

JANAINA ALMEIDA STÉDILE

**MERCADO DE TERRAS URBANAS E PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO NO
CONTEXTO DE DIFERENTES FORMAÇÕES SOCIOESPACIAIS.**

Relatório de Pós-doutorado realizado na Universidade Estadual Paulista (UNESP), Faculdade de Ciências e Tecnologia, Departamento de Planejamento e Urbanismo, Presidente Prudente-SP.

Supervisor(a): Prof. Dr. Everaldo Santos Melazzo

FAPESP - Nº: 2023/09398-9

São Paulo
2025

RESUMO

Este relatório descreve as atividades desenvolvidas pela pesquisadora de pós-doutorado, Janaina Almeida Stédile, no âmbito do projeto temático "Fragmentação Socioespacial e Urbanização Brasileira: escalas, vetores, ritmos, formas e conteúdos (FragUrb)". O projeto foi conduzido na Universidade Estadual Paulista (UNESP), Faculdade de Ciência e Tecnologia (FCT), Departamento de Geografia, sob a supervisão do Prof. Dr. Everaldo Santos Melazzo, com fomento da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP - Processo 2023/09398-9). A pesquisadora atuou no plano analítico III (Produção e Consumo da Habitação) e na frente metodológica I (Banco de Dados), com o objetivo de identificar e analisar o papel das instituições políticas, agentes econômicos hegemônicos e sujeitos sociais não hegemônicos na produção e consumo da habitação, sob a lógica socioespacial fragmentária. As atividades incluíram coleta e sistematização de dados, entrevistas, trabalhos de campo (Marabá/PA, Cidade Tiradentes/SP e Pimentas/SP), revisão bibliográfica, participação em debates e eventos científicos, e a produção de dois capítulos para a série de livros do projeto temático. Os resultados destacam a complexidade e heterogeneidade das periferias urbanas, desafiando a simplificação do binômio distância-precariedade e reforçando a necessidade de abordagens que considerem a situação e a condição periférica.

INTRODUÇÃO

O presente relatório científico final detalha as realizações do período de um ano e dois meses de pós-doutorado, de 01/09/2023 a 31/10/2024, no projeto de pesquisa "Fragmentação Socioespacial e Urbanização Brasileira: escalas, vetores, ritmos, formas e conteúdos (FragUrb)", desenvolvido na Universidade Estadual Paulista (UNESP), Faculdade de Ciência e Tecnologia, Departamento de Geografia. O projeto FragUrb propõe-se ao "reconhecimento e investigação dos processos de fragmentação socioespacial, além de contribuir na construção de seu conceito" (GÓES et al., 2022, p. 7), associando a fragmentação socioespacial à compreensão do conteúdo de diferenciação e desigualdades. A pesquisa organiza-se em quatro planos analíticos: I-Centro, centralidade, policentralidade e mobilidade; II-Práticas espaciais e cotidianos; III-Espaço público; e IV-Produção e consumo da habitação.

A pesquisadora, Janaina Almeida Stédile, esteve diretamente envolvida no plano analítico IV (Produção e Consumo da Habitação) e na frente metodológica I (Banco de Dados). O plano de trabalho inicial visava identificar e analisar o papel das instituições políticas, dos agentes econômicos hegemônicos e dos sujeitos sociais não hegemônicos na produção e consumo da habitação, sob a lógica socioespacial fragmentária. Durante o período da bolsa, foram realizadas diversas atividades essenciais para o cumprimento desses objetivos, incluindo coleta e sistematização de dados, condução de entrevistas, trabalhos de campo em Marabá/PA, Cidade Tiradentes/SP e Pimentas/SP, participação ativa em debates de textos do grupo de pesquisa, revisão bibliográfica aprofundada, e presença em eventos científicos nacionais e internacionais. Como resultado direto dessas atividades, foram produzidos dois capítulos que integrarão a série de quatro livros resultantes do projeto temático FragUrb.

O projeto FragUrb abrangeu o estudo de oito cidades médias brasileiras (Chapecó/SC, Dourados/MS, Ituiutaba/MG, Marabá/PA, Maringá/PR, Mossoró/RN, Presidente Prudente/SP, Ribeirão Preto/SP) e dois distritos da área metropolitana de São Paulo (Cidade Tiradentes/SP e Pimentas/Guarulhos/SP). A

investigação foi conduzida por meio de seis frentes metodológicas: I- Banco de dados, II-Cartografia, III-Entrevistas, IV-Grupos focais, V-Netnografia e Análises de Redes Sociais; e VI-Percursos urbanos e suas representações.

Para além do Resumo e desta Introdução, o presente documento está estruturado em cinco seções principais: I- Objetivos, que detalha o plano de trabalho submetido e aprovado pela FAPESP; II- Material e Métodos, que descreve as frentes metodológicas do projeto e a participação da bolsista; III- Resultados, apresentando as principais descobertas e contribuições relativas ao plano de trabalho; IV- Discussão, que aprofunda os temas abordados e os desdobramentos da pesquisa; e V- Atividades Acadêmicas, que lista a participação em bancas, eventos e outras contribuições relevantes.

OBJETIVOS

Os objetivos da pesquisadora, conforme o plano de trabalho aprovado pela FAPESP, foram:

1.Compilar, organizar e analisar os dados disponíveis para cada uma das áreas urbanas abordadas pelo Projeto, utilizando os resultados do Censo IBGE (2022), relativos ao Plano Analítico IV.

2.Colaborar na sistematização de todos os dados e informações produzidos pelo Plano Analítico IV e apresentar um quadro comparativo entre as áreas urbanas estudadas.

3.Colaborar na sistematização e análise das entrevistas com cidadãos e agentes bem informados relacionados ao setor imobiliário.

4.Analisar as dinâmicas da oferta de terra e habitação no período recente, incluindo suas localizações, tipologias, preços e características socioeconômicas nas diferentes áreas em cada cidade.

Além desses objetivos específicos do plano de trabalho, a complexidade dos dados e informações coletados, tanto do ponto de vista qualitativo quanto quantitativo, bem como a necessidade de formulações teóricas para explicar o

fenômeno da fragmentação socioespacial, demandaram atividades complementares. Houve um intenso processo de leitura e sintetização bibliográfica, participação ativa nos debates dos textos dos capítulos dos livros produzidos no último ano, e envolvimento em eventos acadêmicos promovidos ou divulgados pelo projeto temático e pela Faculdade de Ciência e Tecnologia da UNESP.

MATERIAL E MÉTODOS

Nos anos que antecederam a entrada da pesquisadora no projeto FragUrb, a equipe já havia organizado, sistematizado e publicado as metodologias da pesquisa no livro Metodologia de pesquisa em estudos urbanos: Procedimentos, instrumentos e operacionalização (Góes e Melazzo, 2022). Esta obra detalha as frentes metodológicas que estruturam a investigação.

