



**CENTRO UNIVERSITÁRIO INTERNACIONAL UNINTER
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM EDUCAÇÃO E NOVAS TECNOLOGIAS**

NELIVA TEREZINHA TESSARO

**A CIDADE COMO POTENCIALIDADE DE APRENDIZAGEM INTERDISCIPLINAR
APLICADA NA FORMAÇÃO DE PROFISSIONAIS DO SETOR IMOBILIÁRIO**

**CURITIBA
2024**



NELIVA TEREZINHA TESSARO

**A CIDADE COMO POTENCIALIDADE DE APRENDIZAGEM INTERDISCIPLINAR
APLICADA NA FORMAÇÃO DE PROFISSIONAIS DO SETOR IMOBILIÁRIO**

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação
Stricto Sensu – Doutorado Profissional em Educação
e Novas Tecnologias, como parte dos requisitos
necessários para obtenção do grau de Doutora em
Educação e Novas Tecnologias. Linha de Pesquisa:
Formação Docente e Novas Tecnologias.

Área de Concentração: Educação

Orientador: Professor Dr. Alceli Ribeiro Alves

**CURITIBA
2024**



T338c Tessaro, Neliva Terezinha
A cidade como potencialidade de aprendizagem
interdisciplinar aplicada na formação de profissionais do
setor imobiliário / Neliva Terezinha Tessaro. – Curitiba,
2024.
217 f. : il. (algumas color.)

Orientador: Prof. Dr. Alceli Ribeiro Alves
Tese (Doutorado Profissional em Educação e Novas
Tecnologias) – Centro Universitário Internacional Uninter.

1. Cidades educadoras. 2. Aprendizagem. 3.
Curricularização. 4. Extensão universitária. 5. Abordagem
interdisciplinar do conhecimento na educação. 6. Ensino
superior. I. Título.

CDD 371.334

Catlogação na fonte: Vanda Fattori Dias - CRB-9/547



CENTRO UNIVERSITÁRIO INTERNACIONAL UNINTER
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO, PESQUISA E EXTENSÃO-PGPE
PROGRAMA DE MESTRADO E DOUTORADO PROFISSIONAL EM EDUCAÇÃO E NOVAS TECNOLOGIAS
Secretaria do Mestrado e Doutorado Profissional em Educação e Novas Tecnologias

Defesa Nº 009/2024

**ATA DE DEFESA DE TESE PARA CONCESSÃO DO GRAU DE DOUTOR EM
EDUCAÇÃO E NOVAS TECNOLOGIAS**

No dia 13 de novembro de 2024, às 9h, reuniu-se a Banca Examinadora designada pelo Programa de Pós-Graduação em Educação e Novas Tecnologias, composta pelos professores: Alceli Ribeiro Alves (Presidente-Orientador-PPGENT/UNINTER); Dayse Cristine Dantas B. N. de Souza (Integrante Externo Titular – UFPR); Maria Lourdes Gisi (Integrante Externo Titular– PUC/PR); Joana Paulin Romanowski (Integrante Interno Titular-PPGENT/UNINTER); Desiré Luciane Dominschek (Integrante Interno Titular-PPGENT/UNINTER); Helena Viana (Integrante Externo Suplente-UNASP); Luís Fernando Lopes (Integrante Interno Suplente - PPGENT/UNINTER), para julgamento da tese: "A CIDADE COMO POTENCIALIDADE DE APRENDIZAGEM INTERDISCIPLINAR APLICADA NA FORMAÇÃO DE PROFISSIONAIS DO SETOR IMOBILIÁRIO", da doutoranda Neliva Terezinha Tessaro. O presidente abriu a sessão apresentando os professores membros da banca, passando a palavra em seguida à doutoranda, lembrando-lhe de que teria até vinte minutos para expor oralmente o seu trabalho. Concluída a exposição, a candidata foi arguida oralmente pelos membros da banca.

Concluída a arguição, a Banca Examinadora reuniu-se e comunicou o Parecer Final de que o (a) doutorando (a) foi:

(X) APROVADO(A), devendo o(a) candidato(a) entregar a versão final no prazo máximo de 60 dias.

() APROVADO(A) somente após satisfazer as exigências e, ou, recomendações propostas pela banca, no prazo fixado de 60 dias.

() REPROVADO(A).

O Presidente da Banca Examinadora declarou que o(a) doutorando(a) foi aprovado(a) e cumpriu todos os requisitos para obtenção do título de Doutor em Educação e Novas Tecnologias, devendo encaminhar à Coordenação, em até 60 dias, a contar desta data, a versão final da tese devidamente aprovada pelo professor orientador, no formato impresso e PDF, conforme procedimentos que serão encaminhados pela secretaria do Programa. Encerrada a sessão, lavrou-se a presente ata que vai assinada pela Banca Examinadora.

Recomendações:

Como sugestão à candidata, os professores recomendaram a realização de alguns ajustes mencionados durante as arguições, bem como aqueles sugeridos e expressos como comentários no próprio texto da tese. Se possível, texto e normas passem por revisão profissional.

Documento assinado digitalmente
gov.br **ALCELI RIBEIRO ALVES**
Data: 13/11/2024 15:15:13-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Dr. Alceli Ribeiro Alves
Presidente da Banca

MARIA LOURDES GISI

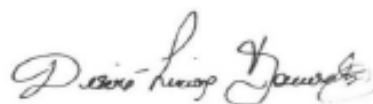
Dra. Maria Lourdes Gisi
Integrante Externo Titular



Dra. Joana Paulin Romanowski
Integrante Interno Titular

Documento assinado digitalmente
gov.br **DAYSE CRISTINE DANTAS BIRTO NERI DE SOUZA**
Data: 27/11/2024 23:41:53-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Dra. Dayse Cristine Dantas B. N. de Souza
Integrante Externo Titular



Dra. Desiré Luciane Dominschek
Integrante Interno Titular

Dra. Helena Viana
Integrante Externo Suplente

Documento assinado digitalmente
gov.br **NELIVA TEREZINHA TESSARO**
Data: 06/12/2024 10:00:52-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Neliva Terezinha Tessaro
Doutoranda

Dr. Luís Fernando Lopes
Integrante Interno Suplente



Esta obra é dedicada à minha família e aos meus amigos, que souberam entender os momentos em que estive ausente, mas sempre com todos em meu coração.

AGRACEDIMENTOS

Agradeço muito aos colegas e aos amigos que contribuíram para a realização desta pesquisa e que permitiram transformar em realidade um antigo sonho em produzir uma obra que sirva de referência para a avaliação e a melhoria no processo de gestão da educação a distância – EaD, particularmente no ramo imobiliário.

Em particular, agradeço o professor Doutor Alceli Ribeiro Alves, orientador sempre presente, sem o qual esta obra não teria sido concretizada.

Agradeço à Professora Christiane Kaminski que me encorajou a participar desse programa de doutorado e me permitiu a participação nas aulas em horários alternativos.

Agradeço aos amigos Benhur Etelberto Gaio e Nelson Pereira Castanheira, professores Doutores que muito contribuíram com seus profundos conhecimentos em educação a distância durante minha carreira profissional.

Agradeço ao professor Doutor Luciano Frontino de Medeiros, Coordenador do Programa de Pós-graduação em Educação e Novas Tecnologias – PPGENT do Centro Universitário Internacional UNINTER, pelo excelente trabalho desenvolvido junto ao programa.

Importante agradecer à Cátedra “A Cidade que Educa e Transforma” da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – UNESCO, devido à contribuição dada por alguns de seus Delegados quanto aos conhecimentos sobre o Direito à Cidade.

Agradeço a cada membro das bancas de qualificação e de defesa, que, com suas sugestões e orientações, engrandeceram esta obra, a saber: Prof. Dr. Alceli Ribeiro Alves (Presidente-Orientador - PPGENT/UNINTER), Profa. Dra. Olga Lúcia Castreghini de Freitas (Integrante Externo Titular - UFPR), Prof. Dr. Marcio Tascheto da Silva (Integrante Externo Titular - UFN), Profa. Dra. Joana Paulin Romanowski (Integrante Interno Titular - PPGENT/UNINTER), Profa. Dra. Desiré Luciane Dominschek (Integrante Interno Titular - PPGENT/UNINTER), Profa. Dra. Dayse Cristine Dantas Brito Neri de Souza (Integrante Externo Titular - UFPR) e Profa. Dra. Maria Lourdes Gisi (Integrante Externo Titular - PUC/PR).

A todos, o meu sincero reconhecimento.

Neliva Terezinha Tessaro

RESUMO

Tessaro, Neliva Terezinha. A cidade como potencialidade de aprendizagem interdisciplinar aplicada na formação de profissionais do setor imobiliário. 2024. 216 f. Tese (Doutorado em Educação e Novas Tecnologias) – Programa de Pós-Graduação em Educação e Novas Tecnologias – PPGENT, UNINTER, Curitiba.

Este trabalho é o resultado de uma pesquisa sobre como uma atividade de extensão pode contribuir para a formação de estudantes de graduação. O objetivo principal foi o desenvolvimento de um produto educacional a ser implementado em cursos do ramo imobiliário e teve como ponto de partida os cursos superiores de tecnologia em gestão de negócios imobiliários, ofertado em diferentes instituições de ensino, públicas e privadas. A natureza da pesquisa foi, na fase inicial, de caráter exploratório, de natureza qualitativa e foi utilizada a metodologia descritiva e realizou-se estudos bibliométricos. Várias bases de dados foram consultadas e o trabalho foi concluído com 149 diferentes fontes tendo sido citadas. As atividades de extensão universitária, já previstas na LDBEN em seu Art. 43, inciso VI, só se tornaram obrigatórias como parte da grade curricular dos cursos superiores em dezembro de 2018. As diretrizes para a implantação da extensão universitária no ensino superior têm como objetivo a interação dialógica da comunidade acadêmica com a sociedade por meio da troca de conhecimentos, da participação e do contato com as questões complexas contemporâneas presentes no contexto social. Não se pode esquecer do tripé ensino-pesquisa-extensão. Como uma atividade de extensão prevê a interdisciplinaridade, uma análise extensa foi feita sobre esse tema. Procurou-se identificar se há uma preocupação com a interdisciplinaridade quando da elaboração dos projetos dos cursos, bem como se há um cuidado em se prever atividades extensionistas que permitam ao futuro profissional entender a cidade onde irá trabalhar quando egresso do curso de gestão de negócios imobiliários. Percebe-se, no mundo, um movimento visando a transformação das cidades que se intitulam cidades que educam e transformam. Entretanto, há a especulação imobiliária que em alguns momentos transforma uma cidade, tendo locais de grande desigualdade devido ao processo de gentrificação. É importante lembrar, por isso, que as gerações atuais e as gerações futuras têm o direito à cidade. Nesse sentido, por se inserir como tese defendida no âmbito da Cátedra UNESCO de Cidades que educam e transformam -Redes UNITWIN, essa tese mergulha nessas discussões considerando as várias dimensões que envolve a interseção entre negócios imobiliários, educação e o direito à cidade. Os egressos dos cursos do ramo imobiliário deverão estar atentos a esse fenômeno. Uma cidade educadora, portanto, é aquela que, para além de suas funções tradicionais, reconhece, promove e exerce um papel educador na vida dos sujeitos, assumindo com desafio permanente a formação integral de seus habitantes. Transformar cidades em espaços de aprendizagem significa aproveitar o ambiente urbano como um recurso educacional. As atividades práticas, como projetos de melhoria urbana e engajamento com a comunidade local, podem ser incorporadas ao currículo escolar para promover o aprendizado baseado em problemas reais. Uma cidade que educa e transforma pode se privilegiar com essas ações, se adequadamente implantadas. Para se ter uma ideia de como as atividades de extensão podem contribuir na formação de cidades educadoras, o primeiro passo foi identificar o estado da arte. Foi consultado Banco de Teses e Dissertações – BTD da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – CAPES, além de outros importantes autores do setor. Propôs-se, no final, as atividades extensionistas como disciplina do curso que permitirão ao egresso a obtenção das competências profissionais desejadas pelo mercado, permitindo que, a partir da realização de práticas associadas aos conhecimentos teóricos ensinados ao longo do curso, seja capaz de dar o valor do imóvel que estiver comercializando.

Palavras-chave: Curricularização da extensão. Negócios imobiliários. Transações Imobiliárias. Cidade Educadora. Doutorado Profissional. Produto Educacional.

ABSTRACT

Tessaro, Neliva Terezinha. The city as a potential for interdisciplinary learning Applied in the training of professionals in the real estate sector. 2024. 216 f. Tese (Doutorado em Educação e Novas Tecnologias) – Programa de Pós-Graduação em Educação e Novas Tecnologias – PPGENT, UNINTER, Curitiba.

This work is the result of a search on how an extension activity can contribute to the formation of a undergraduate students. The primary objective was to develop an educational product for implementation in real estate courses. The research initiative began with an examination of higher education programs in real estate business management offered by various public and private educational institutions. The research followed an exploratory, qualitative approach during its initial phase. Descriptive methodology was employed, and bibliometric studies were conducted, with reference to a wide range of 149 diverse sources. While university extension activities, as outlined in Article 43, item VI of the LBDEN, became mandatory components of higher education curricula in December 2018. The guidelines for implementing university extension in higher education institutions emphasizes the dialogical interaction between the academic community and society through the exchange of knowledge, participation, and engagement with the complex contemporary issues in the social context. It is important not to overlook the teaching-research-extension tripod. In the context of this extension activity, interdisciplinary considerations were made central. The research aimed to determine whether there is a genuine commitment to interdisciplinarity in the development of course projects, as well as whether there is an initiative-taking approach to including extension activities that enable future professionals to better comprehend the urban environments they will work in after graduating from the real estate business management course. Around the world, there is a movement focused on transforming cities into educating and evolving cities. However, real estate speculation, at times, transforms cities, contributing to significant disparities as a result of gentrification. It is crucial to remember that both current and future generations have a right to the city. In this sense, as it is included as a thesis defended within the scope of the UNESCO Chair of Cities that educate and transform - UNITWIN Networks, this thesis delves into these discussions considering the various dimensions that involve the intersection between real estate business, education and the right to the city. Graduates of real estate courses should be aware of this phenomenon. Consequently, an educating city extends beyond its traditional functions and embraces an educational role in the lives of its inhabitants. It takes on the challenge of comprehensive development as a permanent commitment. Transforming cities into learning spaces involves leveraging the urban environment as an educational resource. Practical activities, such as urban improvement projects and community engagement, can be integrated into the curriculum to promote problem-based learning. Implementing such measures can privilege a city as an educating and evolving entity. To explore how extension activities can contribute to the development of educating cities, the first step was to establish the state of the art. The Banco de Teses e Dissertações (BTD) of the Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - CAPES was consulted, in addition to other notable authors in the field. In conclusion, extension activities were proposed as a course discipline that would allow graduates to obtain the professional skills desired by the market. This would be possible through the implementation of practical activities associated with the theoretical knowledge taught throughout the course, enabling graduates to value the property they are marketing.

Keywords: Extension curricularization. Real Estate Business. Real Estate Transactions. Educating City Professional Doctorate Educational Product.

RESUMEN

Tessaro, Neliva Terezinha. La ciudad como potencial de aprendizaje interdisciplinario aplicado en la formación de profesionales del sector inmobiliario. 2024. 216 f. Tese (Doutorado em Educação e Novas Tecnologias) – Programa de Pós-Graduação em Educação e Novas Tecnologias – PPGENT, UNINTER, Curitiba.

Este trabajo es el resultado de una investigación sobre cómo una actividad de extensión puede contribuir a la formación de estudiantes universitarios. Su objetivo principal fue el desarrollo de un producto educacional a ser implantado en carreras del sector inmobiliario y tuvo como punto de partida las carreras superiores de tecnología en gestión de negocios inmobiliarios ofertadas en distintas instituciones de enseñanza, públicas y privadas. La naturaleza de la investigación fue, en la fase inicial, de carácter exploratorio y cualitativo, se utilizó la metodología descriptiva y se realizó estudios bibliométricos. Varias bases de datos fueron consultadas y el trabajo fue concluido con la mención de 149 fuentes diferentes. Las actividades de extensión universitaria, ya previstas en la LDBEN en su Art. 43, inciso VI, solo se volvieron obligatorias como parte del plan de estudio de los cursos superiores en diciembre de 2018. Las directrices para la implementación de la extensión universitaria en la enseñanza superior tienen como objetivo la interacción dialógica de la comunidad académica con la sociedad por medio del intercambio de conocimientos, de la participación y del contacto con las cuestiones complejas contemporáneas presentes en el contexto social. No se puede olvidar del trípole enseñanza-investigación-extensión. Como una actividad de extensión, está prevista la interdisciplinariedad, y se hizo un análisis extenso sobre ese tema. Se buscó identificar si hay una preocupación con la interdisciplinariedad cuando de la elaboración de los proyectos de las carreras, así como si hay un cuidado en estimar actividades extensionistas que permitan al futuro profesional entender la ciudad donde va a trabajar cuando egresado de la carrera de gestión de negocios inmobiliarios. Se nota, en el mundo, un movimiento buscando la transformación de las ciudades que se intitulan ciudades que educan y transforman. Sin embargo, hay la especulación inmobiliaria que en algunos momentos transforma una ciudad, habiendo locales de gran desigualdad debido al proceso de gentrificación. Es importante recordar, por eso, que las generaciones actuales y las generaciones futuras tienen el derecho a la ciudad. En este sentido, al incluirse como tesis defendida en el ámbito de la Cátedra UNESCO de Ciudades que educan y transforman - Redes UNITWIN, esta tesis profundiza en estas discusiones considerando las diversas dimensiones que involucran la intersección entre el negocio inmobiliario, la educación y el derecho a la ciudad. Los egresados de las carreras del sector inmobiliario deberán estar pendientes de ese fenómeno. Una ciudad educadora, por lo tanto, es aquella que, más allá de sus funciones tradicionales, reconoce, promueve y ejerce un papel educador en la vida de los sujetos, asumiendo con desafío permanente la formación integral de sus habitantes. Transformar ciudades en espacios de aprendizaje significa aprovechar el ambiente urbano como un recurso educacional. Las actividades prácticas, como proyectos de mejora urbana y compromiso con la comunidad local, pueden integrarse al programa de estudios escolares para promover el aprendizaje basado en problemas reales. Una ciudad que educa y transforma puede favorecerse con esas acciones, si implantadas adecuadamente. Para que se tenga idea de cómo las actividades de extensión pueden contribuir a la formación de ciudades educadoras, el primer paso fue identificar el estado da arte. Se consultó el Banco de Teses e Dissertações (BTD) de la Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - CAPES, además de otros importantes autores del sector. Se propuso, al fin, las actividades extensionistas como disciplina de la carrera que permitirán al egresado la obtención de las competencias profesionales deseadas por el mercado, permitiendo que, a partir de la realización de prácticas asociadas a los conocimientos teóricos enseñados a lo largo de la carrera, sea capaz de dar el valor del inmueble que esté comercializando.

Palabras-clave: Curricularización de extensión. Negocios inmobiliarios. Transacciones inmobiliarias. Ciudad educadora. Doctorado profesional. Producto educacional.



LISTA DE ABREVIATURAS

AVA – AMBIENTE VIRTUAL DE APRENDIZAGEM
BNCC – BASE NACIONAL COMUM CURRICULAR
BTD – BANCO DE TESES E DISSERTAÇÕES
CAPES – COORDENAÇÃO DE APERFEIÇOAMENTO DE PESSOAL DE NÍVEL SUPERIOR
CBO – CLASSIFICAÇÃO BRASILEIRA DE OCUPAÇÕES
CES – CÂMARA DE EDUCAÇÃO SUPERIOR
CNST – CATÁLOGO NACIONAL DE CURSOS SUPERIORES DE TECNOLOGIA
CNCT – CATÁLOGO NACIONAL DE CURSOS TÉCNICOS
CNE – CONSELHO NACIONAL DE EDUCAÇÃO
CST – CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA
DCN – DIRETRIZ CURRICULAR NACIONAL
EaD – EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA
IA – INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL
IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA
LDBEN – LEI DE DIRETRIZES E BASES DA EDUCAÇÃO NACIONAL
MEC – MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
OCDE – ORGANIZAÇÃO PARA A COOPERAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ODS – OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
PE – PRODUTO EDUCACIONAL
PNE – PLANO NACIONAL DE EDUCAÇÃO
PPC – PROJETO PEDAGÓGICO DE CURSO
PPGENT – PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM EDUCAÇÃO E NOVAS TECNOLOGIAS
PTAM – PARECERES TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
USCS – UNIVERSIDADE MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL
WOS – WEB OF SCIENCE

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Evolução e tendências das publicações por ano (1973 – 2023) sobre a interdisciplinaridade	32
Figura 2	Rede de coautoria entre países, sobre interdisciplinaridade	37
Figura 3	Coocorrências de palavras-chave na pesquisa sobre a interdisciplinaridade	38
Figura 4	Categorias do banco de dados da coleção principal da <i>Web Of Science</i> sobre a interdisciplinaridade	39
Figura 5	Rede de autores citados na pesquisa sobre a Interdisciplinaridade	43
Figura 6	Rede cocitação	44
Figura 7	Evolução e tendência das publicações por ano (1961-2021) sobre cidades educadoras	82
Figura 8	Rede de coautoria entre países na pesquisa sobre cidades educadoras	88
Figura 9	Coocorrências de palavras-chave na pesquisa sobre cidades educadoras	86
Figura 10	Categorias do banco de dados da coleção principal da <i>Web Of Science</i> sobre cidades educadoras	86
Figura 11	Atividade de Extensão nº 1	104
Figura 12	Atividade de Extensão nº 2	105
Figura 13	Atividade de Extensão nº 3	106
Figura 14	Atividade de Extensão nº 4	107
Figura 15	Atividade de Extensão nº 5	108
Figura 16	Atividade de Extensão nº 6	109

LISTA DE QUADROS

Quadro 1	Framework de organização de pesquisa	28
Quadro 2	Sinopse dos critérios da busca	29
Quadro 3	Frequência de publicação por país	36
Quadro 4	Áreas e artigos mais citados sobre interdisciplinaridade	41
Quadro 5	Áreas de recomendações para pesquisas futuras	45
Quadro 6	Grades curriculares dos Cursos Superiores Tecnológicos em Gestão de Negócios Imobiliários	66
Quadro 7	Grades curriculares dos Cursos Técnicos em Transações Imobiliárias	68
Quadro 8	Grade Curricular do Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários	101
Quadro 9	Critérios de Avaliação da Atividade de Extensão Número 2	103

LISTA DE TABELAS

Tabela 1	Artigos centrais da frente de pesquisa sobre a interdisciplinaridade	33
Tabela 2	Periódicos mais representativos da Frente de Pesquisa (<i>journal cocitation network</i>) sobre a interdisciplinaridade	40
Tabela 3	Artigos centrais da Frente de Pesquisa sobre cidades educadoras	83
Tabela 4	Frequência de publicação por país	84
Tabela 5	Periódicos mais representativos da Frente de pesquisa (<i>journal cocitation network</i>) sobre cidades educadoras	87
Tabela 6	Áreas e artigos mais citados sobre cidades educadoras	88

SUMÁRIO

	INTRODUÇÃO	15
1	INTERDISCIPLINARIDADE	19
1.1	PROMOVENDO INTERDISCIPLINARIDADE NA FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL DO SETOR IMOBILIÁRIO	46
1.2	METODOLOGIA DE PESQUISA	53
2	ATIVIDADES EXTENSIONISTAS: DESAFIOS E POSSIBILIDADES ..	55
2.1	CURRICULARIZAÇÃO DA EXTENSÃO	59
2.2	ATIVIDADES EXTENSIONISTAS NOS CURSOS SUPERIORES DE TECNOLOGIA	63
2.3	A PERSPECTIVA DA CIDADE EDUCADORA NA CRIAÇÃO E NO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES EXTENSIONISTAS	70
2.4	A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA E O DIREITO À CIDADE EDUCADORA	73
2.5	ANÁLISE BIBLIOMÉTRICA DA PRODUÇÃO CIENTÍFICA SOBRE A AGENDA URBANA DAS CIDADES EDUCADORAS	78
3	O PRODUTO – ROTEIRO EDUCACIONAL APLICADO À FORMAÇÃO DE PROFISSIONAIS DO SETOR IMOBILIÁRIO	92
3.1	CONCEPÇÃO DA IDEIA	93
3.2	DEFINIÇÃO DO PRODUTO	94
3.3	PROTOTIPAGEM	95
3.4	CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO	103
3.5	ATIVIDADE DE EXTENSÃO	110
4	CONSIDERAÇÕES FINAIS DA TESE	202
	REFERÊNCIAS	205

INTRODUÇÃO

Todo curso técnico de nível médio, bem como todo curso superior tem várias disciplinas em sua grade curricular. Algumas dessas disciplinas se complementam. Outras são, aparentemente, totalmente isoladas. Mas todas precisam ter alguma relação entre si, seja duas a duas, seja entre mais de duas, visando o processo de ensino e aprendizagem, fazendo uma integração entre as disciplinas. A essa integração é dado o nome de interdisciplinaridade, conceito que surgiu na década de 60 do século XX (Fazenda, 1994).

Outros conceitos vieram a ser amplamente difundidos, como multidisciplinaridade ou transdisciplinaridade¹.

A interdisciplinaridade deverá ocorrer entre áreas de conhecimento ou entre as disciplinas de qualquer curso, mas especial atenção será dada, ao longo da presente pesquisa, ao Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários e ao Curso Técnico em Transações Imobiliárias.

Muito se fala sobre habilidades e competências no meio educacional. Nesse olhar, a interdisciplinaridade tem, como um de seus objetivos, promover junto aos estudantes as competências técnicas e socioemocionais, dando a ele uma melhor visão de mundo e o desenvolvimento da empatia. Tem-se, então, um ponto de vista técnico e um ponto de vista de relações humanas.

Deverá ocorrer, ainda, durante o desenvolvimento das disciplinas desse Curso Superior Tecnológico, atividades de extensão, devidamente curricularizadas, visando atender a Resolução nº 7 do Conselho Nacional de Educação – CNE, de 18 de dezembro de 2018, bem como de sua revisão detalhada no Parecer nº 576 do CNE, de 9 de agosto de 2023.

A extensão universitária tem função potencializadora na formação dos estudantes e a capacidade de intervir em benefício da sociedade, conforme relatado no Parecer nº 576 do CNE.

¹ A interdisciplinaridade promove o intercâmbio, tanto teórico quanto metodológico, entre disciplinas que dialogam entre si; A multidisciplinaridade ocorre quando as disciplinas estão próximas, mas não estão juntas; na multidisciplinaridade, tem-se informações de diferentes campos do conhecimento reunidos e que visam o atingimento de um determinado objetivo; A transdisciplinaridade, por sua vez, visa promover o diálogo entre diferentes áreas do conhecimento.

Esta tese compõe a produção acadêmica vinculada ao grupo de pesquisa “Educação e a Cidade (EDUCIDADE)”, no âmbito do Programa de Pós-graduação Profissional em Educação e Novas Tecnologias (PPGENT), do Centro Universitário Internacional UNINTER. O objetivo do grupo é elaborar pesquisas que analisam a relação entre Cidade e Educação, abordando não apenas as questões que concernem à formação e atuação de professores e educadores da educação básica e superior, a inserção e utilização de novas tecnologias de informação e comunicação (TICs) no processo de ensino-aprendizagem, os avanços teórico-metodológicos relacionados, mas também direcionando o olhar para questões como: o quê?, onde?, quem?, quando?, por quê?, para quem? e como essas transformações foram (e são) realizadas de forma a construir e desenvolver a cidade que queremos, privilegiando as relações entre sociedade e natureza, e as relações espaço-tempo.

Nesse contexto, a cidade é entendida como espaço histórico, um produto social, resultado de diferentes contextos de produção e reprodução da vida humana em sociedade. Tais pesquisas aderem a aportes teóricos-metodológicos oriundos de diversas áreas do conhecimento (exemplos: geografia, direito, urbanismo, pedagogia, entre outras) que contribuem, a partir de seus olhares distintos e complementares, na linha de pesquisa “Formação Docente e Novas Tecnologias na Educação”.

A reflexão empreendida nesta dissertação relaciona-se à área de concentração “Educação e Novas Tecnologias” do PPGENT/UNINTER e ao projeto de pesquisa “A cidade como currículo e a cidade como negócio”, isso porque apresenta uma reflexão em torno dos conceitos, temas e questões arroladas acima de modo articulado com a interdisciplinaridade e com a curricularização da extensão, particularmente focados na cidade como um lugar que deve garantir às pessoas o direito à cidade, ou seja, uma visão mais abrangente, humana, ética, para além do foco limitado aos negócios imobiliários.

A partir desse entendimento, questiona-se para essa pesquisa como a interdisciplinaridade e as atividades extensionistas podem contribuir para que se possa aprender com a cidade, bem como se questiona como a interdisciplinaridade e as atividades extensionistas podem potencializar a formação de profissionais do setor imobiliário, a partir do conhecimento da cidade onde esse profissional irá desenvolver suas atividades laborais.

A pesquisa se concentra no estudo do ramo imobiliário, pois se acredita que algumas variáveis são de suma importância quando uma pessoa resolve adquirir um

imóvel para sua moradia, tais como segurança, localização, paisagem, vizinhança, infraestrutura do entorno, acabamento do imóvel, proximidade do imóvel aos bens e serviços de primeira necessidade como mercado, hospital, escola, padaria, posto de saúde, disponibilidade de meios de transporte, seu preço e seu valor.

Levando em consideração a impossibilidade de realizar a pesquisa em todos os cursos superiores de tecnologia, optou-se em delimitar o estudo tendo como público-alvo os alunos de um Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários em uma instituição de ensino superior de grande porte.

Assim, com a presente pesquisa, pretende-se gerar resultados que possam acrescentar à ciência novos olhares de como avaliar o papel das instituições de ensino ao preparar profissionais para atuar no ramo dos negócios imobiliários, a partir de um projeto pedagógico moderno que utiliza a interdisciplinaridade e as atividades acadêmicas de extensão como ferramentas que contribuirão para o desenvolvimento, no estudante, das habilidades e das competências necessárias ao exercício da sua atividade profissional.

A partir do exposto, este trabalho procura defender a tese de que a partir de uma aprendizagem contextualizada, significativa e que se apropria do potencial da cidade como território educativo, é possível desenvolver as já mencionadas competências técnicas e socioemocionais de forma interdisciplinar e aplicada à formação de profissionais do setor imobiliário, em particular, embora não exclusivamente, junto aos estudantes dos cursos superiores de tecnologia em negócios imobiliários. Posto isso, destacam-se os seguintes objetivos, geral e específicos.

Como objetivo geral, o presente trabalho consistiu em desenvolver um produto educacional que possa ser aplicado como atividade extensionista no Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, observando a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional e as alterações trazidas com a Resolução CNE/CES nº 7 de 18 de dezembro de 2018, revisada em 9 de agosto de 2023 conforme Parecer nº 576 do CNE. Em outras palavras, o intuito é construir uma proposta didática numa perspectiva interdisciplinar, que sirva como atividades extensionistas no referido curso, envolvendo o tripé interdisciplinaridade, cidade e setor imobiliário. Para o atingimento do objetivo geral, considerou-se os seguintes objetivos específicos:

- a) identificar os conceitos e aplicações de interdisciplinaridade, segundo as mais variadas acepções e áreas do conhecimento;

- b) analisar a legislação que trata da inserção das atividades extensionistas na grade curricular e formação dos profissionais do setor imobiliário em nível de graduação;
- c) evidenciar as perspectivas teóricas que tratam da curricularização da extensão e das possibilidades e desafios para a sua implementação num curso superior e num curso técnico de nível médio;
- d) aludir as potencialidades da Cidade Educadora como perspectiva pedagógica útil na criação e desenvolvimento de atividades extensionistas;
- e) contribuir para a formação cidadã dos profissionais que deverão ter um compromisso maior com a cidade como um lugar de viver, para além do negócio que ela representa.

Com essas considerações em mente, o trabalho está organizado em quatro capítulos. No capítulo 1 foi tratado do conceito de interdisciplinaridade e de suas aplicações nas mais variadas acepções e áreas do conhecimento, bem como foi descrita a metodologia utilizada na pesquisa. O capítulo 2 aborda os desafios e as possibilidades envolvendo as atividades extensionistas, analisando a legislação pertinente, a curricularização da extensão e aprofundando, nessa questão, as atividades extensionistas nos Cursos Superiores de Tecnologia em Negócios Imobiliários. No capítulo 2, ainda, se explora a perspectiva da Cidade Educadora, como perspectiva considerada útil na criação e desenvolvimento de atividades extensionistas. No capítulo 3 são apresentadas algumas reflexões sobre o processo de desenvolvimento do produto, bem como as principais características do produto propriamente dito. No capítulo 4 são tecidas as considerações finais.

1 INTERDISCIPLINARIDADE

Definir interdisciplinaridade não é uma tarefa trivial. Conforme a lição de Fazenda (2002, p. 13), “é impossível a construção de uma única, absoluta e geral teoria da interdisciplinaridade”. Apesar dessa constatação, a autora enfatiza que é necessária a busca ou o desvelamento do percurso teórico pessoal de cada pesquisador que se aventura na busca de respostas para as questões que envolvem a temática da interdisciplinaridade.

Para Teixeira (2007, p. 69), a interdisciplinaridade é uma abordagem de ensino e de pesquisa

suscetível de fazer com que duas ou mais disciplinas interajam entre si, esta interação podendo ir da simples comunicação das ideias até a interação mútua dos conceitos, da epistemologia, da terminologia, da metodologia, dos procedimentos, dos dados e da organização da pesquisa.

Ao dirigir o olhar para a produção do espaço urbano de modo geral e para o setor imobiliário em particular, inevitavelmente percebe-se que se faz necessário conhecer a cidade, é necessário aprender a cidade, com a cidade e para a cidade.

Alves; Brandenburg (2018, p. 37), argumentam que

para as crianças, sobretudo, aprender na cidade e com a cidade envolve também uma boa parcela de criatividade e subjetividade, que são utilizadas por profissionais de diversas áreas do conhecimento. Para a Geografia, aulas de campo, tais como visitas a empresas, indústrias, parques, museus e cemitérios, ou mesmo a exploração do relevo e da paisagem local sempre representaram atividades complementares e interdependentes quando se considera a existência de espaços formais, não formais e informais de educação.

Ao se elaborar um curso voltado para a formação de profissionais para o setor imobiliário, convém, portanto, considerar a importância de os estudantes adquirirem os conhecimentos relativos à área e desenvolverem as competências necessárias para atuarem, de forma ética, humana e responsável, apropriando-se de técnicas, de tecnologias e da interdisciplinaridade como instrumento facilitador no processo de aprendizagem e desenvolvimento de competências.

Nesse estudo, consideramos a importância desses elementos na formação dos profissionais que trabalham direta ou indiretamente na análise e/ou produção do espaço urbano e regional, tais como urbanistas, advogados, geógrafos, gestores de negócios imobiliários, entre outros.

Como a presente pesquisa e a análise dos resultados têm o propósito de desenvolver um produto educacional voltado para atender a demanda de cursos superiores na área de gestão de negócios imobiliários, o foco incide principalmente na formação dos profissionais dessa área, muito embora as reflexões nelas contidas possam servir para o debate e para a formação envolvendo áreas correlatas, bem como na formação em nível médio e técnico profissional.

Tais reflexões certamente emergem, por exemplo, no processo de determinação dos fatores que contribuem para a determinação do valor de um imóvel, ou para compreender e demonstrar como é possível ao professor(a) e ao aluno(a) trabalhar de forma interdisciplinar durante esse processo, atentando-se para as questões sociais, éticas, legais e ambientais que envolvem sua atividade profissional.

Afinal, “a forma como cada um percebe a paisagem pode ser considerada um fragmento da realidade, como se cada experiência, cada percepção, formasse uma parte da totalidade, uma maneira de se compreender a relação entre sociedade e espaço” (Alves; Brandenburg, 2018, p. 40).

Ao ser feita a referência à paisagem urbana, convém ir além do que vemos, pois há de se considerar também o que sentimos. O aspecto emocional, ou seja, o sentimento é fator primordial a ser considerado ao se tomar uma decisão quanto ao local onde se pretende visitar, viver ou até mesmo trabalhar.

Isso, porque a paisagem acumula experiências sociais, econômicas, políticas, culturais, religiosas, etc., que são materializadas no espaço da cidade, de modo que o profissional com formação humana, ética, responsável, interdisciplinar e atento a esses aspectos pode fazer bom uso dessa compreensão para tratar de questões envolvendo tomada de decisão, percepção do espaço, qualidade de vida e, obviamente, negócios imobiliários.

Santos (1988, p. 61) ensina que a paisagem “não é formada apenas de volumes, mas também de cores, movimentos, odores, sons, etc.”. Essa percepção da paisagem possui relação direta com a formação de profissionais do setor imobiliário, numa perspectiva interdisciplinar, pois a percepção da paisagem, seus cheiros, movimentos, sons, podem interferir na determinação do valor de um imóvel.

Basta pensar num imóvel localizado numa região muito barulhenta, ou próximo a um rio muito poluído, onde o esgoto é lançado diretamente em seu leito, exalando mau cheiro ou, ainda, num imóvel localizado numa região com alto tráfego de veículos, congestionamentos, etc. Percebe-se, portanto, como a geografia pode ser trazida para

se tratar da avaliação do valor dos imóveis, como, a partir daí, se trataria das questões ambientais, éticas, jurídicas, entre outras.

Mas, os lugares também têm formas, estruturas, particularidades que são herdadas do passado e exercem influência no processo de transformação das paisagens contemporâneas. Como afirma Santos (1988, p. 137),

[...] o espaço é matéria trabalhada por excelência. Nenhum dos objetos sociais tem tanto domínio sobre o homem, nem está presente de tal forma no cotidiano dos indivíduos. A casa, o lugar de trabalho, os pontos de encontro, os caminhos que unem entre si estes pontos, são elementos passivos que condicionam a atividade dos homens e comandam sua prática social.

O espaço é, portanto, um testemunho, “ele testemunha um momento de um modo de produção pela memória do espaço construído, das coisas fixadas na paisagem criada” (Santos, 1988, p. 138). Ou seja, o espaço revela a história das localidades, registra em determinado momento as formas e estruturas das cidades, marca a passagem ou permanência de determinado modo de produção em um lugar.

Neste ponto, Besse (2014, p. 11) esclarece que “a paisagem não é, portanto, um simples conjunto de espaços organizados coletivamente pelos homens. É também uma sucessão de pegadas que se superpõem no solo e constituem, por assim dizer, sua espessura tanto simbólica quanto material”.

Assim, a transformação da paisagem não acontece somente na cidade. Ela também está presente no campo, devido ao desenvolvimento econômico que ocorre naturalmente ao longo dos anos, porém as transformações nas cidades são mais intensas.

Segundo Raymond Williams (1989), em sua obra *Campo e Cidade*, o campo era associado a uma forma natural de vida, com muita paz e inocência, enquanto a cidade era associada à ideia do centro de realizações, do saber. Raymond (1989) relata que a Revolução Industrial não transformou só a cidade, haja visto que o capitalismo agrário se desenvolveu rapidamente, ocasionando também o desaparecimento do campesinato tradicional.

O contraste físico entre campo e cidade é gritante. Contudo, as diferenças variam de uma cidade para outra, de modo que é possível notar pontos de encontro ou interseção entre o campo e a cidade ou, ainda, uma mescla contendo ambas as feições paisagísticas.

Quanto às transformações na cidade, o autor ressalta que até o século XVIII as pessoas percebiam a paisagem por meio de formas intelectuais e literárias

previamente dadas, mas, com o rápido processo de expansão e transformação da cidade, essa percepção se modificou.

É importante notar que a percepção da paisagem se modificou porque a própria paisagem se transformou, com o avanço das técnicas e das tecnologias. Se antes a produção se limitava ao campo e para atender a demanda de produtos agrícolas, com a industrialização a produção estaria na cidade para atender a demanda de produtos industrializados diversos. Logo, a dinâmica da produção industrial localizada na cidade produziu uma nova sociedade, de modo que a paisagem retrata essa transformação ao longo do tempo. Riqueza e pobreza existiam também no campo, mas na cidade os contrastes cresciam de maneira acelerada devido ao rápido crescimento da própria cidade. Nesse cenário, apesar de complementares sob o ponto de vista econômico, campo e cidade apresentam características muito distintas no tocante ao conteúdo social e tecnológico, de modo que se acentuaram também as desigualdades.

