoas aguardando. No domingo, o bairro parece cansado: não há barulho, mistura, conversas ou música, e até mesmo o barulho dos carros passam a ser quase nulos. O domingo na avenida é silencioso e quieto, contrastando fortemente com o típico domingo da cidade, marcado por vizinhos disputando quem coloca o som mais alto, pelo cheiro de churrasco no ar, as risadas estrondosas e as conversas altas. Ali, no entanto, a avenida central parece um grande condomínio, regido por regras de silêncio e aversão ao tumulto. Minhas anotações desse dia se tornam tão silenciosas quanto a avenida, já que pouco havia a observar e registrar em um domingo esvaziado e monótono.



Imagem 39 e 40 - Voltei a mesma quadra de esporte todos os dias de campo, e em todos eu me deparei com o mesmo cenário da imagem 39. A imagem 40 mostra o vazio até mesmo das pistas de caminhada. Fonte: imagem autoral.



Imagem 40 e 41 - A imagem 40 mostra a parada de ônibus completamente vazia no sentido São Sebastião. A imagem 41 mostra até mesmo as ruas sem movimentação de carros. Fonte: Imagem autoral.

III - Momento teoria, descrição e interpretação

A vida urbana é fortemente marcada pelo desenho urbano do local, bairros privados, ainda que com uma avenida pública, tendem a construir um modelo de utilização dos espaços públicos diferente do que observamos nas chamadas áreas tradicionais das cidades. Essa nova condição urbana, baseada em condomínios fechados e

privatização do público, traz como consequência central a rejeição do outro (ARANTES, 2021).

O neoliberalismo se estabelece nesses locais quando observamos que para além do discurso de “melhores práticas”, ele estabelece um território competitivo, em que o outro não deve ser igualado ao morador do condomínio. E no que se refere à essência da urbanidade (ARANTES, 2021, p.2), as consequências são referentes à fuga das interações e dos espaços heterogêneos, ampliando ainda mais a segregação no local.

Segundo Peck e Tickell, isso faz parte do desenvolvimento desigual que surge através das políticas neoliberais, aumentando o regime da competição interurbana que se dá especialmente através das posturas agressivas por parte das elites e estados locais que são autorizadas pela política neoliberal, a aumentar as práticas concorrentes e intensificar a luta competitiva pelos recursos (2002, pp. 394-395).

Destarte, o caráter competitivo e as reformas regressivas do social levam a (re)urbanização da pobreza, o que segundo os autores, acaba por posicionar as cidades na vanguarda dos “processos de construção de instituições punitivas, vigilância social e governança autoritária” (PECK & TICKELL, 2002, p.395).

Segundo os autores, a política permeia nesse espaço, ainda que neoliberalizados, criando espaços para desigualdades geográficas e mudanças transformadoras, resultando em um cenário baseado em mudanças constantes, experimentações, reestruturações institucionais contínuas e reformas (PECK & TICKELL, 2002, p.396). Assim como os cenários passam a perpetuar instrumentos como a segregação, a elitização e a privatização dos espaços.

A segregação socioespacial é um ponto chave nas características do bairro, ainda mais quando utilizada como uma grande ferramenta do neoliberalismo para tornar o espaço uma mercadoria controlada. O caso apontado no diário de campo no dia seis de agosto, mostra como a segregação age; os visitantes indesejáveis de classes de baixa renda não devem entrar em tais espaços como os condomínios fechados e, quando o fazem, ainda que seja em uma avenida pública, a polícia ou “os grupos de vigilância do bairro são suscetíveis de contestar o seu direito de estar lá” (YOUNG, 2000, p.212).

A segregação de classes põe em perigo a democracia pelo menos de três formas. Primeiro, desencoraja os espaços públicos e os encontros públicos. Tal como a segregação racial residencial, em segundo lugar, a segregação de classe impede a comunicação entre grupos. Mais importante ainda, ao segregarem-se em enclaves fechados ou em comunidades políticas separadas, os mais abastados podem abandonar a sensação de que os cidadãos mais ricos

partilham problemas com os seus vizinhos menos abastados e devem cooperar com eles. (YOUNG, 2000, p.213, tradução nossa.)

Portanto, com relação ao bairro, os espaços públicos presentes ao lado de fora dos condomínios fechados são esvaziados, não somente pela ideia que os enclaves fortificados já trazem em sua essência, como o medo da violência, o monstro – o outro – que há depois dos muros, mas também pela própria falta de gestão dos espaços coletivos e abertos ao público.

Durante o estudo de campo foi possível perceber que os espaços não são utilizados por quatro fatores: i) o estado precário em que se encontram alguns deles, como as quadras de esporte; ii) a falta de vontade de os utilizar devido a presença de tais espaços dentro dos condomínios; iii) o medo pelo público, o que já é algo marcado pelo conceito dos enclaves fortificados; e por último, iv) a vigilância constante que impossibilita a presença de outros indivíduos nesses espaços, como o caso relatado no diário de campo do dia 06 de agosto.

Baseado na ideia da vida urbana como um conceito que “pressupõe encontros, confrontos das diferenças, conhecimentos e reconhecimentos recíprocos dos modos de viver” (LEFEBVRE, 2008, p.22), é possível questionar se, diante do conceito, dos estudos de campo e dos resultados, se o bairro realmente possui uma vida urbana no sentido lefebvriano.