O projeto temático FragUrb parte do pressuposto de que o aprofundamento das desigualdades no meio urbano brasileiro não se manifesta mais exclusivamente pela dinâmica centro-periferia, mas por uma lógica socioespacial fragmentária que altera conteúdos e diferenciação (GÓES et al., 2022; MORCUENDE, 2024). Considera-se que "a origem desse processo está vinculada à predominância de lógicas e subjetivações neoliberais" (GÓES et al., 2022, p. 7). Partindo do contraponto entre as dinâmicas de fragmentação neoliberal e o direito à cidade, a pesquisa organiza-se em quatro planos analíticos, diretamente relacionados aos objetivos específicos, conforme ilustrado no Quadro 1 a seguir:

Quadro I- Objetivos e planos analíticos correlatos do Projeto temático FragUrb

	OBJETIVOS	PLANO ANALÍTICO
I-	Analisar passagem da lógica socioespacial centro-periférica para a lógica socioespacial fragmentária.	Centro, centralidade, policentralidade e mobilidade
II-	Interpretar a fragmentação socioespacial por meio das formas contemporâneas de diferenciação e desigualdade, a partir das práticas associadas ao cotidiano urbano.	Práticas espaciais e cotidianos
III-	Compreender os desdobramentos da lógica socioespacial fragmentária sobre o par espaço público/espço privado.	Espaços públicos
IV-	Identificar e analisar o papel das instituições políticas, dos agentes econômicos hegemônicos e dos sujeitos sociais não hegemônicos.	Produção e consumo da habitação

Fonte: Elaborado pela autora em base em GÓES, et al., 2022.

Tensionando o contraponto entre a lógica e subjetivação neoliberal e a fragmentação socioespacial, o projeto mobiliza o cotidiano para a apreensão das práticas espaciais dos cidadãos, "cuja influência nas formas de uso social e econômico deste espaço é não apenas reconhecível, mas carregam lógicas próprias" (GÓES et al., 2022). Diante da necessidade de compreender tais práticas, organizam-se as dimensões empíricas do cotidiano em: I-Habitar, II- Trabalhar, III- Lazer, IV-Consumo e V-Mobilidade. Essas dimensões empíricas são:

"(...) interdependentes e apresentam superposições. Assim, a casa pode ao mesmo tempo representar o espaço do habitar, do trabalhar e do lazer. Os espaços de consumo condicionam também o trabalho e o lazer. A mobilidade permite articular, ou por vezes, impedir, as articulações entre as outras dimensões. Deste modo, não entendemos a vida urbana de forma meramente esquemática, como se estivesse dividida em campos estanques. (GÓES, et al., 2022 p. 9)

Os pressupostos das práticas cotidianas dos cidadãos, associados às dimensões em que as práticas ocorrem, formam as seguintes seis frentes metodológicas: I. Grupos focais, II. Entrevistas (com cidadãos e agentes bem-informados), III. Percursos e suas representações (casa – trabalho – casa, em

espaços públicos e diários registrados), IV. Netnografia e análise de redes sociais, V. Banco de dados e VI. Cartografia (GÓES et al., 2022).

Dentro dessa estrutura metodológica, a pesquisadora atuou no objetivo IV (identificar e analisar o papel das instituições políticas, dos agentes econômicos hegemônicos e dos sujeitos sociais não hegemônicos), contribuindo com o plano analítico da Produção e Consumo da Habitação. Consequentemente, colaborou com a dimensão empírica do Habitar e com a Frente Metodológica de Banco de Dados.

Além da inserção da pesquisadora na estrutura metodológica proposta, a pesquisa de pós-doutorado exigiu uma revisão bibliográfica aprofundada, incluindo leituras sugeridas pelo projeto e supervisores, textos já publicados no âmbito do projeto, trabalhos de campo e debates dos textos elaborados para a série de quatro livros que condensam os resultados da pesquisa. A seguir, relatam-se sumariamente as atividades de revisão bibliográfica, trabalho de campo e debate de textos, para que na próxima seção sejam apresentados os resultados do plano de trabalho.

Revisão Bibliográfica

A seguir, apresentam-se as leituras que mais influenciaram a pesquisadora na construção de seus textos, com destaque para a relação entre as leituras e as atividades desenvolvidas, como os debates coletivos de textos semanais ou a bibliografia de aulas expositivas do Prof. Dr. Everaldo Melazzo.

Fragmentação Socioespacial

Desde o início desta bolsa-cota, o projeto temático já contava com cinco anos de desenvolvimento, possuindo um consistente repositório de textos publicados que buscavam delimitar o conceito de fragmentação socioespacial, não apenas sob o aspecto da ideia, mas também como dinâmica, processo e sua eloquente relação com o capitalismo neoliberal. Nesse sentido, destacam-se como mais influentes as leituras dos seguintes conjuntos de textos:

- O artigo Por trás das origens da fragmentação socioespacial de Alejandro Morcuende (2021);
- O artigo A lógica urbana fragmentária: delimitar o conceito de fragmentação socioespacial de Jean Legroux (2021);
- O artigo Fragmentação socioespacial, de Sposito e Sposito (2020);
- O livro Metodologia de pesquisa em estudos urbanos: Procedimentos, instrumentos e operacionalização de Góes e Melazzo, (2022).

A Periferia no Contemporâneo

O debate sobre a periferia também foi colocado em relevância nas discussões do projeto temático, uma vez que as premissas iniciais do projeto indicam uma sobreposição da lógica centro-periferia com a lógica da fragmentação socioespacial (Sposito & Sposito, 2021). Além dessa constatação, observaram-se novos conteúdos, significados e formas na periferia. Os debates sobre a periferia têm ganhado novos contornos nos últimos anos no meio acadêmico, refletindo sua própria transformação como território. Nesse sentido, destacam-se os livros:

- A Formação das Sujeitas e dos Sujeitos Periféricos de Tiaraju Pablo D'Andrea (2022);
- Periferias no plural, organizado por Paulo César Ramos et al. (2023);
- Espoliação Urbana de Lúcio Kowarick (1979);
- Quando novos personagens entraram em cena: experiências, falas e lutas dos trabalhadores da Grande São Paulo, 1970-80 de Eder Sader (1988);

Mercado Imobiliário Urbano: a questão da Renda da Terra

Houve um esforço significativo para definir e compreender as teorias e conceitos metodológicos que direcionam as dinâmicas do mercado imobiliário, temática central do plano de trabalho. A lista de textos a seguir decorre de diálogos e reflexões ocorridas em reuniões com o professor supervisor Everaldo

Melazzo, bem como da bibliografia da disciplina "Urbanização e produção do espaço", ministrada pelo professor no curso de pós-graduação do departamento de Geografia urbana, na qual a pesquisadora participou de três aulas expositivas com posterior debate. Nessa disciplina, Melazzo propõe a leitura da produção do espaço urbano através de sua dimensão econômica, considerando aspectos teóricos, métodos e procedimentos. A abordagem do professor associa-se diretamente à teoria da Renda da Terra, problema que Melazzo procurou esclarecer em aula expositiva, através de uma revisão bibliográfica dos principais autores que trataram a questão. A seguir, os textos que auxiliaram a compreensão sobre o mercado de terras urbanas:

- Cidade e Capitalismo Centrais: em tempos de 'Globalização': uma contribuição à crítica da barbárie urbana de Eduardo Stotz e Jorge Natal (2015);
- Desenvolvimento, Espaço e Iniquidade Sociais no Brasil de Jorge Natal (2015);
- A cidade com-fusa: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas de Pedro Abramo (2007);
- São Paulo, cem anos de máquina de crescimento urbano de Mariana Fix e Pedro Arantes (2022).

