

REFLEXOS DA PANDEMIA NA CONSTRUÇÃO CIVIL: EXPANSÃO URBANA E ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO NOS ANOS DE 2019 A 2024 (APOIO UNIP)

Aluna: Julliana Silva de Souza

Orientador: Prof. Me. Maurício Felipe Manzalli

Curso: Ciências Econômicas

Campus: Paulista

Este estudo analisou a expansão urbana e a especulação imobiliária no município de São Paulo, compreendendo o período entre 2019 e 2024. Com base em uma abordagem qualiquantitativa, a pesquisa combinou dados secundários de fontes como a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) e o Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Administração de Imóveis de São Paulo (Secovi-SP) com revisão bibliográfica fundamentada em autores como Oliveira (1978), Lefebvre (2001) e Costa (2014). O objetivo principal foi investigar como o setor da construção civil reagiu à crise sanitária e de que forma essa reação influenciou a valorização imobiliária e a desigualdade socioespacial. Os dados indicaram que, mesmo durante a pandemia, houve valorização contínua dos imóveis e um crescimento significativo de lançamentos residenciais, especialmente de unidades em áreas periféricas e anteriormente desvalorizadas. A especulação imobiliária não foi freada, mas sim reconfigurada, impulsionando a verticalização, o adensamento urbano e o deslocamento de populações vulneráveis para zonas cada vez mais afastadas dos centros. A análise também mostrou que políticas públicas foram insuficientes para conter esse processo, favorecendo uma urbanização excludente. A pesquisa enfrentou limitações, como a falta de dados geoespaciais detalhados por região administrativa, mas ainda assim conseguiu demonstrar os efeitos territoriais concretos da especulação fundiária. Conclui-se que a pandemia intensificou dinâmicas preexistentes no mercado imobiliário paulistano, agravando a segregação urbana e aprofundando desigualdades históricas. O estudo reforça a importância de políticas públicas mais eficazes e voltadas à justiça espacial,

**XXVII Encontro de Iniciação Científica e
Iniciação em Desenvolvimento Tecnológico e Inovação**

defendendo o direito à cidade e a função social da propriedade como pilares de uma urbanização mais justa, inclusiva, acessível e verdadeiramente democrática para todos os cidadãos.