Como fazer, então, o projeto de uma cidade de tal forma que a transformação de sua paisagem não prejudique as pessoas que nela vivem? Como a paisagem das cidades pode ser transformada para atender as necessidades das pessoas, de modo que as técnicas e as tecnologias estejam a serviço da promoção da qualidade de vida, da justiça social e redução das desigualdades?

Assim, a formação dos profissionais que atuam na análise e produção do espaço urbano (exemplo: gestores imobiliários, advogados, geógrafos, urbanistas, arquitetos, entre outros) precisa estar associada a uma educação mais abrangente, uma educação geográfica, jurídica, social, ambiental, etc., conectada com uma realidade que transcende as paredes da instituição formadora, envolvendo uma compreensão de cidade, de natureza e de sociedade. O profissional deverá estar atento para o fato que a cidade não é só um negócio. Esse profissional deverá ser um agente na construção da cidade.

Todo curso técnico de nível médio ou todo curso superior de graduação tem várias disciplinas em sua grade curricular. Algumas dessas disciplinas se complementam. Outras são, aparentemente, totalmente isoladas (Macêdo, 2005). Mas, todas precisam ter alguma relação entre si, seja duas a duas, seja entre mais de duas, visando o processo de ensino e aprendizagem, fazendo uma integração entre elas. A essa integração é dado o nome de interdisciplinaridade, no sentido de

privilegiar a integração de unidades curriculares que permitam a compreensão de determinados fatos.

O professor, neste ambiente de transmutações, precisa se antecipar às decisões oficiais, no sentido de inovar e se posicionar diante da realidade, de forma corajosa, criativa e construtiva. Isto requer a capacidade de lidar com a interdisciplinaridade, pois as inovações tecnológicas resultam da aplicação de disciplinas distintas. Ademais, o mercado de trabalho contemporâneo tende a valorizar as características humanas, como sensibilidade, capacidade de trabalhar em grupo, aptidão para enfrentar situações inesperadas, imprevisíveis e novas, sem desprezar o aspecto técnico (Macêdo, 2005, p. 47).

A discussão em torno da interdisciplinaridade não é recente. Ela já vem sendo discutida e aplicada desde meados do século XX, nas décadas de 1960 e 1970. Fazenda; Godoy (2014, p. 18) argumentam que

a interdisciplinaridade não pode confundir o sentido de uma formação profissional, aquela que ajuda um novato a conceber e a construir o ato profissional com o dispositivo de formação, se apoiando principalmente sobre a aposta em estágio baseado na ilusão de uma indispensável sinergia entre teoria e prática como um vetor de profissionalização.

Nessa mesma toada, Paviani (2008, p. 9) faz alusão ao fato de que

a redução da interdisciplinaridade a um simples arranjo entre disciplinas ou à mera colaboração entre professores, sem um exame de suas implicações epistemológicas e metodológicas, transforma sua prática num modismo intelectual, ou, ainda, numa inútil justaposição de atividades.

A interdisciplinaridade pode ser entendida como uma inovação na arte de ensinar e aprender. Neste ponto, Fazenda (2002) defende que o desejo de criar e ir além, que permeia as práticas interdisciplinares, permite a superação de barreiras e de dificuldades, tanto institucionais quanto pessoais.

O precursor da interdisciplinaridade no Brasil foi Hilton Japiassu por meio de sua obra *Interdisciplinaridade e patologia do saber* (1976). Japiassu esclarece que para a prática da interdisciplinaridade ser efetiva é necessário superar a resistência existente entre vários especialistas que demonstram ignorâncias recíprocas e, por vezes, sistemáticas. Segundo o autor, a interdisciplinaridade é uma associação entre as disciplinas, de tal modo que haja uma colaboração real entre elas, mas sem que exista uma relação de interação recíproca.

É importante mencionar também que, sendo a interdisciplinaridade considerada uma inovação, é possível que possa provocar certo estranhamento, receio ou mesmo recusa por parte de alguns profissionais aversos ao dinamismo e às

constantes mudanças que surgem na educação a partir do surgimento de uma nova tecnologia, metodologia ou abordagem didática. Daí, a necessidade de uma formação integral, atenta às mudanças que a sociedade apresenta e que o mercado de trabalho exige.

Em outras palavras, uma formação que privilegie o desenvolvimento de competências técnicas e socioemocionais, para que os sujeitos atuem em sociedade e nos mercados de trabalho de forma profissional, ética e responsável. Em nosso entendimento, as propostas interdisciplinares contribuem significativamente para atingir esses objetivos.

Associada a esses entranhamentos que podem inclusive gerar barreiras para uma aprendizagem significativa, há que se considerar também o papel das instituições de ensino, suas filosofias, propostas pedagógicas e curriculares. Algumas, tradicionalmente, operam com uma proposta de formação com base em conteúdos e disciplinas, outras são concebidas no sentido de propor uma aprendizagem por projetos e formação com foco no desenvolvimento de competências. De qualquer modo, em ambas as perspectivas há sempre espaço para a implementação de propostas interdisciplinares.

Conforme Lopes; Cordeiro; Barbosa (2019, p. 31), a oferta de práticas formativas interdisciplinares constitui um elemento fundamental para que os alunos se identifiquem com a profissão e possam, ao mesmo tempo, verificar e aplicar os conhecimentos que são próprios do seu campo de atuação.

Por sua vez, Gadotti (2004) relata que a interdisciplinaridade visa garantir a construção de um conhecimento globalizante, rompendo com as fronteiras das disciplinas.

O tempo em que o conhecimento do professor era absoluto e ele se limitava a “jogar” conteúdos para os alunos, sem ser questionado, já está ultrapassado. As disciplinas eram totalmente autônomas e a participação dos alunos era mínima nesse contexto. É a chamada educação bancária, de Paulo Freire (1976).

Conforme Moser; Martins (2021, p. 74), é sabido que “precisamos de um processo disruptivo, pois nosso modelo de educação predominante no mundo enferrujou e não suporta qualquer emenda, de modo que não podemos mais nos estribar em modelos ultrapassados”.

A partir desse entendimento, é possível vislumbrar uma correção de trajetória, realizar emendas, realizar ajustes no modelo existente. Com o surgimento das novas

tecnologias na educação e a utilização de práticas interdisciplinares na cidade, esse paradigma foi quase que completamente superado. Os estudantes podem se tornar mais participativos com a utilização de metodologias ativas de aprendizagem e novas tecnologias na educação.

Porém, ressalva deve ser feita no sentido de considerar as limitações que esse modelo possui, sobretudo quando consideramos o excesso no uso de tecnologias, substituindo as relações humanas pela mera aplicação de jogos e tecnologias digitais *per se*. Apesar de indesejável, estudos no âmbito da UNESCO revelam que essa tendência também está presente na formação de nossas crianças e jovens na atualidade (UNESCO, 2023).

Da mesma forma com a atividade em campo, no grande laboratório chamado cidade. A cidade desperta muito interesse por permitir formação e aprendizagem a partir do contato com o meio natural, o espaço vivido, o espaço do cotidiano, o espaço onde é possível, conforme diria Lefebvre (2001), exercer o direito à cidade.

A cidade educa, mas para aprender e educar-se com ela é necessário realizar um esforço no sentido de tentar ler o espaço, compreender nossa inserção e papel nela, bem como nossa capacidade para transformá-la.

Aprender com a cidade e aprender para a cidade requer um olhar aguçado para as transformações do espaço urbano. Olhar esse que é desenvolvido não só durante a formação do geógrafo, mas também de outros profissionais que tratam da análise da produção do espaço urbano, tais como os profissionais do setor imobiliário.

É mister romper com a visão de uma formação limitada apenas aos espaços formais de educação. É necessário promover a aprendizagem a partir da exploração de outros espaços de aprendizagem, para além dos muros da instituição de ensino, apropriando-se também de espaços não formais e informais de educação, onde os estudantes desenvolverão competências e vivenciarão as realidades do que está sendo ensinado e explorado.

Entretanto, aprender na cidade requer método. Nas palavras de Castanheira (2019), a aula na cidade não serve para passear, mas sim para aprender (Castanheira, 2019, p. 113). Daí a importância do planejamento nas fases pré-campo, campo e pós-campo, bem como de uma compreensão de interdisciplinaridade que assume a cidade como proposta curricular.

Alves; Brandenburg (2018, p. 24) nos alertam que “ao se fazer uso do espaço da cidade para educar e promover o processo de ensino-aprendizagem, realiza-se um

processo contínuo de transformação social”. E, acrescentam, “é importante ressaltar ainda que a perspectiva da cidade educadora é, sobretudo, uma aposta política que conduz o governo local na direção de incorporar a educação como um eixo estratégico e transversal de seu projeto político” (Alves; Brandenburg, 2018, p. 26).

Percebe-se, portanto, que aprender na cidade e saber analisar o espaço geográfico não é o mesmo que simplesmente passear pela cidade buscando contemplar suas paisagens. Trata-se de um esforço intelectual, um trabalho sistemático, envolvendo teoria e prática, requerendo do profissional a aplicação de métodos específicos.

Isto posto, está claro que tanto as novas tecnologias na educação, quanto as propostas interdisciplinares que compreendam práxis na cidade, podem ser muito úteis na formação dos profissionais que atuam na leitura, na análise e na produção do espaço urbano, tais como os do setor imobiliário.

Portanto, resta evidente que, para além dessas constatações, há que se pensar nas competências a serem desenvolvidas na formação de tais profissionais, bem como nas possibilidades de aplicação de práticas interdisciplinares, integrando os negócios imobiliários e a análise da produção do espaço urbano numa compreensão de interdisciplinaridade que assume a cidade como proposta curricular. Essa será a tarefa a ser realizada na seção seguinte, a partir da análise das grades curriculares dos cursos de formação em Negócios Imobiliários.

Assim, sendo a interdisciplinaridade importante na construção do conhecimento globalizante, o que tem sido publicado fora do Brasil sobre esse tema? Nesse ponto, este trabalho irá mapear e descrever as tendências e as relações presentes nos estudos da interdisciplinaridade na educação e do efeito causado pela interdisciplinaridade nos estudantes durante a realização das atividades extensionistas, a nível internacional.

Buscou-se, assim, proporcionar uma visão mais abrangente sobre os benefícios e desafios inerentes a essa abordagem, contribuindo para a compreensão mais sólida desse campo em desenvolvimento e auxiliando na identificação de áreas que requerem maior atenção e investigação.

No contexto atual, esta pesquisa se propôs a fornecer uma análise abrangente da literatura internacional relacionada à interdisciplinaridade na educação. Para alcançar esse objetivo, delineou-se uma série de objetivos específicos que guiaram essa investigação.

Primeiramente, buscou-se examinar minuciosamente a configuração atual da literatura internacional sobre interdisciplinaridade na educação, direcionando a atenção para elementos como autores de destaque, países de maior produção, principais referências bibliográficas, palavras-chave mais recorrentes, entre outros aspectos relevantes.

Para tanto, adotou-se uma abordagem metodológica baseada na revisão bibliométrica, que emprega técnicas quantitativas para uma análise aprofundada da produção acadêmica em um campo científico estabelecido. Por meio dessa metodologia, buscou-se identificar tendências, lacunas e oportunidades para estudos futuros, com o objetivo de contribuir significativamente para o avanço do conhecimento sobre a interdisciplinaridade na educação, bem como para a formulação de uma agenda de pesquisa que possa orientar investigações subsequentes neste campo em constante evolução.

Criou-se um mapeamento sistemático que delineou a evolução da pesquisa relacionada à interdisciplinaridade na educação ao longo do tempo, além de identificar o desenvolvimento dos principais tópicos de estudo através da análise de redes de referências cocitadas e redes de palavras-chave coocorrentes.

Buscou-se fornecer informações úteis para a comunidade científica no que se refere à rede de pesquisa (países, instituições, autores e periódicos) e detectar pesquisas mais proeminentes, lacunas, tendências emergentes, vieses e limitações.

A definição desse caminho de investigação se justifica pela adequação da abordagem bibliométrica em abordar as perguntas de pesquisa, proporcionando aos pesquisadores uma base substancial de trabalhos científicos no domínio específico, além de outros fatores pertinentes à área.

Conforme argumentado por Martin (1996), os resultados das análises bibliométricas, especialmente quando baseados em estudos revisados por pares, desempenham um papel útil na avaliação das áreas de pesquisa.

A análise bibliométrica emprega abordagens quantitativas para examinar a estrutura de um campo de estudo, que é previamente definido pelo pesquisador. Isso envolve investigar aspectos como autoria, coautoria, citações, cocitações, publicações em periódicos, palavras-chave, volume de publicações e a distribuição da literatura (Prado et al., 2016).

Por meio dessa técnica de análise, é possível revelar a configuração, a evolução e a trajetória desse campo específico (Liu et al., 2014), permitindo que o

pesquisador acompanhe o progresso da pesquisa científica, conforme Chen (2016).

Além disso, a formulação da pergunta de pesquisa e a definição do objetivo estão fundamentadas nas diretrizes recomendadas para estudos bibliométricos no âmbito das ciências sociais, conforme apontado por Marchiori et al. (2021).

Essa abordagem se caracteriza por uma análise objetiva que se vale de informações bibliográficas presentes nas publicações, com o propósito de esculpir a estrutura intelectual em campos científicos, em consonância com a perspectiva apresentada por Garfield (1979).

Nesse contexto, a bibliometria, como abordagem metodológica, exige uma clara definição dos métodos a serem empregados. Para atender a esse requisito, optou-se por adotar o modelo proposto por Prado et al. (2016), que descreve quatro etapas fundamentais para orientar o pesquisador. Essas etapas estão vinculadas à seleção, busca, organização e análise dos dados e aos materiais que formarão o conjunto de informações a serem examinadas, conforme delineado no Quadro 1.

Etapas	Procedimentos	Descrição
Banco dos dados	(1) Campo em estudo	1.1 Escolha da(s) base(s) científica(s) ou periódicos
		1.2 Delimitação dos termos que representam o campo
		1.3 Operacionalização da busca e filtragem dos artigos
	(2) Seleção e organização dos dados	2.1 <i>Download</i> das referências – <i>software EndNote</i>
		2.2 <i>Download</i> das referências em formato planilha eletrônica
		2.3 <i>Download</i> das referências para utilização no <i>CiteSpace</i>
		2.4 Organização das referências no <i>EndNote</i>
		2.5 Organização de matriz de análise em planilha eletrônica
		2.6 Importação dos dados em outros <i>softwares</i> de análise
		Análise e interpretação
3.2 Análise da autoria (mais profícuos) dos artigos e revisões		
3.3 Análise dos artigos e revisões mais citadas		
3.4 Análise do país dos autores		
3.5 Análise dos periódicos		
3.6 Análise das categorias		
3.7 Análise das palavras-chave		
3.8 Identificação de métodos e técnicas de pesquisa aplicados		
3.9 Identificação de teorias mobilizadas		
3.10 Descrição, estudo das relações e tendências		
(4) Base intelectual	4.1 Análise da <i>journal co-citation network</i>	
	4.2 Análise da <i>author cocitation network</i>	
	4.3 Análise da <i>reference cocitation network</i>	
	4.4 Descrição, estudo das relações e tendências	

Quadro 1. Framework de organização de pesquisa

Fonte: Adaptado de Prado et al. (2016).

Na fase inicial do planejamento da pesquisa bibliométrica, é fundamental estabelecer os termos de busca e a plataforma que servirá como base para a investigação. Portanto, optou-se por selecionar a base de dados da *Web Of Science* (coleção principal) da *Thomson Reuters Scientific* como fonte de informações. Essa escolha foi motivada pela sua reputação como uma das bases mais influentes do mundo, abrangendo uma vasta quantidade de periódicos internacionalmente reconhecidos.

Além disso, a *Web Of Science* (WOS) engloba materiais de diversas áreas do conhecimento e mantém políticas rigorosas de inclusão e exclusão de periódicos, conforme destacado por Duque; Cervantes-Cervantes (2019).

A decisão de utilizar uma única base de dados foi tomada com o objetivo de garantir a uniformidade e consistência das informações coletadas.

Em relação à definição dos termos de busca, o Quadro 2 apresenta os procedimentos fundamentais que foram executados.

Sistematização da busca	Filtros
(a) Campo de busca	(TI=("interdisciplinarit**") AND TI=("educat**")) OR (TI=("interdisciplinarit**") AND TI=("teach**"))
(b) Tipo de documentos	Artigos (<i>article</i>)
(c) Categorias da <i>Web Of Science</i>	Todas as categorias.
(d) Tempo estipulado	1973-2023
(e) Data de realização da pesquisa	28 de julho de 2023

Quadro 2. Sinopse dos critérios da busca

Fonte: Autoria própria.

Para conduzir a pesquisa, estabeleceu-se como critério que o termo em questão deveria estar presente no título dos artigos. Considerou-se todos os anos disponíveis na base de dados até 2023, bem como todos os idiomas e categorias. Implementou-se um filtro que restringiu a pesquisa a artigos científicos, excluindo automaticamente outros tipos de trabalhos.

Essa busca resultou na identificação de 136 artigos publicados na *Web Of Science* durante o período especificado. Em seguida, procedeu-se ao *download* das referências dos artigos, as quais foram exportadas em formato de planilha eletrônica e texto, para posterior análise no software *CiteSpace* (Chen, 2006).

Durante todo o processo, houve uma estruturação e sistematização cuidadosa dos dados. Quanto à análise da *Research front*, ela se baseia na avaliação dos 136 artigos identificados na pesquisa. A análise engloba a frequência de publicações ao

longo dos anos, com o intuito de identificar o período de início dos artigos e eventuais picos ou declínios na produção.

Além disso, investiga-se a distribuição das publicações por países, examinando a coautoria entre nações e destacando os países que se destacam em termos de centralidade, conforme destacado por Garcia et al. (2021).

É importante ressaltar que a coautoria representa a colaboração entre autores de diferentes nacionalidades, enquanto a centralidade indica o grau de cooperação de um país com outros. Adicionalmente, realizamos uma análise da frequência de publicações por período e seus respectivos fatores de impacto, sendo que esses fatores foram obtidos diretamente da base de dados da *Web Of Science*.

Após a conclusão da análise da *Research front*, procedeu-se com a investigação da coocorrência e do fenômeno de "*citation burst*" (explosão de citações) das palavras-chave. A análise de coocorrência baseia-se na utilização de palavras-chave por parte dos autores, incluindo as denominadas "*Author Keywords*," que são palavras-chave escolhidas pelos próprios autores, e as "*Keyword Plus*," que são palavras frequentes nos títulos das obras referenciadas nos artigos. Quanto ao fenômeno de "*citation burst*," ele se refere às palavras-chave que experimentaram um aumento significativo de coocorrências em um período específico. Em seguida, prosseguiu-se com o estudo das categorias nas quais cada trabalho estava classificado, utilizando as categorias disponíveis na *Web Of Science*.

Por fim, o componente mais significativo da pesquisa da *Research front* envolveu a análise do número de citações dos estudos anteriores. Essa análise é crucial, pois permite identificar as pesquisas que refletem os temas essenciais estudados dentro do campo. Para realizar essa etapa, foram examinadas as informações relacionadas ao número de citações disponíveis na base de dados da *Web Of Science*. As pesquisas mencionadas foram minuciosamente analisadas e um resumo conciso de seus resultados foi apresentado.

No que se refere à análise da base intelectual de uma frente de pesquisa, esta envolve a identificação de citações e cocitações na literatura científica, tanto de autores quanto de documentos, como mencionado por Chen (2006). A avaliação da cocitação de autores está relacionada aos autores que são referenciados nos artigos da pesquisa. Uma cocitação ocorre quando um artigo menciona dois autores simultaneamente.

De maneira semelhante, a cocitação de trabalhos indica os documentos que foram citados por dois ou mais artigos presentes no banco de dados. A contribuição primordial dessa etapa reside na análise das referências utilizadas pela amostra de estudos identificados, como destacado por Garcia et al. (2021). A execução dessa etapa é efetuada por meio da inserção dos dados coletados na base *Web Of Science*, no software *CiteSpace*.

Tanto na fase de análise da *Research front* quanto na avaliação da *Intellectual base*, o objetivo foi resumir os resultados de maneira descritiva e destacar as relações identificadas.

Com o objetivo de fornecer uma possível direção para pesquisas futuras no campo da interdisciplinaridade na educação, ao finalizar a análise bibliométrica, elaborou-se o que se denomina de Agenda de Pesquisa para a Interdisciplinaridade na Educação. Essa agenda foi desenvolvida com base na leitura dos estudos publicados na base de dados durante os anos de 2022 e 2023, levando em consideração as sugestões e tendências de pesquisa apontadas nesses trabalhos.

É importante notar que a elaboração da agenda não abarcou todos os artigos referentes aos anos de 2022 e 2023, visto que alguns não continham propostas de pesquisa futura, conforme identificado em uma avaliação preliminar. Além disso, alguns artigos não estavam disponíveis na sua totalidade. Como resultado, optou-se por considerar 18 dos 32 artigos publicados nesses dois anos.

Com o propósito de destacar a evolução das pesquisas, apresentou-se, por meio de um gráfico de frequência, as publicações na base de dados ao longo dos anos, como mostrado na Figura 1. Ao analisar o período de janeiro de 1973 até julho de 2023, nota-se que as investigações sobre a interdisciplinaridade na educação são relativamente recentes.

Apesar do primeiro artigo ter sido publicado em 1973, até aproximadamente 2017 o número de publicações era consideravelmente limitado, com poucas variações nos anos subsequentes. A partir de 2017, observa-se um crescimento mais significativo. Consequentemente, a partir de 2018, as publicações deram um salto, passando de 5 em 2017 para 24 em 2022, que se configura como o ano com o maior número de publicações ao longo da série histórica.

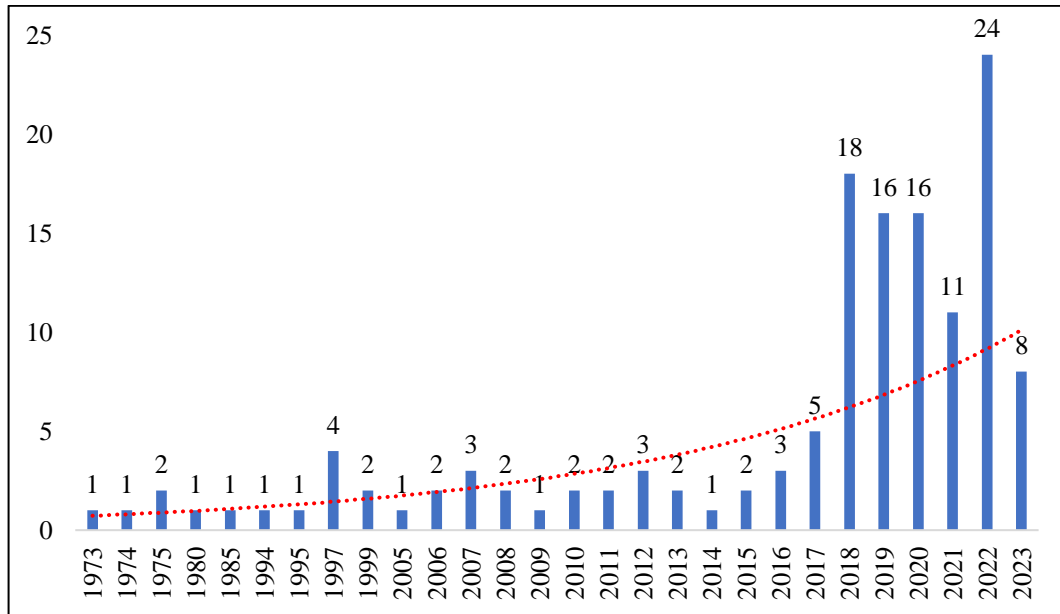


Figura 1. Evolução e tendências das publicações por ano (1973 – 2023) sobre a interdisciplinaridade

Fonte: Elaborado a partir dos dados da *Web Of Science*.

É notório que, além da escassez de publicações ao longo do período analisado, os artigos que acumularam mais de 100 citações foram divulgados somente a partir de 2015. Para ilustrar essa tendência, temos o trabalho de Clark; Wallace (2015) com 149 citações, que é o mais citado desde 1973; Donina; Seeber; Paleari (2017) com 114 citações; e Cottafava; Ascione; Corazza; Dhir (2022) com 135 citações.

O gráfico apresentado na Figura 1 nos permite inferir que os estudos relacionados à interdisciplinaridade na educação têm uma história que remonta à década de 70, porém, a pesquisa nesse campo experimentou um aumento significativo apenas a partir de 2017.

O que explica esse salto de 2017 para 2018 em diante quanto ao número de publicações, foi o aumento no número de eventos que tiveram a interdisciplinaridade como tema em Seminários e Congressos na área da Educação. Observar que houve uma queda acentuada entre 2020 e 2021 devido à pandemia do Coronavírus.

A Tabela 1 mostra os 15 trabalhos mais citados dentre os 136 artigos delimitados que representam o campo de estudo (número de citações indicadas na WOS). Salieta-se que todos os trabalhos pertencem às décadas de 2000, 2010 e 2020, sendo, portanto, bem recentes. Ao se examinar os estudos centrais da linha de pesquisa, é possível inferir que eles se concentram principalmente na compreensão da interdisciplinaridade como uma abordagem que busca unir distintas disciplinas ou áreas do conhecimento em um contexto de ensino e aprendizado.

Tabela 1. Artigos centrais da frente de pesquisa sobre a interdisciplinaridade

Título	Periódico	Referência	Cit .
<i>1. Integration and interdisciplinarity: concepts, frameworks, and education</i>	Policy Sciences	Clark, SG; Wallace, RL (2015)	149
<i>2. Sustainable development goals research in higher education institutions: An interdisciplinarity assessment through an entropy-based indicator</i>	Journal of Business Research	Cottafava, D; Ascione, GS; Corazza, L; Dhir, A (2022)	135
<i>3. Inconsistencies in the Governance of Interdisciplinarity: the Case of the Italian Higher Education System</i>	Science and Public Policy	Donina, D; Seeber, M; Paleari, S (2017)	114
<i>4. Interdisciplinarity-Based Sustainability Framework for Management Education</i>	Sustainability	Martins, FP; Cezarino, LO; Liboni, LB; Botelho, AB; Hunter, T (2022)	98
<i>5. Interdisciplinarity and technology-enhanced learning: Reflections from art and design and educational perspectives</i>	Research in Comparative and International Education	Sclater, M; Lally, V (2018)	98
<i>6. Multidisciplinarity, interdisciplinarity and transdisciplinarity in health research, services, education and policy: 1. Definitions, objectives, and evidence of effectiveness</i>	Clinical and Investigative Medicine	Choi, BCK; Pak, AWP (2006)	94
<i>7. Language speaking the subject speaking the arts: New possibilities for interdisciplinarity in Arts/English education - explorations in three-dimensional storytelling</i>	English Teaching: Practice & Critique	Anae, N (2014)	92
<i>8. Interdisciplinarity and Punishment in the Academy: Reflecting upon Researching and Teaching Human Rights in University Settings</i>	Journal of Human Rights Practice	Evans, M (2020)	88
<i>9. Interdisciplinarity In Higher Education: A Cross-Sectional Analysis of the Literature in the Period 2014-2018</i>	Brazilian Journal of Operations & Production Management	Marins, BVD; Ramos, HC; Ferreira, GD; Costa, SRR; Costa, HG (2019)	84
<i>10. Adaptability, Interdisciplinarity, Engageability: Critical Reflections on Green Social Work Teaching and Training</i>	Healthcare	Wu, HR; Greig, M (2022)	83

Fonte: Elaborado a partir dos dados da *Web Of Science*.

Em lugar de tratar os conteúdos de maneira isolada, a interdisciplinaridade fomenta a interligação entre diferentes campos de saber, estimulando os estudantes a perceberem como essas áreas se relacionam e se complementam na resolução de problemas e na compreensão de questões complexas do mundo real.

De acordo com Martins et al. (2022), a interdisciplinaridade é geralmente definida como a integração não apenas de disciplinas, mas também de conhecimentos, métodos e teorias interligados.

Quatro artigos da Frente de Pesquisa se dedicaram a relacionar a interdisciplinaridade com problemas que envolvem a sustentabilidade: Clark; Wallace

(2015), Cottafava; Ascione; Corazza; Dhir (2022), Martins; Cezarino; Liboni; Botelho; Hunter (2022) e Wu; Greig (2022).

Os artigos, no geral, dão ênfase na interdisciplinaridade e na integração de conhecimento para abordar questões complexas relacionadas à sustentabilidade, desenvolvimento e problemas ambientais.

O primeiro artigo aborda a concepção da integração que promove um sistema dinâmico inter-relacionado entre pessoas saudáveis, sociedade e natureza. O segundo artigo examina a relevância de orientar a produção científica das Instituições de Ensino Superior (IES) em direção aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), considerando-a uma contribuição institucional concreta para o desenvolvimento sustentável. O terceiro artigo propõe uma estrutura para a gestão da sustentabilidade, fundamentada na abordagem interdisciplinar, aplicável à educação empresarial.

Por fim, o último artigo da linha de pesquisa, emprega uma abordagem de reflexão crítica para analisar as experiências de ensino-aprendizagem e o treinamento de supervisão de dois autores ao longo de dois anos acadêmicos. Especificamente, investiga as intervenções de serviço social verde (GSW) em um programa de Mestrado em Serviço Social, destacando seu impacto e implicações.

Dando sequência, dois artigos buscam mapear o campo e estudar a interdisciplinaridade na educação, a fim de compreender como o conceito de interdisciplinaridade tem sido aplicado: Choi; Pak (2006) e Marins; Ramos; Ferreira; Costa; Costa (2019).

O primeiro artigo aborda a crescente utilização dos termos multidisciplinar, interdisciplinar e transdisciplinar na literatura, destacando a ambiguidade de suas definições e o uso frequente deles de maneira intercambiável. Nesse contexto, o artigo discute as definições, objetivos e evidências relacionados à eficácia do trabalho em equipe nessas abordagens.

O segundo artigo entende que os resultados das pesquisas interdisciplinares em Educação são frequentemente encontrados em diversos periódicos, tratando de uma variedade de tópicos, o que dificulta uma visão abrangente do desenvolvimento dessa área. Para abordar essa carência, o trabalho examinou a interdisciplinaridade na educação, com o objetivo de analisar como o conceito de interdisciplinaridade havia sido implementado no campo.

Um artigo buscou desvendar as inconsistências na governança da interdisciplinaridade: Donina; Seeber; Paleari (2017). Os autores investigaram se o portfólio de políticas no sistema de ensino superior italiano é consistente com a interdisciplinaridade.

Outro artigo buscou desvendar a interdisciplinaridade e a aprendizagem aprimorada pela tecnologia e teve como objetivo principal abordar a reestruturação do ensino superior, focando na melhoria da aprendizagem por meio da tecnologia, que desempenha um papel crucial na educação contemporânea e futura: Sclater; Lally (2018). Os autores argumentam que a interdisciplinaridade e o trabalho interdisciplinar são fundamentais no contexto da aprendizagem por meio da tecnologia, mas frequentemente negligenciados na literatura.

Um trabalho aborda as novas possibilidades de interdisciplinaridade no ensino de artes/inglês e tem como objetivo apresentar um relato teorizado baseado em sala de aula que explora a abordagem interdisciplinar do autor para envolver alunos do primeiro ano de formação de professores em uma investigação autocrítica: Anae (2014).

Por fim, o último trabalho versa sobre Direitos Humanos e teve como objetivo realizar uma reflexão sobre a experiência de pesquisa e ensino em direitos humanos e áreas relacionadas em contextos universitários diversos: Evans (2020). O artigo argumenta que, por um lado, a interdisciplinaridade é não apenas necessária, mas também valorizada nos estudos acadêmicos sobre direitos humanos. Por outro lado, aponta que o poder disciplinar dentro da academia muitas vezes limita a prática efetiva de pesquisa e ensino interdisciplinar. Isso resulta em possíveis penalizações para acadêmicos e estudantes envolvidos em abordagens interdisciplinares, com restrições tanto em termos de expansão intelectual quanto de oportunidades práticas. O trabalho reflete sobre as implicações desse potencial fenômeno.

Quando se trata dos países com maior representação na base de dados, observamos o seguinte cenário: na América do Sul, o Brasil se destaca com 48 trabalhos publicados, datando o início dos registros de pesquisas em 2015.

Na Europa, vemos uma distribuição de trabalhos entre diversos países, incluindo Espanha, Inglaterra, Itália, Alemanha, Bélgica, Suíça e Portugal, com 9, 7, 4, 3, 2, 2 e 2 artigos publicados, respectivamente. Os registros de pesquisas nesses países começaram em diferentes momentos, variando entre 2016 e 2023.

Na América do Norte, os Estados Unidos lideram com 8 trabalhos publicados, tendo iniciado as pesquisas em 2013, seguidos pelo Canadá, que contribui com 5 trabalhos e que iniciou os registros em 2018. Na Oceania, a Austrália também desempenha um papel significativo, contribuindo com 5 trabalhos desde 2014. Na América Central, Cuba apresenta 3 trabalhos a partir de 2020.

A Turquia, geograficamente localizada entre a Ásia e a Europa, contribui com 2 artigos publicados, com o início das pesquisas datado de 2018. Na África, a África do Sul entra na lista com 2 trabalhos publicados, com início em 2020.

Finalmente, na Ásia, a China também contribui com 2 artigos, com o início das pesquisas registrado em 2020. Esses detalhes podem ser encontrados de forma resumida no Quadro 3.

País	Freq.	Início	Centralidade
Brasil	48	2015	0.16
Espanha	9	2017	0.00
Estados Unidos	8	2013	0.04
Inglaterra	7	2017	0.15
Canadá	5	2018	0.00
Austrália	5	2014	0.00
Itália	4	2017	0.10
Alemanha	3	2022	0.00
Cuba	3	2020	0.00
Turquia	2	2018	0.00
África do Sul	2	2020	0.01
Bélgica	2	2016	0.00
China	2	2020	0.00
Suíça	2	2023	0.00
Portugal	2	2018	0.00

Quadro 3. Frequência de publicação por país

Fonte: Elaborada a partir do *CiteSpace*.

Apesar da representatividade notável do Brasil, é evidente, ao observarmos o Quadro 3, que a predominância dos demais trabalhos está concentrada em países desenvolvidos, enquanto outros países, inclusive os subdesenvolvidos, têm uma presença menos expressiva na base de dados.

A Figura 2 ilustra a coautoria entre os países. A centralidade refere-se à quantidade de publicações conjuntas com outros países; portanto, o tamanho do nó indica a centralidade do país, sendo que quanto maior a centralidade, maior é o número de publicações em colaboração com outros países. Os países mais centrais nesse contexto são o Brasil, a Espanha, os Estados Unidos e a Inglaterra.

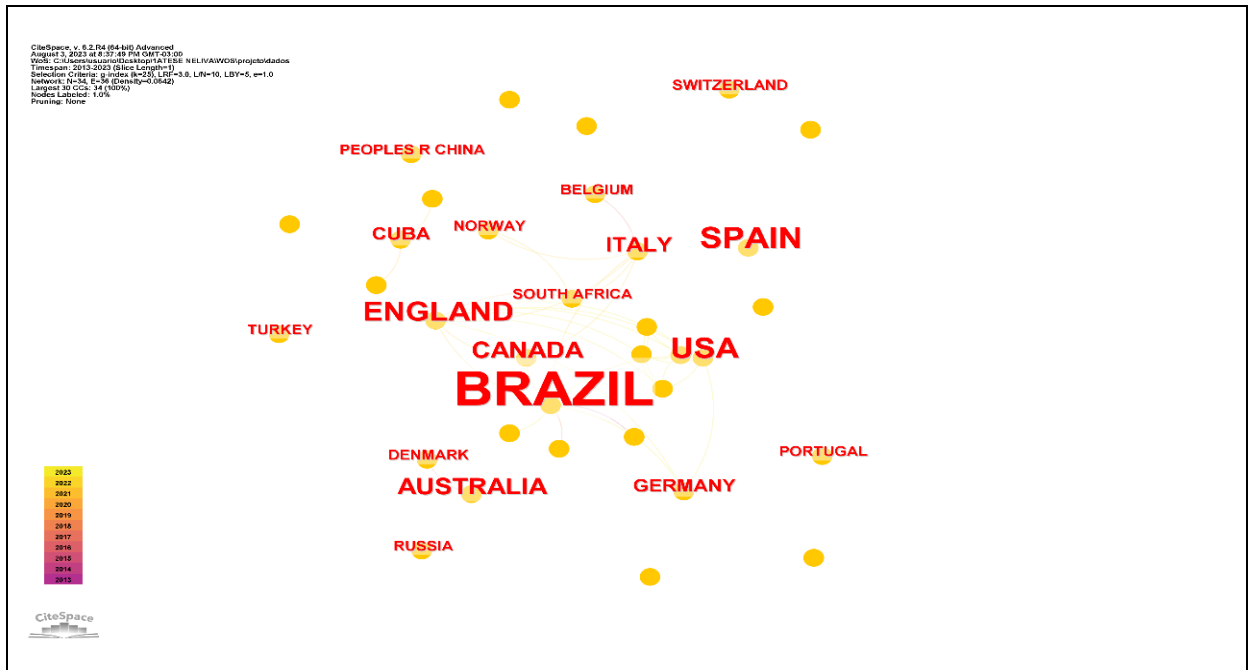


Figura 2. Rede de coautoria entre países, sobre interdisciplinaridade
 Fonte: Elaborada a partir do CiteSpace.

A colaboração internacional desempenha um papel fundamental na ampliação do escopo e da relevância das pesquisas. Esse aspecto é particularmente significativo no contexto da interdisciplinaridade, pois permite a construção de estudos que incorporam diferentes comportamentos e práticas, reconhecendo que cada país possui suas próprias dinâmicas sociais específicas.

Ao se levar em consideração as palavras-chave, é apresentada uma importante análise para estudos bibliométricos, pois tem como objetivo exibir as abordagens elementares de um campo específico.

Portanto, a Figura 3 mostra a coocorrência de palavras-chave, que tem sua base na *Author Keywords* e na *Keywords Plus*.

Na medida em que a expressão aparece na *Author Keywords* e na *Keywords Plus*, pode-se afirmar que existe uma coocorrência. O tamanho do nó se refere à frequência de coocorrência.

Ao se examinar as palavras-chave que mais frequentemente coocorrem, destacam-se três em particular: *higher education* (com 15 coocorrências), seguida de *challenges* (com 6 coocorrências) e *science* (com 6 coocorrências). Este achado está em consonância com os termos utilizados na pesquisa que relacionam a interdisciplinaridade ao contexto da educação.