A segregação imposta no bairro desde o começo do projeto, passou a ser um empecilho para a formação de um território mais rico em espaços públicos coletivos e heterogêneos. Claramente isso foi ampliado justamente pelo formato de habitação que foi imposto naquele território, impedindo o contato com o outro, e blindando os moradores dos condomínios de qualquer necessidade de interação. Caldeira aponta que o próprio tipo de espaço vai contribuindo para que os encontros públicos sejam seletivos e separados, e em cidades – ou bairros – de muros, cada ação está sob vigilância e quando as fronteiras dos muros são transpostas, “há agressão, medo e um sentimento de desproteção, há suspeita e perigo” (1997, p.174).

Essas características já vão contra o conceito da vida urbana proposto por Lefebvre, a exclusão e a restrição presentes no bairro já não fazem parte do conceito que utilizamos. Se a vida urbana pressupõe o diferente, como lidar com um bairro segregado? É nesse ponto que o neoliberalismo instaura suas raízes para continuar ampliando esse formato ao longo do tempo, atrapalhando assim a inclusão democrática,

umentando o valor do solo e impondo quem pode usar esses espaços e quem é visto como o “outro”.

3.2.3 - Um espaço público não democrático e não-moderno

Destarte, a partir da constatação, no tópico anterior, da existência de espaços públicos esvaziados e da compreensão de que tal fenômeno integra o processo de neoliberalização do urbano, coloca-se em questão sobre o tipo de espaço público que vem sendo produzido pela neoliberalização do espaço urbano e em como o nosso estudo de caso pode ser compreendido como uma expressão desse processo.

De início, é importante ressaltar que o espaço público não acaba, mas passa por um processo de desidratação e reconfiguração orientado por princípios neoliberais. Nesse sentido, concorda-se com Caldeira quando a autora sustenta que não estamos lidando com a destruição dos espaços públicos em geral, mas com a produção de um tipo de espaço que não é democrático, não tolera indeterminação e recusa os ideais modernos de abertura, heterogeneidade e igualdade (CALDEIRA, 2000, p.336).

A partir da inserção da lógica neoliberal às políticas urbanas, os espaços públicos deixam de seguir a lógica de convívio lefebvriano, baseado no conflito e nas relações democráticas, e passam a ser reorganizados segundo as lógicas do mercado. Tal dinâmica não causa no espaço público a sua eliminação completa, mas sim uma mudança na administração, cuja racionalidade central passa ser a visão do espaço urbano como um ativo econômico.

Os fenômenos da privatização; da individualização e da competição, presentes na subjetividade do sujeito neoliberal; e a conseqüente segregação e autosegregação; constituem um cenário de perda do domínio público. O espaço público resultante aparece, dessa forma, como protagonista (imagem) da cidade e, ao mesmo tempo, como coadjuvante da vida urbana na dimensão política enquanto dissenso (FARIA, 2017, p.191).

Logo, o que a neoliberalização do espaço urbano causa no espaço público é a formação de obstáculos físicos, simbólicos e normativos voltados a impedir o uso coletivo do ambiente. Faria, ao citar Chauí, argumenta que na cultura brasileira há a persistência de características que atuam como barreiras, com o intuito de dificultar a realização da cidadania e da democracia, ao naturalizar a hierarquia e as desigualdades e

consolidar instrumentos que bloqueiam a liberdade da esfera pública (CHAUÍ, 2004, apud, FARIA, 2017, p.184).

Tal processo opera no sentido contrário à lógica coletiva, o que compromete a dimensão democrática e pública do espaço urbano. Uma forma muito característica desse processo é a destruição e posterior reconstrução desses espaços, essas são práticas com o objetivo de reordenar e controlar de forma mais intensa, levando a fragmentação da infraestrutura e experiência dos sujeitos (DOMINGUES, 2022, p.511).

Os espaços públicos existentes não são simplesmente fechados ou destruídos de forma imediata, ao contrário, a transformação do espaço público no contexto da neoliberalização do espaço ocorre de maneira gradual, através de estratégias como o sucateamento e o desinvestimento nesses espaços. A falta de iluminação pública, a ausência de segurança, a degradação e a deterioração dos equipamentos urbanos, são fatores que tornam um espaço progressivamente menos utilizável, o que contribui para os objetivos do neoliberalismo.

Quando um espaço público deixa de ser utilizado, o social passa a sofrer forte interferência. Chauí argumenta que esse esvaziamento do espaço urbano produz a perda da “percepção social de uma esfera pública das opiniões, da sociabilidade coletiva, da rua como espaço comum” (CHAUÍ, 2004, apud, FARIA, 2017, p.190). Tendo em vista que o neoliberalismo reconfigura a cidade a partir do empreendedorismo urbano (HARVEY,1989), a lógica coletiva é progressivamente deslocada pelo individualismo competitivo. Nesses termos, o espaço público não é mais visto como a área de convivência e ambiente do social, mas de mercantilização das ideias e do ambiente.