Territórios

Com o objetivo de aprimorar, esclarecer e conhecer os territórios estudados, ou onde se realizaram trabalhos de campo, uma série de leituras foi conduzida. Embora os artigos e teses lidos também tenham contribuído para debates de ordem teórico-conceitual, foram utilizados predominantemente para a obtenção de dados empíricos ou de bases de dados empregadas pelos autores. Nesse sentido, destacam-se as seguintes obras:

- A contribuição da Habitação Popular no processo de acumulação capitalista no Brasil: o Caso do Complexo Habitacional Cidade Tiradentes na periferia paulista (1975-1988), tese de doutorado de Edimilson Castilho (2015);

- CDHU 50 anos: promovendo a Habitação Social no Estado de São Paulo, organizado por Eduardo Trani e Maria de Lourdes Badejo Gussoni (2016);

Trabalhos de Campo

Foram realizados trabalhos de campo em três dias alternados na cidade de Presidente Prudente/SP, um trabalho de campo de quatro dias na cidade de Marabá/PA, dois trabalhos de campo no distrito de Cidade Tiradentes/SP e um trabalho de campo no distrito de Pimentas, cidade de Guarulhos/SP, na área metropolitana de São Paulo.

O primeiro trabalho de campo em Presidente Prudente, realizado em 24 de outubro de 2023, foi organizado pelos professores coordenadores do projeto FragUrb, Everaldo Melazzo e Maria Encarnação Sposito, para os discentes da pós-graduação em Geografia da UNESP. O roteiro percorreu todas as zonas da cidade, proporcionando uma visão global do território e sublinhando as relações entre condomínios fechados e empreendimentos sociais, vazios urbanos e fragmentação socioespacial. Este campo foi crucial para compreender a urbanização e a periferia da cidade média paulista, provocando reflexões sobre as diferenças entre a periferia da metrópole e as periferias de cidades médias. Embora no contemporâneo observem-se dinâmicas de fragmentação socioespacial com vetores semelhantes nas cidades médias e áreas da metrópole de São Paulo, notam-se também distinções em relação à qualidade habitacional ofertada pelo Estado ao longo dos anos, às tipologias habitacionais populares, à qualidade urbana e ao déficit habitacional, entre outros aspectos.

Essas diferenças instigam a compreensão mais aprofundada da forma das periferias em cidades médias do ponto de vista da formação histórica e morfológica. Também evidenciaram uma lacuna importante na bibliografia da Arquitetura e Urbanismo, que predominantemente trata das periferias de áreas

metropolitanas, indicando um campo promissor para futuros projetos de pesquisa a serem submetidos à FAPESP.

Os demais trabalhos de campo realizados em Presidente Prudente tiveram como objetivo a produção de registros fotográficos (26/11/2023 e 28/11/2023), em colaboração com os colegas pós-docs.

O trabalho de campo na cidade de Marabá/PA foi realizado entre 18/02/2024 e 23/02/2024, e contou com a presença do supervisor Everaldo Melazzo, da colega pós-doc Luanda Vanucchi, e dos professores da Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará (UNIFESSPA) associados ao Projeto Temático FragUrb, Sérgio Redon e Marcus Mariano. O trabalho de campo em Marabá incluiu a visita a todos os bairros importantes da cidade, bem como às novas ampliações do perímetro urbano decorrentes de conjuntos habitacionais do programa Minha Casa, Minha Vida e condomínios de médio e alto padrão. Além disso, foram realizadas entrevistas na ocupação urbana Miguel Lobato e na ocupação irregular da Infraero. Este campo foi fundamental para refletir sobre a realidade urbana do Norte do país, que apresenta a fragmentação socioespacial sobreposta a relações de poder e território oriundas de uma estrutura agrária latifundiária arcaica.

Os trabalhos de campo realizados na Cidade Tiradentes ocorreram em 7 e 8 de março de 2024, e em 06 de junho de 2024. Nos dias de março, o campo foi organizado por Andre Felix, Janaína Stedile, Thiago Calil, Jean Legroux e Luanda Vanucchi, com o objetivo de compreender a formação e as relações de conteúdo, forma e significado interno de forma mais detalhada. Foram observados e registrados conjuntos habitacionais, favelas e ocupações irregulares, além de espaços e equipamentos públicos importantes, como a Praça e o Terminal de ônibus, a Casa de Cultura Hip Hop, o Parque da Ciência, o Parque do Rodeio e o grupo Pombas Urbanas, e a ONG Maria Carolina de Jesus.

O segundo campo em Cidade Tiradentes, realizado apenas por Janaína Stedile e Thiago Calil, teve como objetivo localizar outros empreendimentos

sociais que surgiram nas entrevistas com cidadãos e na revisão bibliográfica sobre o distrito, mas que não haviam sido mapeados no primeiro campo.

O trabalho de campo realizado no distrito de Pimentas, em Guarulhos, nos dias 9 e 10 de março de 2024, teve o mesmo objetivo do campo de Cidade Tiradentes: compreender as relações de habitação, espaço público e centralidades internas ao distrito. Além disso, incluiu a realização de entrevista com um agente imobiliário local (uma corretora de imóveis) e a visita e realização de enquetes no Parque Chico Mendes e no Jardim Vermelhão, buscando registrar também os novos empreendimentos habitacionais populares em execução na região. Notou-se, pelas falas da enquete, uma relação muito próxima com a zona leste da cidade de São Paulo, local de lazer, estudo e trabalho para muitos dos entrevistados. O centro de São Paulo não foi mencionado, enquanto o centro de Guarulhos é bastante frequentado. Em relação à diversidade de tipologias habitacionais, o distrito de Pimentas apresenta, assim como Cidade Tiradentes, uma diversidade de ofertas, com a diferença de que Cidade Tiradentes se origina de uma política pública habitacional, formando um dos maiores complexos habitacionais do país, enquanto a maior parte do território de Pimentas é formada por loteamentos irregulares, aos quais se somaram, ao longo do tempo, conjuntos habitacionais de diversos tipos de programas.

Relatórios de campo específicos foram elaborados para cada trabalho. O trabalho de campo executado na Cidade Tiradentes entre 7 e 8 de março gerou debates enriquecedores no grupo, que atualmente está elaborando um artigo sobre as observações desses campos.