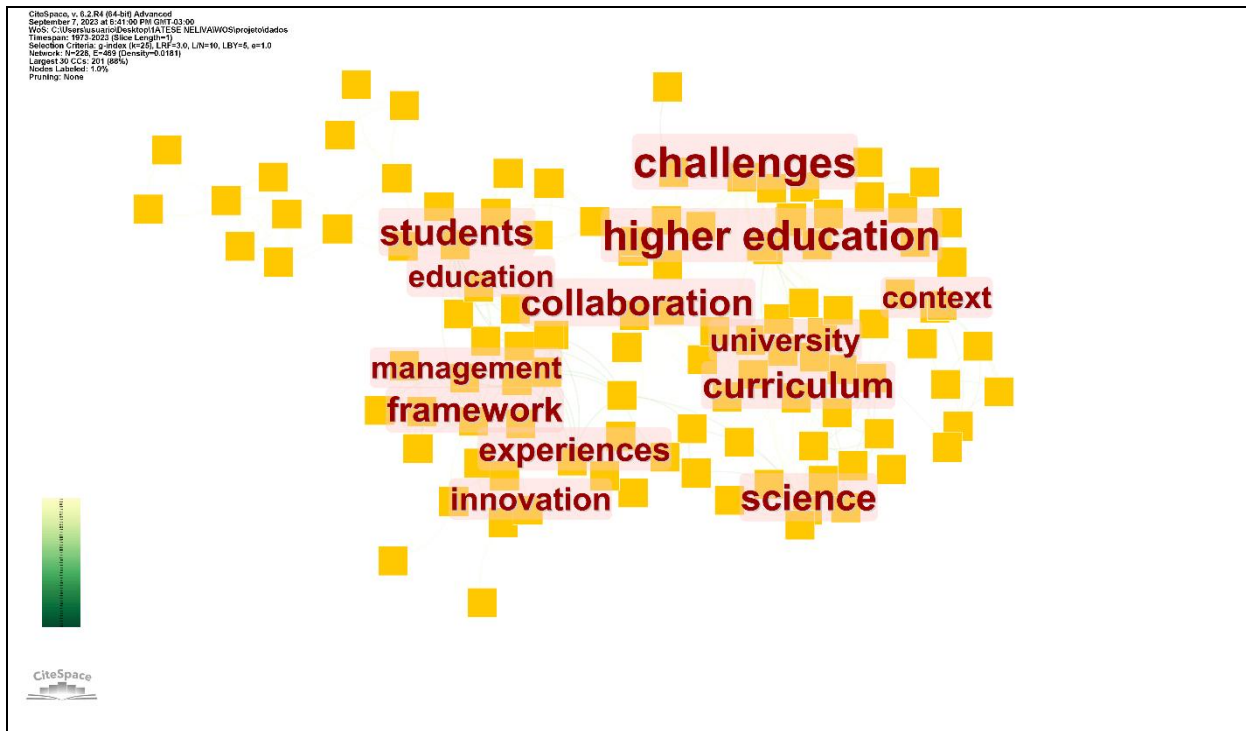


Figura 3. Coocorrências de palavras-chave sobre a interdisciplinaridade

Fonte: Elaborada a partir do *CiteSpace*.

Além disso, é notável que diversas outras palavras associadas ao campo de estudo da interdisciplinaridade na educação também emergem, como por exemplo, *curriculum* (com 5 coocorrências), *students* (com 5 coocorrências), *teachers* (com 4 coocorrências), *teacher training* (com 4 coocorrências), *collaboration* (com 4 coocorrências), *framework* (com 3 coocorrências), *university* (com 3 coocorrências) e *innovation* (com 2 coocorrências).

A Figura 4 exibe uma rede que destaca as categorias com o maior número de coocorrências. O tamanho dos nós está diretamente ligado à quantidade de artigos presentes em cada categoria.

É crucial destacar, com base na Figura 4, a crescente representatividade dos trabalhos indexados recentemente, especialmente na categoria #0, a educação rural. Estes estudos se concentram em avaliar a necessidade de abordagens interdisciplinares abrangendo campos como agricultura, nutrição e educação para a saúde.

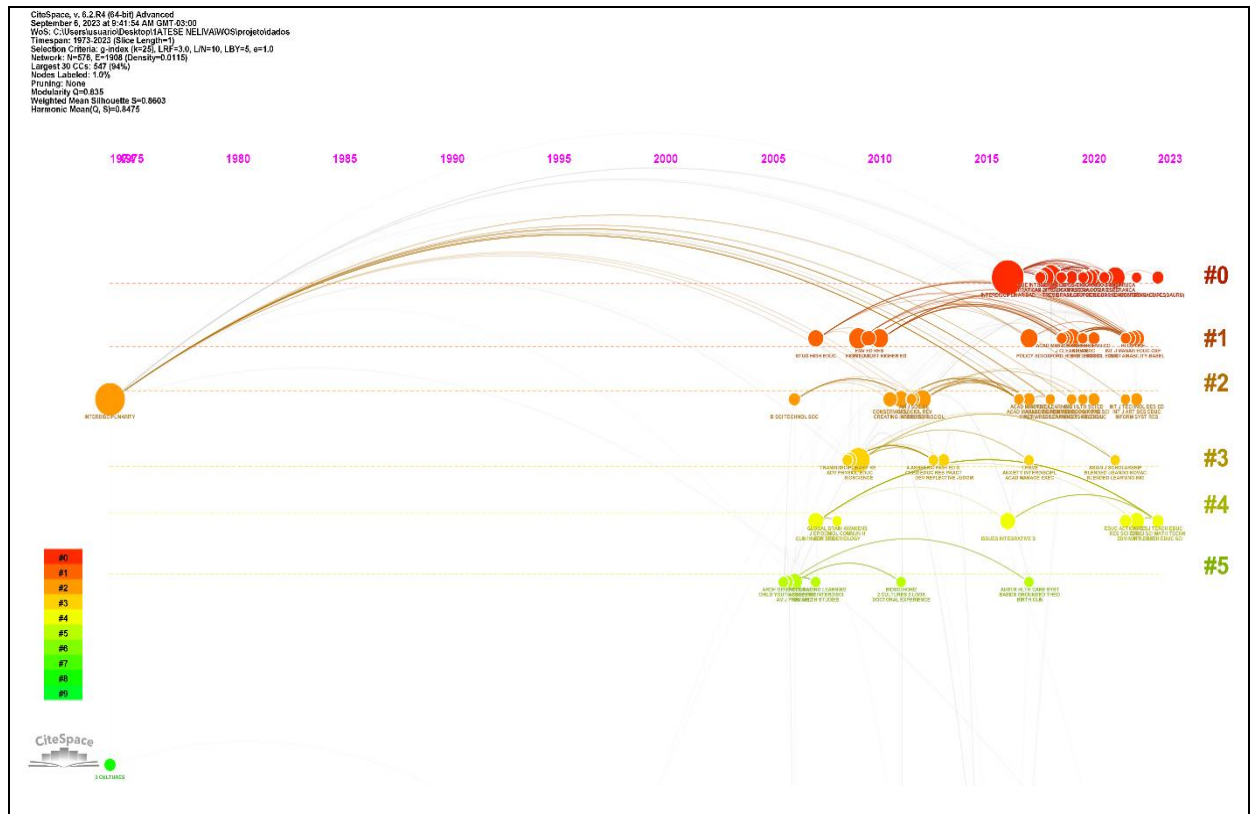


Figura 4. Categorias do banco de dados da coleção principal da *Web Of Science* sobre a interdisciplinaridade

Fonte: Elaborada a partir do *CiteSpace*.

A maioria dos demais trabalhos abrange diversas categorias relacionadas à interdisciplinaridade em vários domínios educacionais.

A análise das categorias na base de dados da coleção principal da WOS é pertinente, pois lança luz sobre a importância da interdisciplinaridade na educação. Em um mundo em constante mudança e cada vez mais interconectado, é essencial que as diversas esferas da educação estejam preparadas para se adaptar a essas transformações.

Seguindo com as análises, referentes aos periódicos mais destacados na Frente de Pesquisa, apresenta-se na Tabela 2 os periódicos que mais publicaram estudos relacionados à interdisciplinaridade.

Observa-se que os periódicos mais proeminentes, considerando apenas a frequência de publicações, incluem o *Interdisciplinary Journal of Health Education* com 23 artigos e o *Thesis* com 13 artigos.

No entanto, é importante notar que esses periódicos não possuem um fator de impacto atribuído.

Tabela 2. Periódicos mais representativos da Frente de Pesquisa (*journal cocitation network*) sobre a interdisciplinaridade

Periódico	Ano	Frequência	Fator de Impacto (JCI)
1. Interdisciplinary Journal of Health Education	1974	23	-
2. Thesis	2018	13	-
3. Bioscience Journal	2009	12	0.13
4. Higher Education	2009	8	2.08
5. Annual Review of Sociology	2012	7	4.30
6. International Journal of Sustainability in Higher Education	2010	7	1.10
7. Policy Sciences	2017	7	1.56
8. Journal of Cleaner Production	2019	6	1.53
9. Studies in Higher Education	2007	5	2.01
10. Issues in Interdisciplinary Studies	2016	5	-

Fonte: Elaborada a partir do *CiteSpace*.

Ao considerar tanto a frequência de publicações quanto o fator de impacto, destacam-se os periódicos *Higher Education*, com 8 artigos e um fator de impacto de 2.08, e *Annual Review of Sociology*, com 7 artigos e um fator de impacto de 4.30. Isso mostra a relevância significativa desses periódicos para o campo de estudos interdisciplinares.

É relevante mencionar que os demais periódicos também desempenham um papel importante e não apresentam discrepâncias significativas em relação à frequência de publicações. No geral, essas fontes de dados constituem um conjunto valioso para a pesquisa na área da interdisciplinaridade.

Cabe ressaltar, ainda, que nove dos dez trabalhos mais citados na base de dados, conforme apresentados na Tabela 1, não foram publicados em nenhum dos periódicos listados na Tabela 2.

Além disso, a Tabela 2 revela que a maioria desses periódicos, ou seja, seis deles, está vinculada à área de Educação e Ciências. Vale destacar, também, que o único periódico que se diferencia ao não estar diretamente relacionado à educação, mas sim à área de negócios, é o *Journal of Cleaner Production*.

Continuando com a análise, um resultado bibliométrico de destaque é a identificação dos artigos mais frequentemente citados em suas respectivas áreas. Essas obras têm o potencial de revelar temas significativos dentro do campo de estudo, apontando possíveis tendências e definições cruciais.

Portanto, o Quadro 4 apresenta os 10 artigos mais citados, todos publicados a partir de 2012, o que ressalta o desenvolvimento contínuo e expansão deste campo de pesquisa em crescimento.

Área	Freq.	Mais Citado da Base de Dados	Referência
Business; Education & Educational Research; Management	4	<i>Interdisciplinarity: Practical approach to advancing education for sustainability and for the Sustainable Development Goals</i>	Annan-Diab; Molinari (2017)
Public Administration; Social Sciences, Interdisciplinary	2	<i>Integration and interdisciplinarity: concepts, frameworks, and education</i>	Clark e Wallace (2015)
Biology; Education & Educational Research	2	<i>Interdisciplinary research has consistently lower funding success</i>	Bromham; Dinnage; Hua (2016)
Health	2	<i>Planetary Opportunities: A Social Contract for Global Change Science to Contribute to a Sustainable Future</i>	DeFries et al. (2012)
Education & Educational Research Business; Management	2	<i>Two hearts beating in a research centers' chest: how scholars in interdisciplinary research settings cope with monodisciplinary deep structures</i>	Woiwode; Froese (2021)
Communications in Human and Social Sciences	2	<i>Achieving the sustainable development goals: investing in early career interdisciplinarity</i>	Keynejad; Yapa; Ganguli (2021)
Education & Educational Research	2	<i>Desafios e contribuições da integração de disciplinas na educação profissional técnica de nível médio no IFMS, Campus Nova Andradina</i>	Vieira; Dias e Chediak (2018)
Education & Educational Research; Business; Management	2	<i>Education for advancing the implementation of the Sustainable Development Goals: A systematic approach</i>	Avelar; Silva-Oliveira; Silva-Pereira (2019)
Education & Educational Research	2	<i>Interdisciplinarity measurement in Business Graduation Courses</i>	Cezarino e Corrêa (2019)
Education & Educational Research	2	<i>Interdisciplinary Teaching of Physics in Physical Education: Effects on Students' Autonomous Motivation and Satisfaction</i>	Papaioannou; Milosis; Gotzaridis (2019)

Quadro 4. Áreas e artigos mais citados sobre a interdisciplinaridade

Fonte: elaborado pela autora a partir do Citespace.

A fim de explorar algumas das definições de interdisciplinaridade apresentadas nos estudos mais citados dentro do *corpus* de pesquisa, pode-se mencionar que, embora Annan-Diab; Molinari (2017) não ofereçam uma definição direta da interdisciplinaridade, eles destacam que o conhecimento geralmente se encontra fragmentado em disciplinas, tanto em contextos educacionais quanto profissionais.

No entanto, a abordagem interdisciplinar pode ampliar nossa capacidade de compreender os desafios complexos enfrentados pelo mundo, atualmente. Para esses autores, a integração de diversas disciplinas facilita a resolução de problemas, promovendo uma compreensão mais profunda das várias partes que compõem um problema e possibilitando a formulação de soluções que incorporam conceitos de várias áreas.

De acordo com Clark; Wallace (2015), a interdisciplinaridade representa um meio de unificar conhecimentos e abordagens em busca da resolução de problemas. A busca pela integração possui uma história vasta e rica, influenciando o ensino superior e a prática profissional não apenas nos Estados Unidos e na Europa, mas também em diversas partes do mundo.

Bromham; Dinnage; Hua (2016), embora não forneçam uma definição explícita de interdisciplinaridade, os autores mostram que a pesquisa interdisciplinar é amplamente reconhecida como um ambiente propício para a inovação e é a única abordagem viável para abordar problemas complexos, como as alterações climáticas.

Keynejad; Yapa; Ganguli (2021) definem pesquisa interdisciplinar como o tipo de pesquisa que integra informações, dados, técnicas, ferramentas, perspectivas, conceitos e/ou teorias de duas ou mais disciplinas ou campos de conhecimento especializado.

Avelar; Silva-Oliveira; Silva-Pereira (2019) afirmam que a abordagem interdisciplinar fomenta a interação e interdependência entre disciplinas, promovendo, por conseguinte, a colaboração entre indivíduos na criação de metodologias interativas.

O estudo de Cezarino; Corrêa (2019) descreve a interdisciplinaridade como uma habilidade que se assemelha à tecelagem de um tecido flexível que une seus elementos sem permitir qualquer distanciamento. Este conceito, originado durante a crise da ciência moderna, preconiza a integração de conhecimentos para uma compreensão mais abrangente dos fenômenos da realidade.

A abordagem interdisciplinar encontra aplicação em diversos contextos, abrangendo a academia, organizações, empresas, grupos de discussão, associações e governos. Muitas áreas do conhecimento já exploraram ou continuam a discutir esse tema. Os benefícios da interdisciplinaridade na educação tornam-se evidentes pela capacidade dos alunos em estabelecer conexões entre os diversos conteúdos, capacitando-os a aplicar esse conhecimento na busca de soluções práticas para suas vidas cotidianas.

A partir dos conceitos apresentados, pode-se observar que os trabalhos mais citados por área, no geral, entendem a interdisciplinaridade como a integração de conhecimentos e abordagens de diferentes disciplinas ou campos de conhecimento, visando ampliar a compreensão de desafios complexos e a formulação de soluções abrangentes. Eles destacam que essa abordagem promove uma compreensão mais

profunda de problemas ao unir conceitos de várias áreas, permitindo a colaboração entre disciplinas e indivíduos em diversos contextos, incluindo academia, organizações e educação, resultando em benefícios práticos para os alunos ao estabelecerem conexões entre os conteúdos em suas vidas cotidianas.

Autores altamente cocitados são considerados significantes, pois são mencionados em muitos trabalhos e, portanto, desempenham um papel central na pesquisa sobre intraempreendedorismo.

A Figura 5 apresenta os autores mais cocitados, sendo que o tamanho de cada nó está relacionado à frequência das cocitações; quanto mais frequente a citação, maior o nó correspondente.

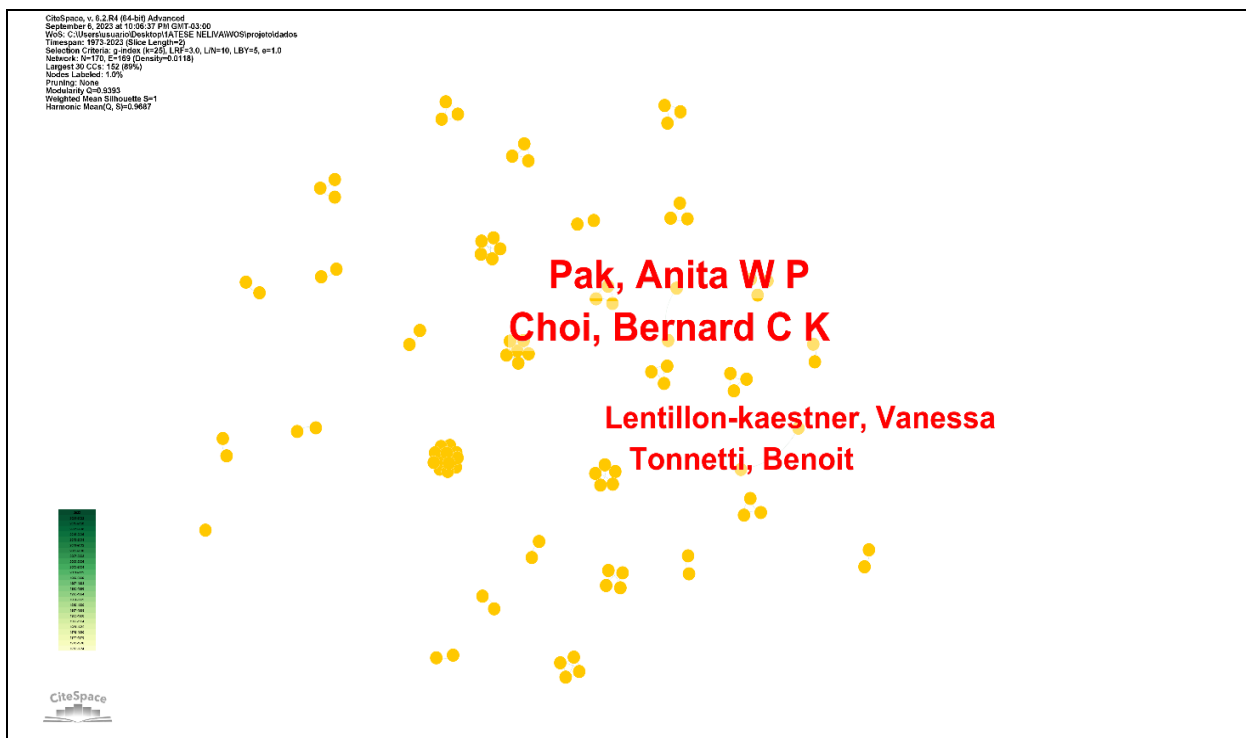


Figura 5. Rede de autores citados sobre a interdisciplinaridade

Fonte: Elaborada a partir do *CiteSpace*.

A partir de uma análise mais detalhada dos 136 artigos em nossa base de pesquisa, mencionados anteriormente, foi examinada a rede dos autores que receberam o maior número de citações.

O autor mais citado na base analisada é Choi (2006), que mantém uma posição de destaque em termos de citações e influência no campo, mesmo após mais de quinze anos desde sua publicação. Em segundo lugar, temos Pak (2006), seguido por Tonnetti (2023), que ocupa a terceira posição entre os autores mais citados.

Dando sequência às análises, a Figura 6 revela a rede de cocitação dos artigos em nosso banco de dados, ou seja, as referências que foram comumente citadas pelos artigos na pesquisa.

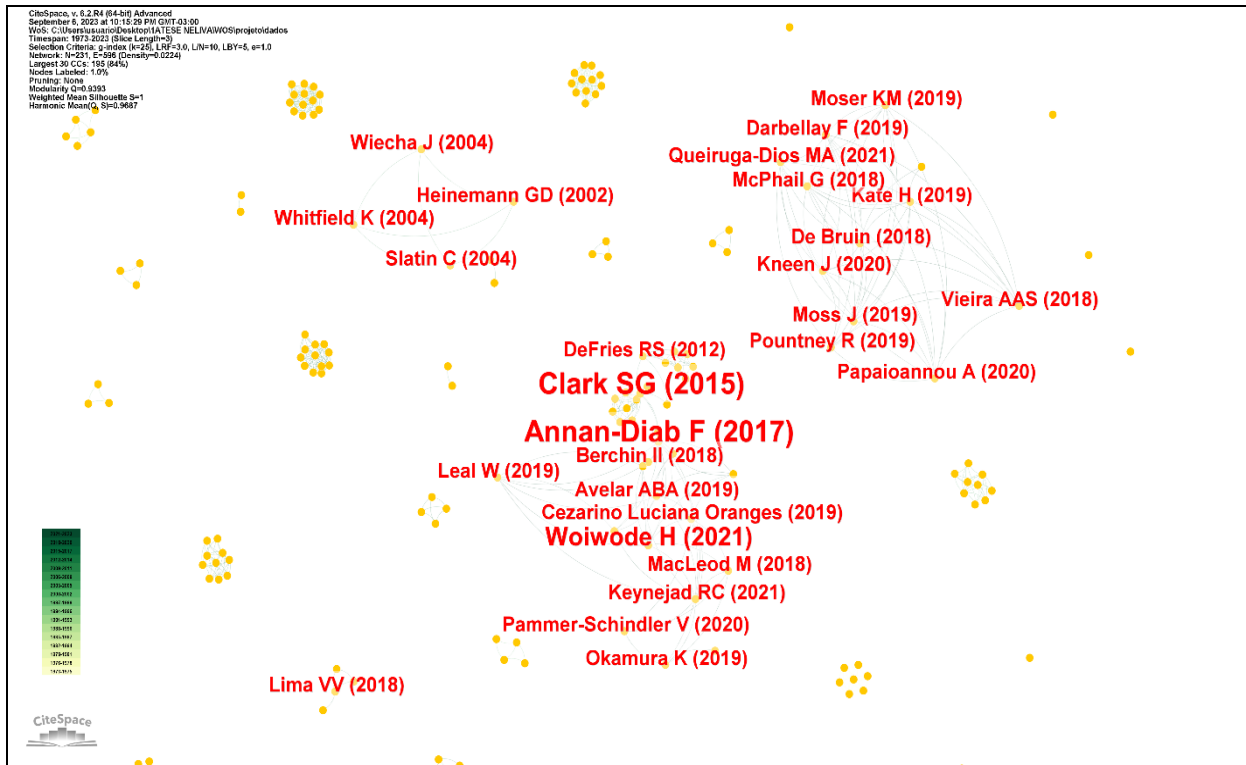


Figura 6. Rede de cocitação

Fonte: Elaborada a partir do *CiteSpace*.

Observa-se que a maioria dos trabalhos mais referenciados possui menos de nove anos de publicação, indicando sua recenticidade, uma característica que diferencia esse campo de conhecimento de outros campos mais estabelecidos (Garcia et al., 2021). Notavelmente, entre as pesquisas destacadas na Figura 6, a maioria não se sobrepõe às pesquisas referenciadas na Tabela 1, que compreende os artigos mais citados. O único artigo que figura em ambas as referências é *Integration and Interdisciplinarity: concepts, frameworks, and education* de Clark e Wallace (2015).

Em termos gerais, no âmbito da interdisciplinaridade, a frente de pesquisa, representada pelos artigos mais citados da base de dados, não corresponde diretamente à base intelectual estabelecida. Essa discrepância pode ser atribuída à própria origem da interdisciplinaridade, que se originou da necessidade de superar as limitações das abordagens unidisciplinares para abordar a complexidade do mundo moderno.

Com o objetivo de estabelecer uma agenda de pesquisas prospectivas, considerou-se as orientações fornecidas pelos artigos publicados nos anos de 2022 e 2023, dada sua contemporaneidade, e, também, incorporou-se os *insights* adquiridos ao longo do desenvolvimento desta pesquisa.

É relevante observar que a maioria dos artigos analisados não ofereceu sugestões específicas para pesquisas futuras.

Portanto, a agenda foi formulada com base nos tópicos que emergiram consistentemente nesses dois anos, resultando em catorze áreas de recomendações para pesquisas futuras, que estão distribuídas como mostrado no Quadro 5, a seguir.

Área/relação	Investigação
Integração da Interdisciplinaridade no Ensino Fundamental	Investigar como a interdisciplinaridade pode ser implementada de maneira eficaz no ensino fundamental, com foco especial nos anos iniciais. Estudar os desafios e benefícios dessa abordagem para melhorar o processo de ensino e aprendizagem.
Interdisciplinaridade na Educação do Campo	Explorar como a interdisciplinaridade pode ser aplicada na Educação do Campo, com ênfase na inclusão, interculturalidade e formação de professores. Avaliar os impactos dessa abordagem no contexto rural.
Interdisciplinaridade na Educação Ambiental	Investigar a aplicabilidade da interdisciplinaridade na educação ambiental, destacando como os discentes e professores percebem e praticam essa abordagem. Avaliar os desafios e as necessidades de formação docente.
Interdisciplinaridade na Educação Popular	Explorar como a interdisciplinaridade pode ser integrada na formação de educadores sociais, particularmente na Educação Popular. Avaliar o impacto dessa abordagem na prática educativa.
Efeito da Interdisciplinaridade no Interesse dos Alunos	Realizar estudos comparativos para entender como projetos interdisciplinares afetam o interesse dos alunos em diferentes disciplinas. Analisar o nível de integração necessário para obter resultados positivos.
Políticas de Ensino Superior e Interdisciplinaridade	Investigar como as políticas de ensino superior influenciam a promoção da interdisciplinaridade nas universidades. Comparar abordagens em diferentes estados ou países.
Interdisciplinaridade na Educação para um Futuro Sustentável	Explorar como a interdisciplinaridade pode ser usada para abordar questões globais, como sustentabilidade e mudanças climáticas, na educação escolar. Investigar a eficácia dessa abordagem na formação de crianças e jovens.
Metodologias Interdisciplinares na Formação de Profissionais	Propor alternativas metodológicas para a formação interdisciplinar de profissionais em diferentes campos, como Biologia e Educação. Avaliar o impacto dessas metodologias na preparação dos alunos.
Desenvolvimento da Ciência e Tecnologia de Águas Subterrâneas	Investigar o ensino de ciência e tecnologia de águas subterrâneas em nível de pós-graduação, enfocando abordagens interdisciplinares e boas práticas. Comparar experiências internacionais e nacionais.
Barreiras à Aplicação da Interdisciplinaridade no Ensino Superior	Analisar as barreiras que impedem a aplicação efetiva da interdisciplinaridade no ensino superior. Explorar como essas barreiras podem ser superadas por meio de divulgação e capacitação.
Promoção da Sustentabilidade nas Universidades	Explorar projetos colaborativos que promovam abordagens interdisciplinares para lidar com questões ambientais e energias renováveis nas universidades. Avaliar o impacto dessas iniciativas na formação acadêmica.

Abordagem Interdisciplinar na Formação de Assistentes Sociais	Investigar a transição de uma formação multidisciplinar para uma formação interligada para assistentes sociais. Avaliar como a abordagem interdisciplinar pode melhorar a prática do Serviço Social.
Educação Artística Interdisciplinar	Explorar diferentes abordagens para a educação artística, incluindo educação "da" arte, "para" a arte e "educação artística". Investigar como a interdisciplinaridade pode enriquecer o processo de ensino-aprendizagem nas artes.
Interdisciplinaridade na Promoção de Saúde na Escola	Investigar as percepções de profissionais da saúde e da educação sobre a interdisciplinaridade na promoção de saúde escolar. Avaliar o impacto da formação na sensibilização para a interdisciplinaridade.

Quadro 5. Áreas de recomendações para pesquisas futuras

Fonte: Elaborado a partir dos dados da *Web Of Science*.

1.1 PROMOVENDO INTERDISCIPLINARIDADE NA FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL DO SETOR IMOBILIÁRIO

Para se promover a interdisciplinaridade em um curso, o primeiro passo é pensar nas disciplinas como um todo, para que elas possam ser distribuídas de tal forma que os professores possam integrar seus conteúdos. A integração poderá ocorrer entre duas ou mais disciplinas, associando o que é comum entre elas.

Sempre que possível a interdisciplinaridade deve prever atividades práticas que poderão ser conectadas com a realidade e cotidiano das pessoas, despertando no estudante o interesse pelo tema de estudo e permitindo que ele tenha uma visão global do conhecimento.

Na visão da Base Nacional Comum Curricular – BNCC, homologada pelo Ministro da Educação em 20 de dezembro de 2017, um documento de caráter normativo que define o conjunto orgânico e progressivo de aprendizagens essenciais que todos os alunos devem desenvolver ao longo das etapas e modalidades da Educação Básica, a interdisciplinaridade deve posicionar-se em relação às questões sociais e interpretar a tarefa educativa como uma intervenção na realidade no momento presente.

A interdisciplinaridade deve aproximar, ao máximo, a teoria da prática, preservando os objetivos específicos de cada disciplina, mas superando os limites da disciplina através do diálogo, contextualizando um tema comum entre diversas disciplinas.

Conforme destacado, é possível apontar que a interdisciplinaridade em Freire (2006) é experienciada como um processo de afeição, por meio de encontros com sujeitos de distintas áreas do conhecimento (multidisciplinaridade), perpassado pelo

diálogo que possibilita canais de reflexão. Como os múltiplos conhecimentos se interligam e se relacionam com a realidade onde o estudante está inserido, quanto maior o diálogo, maior será o entendimento escolar do estudante.

Como a interdisciplinaridade sempre envolve duas ou mais disciplinas, cujos conteúdos se complementam, certamente envolverá mais de um professor. Para que não haja resistência quando da aplicação prática da interdisciplinaridade, é conveniente que os professores envolvidos tenham participado do Projeto Pedagógico do Curso – PPC em questão.

De acordo com Freire; Nogueira; Mazza (1987, p. 52), “é possível por meio da interdisciplinaridade ir desenvolvendo uma atuação que ‘[...] se engorda’ de mais gentes”, rompendo com a noção de um trabalho segmentado em disciplinas, práticas e saberes.

Freire propõe um processo interdisciplinar coletivo, realizado por meio de encontros, reuniões, debates e perpassado por uma das suas principais características que é a do diálogo. Ele destaca que “[...] nossa intenção é de possibilitar um diálogo entre grupos populares e educadores, entre grupos populares, educadores da rede e os cientistas que nos assessoram” (2006, p. 38). O diálogo é o que possibilita a experiência de afeição entre sujeitos de distintos segmentos.

Importante lembrar que é preciso dar ao professor as ferramentas necessárias para incentivar todo o corpo docente a participar das atividades interdisciplinares. Importante, também, verificar se os professores necessitam de uma capacitação, principalmente no que tange ao uso de novas tecnologias para implantar a interdisciplinaridade.

Ao montar a grade curricular de um curso, as disciplinas que permitam atividades interdisciplinares que, por sua vez, permitirão que o estudante atinja as competências técnicas e profissionais que auxiliarão o seu desempenho na profissão após formado, deverão estar adequadamente distribuídas nas Unidades Curriculares. Habilidades se desenvolvem na prática.

A participação de vários professores de diversas áreas no compartilhamento das disciplinas e na elaboração das atividades extensionistas se aproxima das ideias expressas por Piaget sobre a interdisciplinaridade como assimilação recíproca e relação entre disciplinas, como possibilidade de múltiplas conexões entre disciplinas promovida pela abertura para a livre passagem de uma matéria à outra (Charczuk; Aragon, 2014). Segundo Piaget (1973), a interdisciplinaridade é uma forma de pensar,

na qual há a possibilidade de intercâmbio mútuo e integração recíproca entre várias ciências.

Vamos analisar então o Curso Superior Tecnológico em Gestão de Negócios Imobiliários, objeto desta pesquisa, bem como as competências previstas no Catálogo Nacional de Cursos Superiores Tecnológicos – CNST. A pesquisadora teve acesso irrestrito a essa grade curricular em uma Instituição de Ensino Superior de grande porte, com sede em Curitiba, que oferta desde cursos técnicos de nível médio até cursos no *Stricto Sensu*.

A grade curricular é composta por seis Unidades Curriculares, sendo que cada uma delas contempla quatro disciplinas. Somente na primeira Unidade Curricular não está prevista uma atividade extensionista.

No CNST consta no que o egresso deverá ter como competências:

- a) identificar oportunidades comerciais para o crescimento regional;
- b) planejar, operar e controlar a comercialização de bens imóveis;
- c) gerenciar empresas prestadoras de serviços na área de gestão de negócios imobiliários;
- d) supervisionar transações imobiliárias;
- e) avaliar e emitir parecer técnico em sua área de formação.

Vamos, também, analisar a grade curricular do Curso Técnico em Transações Imobiliárias, bem como as competências previstas no Catálogo Nacional de Cursos Técnicos – CNCT, já vislumbrando uma pesquisa futura.

A grade curricular é composta por três Unidades Curriculares, sendo que cada uma delas contempla quatro disciplinas.

No CNCT consta que o egresso deverá ter como competências:

- a) executar atividades de intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, sejam terrenos ou edificações;
- b) realizar captação, vistoria e demonstração de imóveis;
- c) prestar assessoria na identificação de oportunidades de negócios, no processo de transferências, estruturações e registros imobiliários;
- d) orientar quanto ao financiamento imobiliário;
- e) avaliar imóveis para determinar valor de mercado.

As grades curriculares desses dois cursos, ofertados pela Instituição de Ensino Superior que permitiu a pesquisa, serão comparadas com as grades curriculares desses mesmos cursos em outras dez Instituições de Ensino, sendo que cinco são Cursos Superiores Tecnológicos em Gestão de Negócios Imobiliários e as outras cinco são Cursos Técnicos em Transações Imobiliárias, cujas sedes se encontram em diferentes Estados da federação.

Para a definição das competências e habilidades necessárias para a formação de profissionais de gestão de negócios imobiliários devem ser levados em conta o contexto nacional e as exigências do mercado de trabalho para esses profissionais.

Segundo Bortone (2017, p. 16), o profissional do mercado imobiliário é capacitado para dar consultoria e atuar nas operações imobiliárias, como compra/venda, locação e permuta de imóveis. Ele possui a aptidão em prestar auxílio a clientes interessados em comprar, vender ou alugar imóveis para diferentes fins.

Conforme Matos; Bartkiw (2013, p.11), “uma das ações realizadas pelas organizações para conquistar o cliente é atender às suas necessidades e desejos, apresentando novos conceitos de produtos e serviços”. E acrescentam, “o mercado imobiliário pode ser caracterizado por gerar o desenvolvimento do espaço urbano das cidades e possibilitar maior qualidade de vida para a sociedade” (p. 13).

O grande profissional por trás de tudo isso é o profissional do setor imobiliário. É, portanto, um profissional facilitador da negociação, propondo um preço justo, de acordo com o mercado. Mas como determinar esse preço? Aí, torna-se importante saber distinguir preço de valor. Enquanto preço diz respeito a uma quantidade de dinheiro que se paga por determinado serviço ou determinado produto quando a transação é efetivada, já a definição de valor é um pouco mais complexa, e deve levar em conta uma variedade de fatores que determinam o valor do imóvel.

A NBR14653-2 traz a seguinte definição de valor. O valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria, voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

Porém, ressalta-se que, embora avaliar o valor de um imóvel se trate de uma tarefa difícil, essa é uma entre as mais diversas tarefas atribuídas ao gestor de negócios imobiliários, principalmente para aqueles que desenvolveram competências para elaborar Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica, o chamado PTAM.

Daí, a necessidade de o profissional do setor imobiliário saber avaliar um imóvel, conhecer dados de economia e finanças, bem como de matemática financeira,

de geografia, de contratos, obviamente, sem deixar de lado a ética profissional. Fica então evidenciada a necessidade de uma grade curricular de um curso técnico em transações imobiliárias ou superior em gestão de negócios imobiliários que privilegie abordagens interdisciplinares, o desenvolvimento de competências, a aprendizagem significativa e conectada com a realidade a ser experienciada na atividade profissional. Faz-se necessário, então, conhecer a Teoria de Valor. O valor de um imóvel não é algo intuitivo. Baseia-se na denominada teoria do valor-trabalho, que foi associada a Adam Smith (1776), a David Ricardo (1823) e a Karl Marx (1886).

A teoria de valor busca entender o fundamento dos movimentos de preços relativos e a medida de riqueza produzida. Para Smith (1996), o fundamento dos movimentos de preços relativos, bem como a medida da riqueza produzida, não está no valor de uso, mas encontra-se no trabalho.

Para David Ricardo (1996), o valor de um bem poderia ser medido a partir do trabalho necessário para que ele fosse produzido, que é um dos fundamentos do marxismo.

A teoria do valor-trabalho de Karl Marx busca explicar a origem do valor econômico em uma sociedade capitalista. Para Marx (2008), é possível abordar o conceito de valor financeiro explorando como o valor é percebido, avaliado e acumulado no contexto financeiro.

É importante dissociar a teoria de valor da lei da oferta e da demanda. A teoria do valor, vista como lei do valor, é a lei econômica da produção de mercadorias que condiciona a produção e a troca de cada mercadoria, em função do trabalho socialmente necessário para produzi-la.

Mas cabe ressaltar que Harvey (2020), em sua interpretação sobre a teoria de valor, causou uma controvérsia, com Michael Roberts, que se deve a um entendimento da obra de Karl Marx, sob a influência de um autor marxista, tão mal compreendido pela ortodoxia, como Henri Lefebvre. Realmente, se tomarmos os trabalhos, por exemplo, de Roswhita Scholz (1996) ou de Silvia Federici (2021), veremos que Harvey está certo em fazer a associação entre preço e valor. O valor é diferente dependendo do espaço em que é produzido. Pode existir uma composição orgânica do espaço, uma composição orgânica do território, como defende Santos (2006). Santos (1999, p. 7-13) afirma, ainda, que “território e dinheiro se correlacionam. Primeiro, o território rege o dinheiro. Após, e progressivamente, a relação se inverte, o dinheiro rege o território”.

A discussão de Lefebvre deve ter influenciado essas teorizações da geografia. Segundo Lefebvre (2016), em *O direito à cidade*, a cidade histórica foi invadida pela indústria, o valor de troca se impôs sobre o valor de uso, e assim ocorreu explosão-implosão da cidade.

Já segundo Rolnik (2019, p. 273), também o narcotráfico penetrou nas cidades, particularmente, nos anos 1990, devido ao achatamento contínuo dos salários, tendo esse narcotráfico se tornado uma referência econômica. Em consequência, o medo e a violência influenciaram sobremaneira na organização social e impactou na reestruturação física das cidades. Surgiram então os

espaços privatizados, fechados e monitorados, destinados a residência, lazer, trabalho e consumo. Podem ser shopping centers, conjuntos comerciais e empresariais ou condomínios residenciais. Eles atraem aqueles que temem a heterogeneidade social dos bairros urbanos [...] e preferem abandoná-los para os pobres, os marginais, os sem-teto. [...] Privatização, cercamentos, policiamento e técnicas de distanciamento criam um outro tipo de espaço público: fragmentado, articulado em torno de separações rígidas e segurança sofisticada, no qual a desigualdade é um valor estruturante (Caldeira, 2000, p. 9).

Quanto à formação de competências, é necessário, ainda, considerar a relação entre teoria e prática, a atualização, a inovação e a interdisciplinaridade, não esquecendo o campo de atuação do egresso, que é composto por condomínios, construtoras, empresas urbanizadoras, imobiliárias, administradoras de imóveis e incorporadoras, além de Institutos e Centros de Pesquisa, Instituições de Ensino, mediante formação requerida pela legislação vigente.

Para se promover a interdisciplinaridade, as disciplinas das unidades curriculares deverão ser agrupadas de tal forma que, no mínimo, essas competências sejam absorvidas pelos estudantes ao longo do curso.

Essa interdisciplinaridade poderá ocorrer:

- a) de forma integrativa, quando a partir da integração de diferentes disciplinas, é criada uma perspectiva sobre determinado problema;
- b) de forma transdisciplinar, quando a partir da integração de disciplinas em um nível mais profundo, vai-se além do que é ensinado cotidianamente;
- c) de forma aplicada, quando a partir da integração dos conhecimentos de diferentes disciplinas, procura-se resolver um problema prático em uma determinada área do conhecimento;
- d) de forma holística, quando se parte da integração de diferentes disciplinas e cada disciplina é analisada, isoladamente, como importante parte do todo.

Conforme as lições de Campos (2004), o termo interdisciplinar coloca um problema inicial, na medida em que subentende a existência de fronteiras mais ou menos nítidas entre disciplinas, correndo o risco de ocultar as diferenças e os conflitos internos e de impor uma permanência no tempo dos modelos tradicionais do conhecimento. As competências profissionais, já na BNCC, expressam as aprendizagens essenciais, definidas como conhecimentos, habilidades, atitudes, valores e a capacidade de os mobilizar, articular e integrar. Em seu artigo 4º, dez são as competências a serem desenvolvidas pelos estudantes.