Portanto, o que passa a ser procurado não é o espaço público, que frequentemente é degradado e esvaziado, mas o espaço revitalizado sob a administração da gestão privada, que estabelece as regras de entrada, molda as formas de convivência, e passa a controlar as roupas e interações. Segundo Faria, é notável que nas últimas décadas, o conteúdo político do espaço urbano tem sido esvaziado pelos processos que envolvem ações como, a segregação, higienismo, gentrificação e elitização, todos impulsionados pelo processo de neoliberalização (FARIA, 2017, p.188).

Quando há privatização do espaço público, retira-se a possibilidade de realização dessa dimensão normativa. Há, segundo Chauí (2004, np) “a despolitização provocada, de um lado, pela fragmentação e dispersão das classes populares (sob os efeitos da economia neoliberal sobre a divisão e organização sociais do trabalho) e, de outro, pelo encolhimento do espaço público e alargamento do espaço privado” (FARIA, 2017, p.190).

A neoliberalização do urbano prega o ideal de espaço público como ambientes regulados, seletivos, vigilantes e punitivos, a regra aqui é o isolamento social, é a ausência de sociabilidade entre os diferentes. Logo, os espaços públicos em contextos urbanos neoliberalizados não deixam de existir, eles permanecem presentes, persistentes e visíveis na paisagem, mas, devido ao processo de esvaziamento imposto nesses lugares, a utilização passa a ser associada ao risco.

Segundo Arantes, a construção do medo por esses espaços é resultado de experiências concretas de violências pelas quais as pessoas sofrem, no entanto, outras vezes, esse medo é resultado dos imaginários que representam os espaços públicos como “lugares violentos, frequentados por agentes “portadores”, por assim dizer, da violência: os grupos perigosos” (ARANTES, 2021, p.6).

Desse modo, o neoliberalismo se apropria do discurso do medo e passa a produzir espaços privados que apresentarão espaços públicos, mas sem incorporar os usos ou os fundamentos democráticos próprios do espaço público. Esse processo é notável nos condomínios fechados do Jardins Mangueiral e na configuração da avenida central, em que a circulação nesses espaços é controlada, o convívio é seletivo e a liberdade é parcial. Nesse sentido, Faria argumenta que tanto os shoppings centers, quanto os condomínios fechados contribuem para a perda da cidadania e de interesse nas questões urbanas (ABRAHÃO, 2008, p.139, apud, FARIA, 2017, p.191).

Desta maneira, aqueles que permanecem usando esses espaços abandonados e vazios – por exemplo, sentar-se em bancos de quadras de esportes abandonadas – passam a ser alvos de desconfiança, tanto dos moradores, quanto das instituições de vigilância, como é o caso registrado em nosso diário de campo. Logo, o espaço público produzido sob a racionalidade neoliberal, é caracterizado pela deterioração material, sendo o responsável por produzir sentimentos de medo, receio e insegurança naqueles que o utilizam, levando-os a acreditarem que o privado é a salvação, e que o “outro” é o perigo. Trata-se, então, de um espaço que apesar de visivelmente existente, não permite a existência da experiência coletiva. Nesse contexto, o espaço público sem a dimensão social não cumpre sua função democrática e configura-se, em essência, em um espaço neoliberalizado.

Espaços públicos que tentam esvaziar o social, esses são os espaços produzidos pelo neoliberalismo. Segundo Brown, a democracia exige um local comum em que mostramos e trocamos as nossas diferenças e distâncias, sendo o social o lugar entre o

Estado e a vida pessoal, em que os “cidadãos de origens e recursos amplamente desiguais são potencialmente reunidos e pensados como um conjunto” (BROWN, 2019, p.38). É o social que torna público o espaço. É o social que aparece como a solução democrática para problemas como exclusão e desigualdades, e é por isso que o social é um grande inimigo do neoliberalismo.

Quando Margareth Thatcher afirma “There is no such thing as society”, faz parte do processo de desmantelamento da sociedade, em que a negação da existência do social e a rejeição da desigualdade (BROWN, 2019, p.48) estão inseridas na ideologia neoliberal. Reconfigurar os espaços públicos transformando-os em espaços de baixa intensidade relacional, ou até mesmo em um espaço de circulação e não de permanência, faz parte da guerra contra o social. Esses são elementos que fazem parte da utopia neoliberal: a inexistência de um lugar em que não há coletividade, justiça social e, resumidamente, sociedade.

No entanto, trinta e três anos após a afirmação de Margaret Thatcher, Boris Johnson¹⁰, grande seguidor da ideologia de Thatcher, reconhece, durante a pandemia da COVID-19, a existência da sociedade, enquanto ressaltava a importância do Sistema Público de Saúde. Além de reconhecer a existência da sociedade, Johnson destacou e agradeceu o retorno de aproximadamente vinte mil ex-funcionários do National Health Service (NHS), que voltaram à ativa para ajudar e atuar coletivamente no enfrentamento da pandemia, o que evidencia o papel da solidariedade e do trabalho público – o social no geral – em contextos de crise.