Debate de Textos do Projeto

Uma das atividades que perpassou ao menos 12 meses da bolsa foi a leitura e o debate do conjunto de textos pertencentes aos quatro livros-síntese do projeto de pesquisa. Os debates ocorriam semanalmente, por vezes duas vezes na semana, com a participação de, em média, dez a quinze pessoas, incluindo

supervisores, professores de outras instituições e pós-docs, e, eventualmente, graduandos e pós-graduandos ligados ao projeto temático.

A participação consistia em contribuir criticamente com os textos apresentados pelos colegas. As discussões foram muito ricas e contribuíram para o refinamento das ideias, clareza de escrita e ajustes teóricos, entre outros aspectos. As críticas apresentadas aos dois textos da pesquisadora resultaram no amadurecimento de suas análises e bases teóricas, além de apontar recortes importantes e perspectivas que deveriam ser melhor abordadas. A leitura e os comentários críticos feitos aos textos dos colegas também contribuíram para o amadurecimento de algumas ideias da própria pesquisadora, além de instigar a leitura de outros autores e o entendimento do léxico próprio da geografia urbana.

RESULTADOS

No que tange ao primeiro objetivo do plano de trabalho (compilar, organizar e analisar os dados do Censo IBGE 2022), enfrentou-se a dificuldade do atraso na divulgação dos dados pelo IBGE. Até o final do projeto temático, foi possível apenas atualizar os dados populacionais. A divulgação dos indicadores sociais por setores censitários, que permitiriam uma análise temporal das condições de vida da população brasileira nas cidades estudadas, está agendada para os meses de novembro e dezembro de 2024. Embora esses dados não possam ser utilizados para a produção de resultados diretos no âmbito do projeto temático, eles certamente possibilitarão a produção de textos posteriores à sua finalização, aproveitando o relevante arcabouço empírico já produzido, cruzado e relacionado com os dados do Censo 2022, assim que divulgados.

Mesmo não fazendo parte do relatório científico final, a compilação e sistematização de dados empíricos do Projeto temático, somados aos dados de bases abertas já analisados e aos indicadores sociais do IBGE, bem como a pesquisa Origem e Destino do Metrô São Paulo (os dois últimos a serem publicados brevemente), serão, sem dúvida, fonte para futuras produções

científicas. Estas serão realizadas fora do período da bolsa, mas farão referência a ela, uma vez que se beneficiarão do material produzido pelo projeto temático.

A disponibilidade dessas duas fontes — IBGE e Metrô (para o caso de São Paulo) — permitirá o desdobramento de debates promovidos pela pesquisadora em dois capítulos dos livros-síntese do projeto de pesquisa, bem como o desenvolvimento das ideias expostas em apresentações de trabalhos em eventos internacionais.

Acredita-se que os dados darão suporte à ideia de um reposicionamento da periferia em relação à metrópole e ao centro da cidade, e quanto aos seus conteúdos, significados e morfologias internas. A investigação realizada a partir do projeto temático demonstrou que a periferia é portadora de complexidade e heterogeneidade, e não pode ser mais simplificada pelo binômio precário e distante, ainda que a ideia de precariedade se mantenha. Isso segue a formulação de Sposito et al. (no prelo), que propõe a leitura da periferia a partir do binômio conceitual situação e condição. A situação periférica é transitória e relativa, pois a periferia é alvo de interesses do mercado imobiliário para a construção de condomínios fechados e empreendimentos comerciais de grandes redes, bem como lugar de investimentos públicos morosos e incompletos, mas que, com o passar dos anos, se consolidam e se qualificam. Enquanto a condição periférica é permanente, na medida em que é o espaço da solução habitacional popular, promovida tanto pelo Estado, pelos movimentos sociais, quanto por ações individuais de ocupação irregular e pela incompletude ou má qualidade da infraestrutura urbana e dos equipamentos e espaços públicos. Acredita-se que a publicação dos dados reafirmará esse contexto, acrescentando mais nuances.

O segundo objetivo do plano de trabalho diz respeito à sistematização dos bancos de dados coletados e/ou adquiridos pelo projeto. Dessa forma, foi analisada a série histórica da Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (EMBRAESP) de 1985-2023 sobre a produção imobiliária no distrito de Cidade Tiradentes, cidade de São Paulo, e no distrito dos Pimentas, em Guarulhos. No mesmo sentido, foram analisados os Anuários da Construção Civil entre 2022 e

2023, do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais (SECOVI-SP) sobre a produção imobiliária no distrito da Cidade Tiradentes. A essas bases, soma-se a análise da coleta de dados imobiliários através da ferramenta de web scraping, que coleta automaticamente os anúncios imobiliários do site de anúncios OLX.

No esforço de construir um procedimento metodológico capaz de obter, coletar, sanear e analisar dados de ofertas imobiliárias mais amplas do que aquelas do mercado informal, e a fim de entender e comparar diferentes mercados imobiliários, propôs-se:

[...] uma inovação: a utilização da técnica de busca e compilação de dados em plataformas digitais, conhecida como “web scraping”. Essa técnica, que envolve a extração automatizada de informações online, é cada vez mais relevante na produção de dados nas ciências sociais (Luscombe, Dick, & Walby, 2022). Inspirados por experiências internacionais, como a de Boeing e Waddell (2017) nos EUA, que demonstraram o potencial da web scraping para superar limitações analíticas e capturar um panorama mais completo do mercado imobiliário, buscamos adaptar e aplicar essa metodologia ao contexto brasileiro. (MELAZZO, et al, 2025)

No caso do estudo do mercado imobiliário da Cidade Tiradentes, a adoção da técnica se mostrou benéfica, na medida em que permitiu a obtenção de informações e dados tanto do mercado formal quanto do informal, já que os anúncios podem ser feitos por qualquer interessado em negociar um imóvel. A partir dessa coleta, foi possível identificar tipologias frequentes no território, entretanto raras na computação e análise do mercado imobiliário, como, por exemplo, as casas de quintal, subdivisão de sobrados em pequenas e inúmeras unidades habitacionais para aluguel, bem como preço e dimensões de barracos (edificações rústicas) em áreas de ocupação irregular e favelas. Foi possível também verificar matizes nas negociações do mercado formal, como a negociação, por exemplo, de imóveis da COHAB com dívidas.

A análise apenas do banco de dados da EMBRAESP e dos anuários do SECOVI, isoladamente, não foram capazes de expressar a diversidade e heterogeneidade de tipologias e negociações existentes no distrito de Cidade

Tiradentes. Contudo, a coleta no site de anúncio da OLX ajudou a visualizar e a compreender tal realidade complexa.