1. Valorizar e utilizar os conhecimentos historicamente construídos sobre o mundo físico, social, cultural e digital para entender e explicar a realidade, continuar aprendendo e colaborar para a construção de uma sociedade justa, democrática e inclusiva;
2. Exercitar a curiosidade intelectual e recorrer à abordagem própria das ciências, incluindo a investigação, a reflexão, a análise crítica, a imaginação e a criatividade, para investigar causas, elaborar e testar hipóteses, formular e resolver problemas e criar soluções (inclusive tecnológicas) com base nos conhecimentos das diferentes áreas;
3. Desenvolver o senso estético para reconhecer, valorizar e fruir as diversas manifestações artísticas e culturais, das locais às mundiais, e também para participar de práticas diversificadas da produção artístico-cultural;
4. Utilizar diferentes linguagens –verbal (oral ou visual-motora, como Libras, e escrita), corporal, visual, sonora e digital –, bem como conhecimentos das linguagens artística, matemática e científica para se expressar e partilhar informações, experiências, ideias e sentimentos, em diferentes contextos, e produzir sentidos que levem ao entendimento mútuo;
5. Compreender, utilizar e criar tecnologias digitais de informação e comunicação, de forma crítica, significativa, reflexiva e ética nas diversas práticas sociais (incluindo as escolares) para se comunicar, acessar e disseminar informações, produzir conhecimentos, resolver problemas e exercer protagonismo e autoria na vida pessoal e coletiva;
6. Valorizar a diversidade de saberes e vivências culturais e apropriar-se de conhecimentos e experiências que lhe possibilitem entender as relações próprias do mundo do trabalho e fazer escolhas alinhadas ao exercício da cidadania e ao seu projeto de vida, com liberdade, autonomia, consciência crítica e responsabilidade.
7. Argumentar com base em fatos, dados e informações confiáveis, para formular, negociar e defender ideias, pontos de vista e decisões comuns, que respeitem e promovam os direitos humanos, a consciência socioambiental e o consumo responsável, em âmbito local, regional e global, com posicionamento ético em relação ao cuidado consigo mesmo, com os outros e com o planeta.
8. Conhecer-se, apreciar-se e cuidar de sua saúde física e emocional, compreendendo-se na diversidade humana e reconhecendo suas emoções e as dos outros, com autocrítica e capacidade para lidar com elas.
9. Exercitar a empatia, o diálogo, a resolução de conflitos, de forma harmônica, e a cooperação, fazendo-se respeitar, bem como promover o respeito ao outro e aos direitos humanos, com acolhimento e valorização da diversidade de indivíduos e de grupos sociais, seus saberes, identidades, culturas e potencialidades, sem preconceitos de qualquer natureza.
10. Agir pessoal e coletivamente com autonomia, responsabilidade, flexibilidade, resiliência e determinação, tomando decisões, com base em princípios éticos, democráticos, inclusivos, sustentáveis e solidários.

Percebe-se, então, que além das competências profissionais e da interdisciplinaridade, especial atenção deverá ser dada às atividades de extensão, uma vez que têm participação ativa da sociedade na qual a Instituição de Ensino Superior está inserida. Esse tema, atividades extensionistas, será amplamente discutido no capítulo 2, a seguir.

1.2 METODOLOGIA DE PESQUISA

A natureza da pesquisa foi, na fase inicial, de caráter exploratório, de natureza qualitativa, de modo a permitir uma visão mais precisa do atual quadro dos Cursos Técnicos em Transações Imobiliárias, em nível médio na modalidade a distância, e dos Cursos Superiores de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, em nível de graduação na modalidade a distância, que estão em andamento no Brasil.

Segundo Mucchielli (1991, p. 3), “os métodos qualitativos são métodos das ciências humanas que pesquisam, explicitam, analisam fenômenos (visíveis ou ocultos)”.

González Rey (1999) aponta para o que se chama “caráter oculto” da evidência. Segundo o autor, a qualidade dos fenômenos não aparece imediatamente à experiência, nem se constrói por via de indução.

O estudo aprofundou a realidade identificada, para, em seguida, iniciar um estudo descritivo dessa realidade. A pesquisa exploratória pode proporcionar informações sobre o assunto que se vai investigar, facilita a delimitação do tema da pesquisa e orienta a fixação dos objetivos e a formulação das hipóteses (Andrade, 2002).

O universo da pesquisa foi representado pelas turmas em andamento no Curso Técnico em Transações Imobiliárias e no Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, na Instituição de Ensino que está ofertando esses cursos na modalidade a distância e que foi objeto da pesquisa. Trata-se de um universo empírico no qual se pretendeu analisar detalhes, segundo experiências vividas nos cursos pesquisados.

Foi empregada a metodologia descritiva que, de acordo com Gil (2011), tem como objetivo primordial a descrição das características de uma população ou fenômeno, ou então o estabelecimento de relação entre variáveis, enfocando os processos coletivos, por meio de estudo bibliográfico que, conforme o mesmo autor,

é elaborado com base em bibliografia já publicada referente ao tema pesquisado. Para a pesquisa documental, elegeu-se, como amostra, os projetos dos cursos utilizados como cadastramento junto ao Ministério da Educação.

Houve, também, uma pesquisa na base de dados do portal da CAPES e verificou-se que, com as palavras-chave atividades de extensão e cidades educadoras só há 113 teses publicadas, sendo que quase a totalidade foi escrita antes da Resolução nº 7 MEC/CNE/CES, de 18 de dezembro de 2018 e têm divulgação não autorizada.

Para ser possível fornecer uma direção para pesquisas futuras no campo da interdisciplinaridade na educação, realizou-se uma análise bibliométrica e para a identificação de como se configura o campo de estudos em cidades educadoras, realizou-se outra análise bibliométrica sobre a agenda das cidades educadoras.

Para tanto, foi realizado um estudo bibliométrico, por permitir uma maior amplitude e compreensão das dinâmicas do campo e as particularidades das publicações, onde se pretende analisar, conforme propõe Chen (2004, 2006), a Frente de Pesquisa e a Base Intelectual do campo de pesquisa das Cidades Educadoras, o que poderá ser verificado no tópico 2.5 desta obra.

2 ATIVIDADES EXTENSIONISTAS: DESAFIOS E POSSIBILIDADES

Os cursos superiores, sejam eles tecnológicos, licenciaturas ou bacharelados, têm uma Diretriz Curricular Nacional – DCN com normas obrigatórias que deverão ser seguidas ao elaborar o Projeto Pedagógico do Curso – PPC. As DCNs tiveram origem na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional – LDB, Lei nº 9.394 de 20 de dezembro de 1996.

Para a Educação Básica, constituída pela Educação Infantil, pelo Ensino Fundamental e pelo Ensino Médio, não é diferente. Também há Diretrizes Curriculares Nacionais que orientam o planejamento curricular das escolas e das instituições de ensino.

Para a elaboração do Projeto Pedagógico de um Curso Técnico de nível médio, deve-se seguir as recomendações do Catálogo Nacional de Cursos Técnicos – CNCT nos quesitos perfil profissional de conclusão, infraestrutura mínima requerida, campo de atuação, ocupações previstas na Classificação Brasileira de Ocupações – CBO associadas, normas associadas ao exercício profissional, possibilidades de certificação intermediária em cursos de qualificação profissional no itinerário formativo, possibilidades de formação continuada em cursos de especialização técnica no itinerário formativo e possibilidades de verticalização para cursos de graduação no itinerário formativo.

Já para a elaboração do Projeto Pedagógico de um Curso Superior de Tecnologia, deve-se seguir as recomendações do Catálogo Nacional de Cursos Superiores de Tecnologia – CNST, por ser este um referencial normativo para subsidiar o planejamento dos cursos de educação profissional tecnológica de nível superior.

A partir dessas considerações, importante destacar também que em 18 de dezembro de 2018 a Câmara de Educação Superior do Conselho Nacional de Educação publicou a Resolução nº 7 que estabeleceu as diretrizes para a Extensão na Educação Superior Brasileira, que regulamentou o disposto na Meta 12.7 da Lei nº 13.005 de 25 de junho de 2014, que aprovou o Plano Nacional de Educação – PNE 2014-2024.

A referida meta prevê: assegurar, no mínimo, 10% do total de créditos curriculares exigidos para a graduação em programas e projetos de extensão

universitária, orientando sua ação, prioritariamente, para áreas de grande pertinência social.

Na Resolução nº 7/2018 do CNE, em seu Art. 2º, está descrito que as atividades acadêmicas de extensão deverão ser na forma de componentes curriculares e de acordo com o perfil do egresso, estabelecido nos Projetos Pedagógicos dos Cursos – PPCs.

Em seu Art. 3º, está descrito que essas atividades constituem um processo interdisciplinar, político educacional, cultural, científico, tecnológico, que promove a interação transformadora entre as instituições de ensino superior e outros setores da sociedade, por meio da produção e da aplicação do conhecimento, em articulação permanente com o ensino e a pesquisa.

Cabe ressaltar que está previsto no Art. 9º que, para cursos na modalidade a distância, as atividades de extensão devem ser realizadas presencialmente, em região compatível com o polo de apoio presencial no qual o estudante está matriculado.

Entretanto, em 9 de agosto de 2023, no Plenário do Conselho Nacional de Educação – CNE foi aprovado o Parecer que trata da alteração da resolução CNE/CES nº 7/2018, quando o Art. 9º informa que, considerando o disposto nas normas vigentes, as atividades de extensão poderão ser desenvolvidas de forma remota, síncrona e assíncrona, observadas as seguintes condições:

- I. Programas e projetos deverão dar importância à prática vivencial, considerada esta como a participação ativa do estudante, podendo ter, no máximo, 20% (vinte por cento) de carga horária total dessas atividades de extensão ofertadas de forma remota síncrona ou assíncrona.
- II. Cursos, oficinas e eventos poderão ter até 30% (trinta por cento) da carga horária total dessas atividades de extensão ofertadas de forma remota síncrona ou assíncrona.

No Art. 7º consta que são consideradas atividades de extensão as intervenções que envolvam diretamente as comunidades externas às instituições de ensino superior e que estejam vinculadas à formação do estudante.

Conforme Art. 8º, os estudantes têm diversas opções para a realização das atividades acadêmicas de extensão, como, por exemplo:

- a) Programa de Formação de Competências, que compreende um conjunto de atividades a serem ofertadas pelos cursos de graduação a todos os seus alunos, envolvendo o desenvolvimento de competências relacionadas à área na qual o curso pertence;

- b) Projetos, que envolvem a participação dos estudantes em atividades de iniciação científica, grupos de pesquisa, monitorias, realizados no âmbito de cada curso, em cursos da mesma instituição de ensino ou em outras instituições de ensino superior;
- c) Cursos e Oficinas ofertadas em cada curso onde o estudante está matriculado. Os cursos e as Oficinas deverão estar alinhados ao Projeto Pedagógico do Curso – PPC, de modo a atender as DCNs (quando instituídas) e ao perfil profissional do egresso;
- d) Eventos que envolvem atividades propostas pela instituição de ensino, tais como aulas magnas, eventos ofertados por entidades de classe, sindicatos, grupos de pesquisa, dentre outros;
- e) Voluntariado e Prestação de Serviços à Comunidade, que envolvem a participação dos estudantes, junto a entidades sem fins lucrativos.

Qualquer atividade acadêmica de extensão deverá estar em consonância com as orientações do Plano Nacional de Extensão Universitária, visando integrar o ensino e a pesquisa com as demandas da sociedade, democratizar o conhecimento acadêmico, incentivar a prática acadêmica que contribua para o desenvolvimento da consciência social e política, participar criticamente das propostas que objetivem o desenvolvimento regional, econômico, social e cultural, contribuir para reformulações de concepções e práticas curriculares da Universidade.

Os projetos e programas de extensão deverão proporcionar aos estudantes possibilidades de imersão em atividades profissionais práticas.

Cabe ressaltar que a extensão universitária já estava prevista na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional – LDB nº 9.394 de 20 de dezembro de 1996, onde, no seu Art. 43, inciso VI, consta que se deve estimular o conhecimento dos problemas do mundo presente, em particular os nacionais e regionais, prestar serviços à comunidade e estabelecer com esta uma relação de reciprocidade.

Ainda, no inciso VII do mesmo artigo, informa que se deve promover a extensão, aberta à participação da população, visando à difusão das conquistas e benefícios resultantes da criação cultural e da pesquisa científica e tecnológica geradas na instituição.

De acordo com o parecer CNE/CES nº 576/2023, de 25 de setembro de 2023, que abordou a revisão da Resolução CNE/CES nº 7/2018, deve-se dar aos estudantes

a oportunidade de complementarem a formação para competências requeridas quando da participação em projetos nacionais, estaduais, municipais e até internacionais, que impliquem na participação vivencial do estudante, podendo esse tempo ser aproveitado para a integralização curricular.

A partir dessas considerações, a Resolução CNE/CES nº 7/2018 teve seu Art. 12 modificado e os incisos I e II tiveram a seguinte redação:

I – as atividades de extensão, tipificadas no Art. 8º desta Resolução, ocuparão um espaço de formação entre 10% (dez por cento) e 12% (doze por cento) do total da carga horária curricular dos cursos de graduação, as quais poderão ser organizadas a partir da matriz curricular e serem definidas no Projeto Pedagógico de cada curso;

II – o impacto e o resultado das atividades de extensão no desenvolvimento regional, na aprendizagem dos estudantes e na articulação da extensão com seu entorno locorregional;

[...]

Parágrafo único. Aos estudantes, deverá ser permitida a participação em quaisquer atividades de extensão, mantidas pelas instituições de educação superior, respeitados os eventuais pré-requisitos especificados nas normas pertinentes.

Observar que não se pode confundir curso de extensão com atividade de extensão. Enquanto um curso de extensão, geralmente de cunho acadêmico e de curta duração, se destina à extensão universitária e tem o propósito de complementar conhecimentos em áreas específicas, uma atividade de extensão é constituída por ações amplas, complexas, que visam levar à comunidade os conhecimentos de que são detentoras, os novos conhecimentos que produzem com pesquisas, sendo, portanto, uma forma de a instituição de ensino democratizar o conhecimento, levando-o aos não universitários.

Dessa forma, o conhecimento não se traduz em privilégio apenas da minoria que conseguiu ingressar em um curso de graduação, mas estará difundido pela comunidade.

A instituição de ensino vai à comunidade ou, por vezes, pode receber pessoas da comunidade em seu campus, prestando-lhes serviços, assistência, dando consultoria, atendendo os seus anseios e as suas necessidades. Logo, é uma via de mão dupla. Conforme relatou Nunes (2011, p. 121),

O fortalecimento da relação universidade/sociedade prioriza a superação das condições de desigualdades e exclusão existentes. Através de projetos sociais, a universidade socializa seu conhecimento e disponibiliza seus serviços, exercendo sua responsabilidade social, ou mesmo sua missão: o compromisso com a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Fica claro que as atividades extensionistas articulam o ensino e a pesquisa a partir das demandas da sociedade. Conforme Melo (2004), sendo um trabalho social e útil, a efetivação da extensão gera um produto que transforma a natureza, na medida em que cria cultura.

Consta do Art. 18 da Resolução nº 7/2018 do CNE que as atividades de extensão podem ser realizadas com parceria entre instituições de ensino superior, de modo que estimulem a mobilidade interinstitucional de estudantes e docentes.

Também não se deve confundir as atividades práticas previstas em uma atividade de extensão com estágio obrigatório. As atividades extensionistas são previstas na grade curricular de um curso e deverão ser planejadas e/ou desenvolvidas em conjunto com a comunidade externa, sendo que o objetivo é o desenvolvimento das competências profissionais previstas no perfil do aluno egresso.

Por ser, conforme descrito na Resolução nº 7/2018 do CNE, um processo interdisciplinar, político educacional, cultural, científico e tecnológico, especial atenção deverá ser dada quando da construção da matriz curricular de um curso, de tal forma que a interdisciplinaridade seja viável e que proporcione ao estudante a oportunidade de conhecer diferentes realidades.

Por essa razão, a pesquisadora explorou ao máximo o conceito de interdisciplinaridade no capítulo 1 desta obra.

2.1 CURRICULARIZAÇÃO DA EXTENSÃO

Desde a publicação da Lei nº 13.005/2014, que aprovou o Plano Nacional de Educação – PNE 2014-2024, estão previstas atividades de extensão inseridas nos currículos dos cursos de graduação. Essa curricularização da extensão foi regulamentada pela Resolução nº 7 MEC/CNE/CES, de 18 de dezembro de 2018.

O que é exatamente a curricularização da extensão e como fazer isso? A curricularização da extensão consiste em um conjunto de atividades que são planejadas, são construídas e são desenvolvidas em conjunto com a comunidade externa, com o objetivo de desenvolver habilidades e competências previstas no currículo, nas quais os(as) estudantes são protagonistas na organização e execução. Esse processo deve, então, seguir alguns passos:

- a) Regulamentação;
- b) Atualização dos PPCs dos cursos;

- c) Avaliação dos PPCs;
- d) Monitoramento.

Consta na Lei nº 13.005/2014:

9.11) implementar programas de capacitação tecnológica da população jovem e adulta, direcionados para os segmentos com baixos níveis de escolarização formal e para os (as) alunos (as) com deficiência, articulando os sistemas de ensino, a Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica, as universidades, as cooperativas e as associações, por meio de ações de extensão desenvolvidas em centros vocacionais tecnológicos, com tecnologias assistivas que favoreçam a efetiva inclusão social e produtiva dessa população;

[...]

12.7) assegurar, no mínimo, 10% (dez por cento) do total de créditos curriculares exigidos para a graduação em programas e projetos de extensão universitária, orientando sua ação, prioritariamente, para áreas de grande pertinência social;

Na Resolução nº 7/2018, consta que:

Art. 2º As Diretrizes para a Extensão na Educação Superior Brasileira regulamentam as atividades acadêmicas de extensão dos cursos de graduação, na forma de componentes curriculares para os cursos [...].

Art. 3º A Extensão na Educação Superior Brasileira é a atividade que se integra à matriz curricular e à organização da pesquisa, constituindo-se em processo interdisciplinar, político educacional, cultural, científico, tecnológico, que promove a interação transformadora entre as instituições de ensino superior e os outros setores da sociedade, por meio da produção e da aplicação do conhecimento, em articulação permanente com o ensino e a pesquisa.

Art. 7º São consideradas atividades de extensão as intervenções que envolvam diretamente as comunidades externas às instituições de ensino superior e que estejam vinculadas à formação do estudante, nos termos desta Resolução, e conforme normas institucionais próprias.

Art. 9º Nos cursos superiores, na modalidade a distância, as atividades de extensão devem ser realizadas, presencialmente, em região compatível com o polo de apoio presencial, no qual o estudante esteja matriculado, observando-se, no que couber, as demais regulamentações, previstas no ordenamento próprio para oferta de educação a distância.

Como é possível se extrair da leitura, a atividade de extensão se constitui em um processo interdisciplinar e já deve estar implantado em todo curso de graduação no Brasil. É um tema que envolve, além de professores e alunos, os dirigentes das instituições de ensino e, principalmente, o próprio Ministério da Educação – MEC.

A atividade de extensão é um dos três pilares da educação superior: ensino, pesquisa e extensão. Esses três pilares não podem estar dissociados e as Universidades e os Centros Universitários são instituições pluridisciplinares, tendo a

extensão como o pilar responsável pela multiplicação do conhecimento e práticas para fora dos muros da instituição, para a comunidade na qual está inserida, visando o bem-estar e o desenvolvimento da sociedade mediante a aplicação de práticas acadêmicas e profissionais dos estudantes. A qualidade de cada um dos três pilares afeta os outros dois.

Em 26 de junho de 2024 foi assinado, pelo Presidente Luiz Inácio Lula da Silva, o Projeto de Lei do Plano Nacional de Educação nº 2.614 – PNE 2024-2034. Nele, estão previstos 18 objetivos que incluem a educação infantil, a alfabetização, o ensino fundamental e médio, a educação integral, a diversidade e inclusão, a educação profissional e tecnológica, a educação superior, a estrutura e o funcionamento da educação básica. Cabe aqui ressaltar dois desses objetivos:

- 11 – Ampliar o acesso e a permanência na educação profissional e tecnológica, com inclusão e redução de desigualdades;
 - 18 – Assegurar a participação social do planejamento e gestão educacional.
- (<https://agenciagov.ebc.com.br/noticias/202406/governo-encaminha-projeto-do-novo-pne-ao-congresso-nacional-1>).

O objetivo 11 sinaliza a importância dos cursos técnicos e dos cursos superiores tecnológicos. O objetivo 18 reforça a importância da extensão no processo de ensino e aprendizagem.

Importante ressaltar que uma atividade extensionista beneficia tanto professores quanto estudantes, pois possibilita a troca e a aplicação de conhecimentos, ampliando o que foi discutido na teoria, em sala de aula.

De acordo com o MEC (Portaria CNE/CES 1.350/2018), as atividades de extensão, com o fim de promover a interação transformadora entre as instituições de ensino superior e outros setores da sociedade, por meio da produção e aplicação de conhecimentos, terão como princípios:

- a) a contribuição na formação integral do estudante, estimulando sua formação como cidadão crítico e responsável;
- b) o estabelecimento de diálogo construtivo e transformador com os demais setores da sociedade brasileira e internacional, respeitando e promovendo a interculturalidade;
- c) a promoção de iniciativas que expressem o compromisso social das instituições de ensino superior com todas as áreas, em especial, as de comunicação, cultura, direitos humanos e justiça, educação, meio ambiente, saúde, tecnologia e produção, e trabalho, em consonância com as políticas ligadas às diretrizes para a educação ambiental, educação étnico-racial, direitos humanos e educação indígena;

- d) a promoção da reflexão ética quanto à dimensão social do ensino e da pesquisa;
- e) o incentivo à atuação da comunidade acadêmica e técnica na contribuição ao enfrentamento das questões da sociedade brasileira, inclusive por meio do desenvolvimento econômico, social e cultural;
- f) o apoio em princípios éticos que expressem o compromisso social de cada estabelecimento superior de educação;
- g) a atuação na produção e na construção de conhecimentos, atualizados e coerentes, voltados para o desenvolvimento social, equitativo, sustentável, com a realidade brasileira.

Assim, as diretrizes para a implantação da extensão universitária no ensino superior têm como objetivo “a interação dialógica da comunidade acadêmica com a sociedade por meio da troca de conhecimentos, da participação e do contato com as questões complexas contemporâneas presentes no contexto social”.

No caso da interação dialógica, a ideia é quebrar as barreiras de acesso ao conhecimento acadêmico, aplicando esse conhecimento em forma de benefícios a setores menos privilegiados da educação.

Assim, há que se ter em mente a necessidade de promover a interdisciplinaridade e a interprofissionalidade a partir da aplicação de atividades extensionistas que promovam uma educação mais humanizada, inserida no contexto de uma cidade que educa e transforma. Cabe ressaltar que por interprofissionalidade entende-se uma prática profissional que envolve a colaboração entre profissionais de diferentes áreas para alcançar um objetivo comum. Logo, enquanto a interdisciplinaridade se refere às disciplinas, a interprofissionalidade se refere à prática profissional.

Conforme Michael Young, a teoria do currículo se aplica a qualquer instituição de ensino, em todos os níveis, não podendo existir uma teoria do currículo sem uma teoria do conhecimento. Diz Young (2014, p. 197):

A educação preocupa-se, antes de mais nada, em capacitar as pessoas a adquirir conhecimento que as leve para além da experiência pessoal, e que elas provavelmente não poderiam adquirir se não fossem à escola ou à universidade. Sugiro que o papel da teoria do currículo deva ser a análise desse conhecimento e a proposta das melhores alternativas que possamos encontrar para as formas existentes.

A creditação curricular, conhecida como curricularização da extensão, consiste na adequação dos Projetos Pedagógicos dos Cursos visando garantir um percentual mínimo na carga horária dos cursos para as atividades de extensão, em atendimento à Resolução nº 7/2018 do CNE.

2.2 ATIVIDADES EXTENSIONISTAS NOS CURSOS SUPERIORES DE TECNOLOGIA

As atividades extensionistas já são uma realidade e estão implantadas em todos os cursos superiores do país. Uma cidade que educa e transforma pode se privilegiar com essas ações, se adequadamente implantadas.

Particularmente, olhando para o Curso Superior Tecnológico em Gestão de Negócios Imobiliários, objeto desta pesquisa, observa-se nas instituições de ensino pesquisadas que muito há de ser desenvolvido. Atividades extensionistas deverão ser previstas de tal forma que o aluno, ao longo de todo o seu percurso de formação, possa aprender com a cidade a partir dos negócios imobiliários, não esquecendo jamais que uma atividade extensionista é interdisciplinar.

Logo, deverá ser possível que o estudante aprenda a cidade, também, na perspectiva da interdisciplinaridade e na perspectiva das atividades extensionistas.

Conforme publicação do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA, a percepção urbana pode ser influenciada por fatores como a arquitetura, a paisagem urbana, a segurança e a qualidade do ar, além de fatores sociais como a cultura e a história da cidade (Galindo; Lima Neto, 2019).

Lynch (2008) publicou uma obra muito importante sobre urbanismo, onde destaca a maneira como percebe-se a cidade. Como principal, concluiu que essa percepção ocorre aos poucos e definiu os pontos nodais como pontos estratégicos da cidade, onde o observador pode entrar e que são importantes focos para onde se vai e de onde se vem. Pode ser esquinas, praças, bairros ou mesmo uma cidade inteira.

Segundo o IPEA (2019),

a percepção da cidade decorre de questões relativas ao espaço urbano em um sentido amplo, configurado desde a posição do indivíduo sobre o respeito a sua condição de pedestre ou ciclista, a qualidade das calçadas e do trânsito, além da frequência de enfrentamento de congestionamentos pelos respondentes.

Para se ter uma ideia de como as atividades de extensão podem contribuir na formação de cidades educadoras, o primeiro passo foi identificar o estado da arte. Foi consultado Banco de Teses e Dissertações – BTB da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – CAPES.

Com as palavras-chave projeto de extensão e cidades educadoras, encontrou-se 124 trabalhos publicados, um número ainda pequeno frente à relevância do tema.

Analisados os principais trabalhos dessa base de dados, identificou-se a necessidade de realizar uma pesquisa em uma amostra significativa de Instituições de Ensino Superior, para avaliar os Projetos Pedagógicos do curso que é objeto desta pesquisa.

A pesquisa considerou seis Projetos Pedagógicos de Cursos Superiores de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, dentre instituições públicas e privadas. Visando proposta de pesquisas futuras, sobre a verticalização do ensino, a pesquisa considerou, ainda, outros seis Projetos Pedagógicos de Cursos Técnicos de nível médio em Transações Imobiliárias, dentre instituições públicas e privadas.

Por questão de ética, vamos descrever as grades curriculares dos Cursos Superiores de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários como pertencentes às Instituições A, B, C, D, E e F.

A Instituição A tem 14 disciplinas, a Instituição B tem 28 disciplinas, a Instituição C tem 9 disciplinas, a Instituição D tem 26 disciplinas, a Instituição E tem 18 disciplinas e a Instituição F tem 25 disciplinas. Apenas as Instituições D e F têm Projeto Integrado Disciplinar ou Atividades Extensionistas. Nenhuma prevê estágio.

Há disciplinas que só fazem parte da grade curricular de uma única Instituição. Como exemplo, na Instituição A há a disciplina Formação de Preços e Custos, na instituição B há a disciplina Planejamento de Carreira e Sucesso Profissional, na Instituição C há a disciplina Estudos de viabilidade técnica, econômica e comercial de empreendimentos, na Instituição D há a disciplina Industria 4.0 e Tecnologias, na Instituição E há a disciplina Fundamentos e Teoria Organizacional e na Instituição F há a disciplina Sistemas de Informação Imobiliárias.

Os seis Cursos Técnicos em Transações Imobiliários têm suas grades curriculares com esse mesmo perfil, apresentando quantidade diferente de disciplinas e com algumas disciplinas que só existem em um único curso. Em apenas duas Instituições o PPC do curso prevê Projeto de Integração Interdisciplinar ou Projeto Experimental.

Por questão de ética, vamos descrever as grades curriculares dos cursos Técnicos em Transações Imobiliárias como pertencentes às Instituições G, H, I, J, K, e L. Esses dados foram coletados em abril e maio de 2023.

A Instituição G tem 10 disciplinas, a Instituição H tem 13 disciplinas, a Instituição I tem 9 disciplinas, a Instituição J tem 21 disciplinas, a Instituição K tem 19 disciplinas e a Instituição L tem 17 disciplinas. Apenas as Instituições H e J têm estágio

profissional obrigatório. Apenas as Instituições G e K têm Projeto de Integração Interdisciplinar.

Há disciplinas que só fazem parte da grade curricular de uma única Instituição. Como exemplo, na Instituição G há a disciplina Comportamento Organizacional, na instituição H há a disciplina Agenciar Imóveis, na Instituição I há a disciplina Direitos Reais Sobre Imóveis e Contratos, na Instituição J há a disciplina Engenharia Aplicada, na Instituição K há a disciplina Empreendedorismo e na Instituição L há a disciplina Psicologia das Vendas Aplicada à Corretagem.

Para permitir a visualização dessas grades curriculares dos cursos pesquisados, ver os quadros 6 e 7.

Observou-se ainda, na constituição do agrupamento das unidades curriculares em módulos, que tais unidades não possuem aderência entre si, o que dificulta, mas não impossibilita, atividades interdisciplinares que contribuam para a formação adequada do aluno no que tange à obtenção das competências profissionais.

Nos quadros 6 e 7, para facilitar a comparação entre as grades curriculares de um mesmo curso em diferentes Instituições, as disciplinas foram dispostas de tal forma que disciplinas similares estejam numa mesma linha. Ou seja, não é nessa ordem que as disciplinas são ofertadas nos cursos.

Os catálogos dos cursos, tanto técnicos quanto tecnológicos, não informam quais disciplinas devem constar da grade curricular dos cursos. Entretanto, descrevem as competências profissionais de cada um quando é descrito o perfil do egresso.

O que se extrai dessas grades curriculares?

Em primeiro lugar, percebe-se que não há uma clara preocupação em se ofertar disciplinas que levem o estudante à obtenção das competências profissionais previstas nos catálogos dos cursos, tanto o técnico quando o tecnológico.

Aqui, vale ressaltar que as competências profissionais são aquelas que garantem o cumprimento de tarefas e responsabilidades no exercício profissional.

Em segundo lugar, não há uma nítida preocupação em se ofertar aos estudantes uma grade curricular que contemple tanto a interdisciplinaridade quanto as atividades extensionistas necessárias ao conhecimento, na prática, do ambiente em que sua função profissional será desempenhada quando o aluno for egresso do curso.

Quadro 6. Grades curriculares dos Cursos Superiores Tecnológicos em Gestão de Negócios Imobiliários

A	B	C	D	E	F
Administração de Condomínios	Administração de Condomínios	Mediação em negócios imobiliários e administração de imóveis	Administração de Contratos nos Negócios Imobiliários + Gestão de Negócios Imobiliários	Elaboração e Administração de Contratos	Administração de Condomínios e Locação de Imóveis + Contratos e Documentação Imobiliária
Avaliação e Perícia de Imóveis	Avaliação de Imóveis	Avaliação de imóveis e perícias judiciais	Avaliações, Locações e Perícias de Imóveis	Avaliação de Imóveis	Avaliação de Imóveis
Ética Profissional do Corretor	Ética Profissional e Responsabilidade do Corretor	Responsabilidade social	Ética, Cidadania e Sustentabilidade		Ética Empresarial e Responsabilidade Socioambiental
Modelo de Gestão	Introdução à Administração + Administração de Imóveis		Administração Estratégica + Fundamentos da Administração		Fundamentos de Gestão + Gestão de Negócios Imobiliários
Direito do Consumidor + Legislação Imobiliária	Fundamentos de Direito Empresarial + Legislação Imobiliária	Estudos ligados à política habitacional		Direito Empresarial e do Consumidor + Direito Imobiliário	Direito e Legislação Imobiliária
Estratégia Empresarial e Negociação + Financiamento Imobiliário		Implantação de Projetos de Empreendimentos Imobiliários	Mercado Imobiliário / Lançamentos e Loteamentos		Mercado de Operações Imobiliárias + Incorporações Imobiliárias e Loteamentos
	Operações Imobiliárias Integradas			Operação Imobiliárias	Gestão de Vendas + Transações Imobiliárias
	Legislação e Políticas Urbanas + Planejamento Urbano e Meio Ambiente	Preservação do meio ambiente	Planejamento Urbano e Ambiental		Diálogos Urbanos e Paisagísticos
	Matemática Financeira		Matemática Financeira	Matemática Financeira	Matemática Financeira
	Matemática para Negócios		Matemática Aplicada		
	Estatística Aplicada		Estatística Aplicada	Métodos Quantitativos	
	Fundamentos de Marketing		Fundamentos de Marketing	Marketing	Sistema de Informações em Marketing + Estratégias de Marketing Digital

	Fundamentos de Economia + Economia e Mercado Imobiliário		Economia e Mercado	Economia	Gestão Econômica Para o Setor de Serviços
	Contabilidade Básica + Contabilidade de Custos		Contabilidade		
	Gestão Integrada de RH + Mediação e Resolução de Conflitos		Dinâmica das Relações Interpessoais	Gestão de Pessoas	Administração de Conflitos e Técnicas de negociação
		Modelos de gestão de negócios	Empreendedorismo, Criatividade e Inovação	Empreendedorismo + Perspectivas Profissionais	Comportamento Empreendedor + Plano de Negócios
	Língua Portuguesa		Comunicação Empresarial		
	Técnicas de Venda		Gerenciamento e Técnicas de Vendas		
	Empreendimentos Imobiliários	Desenvolvimento do mercado imobiliário		Mercado Imobiliário + Pesquisa de Mercado	
Princípios Gerais da Corretagem	Princípios Gerais da Corretagem				Princípios Gerais da Corretagem
			Análise de Projetos de Engenharia e Arquitetônicos	Arquitetura + Construção Civil	Projeto Arquitetônico
Formação de Preços e Custos	Competências Gerenciais	Estudos de viabilidade técnica, econômica e comercial de empreendimentos	Gestão de Negócios Junto às Instituições Financeiras	Planejamento Estratégico	Avaliação de Crédito e Risco
Condução e Documentação de Assembleias	Seminários Integrados em Negócios Imobiliários		Industria 4.0 e Tecnologias + Recursos Materiais e Patrimoniais	Fundamentos e Teoria Organizacional	Sistemas de Informação Imobiliárias
Registro de Títulos e Documentos + Registro de Imóveis	Planejamento de Carreira e Sucesso Profissional		Técnicas de Informática + Tecnologias para Área Imobiliária		Tributação Imobiliária
Sistema Registral e Notarial	Obrigações de Contrato		Estudos Disciplinares		Notários e Registradores
			Projeto Integrado Multidisciplinar		Atividade Extensionista

Fonte: Elaborado pela autora

Quadro 7. Grades curriculares dos Cursos Técnicos em Transações Imobiliárias

G	H	I	J	K	L
Fundamentos de Gestão	Assessorar nos processos de gestão de imóveis e locações	Administração de imóveis e locação	Administração I e II e III	Administração de imóveis e locações	
	Avaliar imóveis			Avaliação de Imóveis	
Legislação e Ética			Relações Humanas e Ética	Ética e Cidadania	Não seja antiético
Matemática Financeira	Assessorar clientes em operações financeiras de imóveis		Matemática Financeira	Matemática Financeira	
Gestão de Marketing e Vendas	Elaborar plano de marketing imobiliário		Marketing I e II	Fundamentos de Marketing + Marketing Digital	Marketing e vendas na prática + Pós-venda gera venda
Economia e Estrutura de Mercados			Economia e Mercado I e II	Economia e Finanças	Economia e finanças para corretor
Desenho Arquitetônico e Noções de Construção Civil		Habilidade para manuseio de plantas arquitetônicas e maquetes de edificações	Desenho Arquitetônico aux. por computador	Leitura e Desenho de Projetos Prediais	Noções de construção civil para corretor + O que o corretor precisa saber sobre arquitetura?
Operações Imobiliárias	Operações Imobiliárias	Capacidade de identificar oportunidades de negócios imobiliários	Operações Imobiliárias I e II e III	Contratos + Operações de Imóveis	Formas de comprar e vender um imóvel
Comunicação Empresarial		Habilidade verbal	Comunicação e Expressão em Língua Portuguesa	Redação Oficial e Empresarial	Comunicação 5.0 para corretor + Português de corretor imobiliário
	Intermediar processos de compra, venda, locação e permuta de imóveis			Processos de compra, venda, locação e permuta de imóveis	Jornada de compra no imobiliário
Comportamento Organizacional				Empreendedorismo	Corretor empreendedor
		Noções gerais de direito imobiliário	Direito e Legislação I e II e III		Direito imobiliário para quem não é advogado

	Elaborar estratégias de relacionamento com mercado e clientes de imóveis	Domínio técnico para negociação e venda			
Informática Aplicada			Informática		
		Direitos reais sobre imóveis e contratos			
	Agenciar imóveis	Sistema registral e notarial			Conhecendo a profissão
	Elaborar documentos de negócios e serviços imobiliários				Documentação imobiliária de A a Z
	Vender e alugar imóveis na etapa do projeto arquitetônico		Engenharia Aplicada		Nichos de atuação
					Psicologia das vendas aplicada à corretagem
		Capacidade de raciocínio matemático	Contabilidade		Matemática descomplicada
	Projeto integrador I a III		Seminário de Vivências Imobiliárias	Projeto Experimental I a VI	
	Estágio profissional supervisionado		Estágio obrigatório		

Fonte: Elaborado pela autora

Identificou-se, portanto, na realização dessa pesquisa, que se faz necessário desenvolver um produto/processo educacional – PE que permita preencher essa lacuna: atividades extensionistas, em atendimento à Resolução número 7 do Conselho Nacional de Educação, que estabeleceu as diretrizes para a Extensão na Educação Superior Brasileira, para os Cursos Superiores de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários.

Identificou-se, ainda, que há disciplinas comuns aos cursos em níveis diferentes. Ou seja, quando um aluno é egresso de um Curso Técnico em Transações Imobiliárias e ingressa, na sequência, em um Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, há disciplinas neste curso que poderão ser dispensadas e cujas competências profissionais já foram adquiridas.

Ao se associar as atividades de extensão aos cursos do setor imobiliário, deve-se olhar a extensão como uma concepção dialógico-crítica, tendo a cidade como recurso a ser explorado. Num olhar mais profundo e mais atual, deve-se olhar a cidade como um potencial pedagógico para a construção de um olhar crítico que vai além do uso instrumental da cidade ou do território para fins acadêmicos.

A partir desse conceito, a proposta é explorar as atividades de extensão visando a construção de uma cidade que educa e transforma.

2.3 A PERSPECTIVA DA CIDADE EDUCADORA NA CRIAÇÃO E NO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES EXTENSIONISTAS

Não há consenso quanto a uma definição do que seja uma cidade, sobretudo considerando a diversidade de conceitos que são elaborados por geógrafos, arquitetos, urbanistas, engenheiros civis e gestores municipais. Por isso, cidade é uma denominação que abriga inúmeros significados (Garbossa; Silva, 2016).

Há autores, como Braga; Giometti (2004, p. 03), que definem cidade como “o lugar de trocas, do comércio, das inter-relações de pessoas e de lugares; é o lugar para onde convergem os fluxos, materiais e imateriais, da sociedade (de gente, de riqueza, de poder, de saber)”.

E quando uma cidade é denominada de educadora? Esse conceito implica as diversas noções de cidade, porém apropria-se principalmente de seu caráter social e político, envolvendo a questão da cidadania e da educação.

Uma cidade educadora, portanto, é aquela que, para além de suas funções tradicionais, reconhece, promove e exerce um papel educador na vida dos sujeitos, assumindo como desafio permanente a formação integral de seus habitantes (AICE, 2020).

A Carta das Cidades Educadoras define “cidade educadora” como:

[...] cidade que se relaciona com o seu meio envolvente, outros centros urbanos do seu território e cidades de outros países. O seu objetivo permanente será o de aprender, trocar, partilhar e, por consequência, enriquecer a vida dos seus habitantes (AICE, 2020, p. 04).

Na cidade educadora, as diferentes políticas, espaços, tempos e atores são compreendidos como agentes pedagógicos, capazes de apoiar o desenvolvimento de todo potencial humano. Conforme Daniele Farfus (2012), a cidade educadora tem por base formar cidadãos conscientes do seu papel e do exercício pleno da cidadania, contextualizando as questões de desenvolvimento local e global e suas influências na formação social.