Esse episódio pode evidenciar dois pontos, o primeiro é que ao mesmo tempo em que o neoliberalismo tenta esvaziar o social, ele depende estruturalmente desse mesmo tecido social para se sustentar, sobretudo em tempos de pandemia. Além disso, o segundo ponto consegue mostrar que, mesmo o discurso mais neoliberal em algum momento recorre à linguagem do coletivo quando o individualismo se mostra incapaz de lidar com a crise. Portanto, esse reconhecimento, como o do ex-primeiro-ministro, torna visível uma das contradições centrais do neoliberalismo, tal como evidenciado por Harvey (2005, p. 80): ao promover o ataque e destruição da solidariedade social, esse projeto político e econômico deixa um vazio profundo na ordem social, dificultando o enfrentamento à anomia e a regulação de comportamentos considerados antissociais, criando um cenário de crise.

¹⁰ [Boris Johnson says 'there really is such a thing as society' in self-isolation update](#). Disponível em: <[Boris Johnson says 'there really is such a thing as society' in self-isolation update](#)>

Destarte, Harvey ainda argumenta que diante desse cenário o próprio neoliberalismo passa a acionar mecanismos de reconstrução das solidariedades sociais, ainda que por meio de bases políticas regressivas, como o fascismo e outros projetos autoritários (HARVEY, 2005, pp 80-81). Dessa forma, é possível observar que, especialmente em contextos de crise, a sobrevivência da ação estatal neoliberal passa a depender das construções coletivas e das instituições públicas, justamente elementos que o neoliberalismo busca esvaziar. É no espaço coletivo da cidade neoliberalizada – constantemente submetido a processos de esvaziamento – que se concentram muitas das possibilidades de enfrentamento das crises da contemporaneidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como conclusão, é possível observar a transformação de um bairro que, no início do projeto, foi formado por um discurso voltado à função social da moradia e o acesso à habitação de baixo custo. Com o tempo, contudo, a paisagem urbana no bairro foi sendo reconfigurada por processos de elitização, perceptíveis no aumento significativo dos valores dos imóveis, na construção de distinções simbólicas e no foco atribuído ao status de morar no bairro. Esses movimentos, que foram discutidos no capítulo III, resultam de variados fatores, como a valorização da distinção estética, as especificidades do modelo dos enclaves fortificados e até mesmo dos dinamismos próprios de Brasília, que atua como um grande modelo e vetor de transformações urbanas.

Ao longo da pesquisa, identificamos ainda que aspectos como a segregação socioespacial, produção de distinções entre moradores e construção de identidades associados ao pertencimento e prestígio constituem efeitos diretos do modelo habitacional implementado na área periférica. Ademais, apontamos que, embora tais elementos não sejam criações exclusivas do neoliberalismo, são reconfigurados e apropriados pela lógica neoliberal, sendo instrumentos eficazes de reprodução dos valores mercadológicos no bairro e na cidade.

Além disso, destaca-se também a importância de observar atentamente a informação sobre o bairro ser a primeira parceria público-privada habitacional implementada no Brasil. Pois, esse formato de política pública conseguiu imprimir ao território marcas estruturais no planejamento, na gestão e organização urbana, que evidenciam a presença dos ideais neoliberais, conforme discutimos no capítulo II ao tratarmos do conceito de cidade-laboratório.

Dessa forma, no capítulo IV, ao examinarmos as características próprias da neoliberalização do espaço urbano, demonstramos como ocorreu a ampla incorporação das Parcerias Público-Privadas (PPPs) no contexto brasileiro e as formas pelas quais esse instrumento passou a moldar as dinâmicas urbanas. A partir da análise do nosso estudo de caso, torna-se possível identificar que fatores previamente mencionados — como a elitização e a segregação socioespacial — não apenas se reproduzem, como são intensificados pelas PPPs. Ademais, a proliferação de condomínios fechados, acompanhada dos significados sociais que carregam — estigmas, distinção,

preconceitos e a lógica do medo pela violência — acrescenta outro elemento central para compreender os mecanismos contemporâneos de neoliberalização do espaço.

Os condomínios fechados, fortemente difundidos e favorecidos pelas PPPs, evidenciam um modo de vida que se contrapõe ao conceito de cidade com o qual lidamos nesta pesquisa. Nesse formato de empreendimento, os espaços urbanos deixam de ser compreendidos como ambiente social marcado por espaços públicos, mistura, conflitos e diálogo entre diferentes realidades, e se transformam em um cenário de convivência restrita e seletiva. Tal processo abre margem para a consolidação de uma era de individualismo competitivo, em que a coletividade e a diversidade urbana são gradualmente substituídas pelo isolamento e seletividade social.

Através dessa pesquisa, é possível chegar à conclusão de que o bairro vem passando por um processo contínuo de neoliberalização desde a etapa de planejamento, em que permanece, até atualmente, como um bairro em permanente transformação sob a lógica neoliberal. Um ponto muito relevante, é que podemos observar ao longo da pesquisa que o modelo adotado — tanto no que diz respeito ao tipo de gestão, representado pelas PPPs, quanto ao formato das habitações, sendo os enclaves fortificados — ajudou a produzir um sentimento de desconforto em relação à cidade. A análise do caso evidencia que um dos incômodos dos moradores se baseava, também, na associação do bairro a uma cidade periférica, essa percebida como marginal, violenta e perigosa. Essa percepção consegue reforçar a lógica do “nós versus os outros”, construindo e reproduzindo uma disputa simbólica e material pelo espaço e definindo quem tem legitimidade para acessar e usufruir dos espaços deste bairro, ainda que alguns públicos.