A partir da coleta, sistematização e análise do conjunto de dados e informações provenientes das três fontes (EMBRAESP, SECOVI e OLX), foi possível trazer à luz outra perspectiva sobre o mercado imobiliário das áreas metropolitanas de São Paulo (Cidade Tiradentes e Pimentas). O resultado dessa análise foi a confecção de um capítulo do livro 1 — Entre a casa e a cidade: Múltiplas Escalas e Fragmentação Socioespacial —, que compõe uma série de quatro livros resultantes do conjunto de análises do projeto temático.

O capítulo A periferia reposicionada na cidade — Diversidade de tipologias habitacionais em Cidade Tiradentes/SP, de autoria da pesquisadora com seu supervisor, aborda o distrito a partir do registro qualitativo das tipologias habitacionais mais comuns do mercado imobiliário de Cidade Tiradentes, procurando demonstrar a heterogeneidade atual de ofertas habitacionais e o estudo das tipologias habitacionais mais comumente comercializadas e dos tipos de negociação: se formais ou informais, seus valores monetários de comercialização por tipologia habitacional, bem como os distintos tecidos em que estão inseridos.

O terceiro objetivo trata da sistematização das entrevistas já realizadas pelo Projeto Temático. Foram sistematizadas o conjunto total das 33 entrevistas com cidadãos de Cidade Tiradentes, mais 17 entrevistas do distrito de Pimentas. Essas entrevistas serviram para a confecção de dois capítulos dos livros 1 e 4, quais sejam: A periferia reposicionada na cidade — Diversidade de tipologias habitacionais em Cidade Tiradentes/SP e Centros-periferias objetivas e subjetivas sob a lógica socioespacial fragmentária (parte integrante do livro 4 Estruturas espaciais em tensão: da cidade centro-periférica à cidade fragmentada).

É importante notar que, embora parte expressiva do conjunto de entrevistas do Projeto Temático tenha sido realizada nos anos anteriores ao início dessa bolsa-cota, sentiu-se necessidade da realização de outras entrevistas. Assim,

foram realizadas 6 entrevistas no trabalho de campo na cidade de Marabá com cidadãos de uma ocupação de 2023 do Movimento Nacional de Luta pela Moradia, realizada em terreno pertencente à Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB), que atualmente conta com cerca de 100 famílias. Também foram realizadas mais três entrevistas com lideranças do movimento de moradia, bem como com o superintendente da Superintendência de Desenvolvimento Urbano, Mancipor Oliveira Lopes; Karan el Hajjar, secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano da cidade de Marabá; e Cloves Jr., advogado que atua voluntariamente junto ao Movimento de Moradia. Além de diversas conversas informais com moradores da ocupação irregular na área da Infraero e com a liderança comunitária Cris do bairro Cabelo Seco, na Marabá Pioneira.

Também foi realizada uma entrevista com agente imobiliário no distrito de Pimentas e uma entrevista com agente bem informado no distrito da Cidade Tiradentes, a arquiteta Isabel Barboza, moradora do distrito e arquiteta da Mútua, assessoria técnica formada pelo próprio movimento de moradia — Movimento Sem-Terra Leste 1.

Os resultados do trabalho de campo de Marabá fizeram parte da apresentação *Periphery and urban periphery by fragmentary socio-spatial logic: the case of Latin America cities*, realizada na RC21 Conference em Santiago, Chile.

As entrevistas de Cidade Tiradentes foram utilizadas nas análises do Capítulo A periferia reposicionada na cidade — Diversidade de tipologias habitacionais em Cidade Tiradentes/SP e no capítulo Centros-periferias objetivas e subjetivas sob a lógica socioespacial fragmentária.

Por fim, o quarto objetivo do plano de trabalho original — analisar as dinâmicas da oferta de terra e habitação no período recente, suas localizações, tipologias, preços e características socioeconômicas das diferentes áreas em cada cidade — também foi contemplado de forma direta no capítulo A periferia reposicionada na cidade — Diversidade de tipologias habitacionais em Cidade Tiradentes/SP.

Compreendeu-se que este último objetivo era a síntese dos demais, na medida em que se propõe exatamente a análise das dinâmicas imobiliárias especificamente da habitação, identificando tipologias, preços e características socioeconômicas.

No que tange ao aspecto do debate teórico, o capítulo de Centros-periferias objetivas e subjetivas sob a lógica socioespacial fragmentária propõe uma discussão que se soma à ideia de situação e condição, tratando da objetividade das condições periféricas, ao mesmo tempo em que descreve o aspecto subjetivo desses territórios, mais amplos que sua condição objetiva. A confecção desse capítulo suscitou ampliação dos debates entre os autores que apresentaram sua versão em inglês no RGS-IBG Annual International Conference 2024.

Conclui-se que a análise dos dados, mesmo aqueles do mercado imobiliário, aponta para uma periferia heterogênea e diversa, que, ao mesmo tempo em que reproduz conteúdos e significados das áreas mais ricas da cidade, ainda mantém características e condições de sua formação ideológica e territorial original.

DISCUSSÃO

Para além das contribuições diretas no âmbito do projeto temático FragUrb, que buscou compreender a lógica da fragmentação socioespacial e contribuir para sua formulação conceitual, a pesquisa de pós-doutorado instigou novas questões e indicou caminhos de investigação que se desdobram do projeto inicial. Dentro do estudo da fragmentação socioespacial, a periferia emerge como uma categoria analítica, um conceito socioespacial e um território de relevância crescente. A seguir, apresenta-se uma discussão aprofundada sobre a periferia e algumas possibilidades analíticas futuras, consolidando os achados e reflexões da pesquisa.

Territórios Periféricos: Conceito e Território

No Brasil, o termo periferia transcende a mera designação geográfica, configurando-se como um conceito multifacetado que abrange um espaço socioeconômico e urbano com características específicas. Sua compreensão exige uma distinção clara de termos correlatos, como subúrbio e bairros-dormitórios, que, embora por vezes se entrelacem em sua formação, possuem lógicas e significados distintos no contexto brasileiro. A historicidade do termo é fundamental para sua análise, remontando às décadas de 1950 e 1960, quando emergiu em debates econômicos globais sobre a relação entre países de economia central e periférica (D'ANDREA, 2020). A partir desse período, o conceito foi progressivamente incorporado às produções intelectuais brasileiras, especificamente aquelas que buscaram desvendar as complexas dinâmicas urbanas em sua intrínseca conexão com os processos do capital.

Na literatura urbana brasileira, a periferia foi historicamente delineada pelo binômio distância-precariedade, que a define tanto material quanto simbolicamente. Materialmente, essa dualidade se manifesta pela distância geográfica em relação aos centros históricos, detentores de poder político e econômico, e pela carência estrutural de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos. Subjetivamente, a precariedade e a distância são dadas por vetores ideológicos que acentuam as diferenças de classe e perpetuam estigmas sociais associados a esses territórios (KOWARICK, 1979; MARICATO, 1982; SADER, 1988; BONDOUKI, 2004; SPOSITO et al., 2025).