Desde o movimento inicial, em 1990, no I Congresso Internacional de Cidades Educadoras, em Barcelona (Espanha), houve uma preocupação em tornar as cidades mais inclusivas, mais justas e mais participativas, com especial destaque para a criação de mecanismos que permitam às crianças e aos adolescentes vivenciarem plenamente sua cidadania, o que torna esse tema de alta relevância.

Hoje, há dezenas de países que, juntos, têm centenas de cidades educadoras, incluindo o Brasil, todas em busca do cumprimento dos princípios e dos objetivos descritos na Carta das Cidades Educadoras, publicada pela Associação Internacional de Cidades Educadoras (AICE), com sede em Barcelona. As cidades educadoras estão distribuídas nos diversos continentes, como Benín e Senegal na África, como Argentina, Uruguai, Brasil e México na América, como Austrália e Tailândia na Ásia-Pacífico e como Espanha, Alemanha, França, Itália e Portugal na Europa.

A cidade educa, afirmam vários autores, principalmente aqueles que se debruçam sobre o estudo de cidades educadoras, ou, ainda, sobre o estudo de cidades que educam e transformam. Então, um aluno de um curso técnico, por exemplo, em Transações Imobiliárias, ou de um curso superior tecnológico, por exemplo, em Gestão de Negócios Imobiliários, poderá aprender muito com a cidade.

Conforme Castanheira (2019, p. 113),

Considerando que o atual e tradicional modelo de educação está desgastado, restringindo-se aos ambientes escolares, sendo esses ambientes físicos limitados, é necessário conduzir os alunos a outros espaços, não formais e informais, onde vivenciarão as realidades do que está sendo ensinado, não para passear, mas para aprender.

Conforme Farfus (2012, p. 60), “Os habitantes de uma cidade determinam a função que esta terá”. E acrescenta (p. 64) que “quando abordamos a questão da cidade como possibilidade educadora, consideramos o desenvolvimento sustentável e a ação de diferentes atores para sua promoção”.

Nessa afirmação de do autor, entretanto, cabe um questionamento se os habitantes têm esse poder. A função, a construção e a transformação de uma cidade ocorrem de forma conflituosa, pois de um lado estão os seus habitantes que têm o direito à cidade e de outro lado estão os agentes produtores do espaço urbano que têm peso numa sociedade organizada. Conforme cita Corrêa (2003, p. 12), esses agentes são:

- a) os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais;
- b) os proprietários fundiários;
- c) os promotores imobiliários;
- d) o Estado;
- e) os grupos sociais excluídos.

Alves; Brandenburg (2018, p. 24) nos alertam que “ao se fazer uso do espaço da cidade para educar e promover o processo de ensino-aprendizagem, realiza-se um processo contínuo de transformação social”. E acrescentam que “É importante ressaltar ainda que a perspectiva da cidade educadora é, sobretudo, uma aposta política que conduz o governo local na direção de incorporar a educação como um eixo estratégico e transversal de seu projeto político” (p. 26).

É sabido que o conceito de Cidades Educadoras ganhou força e relevância mundial a partir do movimento das Cidades Educadoras, em Barcelona, Espanha, no ano de 1990, devido à ocorrência do I Congresso Internacional Cidades Educadoras.

Enquanto no mundo há cerca de quinhentas cidades educadoras, no Brasil esse número não chega a sete por cento do total, apesar da imensidão territorial do país e de seus 5.569 municípios, mais o Distrito Federal e mais o Distrito Estadual de Fernando de Noronha.

É sabido, também, que a educação não ocorre somente dentro das quatro paredes de uma escola. Ela acontece dentro e fora da escola, num território denominado educativo. Conforme Singer (2015, p. 19), “No território educativo, a escola deve tornar-se um núcleo articulador das políticas públicas, dos recursos comunitários e, principalmente, do conhecimento local”.

De acordo com a urbanista Raquel Rolnik (1994), o território é produto da dinâmica social onde se tensionam sujeitos sociais. Ele é construído com base nos percursos diários trabalho-casa, casa-escola, das relações que se estabelecem no uso dos espaços ao longo da vida, dos dias, do cotidiano das pessoas. E acrescenta que cidade é fruto da imaginação e do trabalho articulado de muitos homens, é uma obra coletiva que desafia a natureza. Ela nasce com o processo de sedentarização e seu aparecimento delimita uma nova relação homem/natureza.

Transformar cidades em espaços de aprendizagem significa aproveitar o ambiente urbano como um recurso educacional. As próprias cidades oferecem uma infinidade de oportunidades para aprender sobre planejamento urbano, sustentabilidade, mobilidade, diversidade cultural, desigualdades sociais e muito mais.

As visitas a museus, parques, clubes, igrejas, centros comunitários e outros espaços urbanos podem se tornar experiências de aprendizagem enriquecedoras, permitindo que os alunos vivenciem a realidade urbana de forma direta. Mas é necessário ir além, analisando os problemas mais graves da sociedade e que afetam os direitos das crianças e dos adolescentes, sobretudo na questão da efetividade dos direitos fundamentais como educação, saúde, segurança, dentre outros, e sua relação com o direito à cidade.

Além disso, atividades práticas, como projetos de melhoria urbana e engajamento com a comunidade local, podem ser incorporadas ao currículo escolar para promover o aprendizado baseado em problemas reais.

2.4 A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA E O DIREITO À CIDADE (EDUCADORA)

O que se entende por especulação imobiliária? Campos Filho (2001, p. 48) define especulação imobiliária como “uma forma pela qual os proprietários de terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia,

especialmente através de investimentos públicos na infraestrutura e serviços urbanos”.

A especulação imobiliária gera efeitos no espaço geográfico de uma cidade, que poderão ser positivos ou negativos, razão pela qual todo um planejamento se faz necessário, bem como o caráter sobretudo interdisciplinar desse planejamento e da compreensão da realidade nas cidades. Aqui, é possível trazer a história dos lugares, de ocupação ao longo dos tempos, trazer a arquitetura, o urbanismo, a geografia, a sociologia, entre outras.

A especulação imobiliária tem limites e isso está previsto inclusive no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, 2001). Tal especulação vai ao encontro de vários interesses, como o político, o econômico, entre outros.

O Estatuto da Cidade tem como uma de suas finalidades regular a especulação imobiliária e, de certa forma, mitigar os conflitos em torno do acesso à moradia, ao direito de propriedade, das ocupações em áreas de preservação ambiental, e do direito à cidade de forma mais abrangente.

Todas as pessoas que habitam uma cidade fazem parte da sua construção. Logo, cada pessoa tem o direito de habitar, de usar, de usufruir e desfrutar da cidade. Essa expressão já tem mais de meio século, quando o filósofo e sociólogo Henri Lefebvre, em 1968, a usou pela primeira vez. Entretanto, não se deve olhar para esse direito de forma individual, mas de forma coletiva.

Conforme Harvey (2003, p. 74),

A questão de que tipo de cidade queremos, não pode ser divorciada do tipo de laços sociais, relação com a natureza, estilos de vida, tecnologias e valores estéticos desejamos. O direito à cidade está muito longe da liberdade individual de acesso a recursos urbanos: é o direito de mudar a nós mesmos pela mudança da cidade. Além disso, é um direito comum antes de individual já que esta transformação depende inevitavelmente do exercício de um poder coletivo de moldar o processo de urbanização. A liberdade de construir e reconstruir a cidade e a nós mesmos é, como procuro argumentar, um dos mais preciosos e negligenciados direitos humanos.

Nesse entendimento, poderia se afirmar que a moradia pode ser compreendida como uma condição para a efetivação do direito à cidade educadora, pois uma criança ou jovem que não possui o seu direito à moradia digna efetivado, corre o sério risco de ter seu desempenho escolar afetado pelas condições do meio social e geográfico em que vive. Ter essas preocupações em mente, auxilia o profissional do setor imobiliário a ter uma visão mais ampla de seu mercado e das variáveis que interferem na determinação do valor dos imóveis.

Está disposto no § 2º do artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”. Da mesma forma, expressa o artigo 39 do Estatuto da Cidade que

a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Pelegri (2021), em seu livro *Estatuto da Cidade e Gentrificação no Brasil*, parte de uma perspectiva interdisciplinar, onde o Direito dialoga com as demais ciências sociais, apresentando uma análise sobre os processos de gentrificação tendo como referência o estudo do Estatuto da Cidade.

Entende-se gentrificação como um processo caracterizado pela valorização de determinada área urbana, o que, inevitavelmente, tem como consequência o aumento da desigualdade. Como exemplo, a região portuária do Rio de Janeiro foi gentrificada e hoje restam espaços vazios, enquanto centenas de milhares de pessoas se acumulam nos morros cariocas em pequenos espaços (Estadão, 2022).

Com o intuito de destacar a importância do direito à cidade e à moradia como um direito humano e social, Pelegri (2021) apresenta um estudo importante sobre o tema, propondo um repensar sobre o papel da lei na sociedade brasileira no que se refere à regulação da relação da sociedade com o espaço urbano, a fim de tornar a convivência social neste espaço mais justa e humanizada.

Conforme nos alertam Basegio; Medeiros (2013, p. 19),

Trata-se de fazer com que o aluno aprenda a reconhecer a rede de relações sociais em que está inserido, ou seja, a perceber que os papéis e as posições que os indivíduos ocupam na sociedade não são casuais, mas que possuem uma trajetória, a qual é definida pela relação entre espaço e tempo e pelas circunstâncias sociais nas quais os indivíduos se encontram.

Há uma visível busca pela valorização dos espaços urbanos, a partir de investimentos que estimulem essa valorização, mas nem sempre há a preocupação da preservação ambiental ao redor das construções promovidas pelas construtoras e demais empresas do ramo imobiliário. Associada a essa dinâmica, há ainda o crescimento populacional e as demandas inerentes ao próprio processo de urbanização, que no caso brasileiro ocorreu de forma concentrada e acelerada (Santos, 2005).

Como disse Calvino (1994, p. 115),

as ruas são ininterruptamente percorridas pelo tráfego mortal dos carros trucidagatos; em cada metro quadrado de terreno onde se abria um jardim ou uma área livre ou as ruínas de uma velha demolição, agora imperam condomínios, habitações populares, arranha-céus novos e faiscentes; todo corredor fica apinhado de carros estacionados; os pátios são recobertos um a um por toldos e transformados em garagens, ou em cinemas, ou em depósitos de mercadorias, ou em oficinas.

Importante destacar que há um crescimento tanto horizontal quanto vertical das cidades, transformando a paisagem pela ação do ser humano, pelas transformações tecnológicas que promovem. Andrew Feenberg (2003) afirma que a ciência e a tecnologia compartilham o mesmo tipo de pensamento racional baseado na observação empírica e no conhecimento da causalidade natural.

Porém, a tecnologia não está relacionada com a verdade, mas com a utilidade. Enquanto a ciência procura saber, a tecnologia procura controlar. Recordemos, porém, que utilidade é entendida, aqui, como proposta coletiva de construção de cidade. Cada vez mais observa-se que a transformação na paisagem das cidades tem se fundamentado na utilidade.

Feenberg (2003) propõe uma compreensão filosófica da tecnologia sistematizada em quatro categoriais principais de fundamentação: instrumentalismo, substantivismo, determinismo e a teoria crítica. Segundo o autor, essas categorias nos auxiliam na compreensão das transformações pelas quais nossas sociedades ao redor do mundo passam e servem para mostrar o panorama de (des)caminhos que ainda precisam ser pensados e explorados no campo filosófico das tecnologias.

Há tecnologias que, ao mesmo tempo em que satisfazem determinadas necessidades, criam desigualdades. Este é o caráter contraditório e dialético da tecnologia. Quando uma tecnologia surge no mercado imobiliário, por exemplo, logo transforma aquele mercado, trazendo inovações. Assim tem sido com a venda e locação de imóveis por meio de aplicativos, que facilitam o acesso e a transação que conectam compradores e vendedores.

Como o avanço da tecnologia, o elemento humano é envolvido nesse processo em menor escala, ao menos do ponto de vista operacional. Da mesma forma, um material novo que surge na construção civil, mais resistente, sustentável e ambientalmente amigável, logo irá substituir a tecnologia anterior, modificando-a, melhorando-a ou mesmo trazendo ao mercado tecnologia superior, produtos e processos completamente novos, disruptivos.

Com o uso racional das tecnologias, os terrenos poderão ser valorizados com as melhorias realizadas em suas proximidades, tais como no provimento de infraestrutura, na abertura e pavimentação das vias, na acessibilidade, no paisagismo. Da mesma forma, os imóveis, que por meio das inovações em arquitetura, design de interiores, automação, construções sustentáveis, entre outros, podem agregar valor aos empreendimentos e, conseqüentemente, aos imóveis.

Essa compreensão de tecnologia está muito além da mera utilização de objetos materiais e trata-se, de fato, de uma construção coletiva de cidade, que gera efeitos positivos para o setor imobiliário e, ao mesmo tempo, transforma a paisagem da cidade movimentando a economia local.

Obviamente, isso tudo envolve uma geografia a ser pensada, uma economia de recursos e materiais, um direito a ser assegurado, de modo que a interdisciplinaridade se faz presente na produção do espaço da cidade e na dinâmica envolvendo as transações imobiliárias.

Tal dinâmica de produção e transformação do espaço mexe substancialmente com a paisagem da cidade, valorizando uma determinada parcela do espaço, ao passo em que outras são deixadas para especulação ou, ainda, ficam à mercê da mobilidade do capital e de novas rodadas de investimentos.

Como consequência, surgem espaços na cidade cujos proprietários fazem parte da chamada classe média-alta ou alta, capazes de suportar o ônus de viver em áreas com o preço do solo urbano muito elevado. Por outro lado, muitas pessoas de baixa renda não conseguem suportar as rápidas mudanças no espaço urbano, a valorização ou supervalorização dos imóveis, a carga de impostos, entre outros, que faz subir o custo de vida nas áreas centrais das cidades.

É aqui que discussões em torno do Direito à Cidade emergem. É também aqui que surge a gentrificação, ou seja, o processo de transformação de áreas urbanas que leva ao encarecimento do custo de vida e aprofunda a segregação socioespacial nas cidades (Alcântara, 2018). Nesse cenário, não é apenas a paisagem urbana que se transforma, mas também o perfil social de quem habita em determinados locais da cidade.

Carlos (2021, p. 49) analisa esse processo de transformação nas cidades brasileiras e nos explica que “o espaço urbano analisado enquanto concentração que possibilita a produção e circulação do capital, portanto, sua reprodução, não exclui sua consideração enquanto produto da produção social”. Ou seja, a cidade é produto

e representação das relações sociais reais, fruto do trabalho humano realizado ao longo do tempo por diversas gerações.

Outro ponto importante na análise de Carlos é o conceito de espaço-produto, que serve como ferramenta útil também não apenas para os negócios imobiliários, mas também para a própria gestão de cidades. Daí o surgimento de uma perspectiva que trata da gestão empreendedora da cidade (Harvey, 2005). A teoria do desenvolvimento geográfico desigual de Harvey visa compreender o funcionamento do capitalismo num âmbito geográfico, apontando como a dinâmica da acumulação do capital pode alterar o espaço e as formas de espacialidade, gerando desigualdades entre os territórios.

Em tese, uma gestão empreendedora da cidade não ignora os problemas de seus cidadãos, tampouco pensa em administrar a cidade buscando apenas distribuir riquezas como forma de mitigar conflitos entre aqueles que possuem e aqueles que não possuem bens imóveis.

Em outras palavras, uma gestão empreendedora é aquela que reconhece a inserção da cidade no processo de globalização, de modo que a gestão da cidade muitas vezes passa a ser entendida como a gestão de um negócio (Carlos, 2015).

Não por acaso, muitos gestores ou prefeitos de cidades atuam de forma a atrair investimentos e estabelecer parcerias público-privadas na atualidade. E aqui, novamente, o mercado imobiliário está repleto de exemplos, juntamente com projetos e ações ligadas a outro setor importante da atividade econômica, o da construção civil. Aqui, outro eixo interessante se apresenta como possibilidade a ser explorado numa proposta interdisciplinar.

2.5 ANÁLISE BIBLIOMÉTRICA DA PRODUÇÃO CIENTÍFICA SOBRE A AGENDA URBANA DAS CIDADES EDUCADORAS

Para a análise bibliométrica sobre a agenda urbana das cidades educadoras, procura-se responder à seguinte questão: Como se configura o campo de estudos em cidades educadoras?

Desse modo, foi realizada uma pesquisa visando examinar os conhecimentos do campo de estudo acerca do tema de cidades educadoras.

Para tanto, foi realizado um estudo bibliométrico, por permitir uma maior amplitude e compreensão das dinâmicas do campo e as particularidades das

publicações, onde se pretende analisar, conforme propõe Chen (2004, 2006), a Frente de Pesquisa e a Base Intelectual do campo de pesquisa das Cidades Educadoras.

Segundo Chen (2006), a Frente de Pesquisa trata das tendências dos temas emergentes e novos tópicos de pesquisa de um campo e a Base Intelectual é identificada pelas redes de citações de periódicos, autores e referências bibliográficas.

A pesquisa se configurou como um estudo bibliométrico e pretendeu mapear as principais características, predisposições e relações do campo de estudo sobre cidades educadoras. Este tipo de análise se adequa a este trabalho, pois tem o potencial de responder aos questionamentos de pesquisa estabelecidos e de auxiliar outros pesquisadores a localizarem uma base relevante de literatura e outras informações pertinentes à área. Para Martin (1996), os resultados das pesquisas bibliométricas feitas com base em pesquisas revisadas por pares são úteis para a avaliação das áreas de estudos.

Foi anteriormente mencionado que uma análise bibliométrica se dota de técnicas quantitativas com o intuito de analisar a produção científica de um campo específico (Prado et al., 2016). Portanto, a análise bibliométrica revela a configuração, o desenvolvimento e o percurso de um determinado campo (Liu et al., 2014).

Além disso, e para atender esse pressuposto de transparência quanto aos métodos adotados, utilizou-se o *framework* apresentado por Prado et al. (2016). Esse *framework*, segundo Garcia et al. (2021), estabelece algumas etapas que devem ser seguidas pelo pesquisador e se relaciona com a busca dos dados, a seleção, organização e análise do material que compreenderá o *corpus* de estudo.

Inicialmente, numa primeira fase da concepção da pesquisa bibliométrica e seguindo o *framework* de análise bibliométrica proposto por Prado et al. (2016), torna-se relevante determinar os termos da busca e a base científica na qual será elaborada a pesquisa. Para atender aos objetivos desta pesquisa e com o intuito de investigar a literatura de cidades educadoras, foi adotada a base de dados da *Web Of Science* (WOS) - coleção principal - da *Thomson Reuters Scientific*.

A definição de uma única base de dados tem como principal razão a padronização das informações levantadas. Optou-se pela base da WOS devido à sua importância, abrangência e confiabilidade, bem como pela possibilidade de se fazer exportações dos dados buscados e das referências para o emprego no software de análise bibliométrica *CiteSpace* (Chen, 2006). Essa base figura como uma das mais

completas e confiáveis no que se refere à organização da produção científica segundo padrões rígidos de seleção, haja visto que é utilizada por diferentes estudiosos como referência (Liu et al., 2014; Prado et al., 2016). O *CiteSpace* possibilita a elaboração da *Research Front* – pesquisas mais citadas de uma determinada área e sua configuração – e da *Intellectual Base* – citações e cocitações na literatura científica. Chen (2006) sugere que os conceitos sejam relevantes para analisar tendências e padrões de uma determinada área do saber.

Em seguida, nesta investigação buscou-se identificar os termos que poderiam representar o campo de estudo. Para o termo cidades educadoras e buscando abranger as distintas nomenclaturas adotadas na literatura, foi utilizado o rótulo "*Educating cit**" entre aspas e com o asterisco para que a base de dados da WOS busque o termo completo. Para a operacionalização da busca e filtragem dos artigos, os termos definidos deveriam encontrar-se no título dos trabalhos da base. Foram incluídos todos os anos até 2021 e considerados apenas artigos científicos publicados. A busca resultou em 190 artigos científicos.

Para a análise no *software CiteSpace* foi realizado o *download* das referências da base encontrada, que foram exportados em formato de planilha em Excel e em formato de texto para as análises no *CiteSpace* (Chen, 2006).

Para a *Research Front* foram considerados os 190 artigos localizados na busca. A análise considera a frequência das publicações a cada ano, tendo o objetivo de verificar o início e o comportamento das publicações ao longo do tempo e, além disso, analisa a frequência de publicações por países, a coautoria entre os países e os que detêm maior centralidade.

Torna-se relevante salientar que a análise de coautoria corresponde às parcerias realizadas entre pesquisadores de distintas nacionalidades, ao passo que a centralidade se refere ao número de parcerias estabelecidas entre os países, como já citado anteriormente. Além destas, analisou-se a frequência das publicações por periódicos e seus fatores de impacto (esses foram coletados a partir da base de dados do *Journal Citation Reports* – JCR).

Indo além, e ainda na *Research Front*, sucedeu-se à análise de coocorrência de palavras-chave, que é apoiada na *Author Keywords* – e baseia-se nas palavras-chave listadas nos artigos da base – e na *Keyword Plus* – quando a palavra se manifesta com frequência no título das obras que foram referenciadas pelo artigo. Foram analisadas também as categorias para avaliar a indexação dos artigos.

Vale ressaltar que a análise do número de citações dos trabalhos é uma das análises mais relevante da *Research Front*, na medida em que é através do resultado dessa análise que se define as pesquisas que retratam as mais importantes temáticas estudadas no campo. Para instrumentalizar essa fase, analisou-se informações relativas ao número de citações da WOS.

Os artigos selecionados foram estudados e um breve resumo de cada um deles foi mostrado nos resultados.

A *Intellectual Base*, segunda parte das análises, traz as citações e cocitações apresentadas na literatura científica, de autores e de documentos (Chen, 2006). A análise da cocitação de autores contida na *Intellectual Base* se refere aos autores referenciados pelos trabalhos da base de dados baixada da WOS. É considerado uma cocitação o artigo que foi referenciado por dois ou mais documentos da base.

Após a análise bibliométrica, apresentou-se uma agenda de pesquisas futuras. A agenda foi elaborada por meio da leitura das pesquisas publicadas no ano de 2021, além dos *insights* obtidos no decorrer desta investigação.

Tendo o objetivo de exibir a orientação das pesquisas, apresentou-se, através do gráfico de frequência, as publicações da base de dados da WOS por ano, conforme a figura 7.

Salienta-se que o tema cidades educadoras, conforme ilustrado no gráfico, já era abordado por alguns autores bem antes do I Congresso Internacional de Cidades Educadoras, em Barcelona, ocorrido em 1990. Esse Congresso deu origem a um movimento que levou, quatro anos depois, à formação da Associação Internacional de Cidades Educadoras – AICE, que visa ser uma estrutura para a colaboração entre governos locais. Percebe-se a partir da Figura 7, a seguir, esse fato, pois desde 1961 há publicações sobre o tema, apesar dos pouquíssimos autores que se aventuraram a abordá-lo.

De 1961 até 2001, correspondendo a quatro décadas, apenas um ou dois autores, por ano, publicaram algum trabalho tratando do tema, que somente então começou a tomar corpo. No período subsequente, de 2002 a 2016, há a percepção de que diversos autores começaram a pesquisar e a publicar artigos sobre cidades educadoras.

Mas, apesar do comportamento das publicações até 2016, a partir de 2017 diversos autores publicaram os resultados de suas pesquisas, com uma tendência de crescimento, devido, principalmente, a eventos nacionais e internacionais que

abordaram o tema cidades educadoras. A queda no número de publicações em 2020 me 2021 deveu-se à pandemia do coronavírus, que diminuiu a quantidade de eventos em todo o mundo.

O artigo inicial da série data de 1961. Neste ano foi publicado um único artigo cujo título é: *How New-York-City Educates visually handicapped-children* (Fields, 1961). Nas três primeiras décadas após 1961, apenas um texto recebeu pelo menos 50 citações, sendo ele: *Educating for Responsible Global Citizenship* (Drake, 1987), com 51 citações.

Além de poucas publicações no decorrer da série histórica, os artigos que ultrapassaram mais de 100 citações foram publicados somente a partir de 2015, a saber: (Kuttner, 2015), com 106 citações, (Wright, 2018), com 132 citações - sendo o que apresentou maior número de citações desde 1961 - e (Montecchiani, 2021), com 103 citações.

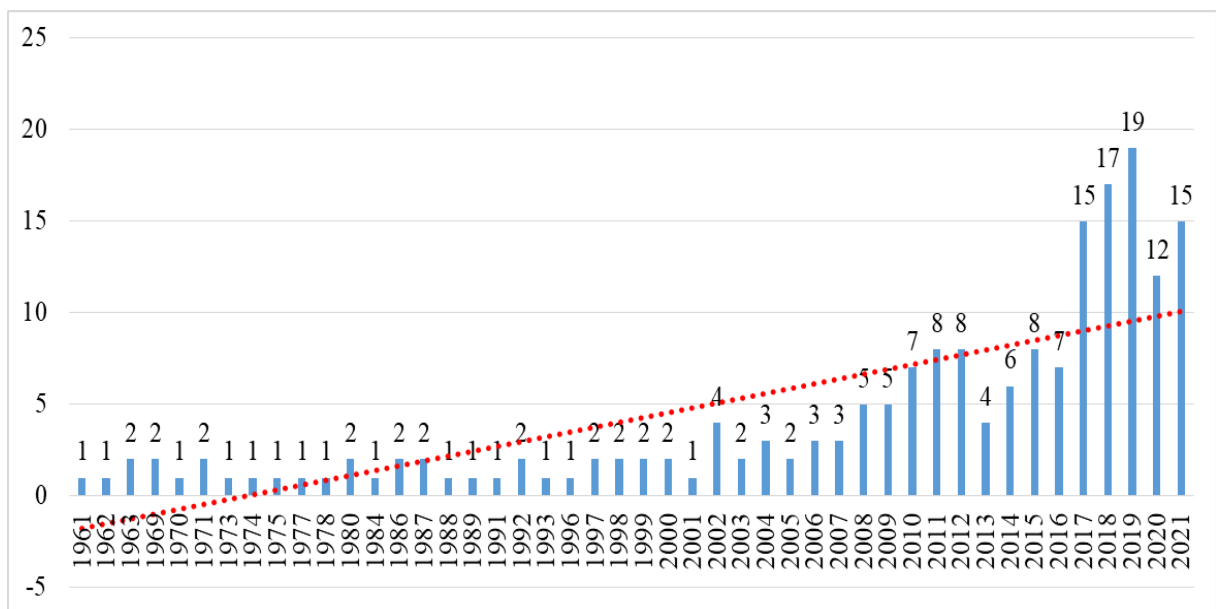


Figura 7. Evolução e tendência das publicações por ano (1961-2021) sobre cidades educadoras

Fonte: Elaborado a partir dos dados da *Web Of Science*.

Desse modo, o gráfico exposto na figura 7 nos permite apreender que as pesquisas que envolvem o tema Cidades Educadoras acontecem desde a década de 60, porém, essas pesquisas tornaram-se mais proeminentes só a partir de 2017.

A tabela 3 expõe os 10 artigos mais citados dentre os 190 artigos que representam o campo de estudo (número de citações indicadas na *Web Of Science*).

Vale ressaltar que os artigos se iniciam em 2003, sendo, portanto, bem recentes.

Tabela 3. Artigos centrais da Frente de Pesquisa sobre cidades educadoras

Título	Periódico	Referência	Cit.
1. <i>Educating the Secular Citizen in English Schools, 1897-1938</i>	<i>Cultural & Social History</i>	<i>Wright (2018)</i>	132
2. <i>Educating for cultural citizenship: Reframing the goals of arts education</i>	<i>Comparative Education Review</i>	<i>Kuttner (2015)</i>	106
3. <i>The political thought of Vamba in the context of early 20th-century Italy: civic-ethical commitment and the project of educating new generations in citizenship</i>	<i>Plos One</i>	<i>Montecchiani (2021)</i>	103
4. <i>Educating for peace? Citizenship education in Quebec and Northern Ireland</i>	<i>History of Education & Childrens Literature</i>	<i>Niens e Chastenay (2008)</i>	97
5. <i>Dutch Cities Tolerance in the Postindustrial City: Assessing the Ethnocentrism of Less Educated Natives in</i>	<i>Twentieth Century British History</i>	<i>Van der Waal e Houtman (2011)</i>	94
6. <i>Educating tourists for global citizenship: a microfinance tourism providers' perspective</i>	<i>Curriculum Inquiry</i>	<i>Phi, Whitford, Dredge, Reid (2017)</i>	89
7. <i>Educating Supranational Citizens: The Incorporation of English Language Education into Curriculum Policies</i>	<i>Urban Affairs Review</i>	<i>Cha, e Ham (2011)</i>	85
8. <i>'The Citizens of the Future': Educating the Children of the Jewish East End, c. 1885-1939</i>	<i>Transactions of The Institute of British Geographers</i>	<i>Lammers (2008)</i>	83
9. <i>Educating the national citizen in neoliberal times: from the multicultural self to the strategic cosmopolitan</i>	<i>American Journal of Education</i>	<i>Mitchell (2003)</i>	79
10. <i>We Come to Form Ourselves Bit by Bit: Educating for Citizenship in Post-Conflict Guatemala</i>	<i>Tourism Recreation Research</i>	<i>Rubin (2016)</i>	76

Fonte: Elaborado a partir dos dados da *Web Of Science*.

Ao se analisar os artigos centrais da Frente de Pesquisa, pode-se propor que são orientados ao entendimento, em grande medida, dos contextos que subsidiam os esforços de reconhecimento, de promoção e de execução do papel de cidade educadora, apropriando-se essencialmente de temas de cunho social e políticos e que envolvem a cidadania, a cultura, a moralidade, a educação cívica e o multiculturalismo.

Os trabalhos, no geral, têm como direcionamento o ambiente educacional, e analisam o tema com a aplicação e aderência de múltiplas teorias e contextos.

Na medida em que são examinados os países com maior número de artigos na base de dados, pode-se perceber que na América do Norte, os Estados Unidos, com 53 artigos publicados, têm o início de registro das pesquisas em 1969, e o Canadá, com 12 artigos, com início em 2008.

Na Europa, encontra-se os seguintes países: Espanha, Inglaterra, Holanda, Portugal e Itália, com 20, 17, 4, 4 e 3 artigos publicados, com início dos registros em 2008, 2008, 2011, 2012 e 2017, respectivamente.

Na Ásia, temos Israel e a Coreia do Sul com 2 artigos e início em 2016 e 2011, respectivamente. Na Oceania, tem-se a Austrália com 9 artigos e início em 2016. O Brasil aparece em quinto lugar com 8 artigos e início em 2014. Esses dados estão descritos na tabela 4.

Ainda, na tabela 4, pode-se apreender que a representatividade dos países em desenvolvimento, ou ainda, subdesenvolvidos, é pequena, se comparada aos países desenvolvidos. Esse fato pode sugerir que os trabalhos mais proeminentes se concentram, em grande parte, em países desenvolvidos.

Tabela 4. Frequência de publicação por país

País	Freq.	Início	Centralidade
Estados Unidos	53	1969	0.00
Espanha	20	2008	0.00
Inglaterra	17	2008	0.00
Canadá	12	2008	0.00
Brasil	8	2014	0.00
Austrália	9	2016	0.00
Holanda	4	2011	0.00
Portugal	4	2012	0.00
África do Sul	3	2010	0.00
Itália	3	2017	0.00
Israel	2	2016	0.00
Coreia do Sul	2	2011	0.00

Fonte: Elaborada a partir do *CiteSpace*.

Dando sequência, na figura 8, expõe-se a coautoria entre os países. Pode-se entender a centralidade como a análise estatística que expõe o número de publicações entre os países; desse modo, a grandeza do nó indica a centralidade do país e, quanto maior a centralidade, maior é o número de publicações com os demais países. Os países mais centrais são os Estados Unidos e a Espanha.

A associação com os demais países é relevante para ampliar o contexto dos trabalhos. Em particular, no campo de cidades educadoras, essa associação possibilita a estruturação de estudos que levem em consideração múltiplos contextos, estruturas sociais, visão de mundo e práticas distintas, sendo que cada país tem seus espaços sociais singulares.



Figura 8. Rede de coautoria entre países sobre cidades educadoras
Fonte: Elaborada a partir do *CiteSpace*.

Ao se considerar as palavras-chave, tem-se de uma análise relevante para estudos bibliométricos, pois tem como propósito expor as abordagens essenciais de um determinado campo. Portanto, a figura 9 mostra a coocorrência de palavras-chave, que tem sua base na *Author Keywords* e na *Keywords Plus*.

Na medida em que a expressão aparece na *Author Keywords* e na *Keywords Plus*, pode-se sugerir que há uma coocorrência.

Ao se investigar as palavras-chave com maior número de coocorrências, pode-se destacar cinco: *citizenship education* (11 coocorrências), seguida de *civic education* (6 coocorrências), *educating city* (5 coocorrências), *diversity* (5 coocorrências) e *global citizenship* (5 coocorrências).

Consegue-se salientar, ainda, que algumas palavras que se relacionam com o tema cidades educadoras surgem também como, por exemplo, *school* (4 coocorrências), *policy* (4 coocorrências) e *global citizenship education* (3

coocorrências). Assim, sugere-se haver uma relação muito próxima com o seu campo de origem.



Figura 9. Coocorrências de palavras-chave sobre cidades educadoras
Fonte: Elaborada a partir do *CiteSpace*.

Na figura 10 estão ilustradas as categorias do banco de dados da coleção principal da *Web Of Science*, que têm a maior contagem de coocorrências. Conforme nos informa Garcia et al. (2021), o *CiteSpace* anexa cada artigo em uma ou mais categorias de assunto de acordo com o periódico no qual foi publicado.



Figura 10. Categorias do banco de dados da coleção principal da *Web Of Science* sobre cidades educadoras
Fonte: Elaborada a partir do *CiteSpace*.

É importante ressaltar, a partir da figura 9, a representação dos artigos indexados especificamente na categoria *Education*. Os demais, em sua essência, decorrem de categorias que circundam questões sociais e humanas. A análise das categorias do banco de dados da coleção principal da *Web Of Science* se faz apropriado, uma vez que ilumina o direcionamento dos estudos acerca de cidades educadoras.

Dando sequência, ao que se refere aos periódicos mais representativos da Frente de Pesquisa, apreende-se na tabela 5 os periódicos que mais publicaram trabalhos que se referem ao tema cidades educadoras.

Nota-se, na tabela 5, que os periódicos mais representativos são o *Thesis* com frequência de 19 (sem fator de impacto), *Citizenship Studies* com frequência de 9 e fator de impacto de 1.670 e *American Political Science Review* com frequência de 7 e fator de impacto de 5.716, o que mostra a importância da maioria desses periódicos para o campo.

Os demais periódicos são tão importantes quanto e não apresentam muitas divergências acerca de sua frequência. No geral, trata-se de um grupo relevante de fontes de dados para o estudo de cidades educadoras.

Tabela 5. Periódicos mais representativos da Frente de pesquisa (*journal co-citation network*) sobre cidades educadoras

	Periódico	Ano	Frequência	Fator de Impacto
1	Thesis	2017	19	-
2	Citizenship Studies	2008	9	1.670
3	American Political Science Review	1984	7	5.716
4	Comparative Education Review	2011	7	1.896
5	American Journal of Sociology	2010	7	4.688
6	Harvard Education Review	2011	7	2.190
7	American Educational Research Journal	2006	6	4.811
8	British Journal of Educational Studies	2008	6	2.647
9	American Sociological Review	2011	6	9.654
10	Alberta journal of educational research	2017	5	0.129
11	Journal of Policy Practice	2018	5	0.520
12	Globalisation, Societies and Education	2018	5	2.440
13	Anthropology & Education Quarterly	2007	5	1.636
14	Journal of Curriculum Studies	2018	5	2.183

Fonte: Elaborada a partir do *CiteSpace*.

Ainda, um resultado bibliométrico importante é a indicação dos trabalhos mais citados por área. Esses trabalhos podem indicar temas relevantes para o campo, apontando prováveis tendências, além de definições essenciais para o campo.

Desse modo, a tabela 6 exhibe os 10 trabalhos mais citados, os quais foram publicados a partir de 2004, o que reforça a ideia de um campo crescente e em construção.

A fim de explorar o que foi analisado nos artigos mais citados dentre o *corpus* da investigação, indica-se que Westheimer; Kahne (2004) chamam a atenção para o espectro de ideias sobre o que é uma boa cidadania e o que são os bons cidadãos, e como suas crenças subjacentes se incorporam em programas de educação democrática. Os autores detalham três concepções do “bom” cidadão – pessoalmente responsável, participativo e orientado para a justiça – que ressaltam as implicações políticas da educação para a democracia.

Tabela 6. Áreas e artigos mais citados sobre cidades educadoras

Área	Freq.	Mais Citado da Base de Dados	Referência
Education & Educational Research	778	<i>What Kind of Citizen? The Politics of Educating for Democracy</i>	Westheimer e Kahne (2004)
Psychology, Applied; Management; Psychology, Social	188	<i>Why don't well-educated adults understand accumulation? A challenge to researchers, educators, and citizens</i>	Cronin; Gonzalez; Sterman (2009)
Education & Educational Research	114	<i>"I Was Born Here, but My Home, It's Not Here": Educating for Democratic Citizenship in an Era of Transnational Migration and Global Conflict</i>	Abu el-haj (2007)
Political Science; Social Sciences, Interdisciplinary	68	<i>How the Criminal Justice System Educates Citizens</i>	Justice; Meares (2014)
Political Science	40	<i>Educating the new national citizen: education, political subjectivity and divided societies</i>	Staeheli; Hammett (2013)
Economics; Environmental Studies; Geography; Regional & Urban Planning	27	<i>Smart cities and attracting knowledge workers: Which cities attract highly-educated workers in the 21st century?</i>	Betz; Partridge; Fallah (2016)
Political Science; Public Administration	21	<i>Educating Citizens or Defying Federal Authority? A Comparative Study of In-State Tuition for Undocumented Students</i>	Reich; Barth (2010)
Geography	20	<i>Educating for religious citizenship: multiculturalism and national identity in an English multi-faith primary school</i>	Hemming (2011)
Regional & Urban Planning; Political Science; Public Administration	20	<i>Supporting Effective Citizenship in Local Government: Engaging, Educating and Empowering Local Citizens</i>	Andrews et al. (2008)
Education & Educational Research	17	<i>Educating for cultural citizenship: Reframing the goals of arts education</i>	Kuttner (2015)

Fonte: elaborado pela autora a partir do Citespace.

Cronin; Gonzalez; Sterman (2009) analisam a incapacidade de indivíduos altamente instruídos e com treinamento técnico a entenderem e analisarem conceitos básicos de um assunto específico, atribuindo a esse um fenômeno robusto que parece estar enraizado na falha em apreciar os princípios mais básicos levando ao uso de heurísticas inadequadas.

El-haj (2007) analisa como um grupo de jovens palestinos americanos do ensino médio se entendem como membros da comunidade dos EUA, da comunidade palestina americana e de comunidades na Palestina. Para a autora, para que esses jovens cheguem a um acordo de como eles se enxergam, pertencentes a um grupo ou outro, tem muito a ver com a forma como eles se veem e como os palestinos americanos são vistos na comunidade imaginada dos Estados Unidos, especialmente depois de 11 de setembro de 2001.

Justice; Meares (2014) empregaram a teoria do currículo para analisar três processos primários do sistema de justiça criminal – serviço do júri, encarceramento e policiamento – e apresentaram a operação de dois currículos paralelos dentro deles: um currículo simbólico, aberto, enraizado em concepções cívicas positivas de justiça e democracia; e um currículo oculto, enraizado em concepções vazias ou negativas de certos cidadãos e sua relação com o Estado.

Staeheli; Hammett (2013) exploram as maneiras pelas quais a educação para a cidadania é usada em um esforço para criar tipos específicos de cidadãos como parte de um esforço maior de construção da nação e da política. Os autores argumentam que as políticas e programas muitas vezes tentam sanar as divisões sociais promovendo uma ligação comum entre os cidadãos e a nação, mas de maneiras que podem ser ineficazes e, em alguns casos, profundamente problemáticas.