O debate se amplia, então, para os espaços públicos e as formas como eles são reconfigurados sob a lógica do neoliberalismo, que passa a buscar a produção de uma “cidade própria”, ajustada a seus interesses. A cidade vista como ela é — heterogênea, conflitiva e marcada pela presença do comum e do social — não serve para os ideais neoliberais. É preciso convertê-la em ativo econômico, estimulando a competição não somente entre o mercado, mas também entre a sociedade, entre os próprios indivíduos; promovendo a especulação acima da função social do habitar; e mantendo a concentração do capital nas mãos de poucos.

No trabalho de campo, a presença de espaços públicos esvaziados e depredados revelou mais um elemento indicativo de que a paisagem do bairro se encontra em um processo contínuo de transformação da paisagem, as quais instauram um modo de vida

que se distancia do que caracteriza as cidades. O espaço público constitui um eixo central desse debate, sobretudo porque o processo de neoliberalização do espaço urbano, especialmente no caso analisado, tem como ponto de partida a instauração das PPPs. Tal modelo de gestão introduz novos modos de habitar, materializados nos condomínios fechados, que, por sua vez, tornam-se, também, um local onde diversas estratégias neoliberais são intensificadas. À luz da teoria sobre o neoliberalismo urbano aqui apontado, entendemos que o espaço público sempre figurou como um alvo das ações neoliberais, não no sentido de sua eliminação, mas na sua recriação sob novas lógicas.

Assim, surgem espaços públicos formalmente constituídos, mas destituídos de propósito social, convivência ou uso cotidiano, como registramos no diário de campo. O discurso sobre o espaço público identificado ao longo da pesquisa reforça, portanto, o argumento de que o bairro está inserido em um processo efetivo de neoliberalização. Essa produção de espaços esvaziados não apenas evidencia a continuidade desse processo, mas também se articula previamente aos elementos discutidos anteriormente, deixando claro a transformação da paisagem urbana em direção ao modelo que direciona o social às dinâmicas de mercado.

Argumentamos, então, que o bairro constitui um exemplo significativo do processo de neoliberalização do urbano, evidenciado por quatro dimensões centrais. Primeiro, o bairro funciona como um experimento neoliberal, no qual políticas urbanas e formatos de gestão orientados pelo mercado foram testados, ajustados e replicados. Segundo a privatização crescente do urbano tanto pela gestão das PPPs, quanto pelo modelo condominial, que incorpora uma lógica estruturalmente individualista e segregacionista. Terceiro, o empreendimento intensificou os processos de elitização e segregação, aprofundando desigualdades já existentes. E por fim, o esvaziamento dos espaços públicos e coletivos que revela a disputa entre a racionalidade neoliberal e o social.

Em síntese, o bairro Jardins Mangueiral se insere no debate sobre a neoliberalização do espaço urbano, não como um bairro totalmente e plenamente neoliberalizado, mas como um espaço em processo. Compreende-se aqui o neoliberalismo não como uma condição estática ou um estágio final, mas como um processo dinâmico, capaz de expandir, reconfigurar e adaptar conforme os objetivos e interesses que busca atender. Nesse sentido, o bairro encontra-se em permanente

transformação, atravessado por estratégias e práticas que evidenciam um movimento contínuo de neoliberalização, sem conclusão definida.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AALBERS, Manuel B. **The pre-histories of neoliberal urbanism in the United States**. In: PINSON, Gilles; JOURNEL, Christelle Morel (Ed.). *Debating the Neoliberal City*. Abingdon: Routledge, 2017. p. 96-117.

ARANTES, Rafael de Aguiar. **O(s) espaço(s) público(s) numa cidade desigual e segregada**. *Caderno CRH*, Salvador, v. 34, p. 1-19, e021010, 2021.

ARANTES, Rafael. **Enclaves fortificados ou espaços semipúblicos de diversidade? Os significados dos shopping centers em Salvador**. *Revista Brasileira de Sociologia*, v. 5, n. 10, maio/ago. 2017. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.20336/rbs.211>.

BRENNER, N; PECK, J; THEODORE, N. **Após a neoliberalização?** *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 14, n. 27, pp. 15-39, jan/jun 2012.

BRENNER, N; THEODORE, N. **Cities and the Geographies of “Actually Existing Neoliberalism”**. 2002. Editorial Board of *Antipode*. Published by Blackwell Publishers, 108 Cowley Road, Oxford OX4 1JF, UK and 350 Main Street, Malden, MA02148, US.

BROWN, Wendy. **Nas ruínas do neoliberalismo: a ascensão da política antidemocrática no Ocidente**. São Paulo: Politeia, 2019.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Enclaves fortificados: a nova segregação urbana**. Tradução de Heloísa Buarque de Almeida. *Novos Estudos CEBRAP*, São Paulo, n. 47, p. 155–176, mar. 1997.

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

CAMPOS, Danielly Cristinne Barbosa de; DAMASCENO, Alberto. **Parcerias público-privada (PPP): trajetória histórica no Brasil e sua inserção na política educacional brasileira**. *Revista do Centro de Ciências da Educação, Florianópolis*, v. 38, n. 1, p. 01–23, jan./mar. 2020.