As periferias, em sua gênese nas grandes e médias cidades brasileiras, são territórios moldados pela segregação espacial (VILLAÇA, 2011), destinadas predominantemente às camadas de menor renda da classe trabalhadora. A formação desses espaços foi impulsionada e incentivada por políticas públicas habitacionais nos três níveis de governo (federal, estadual e municipal), que resultaram na implantação de conjuntos habitacionais distantes, isolados do perímetro urbano consolidado e, via de regra, desprovidos de infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais (BONDOUKI, 2004).

Paralelamente, o crescimento desses espaços populares também se deu em decorrência da ineficiência ou insuficiência dessas mesmas políticas, que, ao não endereçarem o problema habitacional de forma significativa, estimularam a ocupação irregular e a autoconstrução (MARICATO, 1982, 2003; BONDOUKI, 1982, 2004). A produção da cidade "informal" encontra suas raízes, conforme Maricato (2003) aponta, na industrialização de baixos salários, que exclui o trabalhador assalariado do mercado imobiliário formal, impelindo-o à autoconstrução em ocupações irregulares, em terrenos sem infraestrutura urbana.

Nas últimas décadas, os estudos urbanos no Brasil têm revelado a crescente complexidade e heterogeneidade desses espaços, confrontando definições que os reduzem a territórios homogêneos, carentes ou inacabados. As transformações observadas — tanto nas formas de produção do espaço quanto nas experiências cotidianas de seus habitantes — evidenciam a emergência de novas dinâmicas sociais, espaciais e simbólicas (BRASIL, 2023; D'ANDREA, 2022; RAMOS et al., 2023; RICHMOND et al., 2025; SIMÕES; MEDEIROS, 2025).

A leitura revisitada desses espaços reafirma-os como territórios — isto é, espaços de poder político e de potência. O reconhecimento por parte do Estado, materializado na criação da Secretaria Nacional de Periferias, sinaliza que as periferias não são apenas marcadas pela exclusão, mas também por uma efervescência de iniciativas e organizações. Conforme destaca Tavares (2024, p. 11) no Guia do Plano de Ação: Periferia Viva, publicação do Ministério das Cidades:

(...) territórios de resistência, geram cotidianamente espaços de organização popular para reivindicar direitos e para criar estratégias de autogestão e de sobrevivência. São territórios férteis em variadas e múltiplas iniciativas de auto-organização que expressam uma enorme capacidade das comunidades de encontrar soluções acertadas para seus problemas.

Os territórios periféricos vêm adquirindo novos contornos, impulsionados tanto pelo acúmulo de políticas públicas quanto pela crescente organização coletiva dos moradores. Esses processos fomentaram o fortalecimento de um sentimento de pertencimento, transformando a identidade periférica em fonte de

orgulho, autoafirmação e base para mobilizações políticas, culturais e sociais (D'ANDREA, 2022; RAMOS et al., 2023).

A história da formação e configuração espacial dos territórios periféricos, enquanto espaços populares, é parte intrínseca da formação das cidades grandes e médias ao longo do século XX e XXI no Brasil (VILLAÇA, 2011). Assim como a própria ideia de cidade e sua expressão material, a urbe, a concepção de periferia transforma-se continuamente ao longo do tempo (SPOSITO et al., 2025).

Nesse sentido, Sposito et al. (2025) propõem uma distinção entre situação periférica e condição periférica. A situação periférica se modifica com o tempo, à medida que se dá a expansão urbana, gera-se novas periferias cada vez mais distantes. Por outro lado, a condição periférica persiste como um traço estrutural, marcado por vetores de exclusão, precariedade e distância, que continuam a definir esses territórios e seus moradores. Esse binômio revela não apenas a lógica de expansão das cidades, mas também como a periferia é simultaneamente transformada e perpetuada pelo desenvolvimento urbano. Para além da expansão territorial espraçada, a cidade cresce sobre si mesma: o mercado imobiliário absorve antigas periferias e subúrbios, conferindo-lhes novos significados, concomitantemente à implantação de novos empreendimentos para média e alta renda (STÉDILE, 2019).

A Inflexão do Conceito de Periferia no Contemporâneo

Embora diversos autores, como Kowarick (1979), Maricato (1982), Sader (1988) e Martins (2001), tenham se dedicado a definir o conceito de periferia, a partir dos anos 1990 observa-se uma inflexão importante: o surgimento de "uma nova postura por parte dos moradores das periferias, marcada pela tentativa de construir uma narrativa própria, sem a necessidade de mediações externas" (D'ANDREA, 2020).

D'Andrea (2020, 2022) introduz o termo sujeito periférico como uma categoria analítica construída a partir das próprias vivências da periferia, refletindo não apenas uma posição geográfica, mas uma identidade sociocultural

consolidada. O autor, ele mesmo originário desse contexto, desenvolveu o conceito para nomear um fenômeno observado em sua trajetória pessoal e entre seus pares: o orgulho de ser periférico.

A noção emerge da articulação entre: Vivências cotidianas — a experiência concreta de habitar territórios marginalizados; Habitus periférico — disposições sociais e culturais moldadas por essas condições; Subjetividades políticas — a consciência crítica sobre desigualdades e potências desses espaços; e Identidade coletiva — o reconhecimento de pertencimento a um grupo com trajetórias semelhantes. Diferente de uma identidade imposta por estigmas externos, o sujeito periférico se afirma através de uma autoidentificação positiva, que ressignifica a periferia como lugar de resistência e criatividade; mobiliza repertórios culturais próprios e constitui bases para ação política coletiva (D'ANDREA, 2020, 2022).

Arquitetura da Periferia: um caminho para outras investigações

Se é possível recortar um território e determiná-lo como periférico, isto é, portador de uma série de características específicas que o definem como tal, há necessariamente o reconhecimento da existência de arquiteturas e configurações particulares que o caracterizam e configuram. Portanto, uma arquitetura da periferia, entendendo arquitetura como um sistema de relações entre objetos e vazios que estruturam um espaço, identificam um lugar e articulam um *ethos* comunitário (MONTANER, 2008; UNWIN, 1997; HARRIES, 1997).

Os espaços populares, mesmo quando apresentam extrema vulnerabilidade social, apresentam cultura, sociabilidade e economia com características próprias, e produzem, portanto, uma forma de urbanidade própria. Se é possível reconhecer a periferia como um território de construção sociocultural e política própria, também é necessário identificar sua dimensão material e concreta e como operam as dinâmicas na formação desses espaços.

Observa-se que as periferias urbanas são heterogêneas, especialmente quando comparamos aquelas localizadas em regiões metropolitanas com as de

cidades médias. Contudo, mesmo dentro de uma mesma cidade, há diferenças significativas entre os espaços populares. Embora existam distinções entre bairros periféricos, também é possível identificar padrões comuns, o que permite reconhecer e delimitar os territórios periféricos na paisagem urbana. Essa percepção é evidente tanto no reconhecimento de quando se está em uma periferia quanto na transição para outras áreas da cidade, fenômeno intimamente relacionado às características físicas e simbólicas que moldam esses espaços.