O trabalho de Betz; Partridge; Fallah (2016) sugere que decisores políticos regionais há muito procuram atrair trabalhadores altamente qualificados com vista a estimular o crescimento econômico e a vitalidade. Os autores adotaram os dados detalhados de emprego do setor, combinados com microdados públicos, para construir medidas de atualização de habilidades e mudanças na composição do setor para controlar seus efeitos no crescimento do capital humano.

Em termos gerais, Reich; Barth (2010) analisam um exemplo de política estadual em relação à imigração: desde 2001, onze legislaturas estaduais concederam aos graduados indocumentados do ensino médio o status de matrícula

no Estado, caso desejem frequentar escolas públicas pós-secundárias, enquanto dezoito outras consideraram e rejeitaram a mesma política.

Os autores argumentam que esses resultados são amplamente explicáveis pela maneira como a política é apresentada e debatida nas legislaturas estaduais, especialmente os termos em que as metas políticas são socialmente construídas e a autoridade jurisdicional estadual é estruturada.

Hemming (2011) analisa a cidadania religiosa como uma importante área de estudo para os geógrafos, por meio de um foco em um espaço particular: uma escola primária comunitária multirreligiosa inglesa. O autor considera o modelo de cidadania religiosa que foi proporcionado e promovido pela escola, tendo como referência a forma como as minorias religiosas foram reconhecidas e acolhidas.

Andrews et al. (2008) relatam as descobertas de um extenso estudo sobre os esforços dos conselhos ingleses para envolver, educar e capacitar os cidadãos locais. O documento conclui que, embora as autoridades locais tenham feito progressos significativos nos últimos anos na ampliação das estruturas de comunicação e engajamento dos cidadãos, ainda há espaço considerável para melhorar as atividades que abordam as implicações de aprendizagem de uma cidadania efetiva.

Kuttner (2015) defende a reformulação da educação artística como um processo de desenvolvimento da cidadania cultural. A cidadania cultural, para o autor, se trata de um conceito da teoria política e dos estudos culturais e se preocupa com o desenvolvimento de diversas práticas e identidades culturais juntamente com a plena participação na vida cultural e política.

Como proposta de uma agenda de pesquisas futuras, optou-se por delimitar as indicações de pesquisas expostas nas pesquisas publicadas no ano 2021 – por serem mais recentes –, além dos *insights* obtidos ao longo da construção deste trabalho. Vale ressaltar que nem todas as pesquisas apresentaram sugestões de pesquisas futuras. Assim, a agenda foi elaborada a partir dos temas que apareceram em 2021, o que resultou em quatro tópicos de sugestões de pesquisas futuras, que se dividem em: Inclusão, Globalização, Migração e Sustentabilidade.

O primeiro se relaciona com a Inclusão, que tem como direcionamento das pesquisas a criação de ambientes de aprendizado mais inclusivos e baseados em ativos para estudantes refugiados. Nesse tópico, vale ressaltar a importância de múltiplos tipos de inclusão e teorias que possam colaborar com a temática.

O segundo se relaciona com a Globalização, pois a globalização é uma série de atividades globais conectadas, significativamente econômicas, mas também sociais e políticas. Compreender a educação na era da globalização requer não apenas um foco nas práticas institucionais e pedagógicas, mas também nos educadores e nos alunos, em seus valores de cidadania e moral.

O terceiro se relaciona com o processo de Migração, tanto de indivíduos altamente qualificados que escolhem viver em grandes centros, quanto daqueles que preferem migrar para cidades interioranas. Ambos analisam os efeitos do impacto dessas escolhas no desenvolvimento local.

Por fim, o quarto se relaciona com a Sustentabilidade. A crescente preocupação com a temática, impõe que sejam pensadas soluções para a problemática, em diversos contextos, teorias e situações cotidianas no ambiente escolar.

Finalmente, é apresentada uma agenda para futuras pesquisas a partir das revisões de literatura. Especifica-se, ainda, que se faz necessária a realização de revisões sistemáticas concentradas no Brasil, tendo como foco analisar o que vem sendo trabalhado no país sobre a temática de cidades educadoras, pois o Brasil, apesar de aparecer na base internacional, tem pouca representatividade. Indo além, é relevante verificar a agenda de pesquisa das pesquisas mais recentes no Brasil, em conjunto com a apresentada neste trabalho, tendo o intuito de verificar como o campo de estudos de cidades educadoras deve caminhar nos próximos anos no Brasil e no mundo.

Conciliando o que foi pesquisado sobre interdisciplinaridade, sobre curricularização da extensão e sobre cidades educadoras, pretende-se apresentar, como produto, um roteiro educacional que permite aos alunos dos cursos do setor imobiliário perceberem a cidade além de um simples negócio. Isso será visto no capítulo 3, a seguir.

Deve-se ressaltar, ainda, a importância da proposta de pesquisas futuras relacionadas a estes temas. Aí, entra a verticalização do ensino prevista na LDB, mas somente na década de 2020 colocada efetivamente em prática pelas instituições de ensino. Ao tratar da verticalização, as Instituições de Ensino terão em mãos uma importante ferramenta para a fidelização dos seus alunos.

3 O PRODUTO – ROTEIRO EDUCACIONAL APLICADO À FORMAÇÃO DE PROFISSIONAIS DO SETOR IMOBILIÁRIO

O produto/processo educacional – PE que se pretendeu desenvolver é a aplicabilidade de atividades extensionistas no âmbito social e localregional a serem desenvolvidas nos Cursos Superiores de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários.

Conforme Rizzatti et al. (2020, p. 02), “a função de um PE desenvolvido em determinado contexto sócio-histórico, é servir de produto interlocutivo a professores e professoras que se encontram nos mais diferentes contextos do nosso país”.

Rôças; Bomfim (2018) destacam que o(a) professor(a) que busca a modalidade de Doutorado Profissional, é instado não apenas a desenvolver produtos, mas a “compreender a sua prática de maneira mais reflexiva”.

Rôças; Moreira; Pereira (2018, p. 61), nos alertam que “por força de lei, a modalidade necessita estabelecer uma interlocução com os demais setores da sociedade, extrapolando os muros da academia e promovendo ‘transferência de tecnologia’ científica e/ou cultural”, o que reforça a importância da aplicação de atividades extensionistas.

Conforme foi tratado nesta obra, no Art. 3º da Resolução nº 7/2018 do CNE está descrito que as atividades de extensão constituem um processo interdisciplinar, político educacional, cultural, científico, tecnológico, que promove a interação transformadora entre as instituições de ensino superior e de outros setores da sociedade, por meio da produção e da aplicação do conhecimento, em articulação permanente com o ensino e a pesquisa.

O PE deve ser elaborado com o intuito de responder a uma pergunta/problema oriunda do campo de prática profissional, podendo ser um artefato real ou virtual, ou, ainda, um processo (Bessemer; Treffinger, 1981).

Assim, a partir do diagnóstico efetuado nas grades curriculares de seis Instituições de Ensino Superior, particularmente no Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, bem como nas grades curriculares em seis Cursos Técnicos de Transações Imobiliárias, em seis diferentes instituições de ensino, identificou-se a inexistência de atividades práticas que permitam ao estudante aprender com a cidade onde desenvolverá suas atividades de extensão. Pergunta-se,

então, como as atividades extensionistas poderão contribuir para o aprendizado do estudante?

Dentre os diferentes tipos de PE, será apresentado um Produto Educacional que consiste em um material didático/instrucional, cuja metodologia será descrita a seguir.

Consta do manual de orientações para elaboração e apresentação do produto educacional da Universidade Municipal de São Caetano do Sul (2022, p. 2) que

Material didático/instrucional: são propostas de ensino ou de gestão educacional, tais como: sequências didáticas, roteiros de oficinas, cadernos de apoio ao professor/coordenador/gestor, guias ou manuais, objetos de aprendizagem, objetos digitais de aprendizagem, ambientes de aprendizagem, jogos educacionais de mesa ou virtuais, entre outros. Podem ser disponibilizados em diferentes suportes: impresso, audiovisual, multimídia, portal educacional, site, e-book, etc.

É importante salientar que o produto educacional deve ser considerado como um protótipo, uma vez que não se configura e nem deve ser visto como uma prescrição, como algo pronto e acabado.

Além disso, aqui é reforçado o conceito que uma atividade de extensão leva o conhecimento muito além de uma sala de aula. Nesse contexto, a cidade pode ser entendida como recurso pedagógico na construção de atividades extensionistas aplicáveis à formação de profissionais do setor imobiliário.

3.1 CONCEPÇÃO DA IDEIA

Um produto/processo educacional é resultante de uma pesquisa. É o resultado de um trabalho que atende a uma necessidade. Como nos alerta Rizzatti et al. (2020, p. 05), “Processo educacional é a descrição das etapas empreendidas no processo de ensino e aprendizagem, com intencionalidade clara e com o objetivo de criar oportunidades sistematizadas e significativas entre o sujeito e um conhecimento específico”.

Segundo Bessemer; Treffinger (1981), a área de ensino considera inovador um PE elaborado a partir de algo novo ou da reflexão/modificação de algo já existente revisitado em prol da realidade estudada. Esse é o caso para o desenvolvimento do produto educacional proposto, haja visto que o objetivo consiste em desenvolver continuamente atividades extensionistas aplicáveis em diversos cursos e contextos socioambientais.

O objetivo com este trabalho foi criar e desenvolver, como produto, atividades de extensão nos cursos que visam a formação da mão de obra que irá atuar no ramo imobiliário, de tal forma que seja possível aprender a cidade na perspectiva dessas atividades extensionistas.

Destaca-se que as propostas de atividades de extensão possuem aderência à linha de pesquisa do Programa de Pós-Graduação em Educação e Novas Tecnologias – PPGENT (UNINTER).

3.2 DEFINIÇÃO DO PRODUTO

Um Curso superior em Tecnologia (CST) é dividido em módulos e cada módulo é constituído por disciplinas. As disciplinas de um mesmo módulo deverão ser tais que permitam a realização de atividades interdisciplinares.

Essas atividades, que serão denominadas de atividades de extensão, deverão permitir ao estudante a obtenção das competências profissionais previstas no CNST.

Segundo Azevedo; Rowell (2009, p. 04), competência é “a capacidade, desenvolvida pelo sujeito conhecedor, de mobilizar, articular e aplicar intencionalmente conhecimentos, habilidades, atitudes e valores na solução pertinente, viável e eficaz de situações que se configurem problemas para ele”. Para os autores, cinco são as grandes competências a serem desenvolvidas pelo sujeito conhecedor:

- a) utilizar adequadamente diversas linguagens humanas, sejam verbais (em nível oral e/ou escrito), sejam não-verbais;
- b) resolver problemas de forma viável e eficaz;
- c) usar adequadamente a informação acumulada;
- d) avaliar criticamente dados, situações e fenômenos; e
- e) atuar em grupo.

Vimos no tópico 1.1 que, para o Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, consta no perfil profissional do egresso que ele deverá:

- a) identificar oportunidades comerciais para o crescimento regional;
- b) planejar, operar e comercializar bens imóveis;
- c) gerenciar empresas prestadoras de serviços na área de gestão de negócios imobiliários;

- d) supervisionar transações imobiliárias;
- e) avaliar e emitir parecer técnico em sua área de formação.

Caberá a cada Instituição de Ensino Superior ter essas premissas como ponto de partida quando da elaboração do PPC do curso e deverá acrescentar outras que permitam agregar valor ao perfil do estudante, atribuindo novas competências profissionais. Seu campo de atuação engloba condomínios, construtoras, empresas urbanizadoras, imobiliárias, administradoras de imóveis e incorporadoras, Institutos e Centros de Pesquisa e Instituições de Ensino.

Baseado nessas premissas, as atividades extensionistas deverão ser previstas nos Projetos Pedagógicos dos Cursos em todos os seus módulos, cujo protótipo é proposto a seguir.

3.3 PROTOTIPAGEM

“Protótipo é o termo usado para se referir ao que foi criado pela primeira vez, servindo de modelo ou molde para futuras produções” (Camere et al., 2016, p. 155).

Todo imóvel tem um preço e tem um valor. Há diversas variáveis a considerar para a determinação do valor de um imóvel. Além delas, não esquecer da Teoria de Valor e não é possível esquecer que há, também, a Lei da Oferta e da Demanda.

Primeiramente, deve ser elaborada uma grade curricular do curso, cujas unidades curriculares estejam divididas em módulos de quatro disciplinas. Cada quatro disciplinas deverão dialogar na proposta didática.

Por exemplo, Ética, Meio ambiente, Urbanismo, Direito urbanístico. Outro exemplo, Avaliação de imóveis, Comportamento do consumidor, Mercado e operações imobiliárias, Processos de compra, venda, locação e permuta de imóveis. Mais um exemplo, Comunicação e expressão em língua portuguesa, Marketing imobiliário, Marketing digital, Administração de conflitos e técnicas de negociação.

Essa preocupação deve estar presente quando da elaboração de um PPC, pois como visto anteriormente, consta do Art. 12 da Resolução nº 7/2018 do CNE:

- II. O impacto e o resultado das atividades de extensão no desenvolvimento regional, na aprendizagem dos estudantes e na articulação da extensão com seu entorno locorregional;
- III. A articulação entre as atividades de extensão e as atividades de ensino e pesquisa realizadas nas Instituições de Educação Superior.

Supondo um imóvel que se encontra dentro do contexto urbano, deve-se considerar vários fatores que irão contribuir para a determinação do valor desse imóvel, fatores esses que deverão ser levados em conta quando da elaboração das atividades de extensão.

Com toda a abordagem teórica respaldando a delimitação, identificou-se, ao longo da pesquisa, os seguintes principais fatores:

Que tipo de inovação precisamos implementar na educação para que a cidade seja educadora?

O que tem hoje de ideias inovadoras?

O que a comunidade escolar pode promover de inovação?

Onde está o imóvel localizado?

Tem hospital ou posto de saúde nas proximidades?

Como é a mobilidade urbana do local?

Tem mercado próximo?

Tem escola de ensino básico próxima?

Tem creche próxima?

Tem área verde no local?

O bairro é violento?

Como é a paisagem do entorno?

Qual é a metragem do terreno?

Qual é a área construída?

Qual é a testada do imóvel?

Como é a vizinhança no entorno do imóvel?

É casa ou é apartamento?

Quantos pisos tem o imóvel?

Tem garagem para quantos veículos?

Como está o acabamento do imóvel?

Como está a conservação do imóvel?

É para fins residenciais ou comerciais?

Qual o valor de um imóvel similar naquela região?

Por que o cliente está interessado naquela cidade?

Poderia ser em outra cidade?

Por que aquele bairro?

Poderia ser em outro bairro?

Há barreiras próximas, como rios, estradas, viadutos, passarelas?

Há elementos de ligação próximos, como praças lineares, ruas de pedestres?

O imóvel se destina a um tipo especial de uso?

Há visibilidade de/para outras partes da cidade?

Há pessoas que circularão no imóvel com alguma necessidade especial?

Como saber se a documentação do imóvel está correta?

A partir desses fatores e tendo um curso de Gestão de Negócios Imobiliários com suas disciplinas distribuídas de tal forma que seja possível aos professores trabalharem a interdisciplinarmente a cada módulo do curso, ou seja, a cada quatro disciplinas, deverão ser propostas ao estudante atividades de extensão que o permitam conhecer a cidade, aprender com a cidade, determinar o preço de um imóvel na área urbana e, fundamentalmente, atingir as competências profissionais previstas no perfil do egresso.

Conceitualmente, um estudante inicia sua qualificação profissional bem antes de cursar um curso de graduação. O produto resultante dessa pesquisa, portanto, vai além de se criar atividades extensionistas para o Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários.

Como é proposta uma grade curricular que atenda ao previsto no Catálogo Nacional de Cursos Superiores de Tecnologia, no tocante ao perfil do egresso, competências tecnológicas serão desenvolvidas mediante a aplicação de cada atividade de extensão.

Para um estudante oriundo de um Curso Técnico em Transações Imobiliárias, algumas dessas competências terão sido já obtidas nesse curso técnico, o que resultará na convalidação de disciplinas no curso de graduação. A esse processo dá-se o nome de verticalização.

Caberá às Instituições de Ensino Superior, que ofertam tanto cursos técnicos de nível médio quanto cursos superiores tecnológicos, planejarem e desenvolverem os Projetos Pedagógicos dos Cursos de tal forma que permita ao aluno o aproveitamento de estudos com base em itinerários formativos profissionais.

Em 2021 o Ministério da Educação lançou um projeto com o nome Projeto Verticaliza EPT, que visa o aproveitamento de estudos de cursos técnicos de nível médio em cursos de ensino superior, destinado a Instituições de Ensino Superior das

redes municipais, estaduais, distrital e federal que ofertam cursos técnicos e superiores de tecnologia. Podem ainda aderir ao projeto os Sistemas Nacionais de Aprendizagem, bem como instituições privadas, militares, comunitárias e confessionais.

A sigla EPT significa Educação Profissional e Tecnológica e está prevista na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional – LDB, onde, no seu artigo 41, estabelece que “o conhecimento adquirido na educação profissional e tecnológica, inclusive no trabalho, poderá ser objeto de avaliação, reconhecimento e certificação para prosseguimento ou conclusão de estudos”.

Observa-se, então, que desde a LDB 9394/96 a possibilidade de aproveitamento de estudos está prevista, apesar de ainda não estar consolidada em todas as instituições de ensino.

Quando da última atualização do CNCT e do CNST, houve uma consulta a vários segmentos da sociedade, como representação de docentes das redes pública e privada, profissionais egressos do sistema de formação de técnicos e de tecnólogos, conselhos profissionais, associações técnico-científicas, representações laborais e empresariais. Esse procedimento permitiu um equilíbrio entre forças escolares, trabalhistas e patronais, visando identificar dados sobre o perfil profissional do egresso e campo de atuação desses profissionais.

Na Resolução CNE/CP nº 1/2021 consta que:

Art. 2º A Educação Profissional e Tecnológica é modalidade educacional que perpassa todos os níveis da educação nacional, integrada às demais modalidades de educação e às dimensões do trabalho, da ciência, da cultura e da tecnologia, organizada por eixos tecnológicos, em consonância com a estrutura sócio-ocupacional do trabalho e as exigências da formação profissional nos diferentes níveis de desenvolvimento, observadas as leis e normas vigentes.

[...]

§ 8º Entende-se por eixo tecnológico a estrutura de organização da Educação Profissional e Tecnológica, considerando as diferentes matrizes tecnológicas nele existentes, por meio das quais são promovidos os agrupamentos de cursos, levando em consideração os fundamentos científicos que as sustentam, de forma a orientar o Projeto Pedagógico do Curso (PPC), identificando o conjunto de conhecimentos, habilidades, atitudes, valores e emoções que devem orientar e integrar a organização curricular, dando identidade aos respectivos perfis profissionais (Brasil, 2021).

Lembrar que toda atividade de extensão tem como objetivo integrar a comunidade acadêmica e a comunidade em serviços que ofereçam soluções das quais ela precisa e pensar a cidade do lado humano, para além do negócio que ela

representa. Lembrar, ainda, que o público-alvo dessa pesquisa é constituído por docentes e estudantes do Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários.

Assim, para o docente e o estudante trabalharem a interdisciplinaridade durante o processo de determinação do valor de um imóvel urbano, as atividades de extensão deverão permitir as respostas aos questionamentos elencados anteriormente neste tópico.

Ao longo deste trabalho, foi mencionado que o produto/processo educacional que se pretendeu apresentar é a aplicabilidade de atividades extensionistas no âmbito social e locorregional. A locorregionalidade está prevista na Resolução CNE/CES nº 7/2018, no inciso II do Art. 12.

Esse aspecto deve ser considerado, principalmente, quando se trata de um curso na modalidade a distância, pois, apesar da centralidade de alguns fatores administrativos e pedagógicos, leva-se em consideração que o conhecimento produzido numa determinada região do país não pode prevalecer em outra, uma vez que é assumido com este posicionamento que o processo educacional não é neutro.

Aplicar o conhecimento na sua realidade incorpora ao processo de aprendizagem uma quebra do paradigma do distanciamento da teoria e da prática, assim se desmitifica que educação a distância se constitui como massificação e extrai as implicações sociais de ser uma ferramenta de controle social de uma cultura predominante.

Convém nesse momento ressaltar que, conforme descrito anteriormente, uma atividade de extensão corresponde entre 10% (dez por cento) e 12% (doze por cento) do total da carga horária curricular dos cursos de graduação. Com isso, ela poderá ser considerada uma disciplina e, como tal, terá um critério de avaliação.

No quadro 8 é apresentada uma proposta de grade curricular para um Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários com as disciplinas distribuídas em módulos e, a cada módulo, uma atividade de extensão a ser realizada pelos docentes e pelos discentes.

Observar que, para o item do perfil do egresso elencado no Catálogo Nacional de Cursos Superiores de Tecnologia, há competências profissionais a serem desenvolvidas no estudante, há quatro disciplinas correspondentes na grade curricular do curso e há uma atividade extensionista a ser realizada junto à comunidade onde o

aluno reside ou outra localidade a sua escolha. Essa é a parte que visa um olhar prático para o seu curso, é o momento em que os conhecimentos se tornam ação.

Trabalhar de forma interdisciplinar pressupõe planejamento interdisciplinar que é a base para o ensino interdisciplinar, no qual uma disciplina auxilia a outra. Ainda neste escopo, concebe-se a interdisciplinaridade dentro de conteúdo, por meio de temáticas, em atividades de extensão em que aluno e professor irão mobilizar conhecimento em prol de determinada situação e apresentar soluções específicas para resolvê-la.

As atividades extensionistas mostradas na última coluna do quadro 8 deverão ser avaliadas. No quadro 9 há uma proposta para tal avaliação. Cada atividade de extensão, por configurar uma disciplina, tem o seu plano de ensino.

Para as atividades extensionistas propostas como produto/processo educativo, os planos de ensino correspondentes estão apresentados nas figuras 11 a 16.

Quadro 8 – Grade Curricular do Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários

CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS			
PERFIL DO EGRESSO	COMPETÊNCIAS PROFISSIONAIS DO EGRESSO	GRADE CURRICULAR	ORIENTAÇÕES PARA O INSTRUMENTO DA ATIVIDADE DE EXTENSÃO
1 Identificar oportunidades comerciais para o crescimento regional.	Identificar oportunidades por meio da análise do ambiente externo: economia, políticas, leis, cultura, sociedades e o comércio interno e externo; Desenvolver pesquisas de características pessoais, hábitos, preferências, e comportamentos do consumidor que deseja adquirir imóveis; Interpretar um projeto arquitetônico.	Leitura e Desenho de Projetos Arquitetônicos; Mercado e Operações Imobiliárias; Planejamento Urbano e Ambiental; Direito e Legislação Imobiliária	Onde está o imóvel localizado? Tem hospital ou posto de saúde nas proximidades? Como é a mobilidade urbana do local? Tem mercado próximo? Tem escola do ensino básico próxima? Tem creche próxima?
2 Planejar, operar e comercializar bens imóveis.	Estar apto para realizar segmentação de mercado imobiliário, utilizando conceitos e ferramentas da Administração; Desenvolver programas de fidelização e benefícios no mercado imobiliário; Avaliar o risco de um investimento no mercado imobiliário; Avaliar a paisagem no ambiente imobiliário.	Administração de condomínios e locação de imóveis; Gestão de Vendas e Transações Imobiliárias; Avaliação de Crédito e Risco; Incorporações Imobiliárias e Loteamentos	Tem área verde? Como é a paisagem do entorno? O imóvel se destina a um tipo especial de uso? Por que aquele bairro? Poderia ser em outro bairro?
3 Gerenciar empresas prestadoras de serviços na área de gestão de negócios imobiliários.	Demonstrar liderança, iniciativa, flexibilidade, objetividade, capacidade de tomar decisões e capacidade de negociação; Elaborar estratégias de vendas e objetivos da presença on-line da marca; Agir dentro dos princípios éticos e de responsabilidade socioambiental; Possuir formação técnica, humanística e ética e os conhecimentos que caracterizam o indivíduo como ser humano diante da sociedade.	Gestão de Negócios Imobiliários; Gestão Pública Participativa; Ética e Responsabilidade Socioambiental; Geografia Humana e Econômica: conceitos, teorias e modelos	O bairro é violento? Como é a vizinhança no entorno do imóvel? É para fins residenciais ou comerciais? Por que o cliente está interessado naquela cidade? Poderia ser em outra cidade?

4 Supervisionar transações imobiliárias.	Elaborar documentos; Elaborar relatórios; Preencher formulários; Redigir contratos; Instruir processos; Contornar situações adversas; Demonstrar criatividade, autocontrole, capacidade de organização e proatividade; Tomar decisões com relação ao canal de distribuição, comunicação integrada e categorias de produtos ofertados tanto nas vendas presenciais como online.	Contratos e Documentação Imobiliária; Tributação Imobiliária e Sistema Registral e Notarial; Princípios Gerais de Corretagem; Economia e Mercado Imobiliário	Qual é a metragem do terreno? Qual é a área construída? É casa ou é apartamento? Quantos pisos tem o imóvel? Há pessoas que circularão no imóvel com alguma necessidade especial? Tem garagem para quantos veículos? Qual é a testada do imóvel? Como saber se a documentação do imóvel está correta?
5 Avaliar e emitir parecer técnico em sua área de formação.	Criar e inovar produtos e serviços digitais e identificar os principais concorrentes com uma boa presença online no mercado imobiliário; Solucionar problemas de forma criativa e inovadora e definir os canais e meios a serem utilizados nas campanhas online; Desenvolver uma visão ampla sobre mídias sociais e mercado imobiliário; Ter conhecimento necessário para criar, planejar, executar e mensurar resultados de campanhas com foco em resultados. Conhecer as características que influenciam na formação do preço de um imóvel.	Marketing Digital; Sistema de Informações em Marketing; Dinâmica das Relações Interpessoais e Administração de Conflitos; Formação de Preços e Custos	Como está o acabamento do imóvel? Como está a conservação do imóvel? Há visibilidade de/para outras partes da cidade? Qual o valor de um imóvel similar naquela região?
6 Empreender na área de negócios imobiliários.	Identificar novas oportunidades de negócios, otimizar processos, criar novas formas de comercialização, criação de novos produtos e serviços, identificar novos mercados, inovar. Mapear área de atuação, Estabelecer roteiro de visitas, Identificar parceiros na comunidade, Visitar órgãos e instituições, Visitar comunidade (comércio, serviços, residências), Desenvolver estratégias de precificação e adequação de novos mercados.	Comportamento do Consumidor; Avaliação e Perícia de Imóveis; Direito Urbanístico; Estratégia Empresarial e Negociação	Que tipo de inovação precisamos implementar na educação para que a cidade seja educadora? O que tem hoje de ideias inovadoras? O que a comunidade escolar pode promover de inovação? Há barreiras próximas, como rios, estradas, viadutos, passarelas? Há elementos de ligação próximos, como praças lineares, ruas de pedestres?

Fonte: Elaborado pela autora

3.4 CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

As atividades extensionistas são elaboradas pelo professor e realizadas pelo estudante na sua comunidade ou em outra comunidade a sua escolha.

Para cada atividade, o professor dá orientações em um instrumento disponibilizado no Ambiente Virtual de Aprendizagem – AVA (para cursos na modalidade a distância) ou entregue impresso (para cursos na modalidade presencial) para que o estudante possa realizar sua atividade prática.

Por exemplo, o estudante deverá identificar dois imóveis residenciais que estejam anunciados para venda em um mesmo bairro e ir ao local desses imóveis para prospectar itens relacionados no instrumento.

Após a pesquisa de campo, o estudante deverá preencher e entregar um relatório (impresso no caso de curso na modalidade presencial ou postado no AVA no caso de curso na modalidade a distância). Sempre que possível, o estudante deverá documentar a sua atividade com fotos.

Mediante análise do relatório do estudante, o professor poderá pontuar itens que resultarão na nota da disciplina Atividade de Extensão. Por exemplo, no quadro 9 são apresentados os critérios para a avaliação da Atividade de Extensão número 2. Ver a figura 12.

Quadro 9 – Critérios de Avaliação da Atividade de Extensão Número 2

ATIVIDADE DE EXTENSÃO Nº 2	
O estudante entregou a atividade dentro do prazo?	10%
O estudante preencheu todos os campos do roteiro?	15%
O estudante identificou se no local do imóvel tem área verde?	15%
O estudante descreveu como é a paisagem no entorno?	15%
O estudante identificou a que uso se destina o imóvel?	15%
O estudante preencheu corretamente a análise ambiental?	15%
O estudante preencheu corretamente a análise social?	15%

Fonte: Elaborado pela autora

Nas figuras 11 a 16, a seguir, há a proposta de seis atividades extensionistas para atingir o perfil do egresso do Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, conforme descrito no Quadro 8.

CURSO	CST EM GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
DISCIPLINA / UNIDADE CURRICULAR	ATIVIDADE EXTENSIONISTA – IDENTIFICAR OPORTUNIDADES COMERCIAIS PARA O CRESCIMENTO REGIONAL
UNIDADE DE FORMAÇÃO DE COMPETÊNCIAS	ATIVIDADE EXTENSIONISTA 01
CARGA HORÁRIA	30 horas

EMENTA: Oportunidades do ambiente externo. Características pessoais do cliente consumidor.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

- Aulas expositivas disponibilizadas em Roteiros Interativos no Ambiente Virtual de Aprendizagem;
- Aulas expositivas síncronas por meio de aulas interativas ao vivo;
- Indicação de referências (bibliográficas e audiovisuais) para ampliação do conhecimento;
- Preenchimento do relatório de pesquisa de campo.

SISTEMÁTICA DE AVALIAÇÃO

Trabalho prático: Realização de trabalho prático aplicado, seguindo orientações determinadas para a realização da atividade, com entrega pré-determinada.

COMPETÊNCIAS

Identificar oportunidades por meio da análise do ambiente externo: economia, políticas, leis, cultura, sociedades e o comércio interno e externo; desenvolver pesquisas de características pessoais, hábitos, preferências, e comportamentos do consumidor que deseja adquirir imóveis; Interpretar um projeto arquitetônico.

CONHECIMENTOS

- Análise do ambiente de localização de um imóvel;
- Análise do potencial empreendedor;
- Análise das oportunidades comerciais no ambiente de localização de um imóvel;
- Identificação das características pessoais de um cliente.

HABILIDADES

- Ser proativo na identificação de pontos fracos e pontos fortes de um ambiente onde o imóvel está localizado;
- Planejar estrategicamente novos negócios, com vistas a usar de forma eficiente os recursos disponíveis, antecipando oportunidades e ameaças;
- Identificar as preferências de um consumidor baseando-se no seu comportamento.

BIBLIOGRAFIA BÁSICA

VARGAS, Heliana Comin. **Intervenções em centros urbanos:** objetivos, estratégias e resultados. Barueri, SP: Manole, 2015.

SCAVONE Jr., Luiz Antonio. **Direito imobiliário:** Teoria e prática. 16. ed. Rio de Janeiro: Ed. Forense. 2021.

SAMARA, B. S.; MORSCH, M. A. **Comportamento do consumidor:** conceitos e casos. São Paulo: Prentice Hall, 2005.

VERAS, Manoel. **Gestão dinâmica de projetos.** Rio de Janeiro: Brasport, 2016.

INTERSABERES, Editora (Org.) **Gestão imobiliária.** Curitiba: Intersaberes, 2014.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

DEL RIO, V.; SIEMBIEDA, W. **Desenho urbano contemporâneo no Brasil.** Rio de Janeiro: LTC, 2019.

FARR, D. **Urbanismo sustentável:** desenho urbano com a natureza. Porto Alegre: Bookman, 2013.

HUYER, A. **Introdução a arquitetura e urbanismo.** Porto Alegre: SAGAH, 2018.

KARSAKLIAN, E. **Comportamento do consumidor.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2012.

PETERSEN, R. C. **Planejamento urbano e regional:** elementos urbanos. Porto Alegre: SAGAH, 2019.

Figura 11 – Atividade de Extensão nº 1

Fonte: Elaborado pela autora

CURSO	CST EM GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
DISCIPLINA / UNIDADE CURRICULAR	ATIVIDADE EXTENSIONISTA - PLANEJAR, OPERAR E COMERCIALIZAR BENS IMÓVEIS
UNIDADE DE FORMAÇÃO DE COMPETÊNCIAS	ATIVIDADE EXTENSIONISTA 02
CARGA HORÁRIA	30 horas

EMENTA: Segmentação do mercado imobiliário. Avaliação de crédito e risco. Paisagem no ambiente imobiliário.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

- Aulas expositivas disponibilizadas em Roteiros Interativos no Ambiente Virtual de Aprendizagem;
- Aulas expositivas síncronas por meio de aulas interativas ao vivo;
- Indicação de referências (bibliográficas e audiovisuais) para ampliação do conhecimento;
- Preenchimento do relatório de pesquisa de campo.

SISTEMÁTICA DE AVALIAÇÃO

Trabalho prático: Realização de trabalho prático aplicado, seguindo orientações determinadas para a realização da atividade, com entrega pré-determinada.

COMPETÊNCIAS

Estar apto para realizar segmentação de mercado imobiliário, utilizando conceitos e ferramentas da Administração; desenvolver programas de fidelização e benefícios no mercado imobiliário; Avaliar o risco de um investimento no mercado imobiliário; Avaliar a paisagem no ambiente imobiliário.

CONHECIMENTOS

- Segmentos do mercado imobiliário;
- Avaliar o risco em um investimento;
- Avaliar a paisagem no ambiente do imóvel;
- Tipos de utilização de um imóvel.

HABILIDADES

- Saber identificar a vizinhança no entorno de imóvel a ser negociado;
- Identificar se um cliente está satisfeito com o bairro proposto e saber redirecioná-lo a outro local;
- Saber estrategicamente fidelizar um cliente.

BIBLIOGRAFIA BÁSICA

RODRIGUES, C. M. **Análise de crédito e risco**. Curitiba: Editora Intersaberes, 2013.

SCHWARTZ, Rosely. **Revolucionando o condomínio**. São Paulo: Ed. Saraiva, 2017.

SILVA, Caio Augusto Camargo. **Gestão de pessoas e equipes de vendas**. Contentus, 2020.

VIDAL, A. Agile Think Canvas. **Como inovar e criar negócios sustentáveis para obter melhores resultados e minimizar riscos**. Rio de Janeiro: Brasport, 2017.

SCOPEL, V. G. et al. **Estudo da cidade**. Porto Alegre: SAGAH, 2020.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

IZIDORO, C. **Administração de vendas**. São Paulo: Pearson Education do Brasil, 2016.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Condomínio e Incorporações**. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

RIZZARDO, Arnaldo. **Condomínio edifício e incorporação imobiliária**. 7. ed. Rio de Janeiro: Ed. Forense, 2019.

VARGAS, Heliana Comin; ARAÚJO, Cristina Pereira de. (Orgs). **Arquitetura e mercado imobiliário**. Barueri/SP: Manole, 2014.

SCAVONE Jr., Luiz Antonio. **Locação de imóveis urbanos: prática e modelos de peças e contratos**. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

Figura 12 – Atividade de Extensão nº 2

Fonte: Elaborado pela autora

CURSO	CST EM GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
DISCIPLINA / UNIDADE CURRICULAR	ATIVIDADE EXTENSIONISTA - GERENCIAR EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS NA ÁREA DE GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
UNIDADE DE FORMAÇÃO DE COMPETÊNCIAS	ATIVIDADE EXTENSIONISTA 03
CARGA HORÁRIA	30 horas

EMENTA: Princípios éticos. Responsabilidade socioambiental. Gestão participativa. Geografia humana.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

- Aulas expositivas disponibilizadas em Roteiros Interativos no Ambiente Virtual de Aprendizagem;
- Aulas expositivas síncronas por meio de aulas interativas ao vivo;
- Indicação de referências (bibliográficas e audiovisuais) para ampliação do conhecimento;
- Preenchimento do relatório de pesquisa de campo.

SISTEMÁTICA DE AVALIAÇÃO
Trabalho prático: Realização de trabalho prático aplicado, seguindo orientações determinadas para a realização da atividade, com entrega pré-determinada.

COMPETÊNCIAS
Demonstrar liderança, iniciativa, flexibilidade, objetividade, capacidade de tomar decisões e capacidade de negociação; elaborar estratégias de vendas e objetivos da presença on-line da marca; agir dentro dos princípios éticos e de responsabilidade socioambiental; possuir formação técnica, humanística e ética e os conhecimentos que caracterizam o indivíduo como ser humano diante da sociedade.

CONHECIMENTOS

- Conceitos de Liderança, Iniciativa, flexibilidade e objetividade;
- Conhecimentos de princípios éticos e responsabilidade socioambiental;
- Conhecimentos de Geografia Humana e Econômica;
- Gestão de Negócios Imobiliários.

HABILIDADES

- Ser líder, flexível e objetivo no gerenciamento de empresas prestadoras de serviços no ramo imobiliário;
- Ser ético e socialmente responsável;
- Ser inovador, criativo, empreendedor e flexível na execução de suas atividades, com resiliência, visão sistêmica e estratégica.

BIBLIOGRAFIA BÁSICA
GREGORY, Derek et al. **Geografia humana: sociedade, espaço e ciência social**. Editora Jorge Zahar, 1996.
CARLOS, A. F. A. et.al. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2012.
FELIZARDO, A. R. **Ética e direitos humanos: uma perspectiva profissional**. Curitiba: Intersaberes, 2012.
SILVA, Bruno de Mattos e. **Compra de imóveis: aspectos jurídicos, cautelas devidas e análise de riscos**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2021.
ARANTES, Elaine Cristina; HALICKI, Zélia; STADLER, Adriano. **Empreendedorismo e responsabilidade social**. Curitiba: InterSabereres, 2014.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR
LEIGH L., Thompson. **O negociador**. 3. ed. São Paulo: Pearson, 2009.
REIS JUNIOR, Antonio dos. **A promessa de compra e venda de imóveis: os efeitos do inadimplemento em perspectiva**. São Paulo: Almedina, 2018.
LÜCK, Heloísa. **A gestão participativa na escola**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2016. v. 3.
COSTA, H. S. G. **Negociando para o sucesso**. Curitiba: Intersaberes, 2013.
SCHNEIDER, Elton Ivan; CASTELO BRANCO, Henrique José. **A caminhada empreendedora: a jornada de transformação dos sonhos em realidade**. Curitiba: InterSabereres, 2012.

Figura 13 – Atividade de Extensão nº 3

Fonte: Elaborado pela autora

CURSO	CST EM GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
DISCIPLINA / UNIDADE CURRICULAR	ATIVIDADE EXTENSIONISTA - SUPERVISIONAR TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS
UNIDADE DE FORMAÇÃO DE COMPETÊNCIAS	ATIVIDADE EXTENSIONISTA 04
CARGA HORÁRIA	30 horas

EMENTA: Contratos. Tributação imobiliária. Corretagem. Economia.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

- Aulas expositivas disponibilizadas em Roteiros Interativos no Ambiente Virtual de Aprendizagem;
- Aulas expositivas síncronas por meio de aulas interativas ao vivo;
- Indicação de referências (bibliográficas e audiovisuais) para ampliação do conhecimento;
- Preenchimento do relatório de pesquisa de campo.

SISTEMÁTICA DE AVALIAÇÃO

Trabalho prático: Realização de trabalho prático aplicado, seguindo orientações determinadas para a realização da atividade, com entrega pré-determinada.

COMPETÊNCIAS

Elaborar documentos; elaborar relatórios; Preencher formulários; redigir contratos; Instruir processos; contornar situações adversas; demonstrar criatividade, autocontrole, capacidade de organização e proatividade; tomar decisões com relação ao canal de distribuição, comunicação integrada e categorias de produtos ofertados tanto nas vendas presenciais como online.

CONHECIMENTOS

- Conceitos de Contratos e Documentação Imobiliária;
- Conceitos de economia;
- Tributação imobiliária;
- Sistema registral e notarial.

HABILIDADES

- Ser proativo e identificar se a documentação do imóvel está legalizada;
- Conhecer principais da economia atrelada aos negócios imobiliários;
- Conhecer os tributos do mercado imobiliário.