CARVALHO, Inaiá M. M. de; ARANTES, Rafael de Aguiar. **Transformações na estrutura urbana e desigualdades sociais: reflexões a partir da trajetória de Salvador**. Caderno CRH, Salvador, v. 35, p. 1-21, e022032, 2022.

Casas à venda em Setor Habitacional Jardins Mangueiral, Brasília. WIMOVEIS. Disponível em: <https://www.wimoveis.com.br/venda/casas/df/brasil/sector-habitacional-jardins-mangueiral> . Acesso em: 4 fev. 2025.

CASTILHOS, Maria de Fátima Schaeffer. **Segregação socioespacial no Distrito Federal: síntese da pesquisa da dissertação de mestrado Constituição do espaço urbano e o processo de segregação socioespacial no Distrito Federal**. Revista Katálysis, v. 6, n. 1, p. 237–248, 2003. ISSN 1414-4980.

CASTRO, Ana Luiza Silva. **Segregação e exclusão: a fortificação da paisagem urbana do Jardins Mangueiral no Distrito Federal**. Monografia de ciência política. UnB. Brasília. 2023.

CELLARD, A. A Análise Documental. In: POUPART, J. et al. (Orgs.). **A pesquisa qualitativa: enfoques epistemológicos e metodológicos**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2008. p. 295-316

CERVI, Larissa de Almeida Nogueira. **Segregação urbana e esfera pública: uma análise sobre a relação entre cidade e democracia no Distrito Federal**. 2019. 136 f., il. Dissertação (Mestrado em Ciência Política)—Universidade de Brasília, Brasília, 2019.

Conheça a RA - Administração Regional do Jardim Botânico. ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO JARDIM BOTÂNICO. Disponível em: <https://www.admjardimbotanico.df.gov.br/category/sobre-a-ra/conheca-a-ra/> Acesso em: 22 jan. 2025.

Construtora abandona obra de escola pública do Jardins Mangueiral. G1. Distrito Federal, 2025. Disponível em: <https://www.mcjb.org.br/portal/slider/construtora-abandona-obra-de-escola-publica-do-jardins-mangueiral/>. Acesso em: 22 jan. 2025.

CORRÊA, Roberto Lobato (1989), livro **O Espaço Urbano**.

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

Dardot, Pierre.; Laval, Christian. **A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal**. São Paulo: Editora Boitempo, 2016.

DOMINGUES, Letícia Birchal. **Ocupação do espaço público: uma proposta prefigurativa sob a urbanização capitalista neoliberal**. Novos Estudos CEBRAP, São Paulo, v. 41, n. 3, p. 507–525, set./dez. 2022. DOI: 10.25091/S01013300202200030004.

FARIA, Jansen. **Neoliberalismo, cidade e cidadania: questões sobre o esvaziamento político do espaço público na metrópole brasileira**. *Indisciplinar*, [S. l.], v. 4, n. 5, p. 172–197, 2017. Disponível em: <https://periodicos.ufmg.br/index.php/indisciplinar/article/view/33450>. Acesso em: 6 dez. 2025.

FAVRET-SAADA, Jeanne. “**Ser afetado**”. Traduzido por Paula Siqueira. Publicado originalmente como “Être affecté”. In: *Gradhiva: Revue d’Histoire et d’Archives de l’Anthropologie*, n. 8, 1990, p. 3-9. Publicado em português em: *Caderno de Campo*, n. 13, 2005, p. 155-161.

FIX, Mariana. **A “fórmula mágica” da parceria público-privada: operações urbanas em São Paulo**. 2004. Disponível em: https://www.labhab.fau.usp.br/wp-content/uploads/2018/01/fix_formulamagicaparceria.pdf.

G1. 2023. **Mulher denuncia abordagem truculenta de policial penal, no DF; VÍDEO mostra ação** | G1. Disponível em: <https://g1.globo.com/df/distrito-federal/noticia/2023/02/10/mulher-denuncia-abordagem-truculenta-de-policial-penal-no-df-video-mostra-acao.ghtml>

GDF assina contrato para dar início às obras do Jardim Mangueiral. JORNAL DE BRASÍLIA. 2009. Disponível em: <https://jornaldebrasil.com.br/brasil/gdf-assina-contrato-para-dar-inicio-as-obras-do-jardim-mangueiral/>. Acesso em: 22 jan. 2025.

GODOY, A. S. **Pesquisa Qualitativa: tipos fundamentais**. Revista de Administração

de Empresas, São Paulo, SP, v.26, n.2, 1995.

HABITAÇÃO – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação. (SEDUH). Habitação. 2012. Disponível em: <https://seduh.df.gov.br/habitacao/> Acesso em: 23 jan. 2025.

HALPERN, Charlotte; POLLARD, Julie. **Making up the neoliberal city: the role of urban market actors.** In: PINSON, Gilles; JOURNEL, Christelle Morel (Ed.). *Debating the Neoliberal City*. Abingdon: Routledge, 2017. p. 60-76.

HARVEY, David. **A brief history of neoliberalism.** New York: Oxford University Press, 2005.

HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade.** São Paulo: Hucitec, 1980 [1973].