Assim, ao fazer a discussão sobre fragmentação socioespacial, a periferia apresenta características de território, e fomenta estudos sobre sua morfologia urbana, sobre suas tipologias, e cultura do habitar.

ATIVIDADES ACADÊMICAS

Durante o período da bolsa de pós-doutorado, a pesquisadora participou ativamente de diversas atividades acadêmicas, contribuindo para a disseminação do conhecimento e para o fortalecimento da rede de pesquisa. As principais atividades estão detalhadas a seguir:

Participação em Bancas Examinadoras

Foram realizadas 2 bancas de Trabalho Final de Graduação (TFG) no Departamento de Arquitetura e Urbanismo, além da avaliação de três trabalhos no Seminário de Iniciação Científica e dois trabalhos no Seminário da Pós-Graduação. Todos os trabalhos avaliados estavam direta ou indiretamente relacionados ao tema da fragmentação socioespacial. A seguir, a lista dos trabalhos e eventos:

- Banca de TFG: "Projeto de Mobilidade Ativa em Jandira-SP: desenvolvimento de nichos de intermodalidade a partir de terminais urbanos". Aluna: Emily Caroline Brito da Silva, curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual Paulista "Júlio Mesquita Filho" - Campus de Presidente Prudente, em 13 de dezembro de 2023.

- Banca de TFG: "Reurbanização da comunidade da paz - Ribeirão Preto/SP: Direito à cidade e ao habitar digno". Aluna: Natalye Brenda Francisco, curso de

Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual Paulista "Júlio Mesquita Filho"
- Campus de Presidente Prudente, em 24 de junho de 2024.

- Banca avaliadora do XV Congresso de Iniciação Científica em Arquitetura e Urbanismo (CICAU), realizado durante a Semana de Arquitetura e Urbanismo do curso de Arquitetura e Urbanismo da FCT.

- Banca avaliadora de trabalhos do seminário da disciplina Organização do Trabalho Científico, destinado à apresentação e debate dos projetos de pesquisa, abordando questões de método e de metodologias e procedimentos de investigação dos ingressantes no Mestrado e Doutorado (23 de maio de 2024). Foram avaliados os trabalhos das doutorandas Danielle Silva Yabuki (geografia da infância e fragmentação socioespacial) e Luciana de Mello Battini (fragmentação socioespacial na cidade de Londrina, com destaque para o espaço periurbano).

Atividades Complementares

As atividades a seguir foram importantes no processo do trabalho, complementando as demais atividades descritas:

- Organização do X Workshop FragUrb (novembro de 2023): Incluiu a organização do calendário e mesas de apresentações, e material de divulgação, bem como a organização de sessão de painéis da Iniciação Científica.

- Produção de mapa analítico a partir das entrevistas realizadas em Cidade Tiradentes, auxiliando na reflexão sobre centralidade e periferia.

- Parecer para revista REBURB.

- Reuniões com a equipe FragUrb para elaboração do site do projeto e operacionalização do banco de dados (PGI).

- Elaboração de ilustrações para o site FragUrb.

- Elaboração do Relatório 5 do Projeto Temático (2023): Coleta de publicações e orientações do ano anterior.

- Elaboração do Relatório 6 do Projeto Temático (2024): Coleta de publicações e orientações do ano anterior.

Participação em Eventos Científicos

- Participação no X Workshop promovido pelo FragUrb, realizado em 18 de outubro de 2024.
- Organização e Participação no X Workshop promovido pelo FragUrb, realizado entre 07 e 11 de novembro de 2023.
- Participação como ouvinte no Congresso Brasileiro de Geografia, realizado na USP.
- Seminários voltados aos pós-doutorandos do FragUrb:
 - "Tipos de renda da terra", proferido pelo Prof. Dr. Everaldo S. Melazzo.
 - "As drogas e a cultura — história, contextos, conceitos e políticas", proferido pelo pós-doutorando Dr. Thiago G. Calil da Costa.
- Apresentação da frente metodológica "Banco de dados", em seminário de debate de pesquisas do FragUrb, com a presença da Prof.^a Dr.^a Barbara Romano, da Universidad Nacional de Tres de Febrero (Argentina), em 09/09/2024.
- Apresentação de trabalho na RC21 Conference 2024: "Periphery and urban periphery by fragmentary socio-spatial logic: The case of Latin America cities". Universidad de Chile e Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago do Chile, 24-26 jul. 2024. (Trabalho apresentado pela pesquisadora).
- Coautoria de trabalho apresentado por Gustavo Nagib: "Objective and subjective centres-peripheries under fragmentary socio-spatial logic". Royal Geographical Society (with IBG) Annual International Conference. Imperial College London, Londres, 27-30 ago. 2024. (Trabalho de autoria de Gustavo Nagib, Alex Morcuende e Janaína Stedile).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRAMO, P. A cidade COM-FUSA: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. **Revista Brasileira De Estudos Urbanos e Regionais**, 9(2), 25, 2007.

BONDUKI N.G. **Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Secretaria Nacional de Periferias**. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/periferias>. Acesso: 12.03.2025

CASTILHO, E.P. **A contribuição da Habitação Popular no processo de acumulação capitalista no Brasil: o caso do Complexo Habitacional Cidade Tiradentes na periferia paulistana (1975-1998)**. Tese de Doutorado em História - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2015.

D'ANDREA, T.P. Contribuições para a definição dos conceitos periferia e sujeitas e sujeitos periféricos. In: Dossiê Subjetividades Periféricas. **Revista Novos estudos**. CEBRAP SÃO PAULO V39n01 19-36 JAN.–abr. 2020

D'ANDREA, T.P. **A formação das sujeitas e dos sujeitos periféricos: cultura e política na periferia de São Paulo**. São Paulo: Editora Dandara, 2022.

FIX, M., & ARANTES, P. F. (2022). São Paulo, cem anos de máquina de crescimento urbano. **Estudos Avançados**, 36(105), 185-210.

GÓES, E.M.; MELAZZO, E. S. (org.). **Metodologia de pesquisa em estudos urbanos: procedimentos, instrumentos e operacionalização**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2022.

HARRIES, K. **The Ethical Function of Architecture**. Cambridge: The MIT press, 1997.

KOWARICK, L. **Espoliação urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 1979.

LEGROUX, J. A Lógica Urbana Fragmentária: Delimitar O Conceito De Fragmentação Socioespacial. *Caminhos de Geografia*, Uberlândia, v. 22, n. 81, 2021. Disponível em: <https://seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/55499>. Acesso em: 23 set. 2024.

MARICATO, E. A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-Ômega, 1982.

MARICATO, E. (2003). MetrÓpole, legislação e desigualdade. *Estudos Avançados*, 17(48), 151-66. <https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/9928>

MONTANER, J. M. Sistemas arquitetônicos contemporâneos. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2008.