BIBLIOGRAFIA BÁSICA

BRANDELLI, Leonardo. **Registro de imóveis**: eficácia material. Rio De Janeiro: Forense, 2016.

COLTRO, Antonio Carlos Mathias. **Contrato de corretagem imobiliária**: doutrina, jurisprudência e regulamentação. 4. ed. São Paulo: Ed. Atlas, 2013.

AVILA, C. A. de. **Gestão contábil para contadores e não contadores**. Curitiba: Intersaberes, 2011.

MICHELS, E.; OLIVEIRA, N.; WOLLENHAUPT, S. **Fundamentos da economia**. Curitiba: InterSaber, 2013.

MILAGRES, Marcelo de Oliveira. **Contratos imobiliários**: impactos da pandemia do coronavírus. Indaiatuba, SP: Editora Foco, 2021.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

CASTRO, Lucas. **Registro de imóveis**. Curitiba: Intersaberes, 2020.

ROCHA JUNIOR, Cid; KAMEL, Antoine Youssef. **Noções elementares da atividade notarial e registral**. 2. ed. Curitiba: InterSaber, 2020.

SILVA, Fábio Rocha Pinto e. **Garantias imobiliárias em contratos empresariais**: hipoteca e alienação fiduciária. São Paulo: Grupo Almedina, 2021.

TEBCHIRANI, F. R. **Princípios de economia**: micro e macro. Curitiba: Editora Intersaberes, 2013.

FARIA, Renato Vilela; CASTRO, Leonardo Freitas de Moraes (Org). **Operações imobiliárias**: estruturação e tributação. São Paulo: Saraiva, 2016.

Figura 14 – Atividade de Extensão nº 4

Fonte: Elaborado pela autora

CURSO	CST EM GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
DISCIPLINA / UNIDADE CURRICULAR	ATIVIDADE EXTENSIONISTA - AVALIAR UM IMÓVEL E EMITIR PARECER TÉCNICO EM SUA ÁREA DE FORMAÇÃO
UNIDADE DE FORMAÇÃO DE COMPETÊNCIAS	ATIVIDADE EXTENSIONISTA 05
CARGA HORÁRIA	30 horas

EMENTA: Marketing digital. Relações interpessoais. Administração de conflitos. Formação de preços e custos.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

- Aulas expositivas disponibilizadas em Roteiros Interativos no Ambiente Virtual de Aprendizagem;
- Aulas expositivas síncronas por meio de aulas interativas ao vivo;
- Indicação de referências (bibliográficas e audiovisuais) para ampliação do conhecimento;
- Preenchimento do relatório de pesquisa de campo.

SISTEMÁTICA DE AVALIAÇÃO

Trabalho prático: Realização de trabalho prático aplicado, seguindo orientações determinadas para a realização da atividade, com entrega pré-determinada.

COMPETÊNCIAS

Criar e inovar produtos e serviços digitais e identificar os principais concorrentes com uma boa presença online no mercado imobiliário; solucionar problemas de forma criativa e inovadora e definir os canais e meios a serem utilizados nas campanhas online; desenvolver uma visão ampla sobre mídias sociais e mercado imobiliário; ter conhecimento necessário para criar, planejar, executar e mensurar resultados de campanhas com foco em resultados. conhecer as características que influenciam na formação do preço de um imóvel.

CONHECIMENTOS

- Conceitos de Marketing Digital;
- Análise de Negócios Online;
- Determinação do Preço de um Imóvel;
- Dinâmica das Relações Interpessoais.

HABILIDADES

- Usar as mídias sociais para a realização de negócios imobiliários;
- Relacionar todos os itens que determinam o preço de um imóvel;
- Ter bom relacionamento interpessoal com os clientes.

BIBLIOGRAFIA BÁSICA

ALVES, E.; MONFORT, M. B.; ROLON, V. A. L. **Marketing de relacionamento:** como construir e manter relacionamentos lucrativos. Curitiba: Intersaberes, 2014.

CRUZ, June Alisson Westarb. **Formação de preços:** mercado e estrutura de custos. Curitiba: Intersaberes, 2011.

KOTLER, Philip; KELLER, Kevin Lane. **Administração de marketing:** análise, planejamento e controle. 12. ed. São Paulo: Pearson Pratices Hall, 2006.

REICHEL, Valesca Persch. **Fundamentos de marketing.** Curitiba: Intersaberes, 2013.

TURCHI, S. **Estratégias de marketing digital e e-commerce.** São Paulo: Atlas, 2019.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

FERREIRA JUNIOR, Achilles Batista. **ITrends:** uma análise de tendências e mercados. Curitiba: Intersaberes, 2016.

GARBELINI, V. **Negociação e conflitos.** Curitiba: Editora Intersaberes, 2016.

NAGLE, T. **Estratégia e táticas de preço:** uma guia para crescer com lucratividade. São Paulo: Pearson Education do Brasil, 2007.

ONGARO, Viviane. **Análise crítica das mídias e suas narrativas.** Curitiba: Intersaberes, 2017.

PAIXÃO, Marcia Valéria. **A influência do consumidor nas decisões de marketing.** Curitiba: Intersaberes, 2012.

Figura 15 – Atividade de Extensão nº 5

Fonte: Elaborado pela autora

CURSO	CST EM GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
DISCIPLINA / UNIDADE CURRICULAR	ATIVIDADE EXTENSIONISTA - EMPREENDER NA ÁREA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
UNIDADE DE FORMAÇÃO DE COMPETÊNCIAS	ATIVIDADE EXTENSIONISTA 06
CARGA HORÁRIA	30 horas

EMENTA: Comportamento do consumidor. Identificação de novos mercados. Avaliar imóveis em novos mercados

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

- Aulas expositivas disponibilizadas em Roteiros Interativos no Ambiente Virtual de Aprendizagem;
- Aulas expositivas síncronas por meio de aulas interativas ao vivo;
- Indicação de referências (bibliográficas e audiovisuais) para ampliação do conhecimento;
- Preenchimento do relatório de pesquisa de campo.

SISTEMÁTICA DE AVALIAÇÃO

Trabalho prático: Realização de trabalho prático aplicado, seguindo orientações determinadas para a realização da atividade, com entrega pré-determinada.

COMPETÊNCIAS

Identificar novas oportunidades de negócios, otimizar processos, criar novas formas de comercialização, criação de novos produtos e serviços, identificar novos mercados, inovar; mapear área de atuação; estabelecer roteiro de visitas, Identificar parceiros na comunidade; visitar órgãos e instituições; visitar comunidade (comércio, serviços, residências); desenvolver estratégias de precificação e adequação de novos mercados.

CONHECIMENTOS

- Comportamento do Consumidor do Setor Imobiliário;
- Análise de Novos Mercados;
- Avaliação de um Imóvel;
- Noções de Direito Urbanístico.

HABILIDADES

- Perceber interesses do consumidor a partir do seu comportamento;
- Prospectar novos mercados imobiliários;
- Saber avaliar um imóvel.

BIBLIOGRAFIA BÁSICA

VASQUES, E. F. (Org.). **Negociação comercial**. São Paulo: Pearson Education do Brasil, 2015.

VALENTIM, Isabella Christina Dantas. **Comportamento empreendedor**. Curitiba: InterSaberes, 2021. (BVP)

GUIMARÃES, T.; SAADE, A. **Dominando estratégias de negócios: ideias e tendências do novo universo corporativo**. São Paulo: Pearson, 2006.

SAMARA, B. S.; MORSCH, M. A. **Comportamento do consumidor: conceitos e casos**. São Paulo: Prentice Hall, 2005.

CUNHA FILHO, Alexandre Jorge Carneiro; ALMEIDA, Marcelo Manhães de; LEVY, Wilson. **Direito urbanístico, ambiental e imobiliário**. São Paulo: Editora Foco, 2022.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

PAIXÃO, Marcia Valéria. **A influência do consumidor nas decisões de marketing**. Curitiba: Intersaberes, 2012.

VENERAL, D.; ALCANTARA, S. **Direito aplicado**. Curitiba: Intersaberes, 2015.

MARÓSTICA, Eduardo. **Inteligência de Mercado**. 2 ed. São Paulo: Cengage Learning, 20214.

GIGLIO, Z. G.; (Org.). **Da criatividade à inovação**. Campinas: Papyrus, 2016.

SERTEK, Paulo. **Empreendedorismo**. Curitiba: InterSaberes, 2012.

Figura 16 – Atividade de Extensão nº 6

Fonte: Elaborado pela autora

3.5 Atividade de Extensão

Para a realização da atividade extensionista número 5, que consiste em avaliar um imóvel e emitir parecer técnico em sua área de formação, foi desenvolvido um produto educacional estruturado na forma de um livro, que é um roteiro aplicado à formação de profissionais do ensino superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários.

Com o nome de Roteiro educacional aplicado à formação de profissionais do Ensino Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, esta obra se destina a levar a Instituição e os alunos até a comunidade onde estão inseridos, para garantir o direito à cidade.

Os alunos do setor imobiliário, público-alvo principal a ser atendido, deverão ver a cidade na qual desempenharão suas funções profissionais, quando egresso do curso, para além do negócio que ela representa, levando em conta as questões sociais, as questões ambientais, a ética e o lado humano.

É uma obra que será apresentada a seguir.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



NELIVA TEREZINHA TESSARO

**Roteiro educacional
aplicado à formação de
profissionais do Ensino Superior
de Tecnologia em Gestão de
Negócios Imobiliários**

A cidade vista para além do negócio:
As questões ambientais,
O lado humano,
A ética.

Morte à morte! Guerra à guerra! Viva a vida! Ódio ao ódio. A liberdade é uma cidade imensa da qual todos somos concidadãos.

Victor Hugo

AGRADECIMENTOS

Este livro é fruto de vasta pesquisa realizada para um Doutorado Profissional em Educação e Novas Tecnologias, tendo como pano de fundo o mercado imobiliário no Brasil, ao longo do ano de 2024. Sob a orientação do Professor Dr. Alceli Ribeiro Alves, a autora mergulhou no que a literatura já produziu sobre a interdisciplinaridade e as atividades de extensão nos Cursos Superiores de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, sem perder de vista o que as Instituições que ofertam cursos técnicos em nível médio ensinam no Curso Técnico em Transações imobiliárias.

Nos cursos superiores do país, as atividades extensionistas já são uma realidade e a curricularização da extensão leva a Instituição de Ensino até a comunidade, mediante atividades práticas desenvolvidas pelos alunos, sob orientação de seus professores.

Uma das competências que um egresso do Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários precisa desenvolver é a Avaliação de Imóveis para determinar o seu valor de mercado. É nesse sentido que esta obra irá contribuir para alguém que esteja preocupado em produzir um espaço urbano onde se privilegia o lado humano, as questões ambientais e as questões sociais.

Agradeço muito aos colegas e aos amigos que contribuíram para a realização desta

pesquisa e que permitiram transformar em realidade um antigo sonho em produzir uma obra que sirva de referência para a avaliação e a melhoria no processo de gestão da educação a distância – EaD, particularmente no ramo imobiliário.

Em particular, agradeço o professor Doutor Alceli Ribeiro Alves, orientador sempre presente, sem o qual esta obra não teria sido conduzida e concretizada.

Agradeço à Professora Christiane Kaminski que me encorajou a participar desse programa de doutorado e me permitiu a participação nas aulas em horários alternativos.

Agradeço também a todos os professores do Programa de Mestrado e Doutorado Profissional em Educação e Novas Tecnologias do Centro Universitário Internacional Uninter, que, sob a coordenação do Professor Dr. Luciano Frontino de Medeiros, realizam um excelente trabalho.

Agradeço, ainda, aos professores e amigos Benhur Etelberto Gaio, Reitor do Centro Universitário Internacional Uninter e Nelson Pereira Castanheira, meu esposo e Pró-Reitor de Pós-Graduação, Pesquisa e Extensão da mesma Instituição, que muito me incentivaram e muito contribuíram com seus profundos conhecimentos em educação a distância durante minha carreira profissional.

Esta obra é dedicada a todos que, direta ou indiretamente, se preocupam com o direito à

cidade para todos os seus habitantes, das gerações presentes e das gerações futuras.

LISTA DE FOTOS

Foto 1 - Humanização no direito à cidade	19
Foto 2 - Residência térrea com boa segurança	21
Foto 3 - Ocupação da cidade de forma coletiva	23
Foto 4 - Distribuição dos corretores de imóveis nos estados do Brasil ...	25
Foto 5 - Residências com boa infraestrutura e área verde	27
Foto 6 - Lugar com forma e estrutura moderna	29
Foto 7 - Casa com área verde e com estilo moderno	31
Foto 8 - Residência à beira-mar	36
Foto 9 - Espaço de gentrificação	38
Foto 10 - Local com residências simples no entorno de residências de alto padrão	40
Foto 11 - Residência de classe média à venda em local com infraestrutura precária	41
Foto 12 - Riacho correndo em frente à residência	42
Foto 13 - Falta de saneamento básico em rua próxima à residência	42
Foto 14 - Residências simples no entorno do imóvel à venda	43
Foto 15 - Um posto de saúde	44
Foto 16 - Um ginásio de esportes ...	44

Foto 17 - Uma panificadora e confeitaria	45
Foto 18 - Casa térrea à venda, com 220 metros quadrados	48
Foto 19 - Vizinhança da casa térrea que está à venda.....	48
Foto 20 - Sobrado de 3 pavimentos, à venda, com 220 metros quadrados	49
Foto 21 - Vizinhança do sobrado de 3 pavimentos que está à venda	49
Foto 22 - Casa de 2 pavimentos, à venda, com 220 metros quadrados	50
Foto 23 - Vizinhança da casa de 2 pavimentos que está à venda	51
Foto 24 - Imóvel à venda localizado em frente a uma área verde	53
Foto 25 - Imóvel à venda localizado ao lado de um riacho	53
Foto 26 - Imóvel à venda localizado junto a uma encosta	54
Foto 27 - Enchente em Itajaí	55
Foto 28 - Transbordamento do Rio Itajaí-Açú	56
Foto 29 - Enchente em Pelotas	57
Foto 30 - Enchente em Pelotas. Transbordamento da Lagoa dos Patos	57
Foto 31 - Enchente em Porto Alegre (1)	58
Foto 32 - Enchente em Porto Alegre (2)	59

Foto 33 - Enchente em Porto Alegre (3)	59
Foto 34 - Enchente em Salvador	60
Foto 35 - Desmoronamento em Salvador em consequência de fortes chuvas	61
Foto 36 - Desmoronamento em favela do Rio de Janeiro	62
Foto 37 - Construção em área de risco	72
Foto 38 - Construção em área sujeita a deslizamento de terra	73
Foto 39 - Local de convivência social	81
Foto 40 - Exemplo de gentrificação	82
Foto 41 - Enchente no Rio Grande do Sul em 2024	85
Foto 42 - Cenário em Bento Rodrigues após rompimento da barragem da Samarco	86
Foto 43 - Horta comunitária	87
Foto 44 - Turismo rural	88
Foto 45 - Jardim Botânico em Curitiba, Paraná	88
Foto 46 - Arcos da Lapa, Rio de Janeiro	89
Foto 47 - Transporte público superlotado	90
Foto 48 - Serviço de calçamento público e saneamento precários	91
Foto 49 - Degradação ambiental	91

Foto 50 - Reivindicação pelo direito das mulheres	92
Foto 51 - Manifestação cívica	93
Foto 52 - Morador de rua	94

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	17
INTRODUÇÃO	20
Por que professores e alunos devem olhar a cidade para além de um negócio?	22
As atividades de extensão	24
O que diz a legislação sobre a interdisciplinaridade?	26
Como aprender com a cidade?	28
Qual é o valor de um imóvel?	32
Os agentes que produzem os negócios imobiliários	37
Os influenciadores no valor de um imóvel	39
A infraestrutura do entorno	39
A área construída	47
A localização e a paisagem	52
A orientação solar	73
A estrutura interna e externa do imóvel	75
A taxa de condomínio	75
A vizinhança	76
A segurança	76
Os complementos do imóvel	77
A documentação do imóvel	77
O direito à cidade	78
Considerações finais	95
REFERÊNCIAS	96

APRESENTAÇÃO

Esta obra foi escrita visando dar a um profissional do ramo imobiliário uma importante ferramenta para a avaliação de um imóvel, dando ênfase à cidade como um lugar de vida, como lugar de humanidade, para além do negócio que ela representa.

Visa, ainda, fornecer a professores e alunos informações que servirão como subsídios para a avaliação de um imóvel urbano, seja ele para fins residenciais ou para fins comerciais, quando utilizada em Cursos Superiores de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários.

As cidades apresentam problemas das mais diferentes origens, como crescimento desordenado, ocasionando o inchaço de determinados locais cuja infraestrutura não acompanhou o crescimento, construções próximas a encostas que apresentam risco de desmoronamento, edificações próximas a rios e a lagoas que podem transbordar a qualquer momento, a gentrificação que segrega classes sociais menos abastadas, falta de áreas verdes, carência de áreas de lazer, falta de redes de saneamento básico, falta de segurança, mobilidade urbana inadequada, favelização, poluição do ar, das águas e do solo e tantos outros problemas que poderiam ser aqui elencados.

De olho nesses fatores, tanto o professor quanto o egresso de um Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários poderão dar as suas contribuições para minimizar esses problemas.

Durante a pesquisa, ficou evidenciado que, apesar da obrigatoriedade da realização das atividades de extensão em todos os cursos de graduação, alguns não têm essa previsão em seus projetos pedagógicos. Ficou nítido, também, que a estrutura de desenvolvimento dos cursos não prevê a interdisciplinaridade, que contribui sobremaneira com a elaboração dessas atividades de extensão e que enriquece o conhecimento dos alunos durante toda a sua caminhada acadêmica.

Com base nessas premissas, a pesquisadora desenvolveu, como produto, esta obra, que foi fundamentada em mais de cem consagrados autores, a exemplo de Alves e Brandenburg (2018), Bortone (2017), Caldeira (2000), Calvino (1994), Campos Filho (2001), Lobato Corrêa (2003), Fazenda (1994), Freire (2006), Galindo e Lima Neto (2019), Harvey (2020), Japiassu (1976), Lefebvre (2016), Melo (2015), Paviani (2008), Rolnik (2019), Singer (2015), Teixeira (2007), dentre outros, além da legislação que contribuiu para o entendimento, com clareza, da função de uma cidade que educa e transforma.

Ao se avaliar um imóvel, não é suficiente vê-lo por dentro, considerando sua metragem,

seu acabamento, seu conforto. É necessário avaliar, também, o local onde esse imóvel se encontra, considerando os fatores anteriormente elencados, no seu entorno. É necessário conhecer quais são os desejos do cliente que está em busca de um imóvel, seja ele para fins residenciais, seja para fins comerciais.

Aos professores e alunos dos cursos de Gestão de Negócios Imobiliários e de Transações Imobiliárias fica a recomendação: não olhe um imóvel apenas como um grande negócio, mas como parte de um contexto social onde todos têm o direito à cidade, onde há vida, onde há participação humanizada, como ilustrado na foto 1.

Foto 1 – Humanização no direito à cidade



Fonte: Foto do acervo da autora.

INTRODUÇÃO

O gestor de Negócios Imobiliários deve olhar para a cidade como um artista que, ao pintar um quadro, retrata lindas paisagens, pessoas caminhando entre árvores, pássaros voando, praças com lago e chafariz e moradias com áreas de lazer para as crianças desenvolverem sua infância de forma saudável.

Ao procurar um imóvel residencial, uma família poderá estar preocupada com a segurança do seu entorno, com a existência, nas proximidades, de uma creche ou de uma escola, de mercado, de hospital ou de um posto de saúde, com boa visibilidade para partes da cidade, com área verde próxima ou, até mesmo, com a facilidade de circulação para uma pessoa com alguma necessidade especial. É importante considerar a área construída, o número de cômodos, a testada do imóvel, a vizinhança do entorno e se é casa ou se é apartamento.

Veja, como exemplo, a residência ilustrada com a foto 2, que oferece boa segurança e está situada em local com alto padrão de vida.

Quando o imóvel procurado se destina a fins comerciais, é necessário saber qual o ramo do negócio e qual a clientela a ser atendida. O local exige silêncio? O local precisa ter um grande estacionamento? Precisa ser naquele bairro ou naquela cidade ou poderá ser em outro

local? O local deverá ser próximo a grandes centros comerciais ou deverá ser mais isolado, com facilidade de rápido acesso? Qual a área construída que se fará necessária?

Foto 2 – Residência térrea com boa segurança



Fonte: Foto do acervo da autora.

Esses e outros questionamentos precisarão ser feitos por quem oferecerá o imóvel a quem o procura.

Em qualquer caso, a conservação do imóvel é importante: precisará fazer reformas, precisará de adaptações?

Cada um desses fatores contribuirá para a formação do preço do imóvel, seja para a venda, seja para a locação.

Por que professores e alunos devem olhar a cidade para além de um negócio?

Todos os habitantes de uma cidade, tanto as gerações presentes quanto as gerações futuras, têm o direito à cidade.

A cidade é, sem dúvida, um grande laboratório que desperta muito interesse por permitir formação e aprendizagem a partir do contato com o meio natural, o espaço vivido, o espaço do cotidiano, o espaço onde é possível, conforme diria Lefebvre (2001), exercer o direito à cidade.

A especulação imobiliária tem limites e isso está previsto inclusive no Estatuto da Cidade (2008). Tal especulação vai ao encontro de vários interesses, como o político, o econômico, o social, entre outros.

Todas as pessoas que habitam uma cidade fazem parte da sua construção. Logo, cada pessoa tem o direito de habitar, de usar, de usufruir e desfrutar da cidade. Essa expressão já tem várias décadas, quando o filósofo e sociólogo Henri Lefebvre, em 1968, a usou pela primeira vez.

Entretanto, não se deve olhar para esse direito de forma individual, mas de forma coletiva, como ilustrado na foto 3.

Foto 3 – Ocupação da cidade de forma coletiva



Fonte: Foto do acervo da autora.

As atividades de extensão

Uma atividade de extensão é constituída por ações amplas, complexas, que visam levar para a comunidade os conhecimentos de que são detentoras, os novos conhecimentos que produzem com pesquisas, sendo, portanto, uma forma de a instituição de ensino democratizar o conhecimento, levando-o aos não universitários.

O objetivo principal das atividades de extensão, portanto, objeto do presente Produto Educacional, é o de agregar valor ao curso dos alunos do Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, bem como às suas atividades quando egressos, observando a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional – LDB.

Os cenários aqui descritos são hipotéticos e as fotos ilustrativas foram tiradas pela autora da obra, em diversas cidades do Brasil e da Itália, bem como de sites livres.

As atividades propostas são presenciais e o professor deverá expor os quesitos que influenciam a tomada de decisão de um consumidor, o cliente que deseja adquirir um imóvel residencial ou comercial em uma área urbana, bem como ilustrar alguns imóveis que estão à venda ou para locação, bem como enfatizar os fatores que poderão determinar o valor desses imóveis.

Uma certificação intermediária de um Curso Superior de Tecnologia em Gestão de

Negócios Imobiliários é a de Corretor de imóveis. Você sabia disso?

Tem ideia de quantos corretores de imóveis há no Brasil no final de 2023?

Veja na foto 4.

Foto 4 – Distribuição dos corretores de imóveis nos estados do Brasil



Fonte: CRECI/Pr, 2024.

O que diz a legislação sobre a interdisciplinaridade?

Na visão da Base Nacional Comum Curricular – BNCC, a interdisciplinaridade deve posicionar-se em relação às questões sociais e interpretar a tarefa educativa como uma intervenção na realidade, no momento presente.

A interdisciplinaridade deve aproximar, ao máximo, a teoria da prática, preservando os objetivos específicos de cada disciplina, mas superando os limites da disciplina através do diálogo, contextualizando um tema comum entre diversas disciplinas. Segundo Piaget (1973), a interdisciplinaridade é uma forma de pensar, na qual há a possibilidade de intercâmbio mútuo e integração recíproca entre várias ciências.

Ao se elaborar um curso voltado para a formação de profissionais para o setor imobiliário, convém, portanto, considerar a importância de os estudantes adquirirem os conhecimentos relativos à área e desenvolverem as competências necessárias para atuarem, de forma ética, humana e responsável, apropriando-se de técnicas, de tecnologias e da interdisciplinaridade como instrumento facilitador no processo de aprendizagem e desenvolvimento de competências.

Veja a foto 5. Nela percebe-se diferentes cenários coexistindo em um mesmo local. Temos, ao fundo, belas residências, temos boa

infraestrutura, imensa área verde e grande área de lazer.

Foto 5 – Residências com boa infraestrutura e área verde



Fonte: Foto do acervo da autora.

Todos esses fatores devem ser tratados de forma interdisciplinar num curso superior que visa a formação de Gestores de Negócios Imobiliários.

Como aprender com a cidade?

Está disposto no § 2º do artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no plano diretor”. Da mesma forma, expressa o artigo 39 do Estatuto da Cidade que

a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Percebe-se que, aprender na cidade e saber analisar o espaço geográfico, não é o mesmo que simplesmente passear pela cidade buscando contemplar suas paisagens. Trata-se de um esforço intelectual, um trabalho sistemático, envolvendo teoria e prática, requerendo do profissional a aplicação de métodos específicos.

Besse (2014, p. 11) esclarece, entretanto, que “a paisagem não é um simples conjunto de espaços organizados coletivamente pelos homens. É também uma sucessão de pegadas que se superpõem no solo e constituem, por assim dizer, sua espessura tanto simbólica quanto material”.

Mas, os lugares também têm formas, estruturas, particularidades que são herdadas do passado e exercem influência no processo de transformação das paisagens contemporâneas. Como afirma Santos (1988, p. 137),

[...] o espaço é matéria trabalhada por excelência. Nenhum dos objetos sociais tem tanto domínio sobre o homem, nem está presente de tal forma no cotidiano dos indivíduos. A casa, o lugar de trabalho, os pontos de encontro, os caminhos que unem entre si estes pontos, são elementos passivos que condicionam a atividade dos homens e comandam sua prática social.

Observe a foto 6. Nela temos representado um lugar com forma e estrutura moderna, com área verde de todos os lados, que contribuem para a vida social de quem a habita.

O espaço é, portanto, um testemunho, “ele testemunha um momento de um modo de produção pela memória do espaço construído, das coisas fixadas na paisagem criada” (Santos, 1988, p. 138).

Ou seja, o espaço revela a história das localidades, registra em determinado momento as formas e estruturas das cidades, marca a passagem ou permanência de determinado modo de produção em um lugar.

Foto 6 – Lugar com forma e estrutura moderna



Fonte: Foto do acervo da autora.

Assim, a formação dos profissionais que atuam na análise e na produção do espaço urbano, como os gestores imobiliários, os advogados, os geógrafos, os urbanistas, os arquitetos, entre outros, precisa estar associada a uma educação mais abrangente, uma educação geográfica, jurídica, social, ambiental, etc., conectada com uma realidade que transcende as paredes da instituição formadora, envolvendo uma compreensão de cidade, de natureza e de sociedade.

O profissional deverá estar atento para o fato de que a cidade não é só um negócio. Esse profissional deverá ser um agente na construção da cidade.

Como ilustração, a foto 7 na qual se sobressai a paisagem em um local arborizado, com jardim e estilo moderno.

Foto 7 – Casa com área verde e com estilo moderno



Fonte: Foto do acervo da autora.

Qual é o valor de um imóvel?

Para a determinação dos fatores que contribuem para a determinação do valor de um imóvel, o professor e o aluno deverão trabalhar de forma interdisciplinar, atentando-se para as questões sociais, éticas, legais e ambientais que envolvem a atividade profissional de um gestor de negócios imobiliários.

Logo, não está em jogo apenas um valor financeiro, mas um valor moral, um valor sentimental, um valor ambiental e um valor ético.

Enquanto preço diz respeito a uma quantidade de dinheiro que se paga por determinado serviço ou determinado produto quando a transação é efetivada, já a definição de valor é um pouco mais complexa, e deve levar em conta uma variedade de fatores que determinam o valor do imóvel.

A NBR 14653-2 traz a seguinte definição de valor: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria, voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

Porém, ressalta-se que, embora avaliar o valor de um imóvel se trate de uma tarefa difícil, essa é uma entre as mais diversas tarefas atribuídas ao gestor de negócios imobiliários, principalmente para aqueles que desenvolveram competências para elaborar

Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica, o chamado PTAM.

A teoria do valor-trabalho de Karl Marx busca explicar a origem do valor econômico em uma sociedade capitalista. Para Marx (2008), é possível abordar o conceito de valor financeiro explorando como o valor é percebido, avaliado e acumulado no contexto financeiro.

É importante dissociar a teoria de valor da lei da oferta e da demanda. A teoria do valor, vista como lei do valor, é a lei econômica da produção de mercadorias que condiciona a produção e a troca de cada mercadoria, em função do trabalho socialmente necessário para produzi-la.

Mas cabe ressaltar que Harvey (2020), em sua interpretação sobre a teoria de valor, causou uma controvérsia, com Michael Roberts (2020), que se deve a um entendimento da obra de Karl Marx, sob a influência de um autor marxista tão mal compreendido pela ortodoxia como Henri Lefebvre.

Realmente, se tomarmos os trabalhos, por exemplo, de Roswhita Scholz (1996) ou de Silvia Federici (2021), veremos que Harvey está certo em fazer a associação. O valor é diferente dependendo do espaço em que é produzido. Pode existir uma composição orgânica do espaço, uma composição orgânica do território, como defende Santos (2006).

A discussão de Lefebvre deve ter influenciado essas teorizações da geografia.

Segundo Lefebvre (2016) em *O direito à cidade*, a cidade histórica foi invadida pela indústria, o valor de troca se impôs sobre o valor de uso, e assim ocorreu a explosão-implosão da cidade.

Nesse entendimento, poderia se afirmar que a moradia pode ser compreendida como uma condição para a efetivação do direito à cidade educadora, pois uma criança ou jovem que não possui o seu direito à moradia digna efetivado, corre o sério risco de ter o seu desempenho escolar afetado pelas condições do meio social e geográfico em que vive.

Ter essas preocupações em mente, auxilia o profissional do setor imobiliário a ter uma visão mais ampla de seu mercado e das variáveis que interferem na determinação do valor dos imóveis.

Santos (1988, p. 61) ensina que a paisagem “não é formada apenas de volumes, mas também de cores, movimentos, odores, sons, etc.”. Essa percepção da paisagem possui relação direta com a formação de profissionais do setor imobiliário, numa perspectiva interdisciplinar, pois a percepção da paisagem, seus cheiros, movimentos, sons podem interferir na determinação do valor de um imóvel.

Basta pensar num imóvel localizado numa região muito barulhenta, ou próximo a um rio muito poluído, onde o esgoto é lançado diretamente em seu leito, exalando mau cheiro ou, ainda, num imóvel localizado numa região

com alto tráfego de veículos, congestionamentos, etc.

Percebe-se, portanto, como a geografia pode ser trazida para se tratar da avaliação do valor dos imóveis, como, a partir dele, se trataria das questões ambientais, éticas, jurídicas, entre outras.

E o grande profissional por trás de tudo isso é o profissional do setor imobiliário. É, portanto, um profissional facilitador da negociação, propondo um preço justo, de acordo com o mercado. Mas como determinar esse preço? Aí, torna-se importante saber distinguir preço de valor.

E o que falar da gentrificação?

Pelegri (2021), em seu livro *Estatuto da Cidade e Gentrificação no Brasil*, parte de uma perspectiva interdisciplinar, onde o Direito dialoga com as demais ciências sociais, apresentando uma análise sobre os processos de gentrificação tendo como referência o estudo do Estatuto da Cidade.

Entende-se gentrificação como um processo caracterizado pela valorização de determinada área urbana, o que, inevitavelmente, tem como consequência o aumento da desigualdade. Como exemplo, a região portuária do Rio de Janeiro foi gentrificada e hoje restam espaços vazios, enquanto centenas de milhares de pessoas se acumulam nos morros cariocas em pequenos espaços (Estadão, 2022).

E o uso de tecnologias, influencia no valor de um imóvel?

Com o uso racional das tecnologias, os terrenos poderão ser valorizados com as melhorias realizadas em suas proximidades, tais como no provimento de infraestrutura, na abertura e pavimentação das vias, na acessibilidade, no paisagismo.

Da mesma forma, os imóveis, que por meio das inovações em arquitetura, *design* de interiores, automação, construções sustentáveis, entre outros, podem agregar valor aos empreendimentos e, conseqüentemente, aos imóveis.

Todo imóvel tem um preço e tem um valor. Há diversas variáveis a considerar para a determinação do valor de um imóvel. Além delas, não esquecer da Teoria de Valor e não é possível esquecer que há, também, a Lei da Oferta e da Demanda.

Assim, para o professor e o aluno trabalharem a interdisciplinaridade durante o processo de determinação do valor de um imóvel urbano, as atividades de extensão deverão permitir um olhar completo sobre a cidade, suas cores, suas formas, seus odores, seus sons e o tudo o mais que puder ser objeto de admiração. Como numa praia, onde esses detalhes influenciam muito o valor de um imóvel quando se encontra em um terreno privilegiado. Veja como exemplo a foto 8.

Foto 8 – Residência à beira-mar



Fonte: Foto do acervo da autora.

À beira-mar, vários fatores influenciam a determinação do valor de um imóvel. O barulho das ondas, o verde da vegetação, o azul do mar, o vai e vem das gaivotas, a sensação de liberdade.

O que você acha disso? Concorda?

Os agentes que produzem os negócios imobiliários

A função, a construção e a transformação de uma cidade ocorrem de forma conflituosa, pois de um lado estão os seus habitantes que têm o direito à cidade e de outro lado estão os agentes produtores do espaço urbano que têm peso numa sociedade organizada.

Conforme cita Corrêa (2003, p. 12), esses agentes são:

- a) os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais;
- b) os proprietários fundiários;
- c) os promotores imobiliários;
- d) o Estado;
- e) os grupos sociais excluídos;
- f) as construtoras;
- g) as imobiliárias;
- h) as incorporadoras;
- i) os vendedores de imóveis.

Verificou-se que os agentes sociais que têm peso em uma sociedade organizada não veem a cidade como lugar de vida, como lugar de humanidade, mas como um lugar de fazer dinheiro, como um negócio.

As atividades de um gestor de negócios imobiliários não se restringem a um escritório de um condomínio ou de uma imobiliária. Ele é bem mais abrangente, se estendendo a construtoras,

a empresas urbanizadoras e aos demais agentes produtores do espaço urbano que interferem diretamente nos negócios desse setor. De forma geral, esse gestor precisa participar na construção de políticas sustentáveis para a cidade onde atua.

Por essa razão, deverá haver estreito relacionamento entre esse profissional e os organismos públicos que deverão transformar qualquer cidade em uma cidade que educa e transforma, com a participação sempre presente da comunidade que usufruirá dos serviços colocados à sua disposição.

Na foto 9, tem-se a entrada de um condomínio de luxo, exemplo de gentrificação do local, com excelente infraestrutura urbana que envolve calçamento, esgoto, serviços de Internet, segurança 24 horas por dia, inclusive com guarita, áreas verdes, área de lazer, dentre outras.

Foto 9 – Espaço de gentrificação



Fonte: Foto do acervo da autora.

Você acredita que houve participação da sociedade, principalmente dos agentes produtores do espaço urbano, junto aos órgãos públicos que propiciaram esse ambiente sofisticado para poucos de seus moradores?

Os influenciadores no valor de um imóvel

Foi mencionado algumas vezes nessa obra que há diversos fatores que podem influenciar no valor de um imóvel. Quais são esses fatores predominantes?

1. Infraestrutura do entorno

Cada imóvel se encontra em um local que está sujeito a receber a influência de diversos fatores externos, alguns positivos e outros nem tanto.

O primeiro fator é justamente a localização geográfica: Está em área isolada? Está em local de grande movimento? Está em local seguro? Está próximo a uma favela? A rua tem calçamento? Tem ponto de ônibus próximo? Como é o saneamento básico do local? Enfim, qual é a infraestrutura no entorno do imóvel?

Analise o local ilustrado na foto 10. Ao fundo, percebe-se a existência de boas construções residenciais. Mas, no primeiro plano, o cenário é diferente, com residências mais simples e sem calçamento.

Foto 10 – Local com residências simples no entorno de residências de alto padrão



Fonte: Foto do acervo da autora.

Você acredita que a existência desse cenário em primeiro plano possa influenciar no valor dos imóveis que estão no entorno?

Atividade de extensão sugerida:

- . Identifique na sua comunidade o local de um imóvel que esteja à venda na área urbana
- . Identifique 3 pontos positivos que contribuem para a valorização do imóvel
- . Identifique outros 3 pontos negativos que possam influenciar no valor do imóvel
- . Faça um relatório do que encontrou, com fotos que evidenciam a sua visita

Veja um exemplo:

Uma residência da foto 11 está à venda.

Foto 11 – Residência de classe média à venda em local com infraestrutura precária



Fonte: Foto do acervo da autora.

Observa-se que se trata de uma boa residência em um local de classe média, cuja infraestrutura apresenta alguns problemas como ilustrados pelas fotos 12, 13 e 14, que mostram o que há no entorno do imóvel.

Foto 12 – Riacho correndo em frente à residência



Fonte: Foto do acervo da autora.

Foto 13 – Falta de saneamento básico em rua próxima à residência



Fonte: Foto do acervo da autora.

Foto 14 – Residências simples no entorno do imóvel à venda



Fonte: Foto do acervo da autora.

Entretanto, a poucos metros da residência estão presentes outros fatores que contribuem positivamente em relação ao local onde se encontra o imóvel à venda. Há um posto de saúde, há um ginásio de esportes e há um minimercado com panificadora e confeitaria.

Veja as fotos 15, 16 e 17.

Foto 15 – Um posto de saúde



Fonte: Foto do acervo da autora.

Foto 16 – Um ginásio de esportes



Fonte: Foto do acervo da autora.

Foto 17 – Uma panificadora e confeitaria



Fonte: Foto do acervo da autora.

No seu olhar de gestor de negócios imobiliários, os fatores positivos se sobrepõem aos fatores negativos?

Observe que, para cada tipo de cliente que deseja comprar ou alugar um imóvel, há diferentes expectativas e cabe ao gestor de negócios imobiliários saber identificar essas expectativas.

Além disso, deve-se observar que os fatores presentes em um local da cidade é que determinarão o preço do metro quadrado naquele local. Procure identificar, por exemplo: O imóvel fica próxima a um supermercado? O imóvel fica próximo a uma farmácia? O imóvel fica próximo a um posto de saúde ou a um hospital? O imóvel fica próximo a uma escola de

ensino fundamental? Há área verde nas proximidades? Como é a vista da cidade a partir da janela da sala desse imóvel? Tem espaço para lazer?

Cada bairro costuma ter o seu preço médio para o metro quadrado de área construída, bem como para o metro quadrado do terreno disponível no imóvel. Para ter uma ideia do preço praticado atualmente, consulte anúncios de vendas nas imobiliárias e na Internet.

2. A área construída

Ao se conhecer o valor do metro quadrado de área construída em determinado local, poderemos ter uma ideia do tamanho do imóvel que poderá ser oferecido a um cliente, em função de sua disponibilidade financeira. Além da área construída, qual é a metragem do terreno? Tem área verde? Tem garagem coberta?

Atividade de extensão sugerida:

- . Identifique na sua comunidade o local onde haja três imóveis para locação ou venda, de tamanhos parecidos quanto à área construída
- . Identifique 3 pontos positivos que contribuem para a valorização dos imóveis
- . Identifique outros 3 pontos negativos que possam influenciar no valor dos imóveis

. Faça um relatório do que encontrou, com fotos que evidenciam a sua visita

Veja um exemplo:

Num exemplo fictício, temos num mesmo bairro de uma cidade brasileira três imóveis à venda, com características similares:

- 220 metros quadrados de área construída;
- terreno com 400 metros quadrados no total, incluindo a parte construída;
- garagem para dois carros;
- três quartos, sendo duas suítes.

O primeiro é uma casa térrea, garagem aberta e coberta, com pequena área verde. Veja a foto 18.