INSTITUTO LULA. **Minha Casa, Minha Vida garantiu moradia digna a 10 milhões de brasileiros.** Disponível em: < https://www.institutolula.org/legado/brasil-da-mudanca/avancos-sociais/minha-casa-minha-vida?utm_source=chatgpt.com > Acesso em: 01 maio. 2025.

JARDINS MANGUEIRAL – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação.(SEDUH). Jardins Mangueiral. **Delegação estrangeira visita primeira Parceria Público Privada habitacional do País.** 2012. Disponível em: <https://seduh.df.gov.br/jardins-mangueiral/> . Acesso em: 23 jan. 2025.

Lago Sul, em Brasília, seria o município mais rico do Brasil; entenda. G1. Distrito Federal, 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/df/distrito-federal/noticia/2023/02/14/lago-sul-em-brasilia-seria-o-municipio-mais-rico-do-brasil-entenda.ghtml> . Acesso em: 22 jan. 2025.

LANCELLOTTI, Ana Carolina de Oliveira. **“Condomínios horizontais” do Distrito Federal: consolidação e perspectivas em face da Lei Federal nº 13.465/2017.** Textos para Discussão, Brasília, CLDF – Assessoria Legislativa, ano 6, n. 15, setembro 2022.

LEFEBVRE, Henri, 1970, **A revolução urbana.** editora UFMG.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade.** Tradução de Rubens Eduardo Frias. 5. ed. São Paulo: Centauro, 2008. (Trabalho original publicado em 1968).

LIMA JUNIOR, Eduardo Brandão; OLIVEIRA, Guilherme Saramago de; SANTOS, Adriana Cristina Omena dos; SCHNEKENBERG, Guilherme Fernando. **Análise documental como percurso metodológico na pesquisa qualitativa**. Cadernos da Fucamp, v. 20, n. 44, 2021.

LORRAIN, Dominique. **Varieties of capitalism: what can we learn from the study of urban firms?** In: PINSON, Gilles; JOURNEL, Christelle Morel (Ed.). *Debating the Neoliberal City*. Abingdon: Routledge, 2017. p. 39-49.

LUIZ Cesar de Queiroz Ribeiro & Orlando Alves dos Santos JUNIOR (2017): **Neoliberalization and mega-events: The transition of Rio de Janeiro's hybrid urban order**, *Journal of Urban Affairs*.

MARQUES, Eduardo. **As políticas do urbano em São Paulo**. São Paulo: Editora UNESP, 2018.

MEIRA, Luciana. Dissertação. **Políticas públicas habitacionais e segregação socioespacial: o bairro Jardins Mangueiral na Região Administrativa de São Sebastião (DF)**. 2015.

Moradores do Jardins Mangueiral, no DF, fazem protesto por infraestrutura. G1. Distrito Federal, 2013. Disponível em: https://g1.globo.com/distrito-federal/noticia/2013/08/moradores-do-jardins-mangueiral-no-df-fazem-protesto-por-infraestrutura.html?utm_source=chatgpt.com. Acesso em: 22 jan. 2025.

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

Mudanças nas poligonais das regiões administrativas são aprovadas. ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO JARDIM BOTÂNICO. 2020. Disponível em: [Mudanças nas poligonais das regiões administrativas são aprovadas - Administração Regional do Jardim Botânico - Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal](#). Acesso em: 22 jan. 2025.

Novo mapa do Jardim Botânico (RA-XXVII) – Portaria define novos limites geográficos.

Movimento Comunitário do Jardim Botânico. Sem data. **Novo mapa do Jardim**

Botânico (RA-XXVII). Disponível em: <https://www.mcjb.org.br/noticias/novo-mapa-do-jardim-botanico-ra-xxvii-portaria-define-novos-limites-geografico/> . Acesso em: 22 jan. 2025.

OPENSTREETMAP. **Linha Jardins Mangueiral**, por Alisson Louly. 2020. Disponível em: < [Linha: Jardins Mangueiral \(220593263\) | OpenStreetMap](#)> Acesso em: 06 maio, 2025.

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>>.

PDAD 2021. Jardim Botânico - consolidado-2021.pdf. ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO JARDIM BOTÂNICO. **Jardim Botânico - consolidado-2021.** Disponível em: https://www.ipe.df.gov.br/wp-content/uploads/2022/05/Jardim_Botanico_-_consolidado-2021.pdf . Acesso em: 22 jan. 2025.

PECK, J; TICKELL, A. **Neoliberalizing Space.** 2002 Editorial Board of Antipode. Published by Blackwell Publishers, 108 Cowley Road, Oxford OX4 1JF, UK and 350 Main Street, Malden, MA02148, US.

PERONI, Vera Maria Vidal. **Múltiplas formas de materialização do privado na educação básica pública no Brasil: sujeitos e conteúdos da proposta.** Currículo sem Fronteiras, v. 18, n. 1, p. 212-238, 2018.

PINSON, G; JOURNEL, C.(2016) **The Neoliberal City – Theory, Evidence, Debates, Territory, Politics, Governance,** 4:2, 137-153, DOI: 10.1080/21622671.2016.1166982

PINSON, Gilles; JOURNEL, Christelle Morel. **Neoliberalization is not enough: French urban development corporations and the limits of neoliberalization theories.** In: PINSON, Gilles; JOURNEL, Christelle Morel (Ed.). Debating the Neoliberal City. Abingdon: Routledge, 2017. p. 198-214.