MELAZZO, E. S. et al. Frente Metodológica Banco de Dados. In: GÓES, E.M.; MELAZZO, E. S. (org.). **Metodologia de pesquisa em estudos urbanos: procedimentos, instrumentos e operacionalização**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2022.

MELAZZO, E. S. et al. Mercados de terras urbanas: lógicas e nexos espaciais para a compreensão do processo de fragmentação socioespacial. In: **Entre a Casa e a Cidade. Múltiplas escalas geográficas e fragmentação socioespacial**. Rio de Janeiro: Consequência Editorial, 2025.

MORCUENDE, Alejandro. Por Trás Das Origens Da Fragmentação Socioespacial. **Mercator**, Fortaleza, v. 20, jul. 2021. Disponível em: <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/e20022>. Acesso em: 11 set. 2024.

NATAL, J.L. (Org.) Capitalismo e Cidade. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

RAMOS, P. C. et al (orgs.) **Periferias no plural** [livro eletrônico] /-- São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2023.

RICHMOND, M. A.; JESUS, P. M. de; LEGROUX, J. Editorial: A “poliperiferia” e o “giro periférico” nos Estudos Urbanos. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S. l.], v. 27, n. 1, 2025. DOI: 10.22296/2317-1529.rbeur.202535pt. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/7975>. Acesso em: 13 jul. 2025.

SADER, E. **Quando novos personagens entraram em cena: experiências, falas e lutas dos trabalhadores da grande São Paulo: 1970-80**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988.

SECOVI. **Anuário do mercado imobiliário 2022**. São Paulo: Secovi/SP, 2023. Disponível em: <https://secovi.com.br/wp-content/uploads/2023/03/anuario-secovisp-2022.pdf>. Acesso em: 27 abr. 2024.

SECOVI. **Anuário do mercado imobiliário 2023**. São Paulo: Secovi/SP, 2024. Disponível em: <https://secovi.com.br/wp-content/uploads/2024/03/anuario-secovisp-2023.pdf>. Acesso em: 27 abr. 2024.

SIMÕES, G.; MEDEIROS, J. As periferias urbanas como ambiente fértil para mudanças sociais. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S. l.], v. 27, n. 1, 2025. DOI: 10.22296/2317-1529.rbeur.202524. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/7972>. Acesso em: 13 jul. 2025.

SPOSITO, E S; SPOSITO, M. E. B. Fragmentação Socioespacial. **Mercator**, Fortaleza, v.19, e 19015, 2020.

SPOSITO, M.E. B.; CHATEL, C. Situação Geográfica e as escalas na Metrópole de São Paulo. In **Entre a Casa e a Cidade. Múltiplas escalas geográficas e fragmentação socioespacial**. Rio de Janeiro: Consequência Editorial, 2025.

SPOSITO, M. E. B.; MELAZZO, E. S.; DAITX, M. C. Do acesso à casa própria à constituição da condição urbana periférica. In: **Condição e situação periférica: mudanças na cidade em fragmentação**. Rio de Janeiro: Consequência Editorial, 2025.

STÉDILE, J. A. **Arquitetura da segregação: desígnio e desenhos das cidades**. Tese de doutorado em Arquitetura e Urbanismo – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2019.

TRANI, E.; GUSSONI, M.L. B. (org.). **CDHU: 50 Anos Promovendo a Habitação Social no Estado de São Paulo**. São Paulo: KPMO Cultura e Arte, 2016.

UNWIN, S. *Analysing Architecture*. London: Routledge, 1997.

VILLAÇA, F. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Estudos Avançados**, Sao Paulo, n. 25, 2001.

DECLARAÇÃO DE CRIAÇÃO PATENTE

Eu, Janaina Almeida Stédile, inscrita sob o RG 26230564-1, pesquisadora de pós-doutorado projeto temático Fragmentação Socioespacial e Urbanização Brasileira: escalas, vetores, ritmos, formas e conteúdos (FragUrb), desenvolvido na Universidade Paulista (Unesp), na Faculdade de Ciência e tecnologia (FCT), Departamento de geografia, sob a supervisão do Prof. Everaldo Santos Melazzo com bolsa de pesquisa da Fundação de Amparo a pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), sob o número de processo 2023/09398-9, no período de 01/09/2023 a 31/10/2024, declaro que não houve criação de patente.

Janaina Almeida Stédile

DECLARAÇÃO DE CRIAÇÃO DE PRODUÇÃO ARTÍSTICA

Eu, Janaina Almeida Stédile, inscrita sob o RG 26230564-1, pesquisadora de pós-doutorado projeto temático Fragmentação Socioespacial e Urbanização Brasileira: escalas, vetores, ritmos, formas e conteúdos (FragUrb), desenvolvido na Universidade Paulista (Unesp), na Faculdade de Ciência e tecnologia (FCT), Departamento de geografia, sob a supervisão do Prof. Everaldo Santos Melazzo com bolsa de pesquisa da Fundação de Amparo a pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), sob o número de processo 2023/09398-9, no período de 01/09/2023 a 31/10/2024, declaro que não houve criação de produção artística.

Janaina Almeida Stédile

LISTA DAS PUBLICAÇÕES

- Capítulo de livro do Projeto temático: NAGIB, Gustavo; MORCUENDE GONZÁLEZ, Alejandro; STÉDILE, Janaína Almeida. Centros-periferias objetivas e subjetivas sob a lógica socioespacial fragmentária. In: SPOSITO, Eliseu S. (Org.). Estruturas espaciais em tensão: da cidade centro-periférica à cidade fragmentada. Rio de Janeiro: Consequência Editorial, 2025.
- Capítulo de livro do Projeto temático: STÉDILE, Janaína Almeida, MELAZZO, Everaldo dos Santos. A periferia reposicionada na cidade – Diversidade de tipologias habitacionais em Cidade Tiradentes /SP. In: Melazzo, E. S. Entre a casa e a cidade: Múltiplas Escalas e Fragmentação Socioespacial. Rio de Janeiro: Consequência Editorial, 2025.
- Trabalho apresentado presencialmente (sem anais para a publicação): STÉDILE, Janaina Almeida; NAGIB, Gustavo. Periphery and urban periphery by fragmentary socio-spatial logic: The case of Latin American cities. RC21 Conference 2024. The politics and spaces of encounters: advancing dialogues between and within the Global North and the Global South. Universidad de Chile e Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago do Chile, 24-26 jul. 2024. Disponível em: <<https://rc21conference2024.coes.cl/conference-program>>. Acesso em: 28 set. 2024.
- Resumo publicado Objective and subjective centres-peripheries under fragmentary socio-spatial logic | RGS-IBG Annual International Conference 2024. <https://event.ac2024.exordo.com/presentation/3217/objective-and-subjective-centres-peripheries-under-fragmentary-socio-spatial-logic>