PIRES, Roberto. Introdução. In PIRES, Roberto. **Implementando desigualdades: Reprodução de desigualdades na implementação de políticas públicas**. Rio de Janeiro: CEPAL/IPEA, 2019.

Primeira etapa do Jardins Mangueiral é concluída.
AGÊNCIA BRASÍLIA. 2013. Disponível em: <https://agenciabrasilia.df.gov.br/2013/03/02/primeira-etapa-do-jardins-mangueiral-e-concluida/>. Acesso em: 4 fev. 2025.

Programa Minha Casa, Minha Vida.
GOV.BR. Ministério das Cidades. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/materias/programa-minha-casa-minha-vida> Acesso em: 22 jan. 2025.

Programas Habitacionais – Projeto Jardins Mangueiral (Distrito Federal).
RADAR PPP. **Programas Habitacionais - Projeto Jardins Mangueiral**. Disponível em: <https://radarppp.com/resumo-de-contratos-de-ppps/programas-habitacionais-jardins-mangueiral/>. Acesso em: 22 jan. 2025.

Projeto de Lei das poligonais é aprovado e transforma o Jardim Botânico.
PORTAL DE NOTÍCIAS MCJB. Sem data. Disponível em: [Projeto de Lei das poligonais é aprovado e transforma o Jardim Botânico - Portal de Noticias MCJB](#). Acesso em: 22 jan. 2025.

RACO, Mike; STREET, Emma; TRIGO, Sonia Freire. **Regulatory capitalism, the changing nature of urban planning and the limits of neoliberalism: lessons from London's South Bank**. In: PINSON, Gilles; JOURNAL, Christelle Morel (Ed.). *Debating the Neoliberal City*. Abingdon: Routledge, 2017. p. 77-95.

RANCI, Costanzo. **Neoliberalism and the European city: reshaping the competitiveness/social cohesion nexus**. In: PINSON, Gilles; JOURNAL, Christelle Morel (Ed.). *Debating the Neoliberal City*. Abingdon: Routledge, 2017. p. 136-152.

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>

REYNA, Carlos Pérez. **Interpretando a etnografia visual: imagens e a construção de**

significados antropológicos. Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais - UFJF, v. 15, n. 3, dez. 2020. ISSN 2318-101x (on-line), ISSN 1809-5968 (print).

RUFINO, Beatriz. **A disseminação da forma condomínio no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV): privatização da urbanização para os mais pobres?** Revista de Geografia Espacios, Santiago, n. 16, vol. 8, p. 207-231, 2018. ISSN 0719-7209.

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; NOVAES, Patrícia Ramos; NASSIF, Thaís. **Parcerias público-privadas nas políticas urbanas: dispositivos de difusão e estratégias de redução de riscos.** Revista Jatobá, Goiânia, v. 6, e-78354, 2024.

SANTOS, Terezinha Fátima Andrade Monteiro dos. **Administração da educação pública no Brasil: as parcerias público-privadas.** Revista Exitus, Santarém, v. 2, n. 1, p. 95-114, jan./jun. 2012. Universidade Federal do Oeste do Pará.

SANTOS, Terezinha Fátima Andrade Monteiro. **As parcerias público-privadas no contexto educacional amazônico: novas formas para velhas questões.** Revista Margens Interdisciplinar, Belém, v. 11, n. 16, p. 9-24, jun. 2017.

SEABRA JR., Maurício. **Memórias do barro.** Brasília, 2012.

SEDHAB E CODHAB concluem a primeira etapa do Jardins Mangueiral. SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO (SEDUH). 2013. Disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/sedhab-e-codhab-concluem-a-primeira-etapa-do-jardins-mangueiral/> Acesso em: 22 jan. 2025.

SILVEIRA, Lara Caldas Fernandes da. **A ideologia neoliberal e o urbano: desdemocratização a partir de Territórios Autônomos Privados.** 2024. 245 f., il. Tese (Doutorado em Ciência Política) - Universidade de Brasília, Brasília, 2024.

SPÍNOLA, Paulo e OLLAIK, Leila. **Instrumentos governamentais reproduzem desigualdades nos processos de implementação de Políticas Públicas?** In PIRES, Roberto. Implementando desigualdades: Reprodução de desigualdades na implementação de políticas públicas. Rio de Janeiro: CEPAL/IPEA, 2019

THEODORE, N; PECK, J; BRENNER, N. **Neoliberal Urbanism: Cities and the rule of Markets.** 2011.

TRINDADE, T., & AMUSQUIVAR, E. (2025). **O papel dos enclaves fortificados na reprodução de um modelo neoliberal de urbanização.** *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, v.17, e20240020, 2025.

WACQUANT, Loïc. **Três etapas para uma antropologia histórica do neoliberalismo realmente existente.** *Caderno CRH*, vol. 25, n. 66, pp. 505-518, 2012.
https://doi.org/10.1590/S0103_49792012000300008

YIN, Robert K. **Case study research and applications: design and methods.** 6. ed. Thousand Oaks: Cosmos Corporation; Sage Publications, 2003.

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