Está localizado em uma rua cujo pavimento tem base cimentada e revestimento flexível – asfalto –, com vizinhança de alto padrão de vida, como ilustrado na foto 19.

Foto 18 – Casa térrea, à venda, com 220 metros quadrados



Fonte: Foto do acervo da autora.

Foto 19 – Vizinhança da casa térrea que está à venda



Fonte: Foto do acervo da autora.

O segundo, é um sobrado com três pavimentos, pequeno jardim na parte da frente, com vizinhança grudada dos dois lados. A garagem só é coberta para um dos dois carros.

Está localizado em uma rua com pouco movimento de automóveis, sendo a pavimentação feita com bases granulares e revestimento asfáltico. Veja a foto 20.

Foto 20 – Sobrado de 3 pavimentos, à venda, com 220 metros quadrados



Fonte: Foto do acervo da autora.

A vizinhança tem baixo padrão de vida, como ilustrado na foto 21.

Foto 21 – Vizinhança do sobrado de 3 pavimentos que está à venda



Fonte: Foto do acervo da autora.

O terceiro, é uma casa com dois pavimentos. As garagens são cobertas e fechadas.

Foto 22 – Casa de 2 pavimentos, à venda, com 220 metros quadrados



Fonte: Foto do acervo da autora.

A pavimentação da rua é feita com lascas de pedra.

A vizinhança tem médio padrão de vida, como ilustrado na foto 23.

Foto 23 – Vizinhança da casa de 2 pavimentos que está à venda



Fonte: Foto do acervo da autora.

Apesar das características similares quanto ao tamanho do terreno, da área construída, vagas de garagem e número de quartos, qual dos três imóveis, na sua opinião, tem o maior valor, sem levar em consideração outros fatores além dos apresentados?

Outras características importantes a serem consideradas para a determinação do valor de cada um desses imóveis, podem ser obtidas mediante uma conversa com a vizinhança de cada um deles.

Procure identificar, por exemplo: a rua é badalada ou é sossegada? A rua tem segurança? O acesso ao transporte público é fácil? Quando chove muito, costuma alagar o local?

Outros fatores que não podem ser esquecidos: O imóvel está em boas condições de uso ou precisará de reforma? Como está a instalação hidráulica? Como está a instalação elétrica? Como está a conservação do piso do imóvel? Como são os acabamentos interno e externo do imóvel? As paredes internas e externas apresentam rachaduras?

3. A localização e a paisagem

A paisagem influencia bastante na tomada de decisão de quem deseja comprar ou alugar um imóvel. Qual é a vista a partir da janela do imóvel? É uma rua arborizada? Tem parque ou jardim nas proximidades? Uma praia? As casas da rua têm jardim?

Não se esqueça que esses fatores influenciam no valor do imóvel.

E quanto à localização? É um local prioritariamente residencial ou comercial? Está próximo a um rio? Está próximo a uma lagoa? É no litoral, próximo a uma praia? Fica localizado junto a uma encosta sujeita a deslizamentos?

Atividade de extensão sugerida:

- . Identifique na sua comunidade um local próximo a uma extensa área verde
- . Identifique agora outra comunidade próxima a um rio que corta a cidade
- . Identifique, finalmente, na sua comunidade, um local cujas residências se encontrem em um local com declive (abaixo do nível da rua) ou junto a uma encosta.
- . Agora, verifique em cada um desses locais um imóvel que esteja ou à venda ou para locação
- . Compare o valor de cada imóvel identificado
- . Faça um relatório do que encontrou, com fotos que evidenciam a sua visita

Veja um exemplo:

Temos um imóvel à venda em frente a uma vasta área verde, como o ilustrado na foto 24. O imóvel está na rua ao fundo da foto e tem 295 metros quadrados de área construída.

Temos, também, outro imóvel à venda ao lado de um riacho. Possui 310 metros quadrados de área construída. Veja a foto 25.

Foto 24 – Imóvel à venda localizado em frente a uma área verde



Fonte: Foto do acervo da autora.

Foto 25 – Imóvel à venda localizado ao lado de um riacho



Fonte: Foto do acervo da autora.

Um terceiro imóvel que está à venda encontra-se junto a uma encosta. Possui 322 metros quadrados de área construída. Veja a foto 26.

Foto 26 – Imóvel à venda localizado junto a uma encosta



Fonte: <https://unsplash.com/license>

No seu ponto de vista, qual dos três imóveis tem maior valor de mercado, considerando que estão em comunidades próximas?

Ao levar em consideração o valor de cada um desses imóveis, devemos considerar, também, o fator segurança.

Um imóvel localizado próximo a um rio está isento de um risco de alagamento? E um imóvel localizado junto a uma encosta, corre risco de desmoronamento?

Caso um imóvel se encontre localizado à beira de uma lagoa, corre o risco de alagamento?

A história recente no Brasil tem mostrado que há locais que são inundados pela água quando ocorrem fortes chuvas.

Veja alguns exemplos:

O Vale do Itajaí, em Santa Catarina, que é cortado pelo Rio Itajaí-Açú. As cidades ribeirinhas estiveram alagadas por algumas vezes em função do transbordamento do rio. Veja as fotos 27 e 28.

Foto 27 – Enchente em Itajaí



Fonte: https://stock.adobe.com/br/search/free?filters%5Bcontent_type%3Aphoto%5D=1&k=enchente+em+Itajaí

Foto 28 – Transbordamento do Rio Itajaí-Açú



Fonte: https://stock.adobe.com/br/search/free?filters%5Bcontent_type%3Aphoto%5D=1&k=enchente+em+Itajaí

Ao ver as imagens, há um importante questionamento: quem ajudou as vítimas a se recuperar dessa tragédia? Aí se incluem órgãos governamentais, corpo de bombeiros e a sociedade civil devidamente organizada.

No Rio Grande do Sul, a cidade de Pelotas está junto à Lagoa dos Patos e em 2024 houve transbordamento, em função das fortes chuvas no Estado. Veja as fotos 29 e 30.

Foto 29 – Enchente em Pelotas



Fonte: <https://stock.adobe.com>
(AdobeStock_326322003)

Foto 30 – Enchente em Pelotas.
Transbordamento da Lagoa dos Patos



Fonte: <https://stock.adobe.com>
(AdobeStock_360498460)

Novamente o questionamento: quem ajudou as pessoas e as empresas afetadas a superar esse cenário?

Vejamos, como outro exemplo, o que ocorreu em Porto Alegre/RS a partir de 29 de abril de 2024.

Porto Alegre é banhada pelo Rio Guaíba que, devido às chuvas intensas, transbordou. Locais que se localizem em um local com declive, serão mais afetados quando houver um transbordamento. Veja as fotos 31, 32 e 33.

Foto 31 – Enchente em Porto Alegre (1)



Fonte: <https://stock.adobe.com/br/search/images?k=enchente+em+Porto+Alegre+2024>

Foto 32 – Enchente em Porto Alegre (2)



Fonte: <https://stock.adobe.com/br/search/images?k=enchente%20em%20Porto%20Alegre%202024>

Foto 33 – Enchente em Porto Alegre (3)



Fonte: <https://www.istockphoto.com/pt/search/2/image?alloweduse=availableforalluses&mediatype=&phrase=enchente%20Porto%20Alegre>

Locais onde não exista o denominado solo esponja, que facilite a drenagem da água com boa velocidade, estão sujeitos a alagamentos. A cidade de Porto Alegre é um bom exemplo desse cenário.

Mas não só o sul do Brasil tem sido castigado pelas catástrofes oriundas de chuvas, de ventos ou de desmoronamentos, cuja origem nem sempre é a chuva.

Veja alguns exemplos.

Chuvas torrenciais em Salvador provocaram alagamentos e deslizamentos de terra. A cidade teve fortes chuvas em 16 de junho de 105. As imagens falam por si. Vejas as fotos 34 e 35.

Foto 34 – Enchente em Salvador



Fonte: https://stock.adobe.com/br/search/free?filters%5Bcontent_type%3Aphoto%5D

Foto 35 – Desmoronamento em Salvador em consequência de fortes chuvas



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/deslizamento-de-terra-em-salvador-gm1253955786-366363728>

A população menos favorecida, apesar do direito à cidade, se vê obrigada, às vezes, a viver em locais de alto risco, o que a coloca em permanente estado de atenção

Em favela do Rio de Janeiro, ocorreu deslizamento de terra devido às chuvas. Veja a foto 36.

Foto 36 – Desmoronamento em favela do Rio de Janeiro



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/acidente-em-favela-gm131768084-desmoronamento-no-Rio-de-Janeiro>

Entretanto, há riscos que são corridos desnecessariamente, quando o local para a construção de uma residência é escolhido pelo seu proprietário.

Há construções que são feitas em terreno sujeito a corrosão. Há outras, em locais onde um deslizamento pode ocorrer quando do excesso de chuvas.

Não nos esqueçamos, ainda, que não só o nível dos rios e dos lagos pode subir, mas também o nível do mar vem subindo lentamente ano a ano.

Não é só em tempo seco que os negócios imobiliários se realizam. Esses cenários influenciam sobremaneira quando da

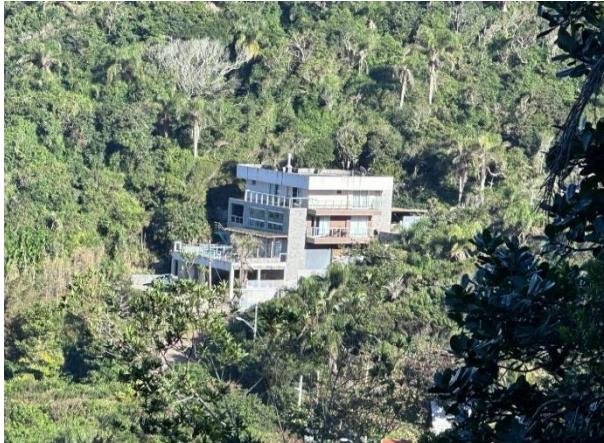
determinação do valor de um imóvel. As chuvas devem ser, sempre, levadas em consideração. Construções em áreas sujeitas a deslizamento de terra, devem ser igualmente evitadas. Como exemplos, veja as fotos 37 e 38.

Foto 37 – Construção em área de risco



Fonte: Foto do acervo da autora.

Foto 38 – Construção em área sujeita a deslizamento de terra



Fonte: Foto do acervo da autora.

4. A orientação solar

Tão importante quanto à infraestrutura, a orientação solar é importante fator a ser considerado quando da avaliação do valor de um imóvel.

É importante saber que a incidência de luz proporciona conforto térmico e diminui o consumo de energia elétrica.

Sabe-se que:

- a) no Verão:
 - ao norte: luz solar pela manhã;
 - ao leste :luz solar pela manhã;
 - ao oeste: luz solar pela tarde;
 - ao sul: luz solar pela tarde.

b) no inverno:

- ao norte: luz solar o dia inteiro;
- ao leste: luz solar pela manhã;
- ao oeste: luz solar pela tarde;
- ao sul: não há incidência de luz solar.

Em consequência, ao analisarmos o valor de um imóvel deveremos levar em consideração que os imóveis com orientação solar ao norte são mais valorizados, mas a incidência de sol durante à tarde pode afetar no equilíbrio térmico de prédios ou casas localizadas em cidades quentes.

A luz natural, quando distribuída corretamente entre os ambientes, pode influenciar na economia da família e ainda impactar na **valorização do imóvel**.

Atividade de extensão sugerida:

- . Pesquise sobre o comportamento do consumidor em uma comunidade local
- . Identifique uma residência térrea ou um edifício de apartamentos onde o sol só entra no imóvel, no verão, no período da manhã
- . Identifique uma residência térrea ou um edifício de apartamentos onde o sol só entra no imóvel, no inverno, no período da manhã
- . Agora, converse com os moradores dessas residências e analise seus comportamentos sobre a influência da luz solar no seu dia a dia
- . Faça um relatório do que encontrou, com fotos que evidenciam a sua visita

5. A estrutura interna e externa do imóvel

Ao valorizarmos um imóvel, não devemos nos enganar pelas aparências.

Precisamos observar, com atenção, sua estrutura interna: parte elétrica, parte hidráulica, condições do piso, condições das louças sanitárias, condições das paredes, condições dos armários, caso haja, desníveis existentes no piso, manchas ou rachaduras nas paredes, situação dos azulejos, caso exista, instalação das calhas, fechaduras e grades, caso exista. Não esquecer da instalação do gás, tanto para uso de alimentação, quanto para uso ode banho.

Ainda internamente, teste se há vazamentos nas pias e nos vasos sanitários e verifique se os interruptores de energia elétrica estão funcionando adequadamente.

Quantas tomadas há na casa? Quantos banheiros?

Externamente, outros cuidados são necessários. O visual é harmônico e uniforme? Como estão as paredes e o piso? Como está a garagem, caso haja? Como estão as áreas comuns, caso estejamos em um condomínio com área de lazer, salão de festas, churrasqueira, piscina, academia? Como estão os corredores no caso de um prédio de apartamentos? Como está o jardim, no caso de uma casa?

6. A taxa de condomínio

Ao avaliarmos o valor de um imóvel que esteja à venda ou para locação, caso seja um edifício de apartamentos ou um condomínio fechado, um fator importante a considerado é a taxa de condomínio.

Seu valor poderá ser tão alto que se parece com a prestação de um imóvel que tenha sido financiado.

Esse fator deverá ser considerado ao se levar em conta o orçamento de um cliente interessado num imóvel.

7. A vizinhança

Identifique o comportamento das pessoas no entorno do imóvel a ser oferecido a um cliente. O bairro é violento ou é calmo? Qual é a classe social dos moradores daquele local? Observe o que acontece na vizinhança, visitando o local em diferentes horários de um dia, principalmente à noite, durante o considerado horário de silêncio.

8. A segurança

Quanto à segurança, informe-se com a vizinhança e procure obter dados sobre a criminalidade na região. Há sistemas eletrônicos instalados na região? Há cabines de segurança nas residências? No caso de condomínio

fechado, há portaria durante as 24 horas do dia?
Só entra pessoa devidamente identificada?

9. Os complementos do imóvel

Ao adquirir um imóvel, você deverá pensar, até mesmo, na possibilidade de precisar vendê-lo.

Ou seja, pense no valor do imóvel no qual está investindo.

Quais são as vantagens que o imóvel oferece, quando comparado com outros similares?

Tem área de lazer para as crianças? Tem área de lazer para os adultos? Tem salão de festas? Tem churrasqueira? Tem piscina? Quantas são as vagas de garagem? Tem lavanderia? Tem espaço gourmet?

Atividade de extensão sugerida:

- . Identifique na sua comunidade um apartamento à venda que esteja em um prédio sem área de lazer
- . Identifique, na mesma comunidade, outro apartamento à venda em um prédio com áreas de lazer, piscina e salão de festas
- . Considerando que os dois apartamentos tenham a mesma metragem de área construída, ou área próxima, compare os preços de venda dos dois imóveis

. Faça um relatório detalhando o que descobriu, com fotos que evidenciam a sua visita ao local

10. A documentação do imóvel

Finalmente, lembre-se que, enquanto gestor de negócios imobiliários, especial atenção deverá dispensada para a análise documental dos imóveis com os quais trabalhará.

Verifique se as documentações estão em dia, incluindo registro de imóveis e IPTU. Solicite junto ao cartório de registro de imóveis uma certidão de ônus reais. Certifique-se que não há débitos condominiais.

Finalmente, certifique-se que o imóvel não está envolvido em briga de herança.

E realize um bom negócio!!!

O direito à cidade

Antes de propormos novas atividades de extensão, vamos tratar do Direito à Cidade.

A cidade desperta muito interesse por permitir formação e aprendizagem a partir do contato com o meio natural, o espaço vivido, o espaço do cotidiano, o espaço onde é possível, conforme diria Lefebvre (2001), exercer o direito à cidade.

O Estatuto da Cidade tem como uma de suas finalidades regular a especulação imobiliária e, de certa forma, mitigar os conflitos em torno do acesso à moradia, ao direito de propriedade, das ocupações em áreas de preservação ambiental, e do direito à cidade de forma mais abrangente.

Todas as pessoas que habitam uma cidade fazem parte da sua construção. Logo, cada pessoa tem o direito de habitar, de usar, de usufruir e desfrutar da cidade. Essa expressão já tem mais de meio século, quando o filósofo e sociólogo Henri Lefebvre, em 1968, a usou pela primeira vez. Entretanto, não se deve olhar para esse direito de forma individual, mas de forma coletiva.

Conforme Harvey (2003, p. 74),

A questão de que tipo de cidade queremos, não pode ser divorciada do tipo de laços sociais, relação com a natureza, estilos de vida, tecnologias e valores estéticos desejamos. O direito à cidade está muito longe da liberdade individual de acesso a recursos urbanos: é o

direito de mudar a nós mesmos pela mudança da cidade. Além disso, é um direito comum antes de individual já que esta transformação depende inevitavelmente do exercício de um poder coletivo de moldar o processo de urbanização. A liberdade de construir e reconstruir a cidade e a nós mesmos é, como procuro argumentar, um dos mais preciosos e negligenciados direitos humanos.

Nesse entendimento, poderia se afirmar que a moradia pode ser compreendida como uma condição para a efetivação do direito à cidade educadora, pois uma criança ou jovem que não possui o seu direito à moradia digna efetivado, corre o sério risco de ter seu desempenho escolar afetado pelas condições do meio social e geográfico em que vive.

Com o intuito de destacar a importância do direito à cidade e à moradia como um direito humano e social, Pelegrini (2021) apresenta um estudo importante sobre o tema, propondo um repensar sobre o papel da lei na sociedade brasileira no que se refere à regulação da relação da sociedade com o espaço urbano, a fim de tornar a convivência social neste espaço mais justa e humanizada.

Na foto 39 há um exemplo de um espaço urbano bem aproveitado.

Foto 39 – Local de convivência social



Fonte: Foto do acervo da autora.

É aqui que discussões em torno do Direito à Cidade emergem. É também aqui que surge a gentrificação, ou seja, o processo de transformação de áreas urbanas que leva ao encarecimento do custo de vida e aprofunda a segregação socioespacial nas cidades

(Alcântara, 2018). Essa segregação é bem ilustrada na foto 40.

Foto 40 – Exemplo de gentrificação



Fonte: Foto do acervo da autora.

Nesse cenário, não é apenas a paisagem urbana que se transforma, mas também o perfil

social de quem habita em determinados locais da cidade.

Observe, então, que o valor de um imóvel é fortemente influenciado pela paisagem, pelos pontos frágeis de uma localidade e por suas potencialidades.

O gestor de Negócios Imobiliários deve explorar ao máximo esses fatores, junto à comunidade na qual está inserido.

Um professor de um curso superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, bem como um professor de um curso Técnico em Transações Imobiliárias, deve desenvolver com seus alunos atividades de extensão que envolvam diretamente as comunidades locais.

Deve, portanto, exercer a cidadania ativa, não destruindo patrimônios públicos, cobrando dos órgãos públicos o cumprimento dos serviços básicos, cobrar promessas políticas, participar atos como destinar o lixo doméstico ao local adequado de coleta e de reciclagem, promover diálogo intercultural, dentre outras ações.

Sendo o direito à cidade um direito difuso e coletivo, sendo estendido a todos os habitantes da cidade, ele não pode ser violado. Assim, vamos exercitar algumas atividades que nos ajudarão a fixar esses importantes conceitos.

Atividade de extensão sugerida:

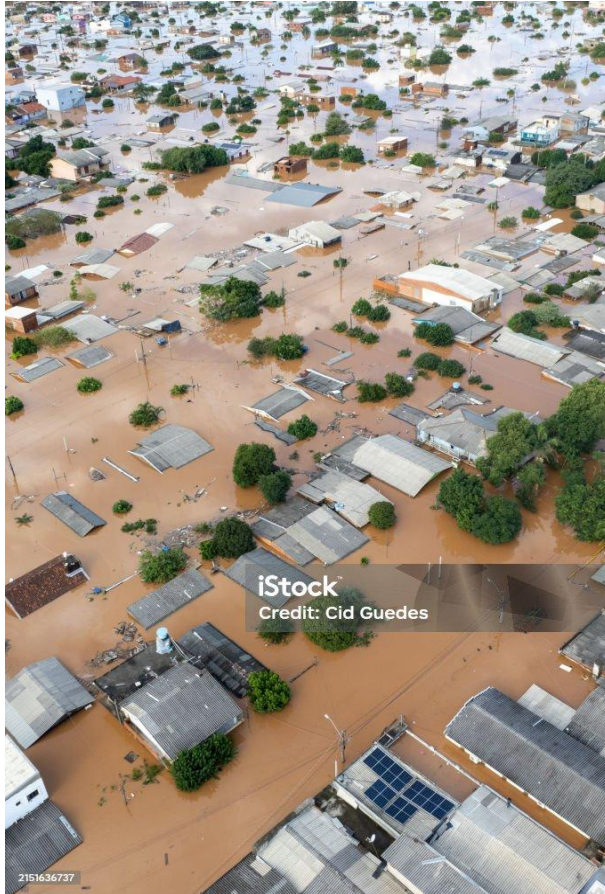
- . Faça uma pesquisa na sua comunidade, procurando identificar um local que apresenta alguns problemas
- . Entreviste os moradores do entorno do local escolhido
- . Realize pesquisas e analise seus dados
- . Identifique, na comunidade, quem ajudou a solucionar os problemas encontrados (a ajuda pode vir de igrejas, órgãos assistenciais, associação de bairros, empresas de transporte, empresários, prefeitura, órgãos de classe, dentre outros)
- . Tire fotos do local pesquisado
- . Faça um relatório do que encontrou, com fotos que evidenciam a sua pesquisa

Veja alguns exemplos:

Em 2024, o Estado do Rio Grande do Sul foi castigado com fortes chuvas. Cidades foram inundadas. Moradores perderam seus bens. Alguns perderam a vida. Diante de tamanha catástrofe, faz-se necessária a reconstrução dos locais atingidos pelas cheias. Veja a foto 41.

A mobilização para a ajuda ao povo gaúcho foi nacional. Quais entidades se destacaram para a reconstrução dos locais atingidos pelas águas?

Foto 41 – Enchente no Rio Grande do Sul em 2024



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/flood-in-rio-grande-do-sul>

Em 9 de novembro de 2011 ocorreu o rompimento da barragem da Samarco

Mineração S/A, em Bento Rodrigues, no município de Mariana/MG. Veja a foto 42.

Vidas foram perdidas e residências totalmente destruídas, tendo desaparecido sob um mar de lama. Quem ajudou a recuperar o local?

Foto 42 – Cenário em Bento Rodrigues após rompimento da barragem da Samarco



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/rompimento-de-barragem-de-minera%C3%A7%C3%A3o-em-bento-rodrigues-mariana-mg>

Mas, ao se falar do direito à cidade, é necessário mostrar o lado positivo. A seguir, alguns bons exemplos nas fotos 43, 44, 45 e 46.

Atividade de extensão sugerida:

- . Faça uma pesquisa na sua comunidade local, procurando identificar suas potencialidades, que proporcionaram melhoria na qualidade de vida das pessoas
- . Entreviste os moradores do entorno do local escolhido
- . Realize pesquisas e analise seus dados
- . Faça um relatório do que encontrou, com fotos que evidenciam a sua pesquisa

Veja alguns exemplos:

Foto 43 – Horta comunitária



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/agricultura-urbana-gm1403641144-456127681>

Foto 44 – Turismo rural



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/mulher-turista-serena-montando-um-cavalo-com-um-grupo-turistico-gm1209078234-349736575>

Foto 45 – Jardim Botânico em Curitiba, Paraná



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/search/2/image?>

Foto 46 – Arcos da Lapa, Rio de Janeiro



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/lapa-arco-no-rio-de-janeiro-brasil>

Foram, nessas fotos, ilustrados alguns exemplos de como aproveitar bem a cidade e exercer o direito à cidade.

Entretanto, alguns direitos dos cidadãos, às vezes, são violados.

Cabe aqui lembrar que o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, prevê no inciso I do seu Art. 2º: garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Veja e analise as fotos de 47 a 52.

Atividade de extensão sugerida:

- . Faça uma pesquisa na sua comunidade local, procurando identificar e analisar um caso de violação do direito à cidade
- . Identifique as causas dessa violação
- . Identifique as consequências da violação
- . Faça um relatório do que encontrou, com fotos que evidenciam a sua pesquisa

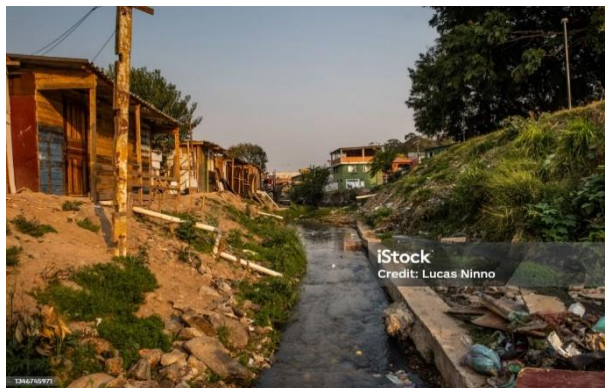
Veja alguns exemplos de violação ao direito à cidade. Fotos 47, 49 e 49.

Foto 47 – Transporte público superlotado



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/multid%C3%A3o-dentro-do-trem-na-hora-do-rush-gm1203709312-346057923>

Foto 48 – Serviço de calçamento público e saneamento precários



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/saneamento-precario>

Foto 49 – Degradação ambiental



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/poluicao-da-agua-gm963303330-263113897>

As manifestações são uma forma da população fazer suas reivindicações.

Atividade de extensão sugerida:

- . Na sua comunidade, converse com os moradores indagando se participaram de algum manifesto pelo direito à cidade
- . Independente da resposta, indague quais foram suas reivindicações
- . Indague, agora, quais foram as suas propostas
- . Faça um relatório do que encontrou, com fotos que evidenciam a sua pesquisa

Veja os exemplos. Fotos 50 e 51.

Foto 50 – Reivindicação pelo direito das mulheres



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/mulher-lidera-protestos-em-uma-manifestacao-por-direitos-iguais-gm1385771175-444367542>

Atividade de extensão sugerida:

- . Na sua comunidade, converse com os moradores indagando se participaram de algum evento ou atividade comunitária pelo direito à cidade
- . Independente da resposta, indague se nunca participaram de uma reunião, um protesto ou uma ação coletiva pelo direito à cidade
- . Independente da resposta, indague quais suas reivindicações
- . Indague agora quais as suas propostas

Foto 51 – Manifestação cívica



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/foto/bandeira-do-brasil-focada-em-primeiro-plano-e-povo-brasileiro-nas-ruas-borrada-ao-gm1440576759-480523631>

Dos direitos à cidade, um dos mais dignos é, sem dúvida, o direito a uma moradia. Mas isso é uma realidade no Brasil? Veja a foto 52.

Atividade de extensão sugerida:

- . Na sua comunidade, converse com um morador de rua
- . Verifique as causas de ele ter ido para as ruas
- . Independente da resposta, indague quais suas reivindicações
- . Indague agora quais as suas propostas
- . Faça um relatório do que encontrou, com fotos que evidenciam a sua pesquisa

Foto 52 – Morador de rua



Fonte: <https://pixabay.com/pt/photos/search/falta%20de%20moradias/>

Considerações finais sobre o produto

Esta obra é o resultado de vasta investigação acadêmica, realizada durante o Doutorado da autora em Educação e Novas Tecnologias, ao ter percebido que os cursos superiores em Tecnologia de Gestão de Negócios Imobiliários precisam dar mais ênfase ao Direito à Cidade.

A partir da criação de grades curriculares que contemplem a interdisciplinaridade e as atividades de extensão, levando a Instituição e os alunos até a sua comunidade, seus habitantes ficarão conscientes da necessidade de participação ativa na vida da cidade, em ações coletivas que permitam garantir os direitos previstos no Estatuto da Cidade.

Um dos direitos previstos é, sem dúvida, a educação de qualidade. Tendo esta obra como norteadora das atividades de extensão, a Instituição se fará presente na comunidade e os alunos aprenderão como desenvolver suas tarefas diárias de gestão de negócios imobiliários com maestria, colaborando intensamente para a transformação de qualquer local em uma cidade que educa e transforma.

REFERÊNCIAS

ALCÂNTARA, Maurício Fernandes de. 2018. "Gentrificação". In: ***Enciclopédia de Antropologia***. São Paulo: Universidade de São Paulo, Departamento de Antropologia.

Disponível

em: <<http://ea.fflch.usp.br/conceito/gentrificacao>>. Acesso em: 28 jul. 2023.

ALVES, Alceli Ribeiro; BRANDENBURG, Elena Justen. **Cidades educadoras**: um olhar acerca da cidade que educa. Curitiba: Editora Intersaberes, 2018.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-2**: avaliação de bens. Parte 2: imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

BESSE, J. M. **O gosto do mundo**: exercícios de paisagem. Rio de Janeiro: EDUERJ, 2014.

BRASIL (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996. Estabelece as diretrizes e bases da educação nacional. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 23 dez. 1996. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9394.htm>. Acesso em: 13 jul. 2023.

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Estatuto da cidade. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 17 jul. 2001.

BORTONE, Rafael. **Transações imobiliárias: aspectos fundamentais para gestão de negócios**. São Paulo: Érica, 2017.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34, 2000.

CALVINO, Italo. **Marcovaldo ou as estações na cidade**. 2. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1994.

CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos**. 4. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. Curitiba: Editora Ática, 2003.

ESTADÃO, 2022. **Gentrificação: 3 casos documentados no Brasil**. Disponível em: <<https://summitmobilidade.estadao.com.br/urbanismo/gentrificacao>>. Acesso em: 20 out. 2023.

FAZENDA, Ivani Catarina Arantes. **Interdisciplinaridade: história, teoria e pesquisa**. 4. ed. Campinas: Papyrus, 1994.

FEDERICI, Silvia. **O patriarcado do salário**. Trad. Heci Regina Candiani. São Paulo: Boitempo, 2021.

FREIRE, Paulo. **Pedagogia da esperança**. 13. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2006.

GALINDO, Ernesto Pereira; LIMA NETO, Vicente Correia. **A mobilidade urbana no Brasil**: percepções de sua população. Brasília: Ipea, 2019.

HARVEY, David. Paris, capital of modernity. New York, 2003. In: **Lutas Sociais**, São Paulo, n. 29, p. 73-89, jul./dez. 2012.

HARVEY, David. As incompreensões de Michael Roberts. **Revista de Estudos Socialistas**, n. 34, p.39-47, out. 2020.

<http://portal.mec.gov.br/conselho-nacional-de-educacao/base-nacional-comum-curricular-bncc>.

JAPIASSU, Hilton. **Interdisciplinaridade e patologia do saber**. Rio de Janeiro: Imago, 1976.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. 5. ed. São Paulo: Centauro, 2001.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Itapevi, SP: Editora Nebli, 2016.

MARX, Karl (1886). **O capital**: crítica da economia política. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2008.

MELO, Wilma Castro Ribeiro Alves de. **Interdisciplinaridade**: a trajetória histórica de um conceito. X Encontro Regional Nordeste de História Oral, Salvador/Bahia, 2015.

PAVIANI, Jayme. **Interdisciplinaridade**: conceitos e distinções. 2. ed. Caxias do Sul: Educs, 2008.

PELEGRINI, Juliana Vieira. **Estatuto da cidade e gentrificação no Brasil**. Curitiba: Editora CRV, 2021.

PIAGET, Jean. **Para onde vai a educação?** Rio de Janeiro: Livraria José Olympo Editora/Unesco, 1973.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2019.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1988.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. São Paulo: Hucitec/Edusp, 2006.

SCHOLZ, Roswhita. O valor é o homem. **Novos Estudos (Cebap)**, n. 45, 1996.

SINGER, Helena (Org.). **Territórios educativos**: experiências em diálogo com o bairro-escola. Coleção territórios educativos. v. 2. São Paulo: Moderna, 2015.

TEIXEIRA, E. F. B. Emergência da inter e da transdisciplinaridade na universidade. In: AUDY, J. L. N.; MOROSINI, M. C. (Org.). **Inovação e interdisciplinaridade na universidade**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2007.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS DA TESE

Percebe-se, no mundo, um movimento visando a transformação das cidades com o título de Cidade Educadora. Há uma preocupação crescente com o Direito à Cidade que, além de Educadora, seja inclusiva.

Verificou-se que os agentes sociais que têm peso em uma sociedade organizada não veem a cidade como lugar de vida, como lugar de humanidade, mas como um lugar de fazer dinheiro, como um negócio.

As cidades se transformaram, ao que se verificou ao longo da pesquisa, na produção capitalista do espaço. A gentrificação tem incentivado as desigualdades, uma vez que separa pobres dos ricos, separa os mais humildes dos mais abastados.

Ao se analisar as grades curriculares dos cursos técnicos e dos cursos superiores de tecnologia destinados à área imobiliária, verificou-se que essas preocupações não estão igualmente contempladas nas disciplinas dos cursos, bem como não há, na maioria das instituições analisadas, uma preocupação ou com a interdisciplinaridade ou com a existência de atividades extensionistas, que são, igualmente, interdisciplinares.

O produto apresentado ao final deste trabalho oferece, assim, uma contribuição em termos de inclusão social, por propor um modelo que contribui para melhorar a qualidade dos cursos na área imobiliária, tanto de nível médio quanto de graduação, bem como para preparar os egressos desses cursos para um eficiente exercício da profissão nessa área, por terem aprendido com a cidade. O produto contribui, ainda, para a transformação de uma cidade em um local que mereça, de fato, o título de cidade educadora.

O produto apresenta, ao longo da sua aplicação, possibilidade de sensibilizar as pessoas: os alunos do setor imobiliário. Visa a humanização dessas pessoas sem eliminar o lado do negócio que o setor imobiliário representa na sociedade.

No quadro 8 foi mostrada uma proposta de grade curricular para um Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários e o produto resultante desta pesquisa: atividades de extensão que dão aos docentes e aos discentes do curso a possibilidade de levar à comunidade o conhecimento universitário alinhado com o perfil do egresso previsto no Catálogo Nacional de Cursos Superiores de Tecnologia, ampliando horizontes e transformando vidas por meio desse conhecimento, para o exercício da cidadania.

Ao se dirigirem aos habitantes de uma comunidade para a realização das atividades de extensão, ter-se-á uma participação direta desses habitantes nos processos de tomadas de decisões, que vem a ser a garantia do direito à cidade, conforme preconiza Lefebvre (2001). Com isso, ter-se-á uma participação efetiva do aluno, da comunidade e da instituição de ensino.

Esse estudo não pode e não deve parar aí. Deve-se estender as atividades extensionistas, hoje obrigatórias somente em nível superior, ao ensino básico, lembrando que os três pilares da educação básica são as dimensões que envolvem a formação do estudante: emocional, social e cultural. Em sintonia com a pesquisa aqui descrita, as atividades de extensão deverão constar da grade curricular do Curso Técnico em Transações Imobiliárias. Por essa razão foi abordada, sucintamente no capítulo 2, a verticalização do ensino.

Uma ação dessa natureza não precisa de uma legislação própria, podendo ser uma iniciativa da instituição de ensino.

E mais: ao se elaborar o Projeto Pedagógico desse Curso Técnico em Transações Imobiliárias, as disciplinas deverão estar alinhadas ao Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, para que um estudante possa acelerar o seu curso superior com o aproveitamento de disciplinas já cursadas no nível médio e com as competências profissionais já adquiridas, o que está previsto pelo MEC no projeto de verticalização do ensino.

Identificou-se ao longo desta pesquisa, ao se analisar os Projetos Pedagógicos dos cursos pesquisados em seis diferentes Instituições de Ensino Superior, que as poucas atividades de extensão previstas nem sempre remetem o estudante à comunidade, restringindo tais atividades ao preenchimento de formulários, o que fica em desacordo com a proposta prevista no tripé ensino-pesquisa-extensão e em total desacordo com o que propõe uma atividade de extensão: a participação do aluno, da comunidade e da instituição de ensino.

Pouca produção científica faz uma ligação entre as atividades extensionistas e as cidades educadoras. Esse tema deverá ser mais aprofundado em outras pesquisas que envolvam não só docentes e discentes, mas, também, entidades públicas com poder de decisão.

As atividades de um gestor de negócios imobiliários não se restringem a um escritório de um condomínio ou de uma imobiliária. Ele é bem mais abrangente, se estendendo a construtoras, a empresas urbanizadoras e aos demais agentes

produtores do espaço urbano que interferem diretamente nos negócios desse setor. Por essa razão, deverá haver estreito relacionamento entre esse profissional e os organismos públicos que deverão transformar qualquer cidade em uma cidade que educa e transforma, com a participação sempre presente da comunidade que usufruirá dos serviços colocados à sua disposição.

O produto educacional desenvolvido e apresentado está de acordo com a proposta da presente pesquisa. Com a utilização do livro, construído ao longo da pesquisa, visando sempre a integração entre o aluno, a comunidade e a instituição de ensino, pretendeu-se diminuir a lacuna existente entre o que o acadêmico aprende e o que o egresso deveria saber e praticar. Não perdendo de vista o objetivo geral deste trabalho, o produto educacional apresentado possibilitará a imersão do profissional, graduado em um curso do setor imobiliário, no mundo dos negócios imobiliários, na realidade da cidade.

REFERÊNCIAS

- AICE - ASSOCIAÇÃO INTERNACIONAL DAS CIDADES EDUCADORAS. **Memoria de actividades 2016**. Disponível em: <<http://www.edcities.org/wp-content/uploads/2017/03/Memoria-web-AICE2016-ES.pdf>>. Acesso em: 03 jun. 2023.
- AICE - ASSOCIAÇÃO INTERNACIONAL DAS CIDADES EDUCADORAS. **Carta das cidades educadoras, 2020**. Disponível em: <<http://www.edcities.org/wp-content/uploads/2013/10/Carta-Portugues.pdf>>. Acesso em: 06 jun. 2023.
- ALCÂNTARA, Maurício Fernandes de. 2018. "Gentrificação". In: **Enciclopédia de Antropologia**. São Paulo: Universidade de São Paulo, Departamento de Antropologia. Disponível em: <<http://ea.fflch.usp.br/conceito/gentrificacao>>. Acesso em: 28 jul. 2023.
- ALVES, Alceli Ribeiro; BRANDENBURG, Elena Justen. **Cidades educadoras: um olhar acerca da cidade que educa**. Curitiba: Editora Intersaberes, 2018.
- ANAE, N. Language speaking the subject speaking the arts: new possibilities for interdisciplinarity in arts/english education--explorations in three-dimensional storytelling. **English Teaching: practice and critique**, 2014.
- ANDRADE, Maria Margarida de. **Como preparar trabalhos para cursos de pós-graduação: noções práticas**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2002.
- ANDREWS, Rhys et al. Supporting effective citizenship in local government: Engaging, educating and empowering local citizens. **Local Government Studies**, v. 34, n. 4, p. 489-507, 2008.
- ANNAN-DIAB, F.; MOLINARI, C. Interdisciplinarity: practical approach to advancing education for sustainability and for the sustainable development goals. **The International Journal of Management Education**, 2017.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-2: avaliação de bens**. Parte 2: imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2011.
- AVELAR, A. B. A.; SILVA-OLIVEIRA, K. D. da; SILVA-PEREIRA, R. da. Education for advancing the implementation of the sustainable development goals: a systematic approach. **The international journal of management education**, 2019.
- AZEVEDO, Tânia Maris de; ROWELL, Vania Morales. **Competências e habilidades no processo de aprendizagem**. Caxias do Sul, 2009.
- BASEGIO, Leandro Jesus; MEDEIROS, Renato da Luz. **Fundamentos teóricos e metodológicos das ciências humanas**. Curitiba: Editora Intersaberes, 2013.
- BESSE, J. M. **O gosto do mundo: exercícios de paisagem**. Rio de Janeiro: EDUERJ, 2014.

BESSEMER, S. P.; TREFFINGER, D. J. Analysis of creative products: review and synthesis. **The Journal of Creative Behavior**, v. 15, n. 3, p. 158-178. 1981.

BETZ, Michael R.; PARTRIDGE, Mark D.; FALLAH, Belal. Smart cities and attracting knowledge workers: Which cities attract highly-educated workers in the 21st century? **Papers in Regional Science**, v. 95, n. 4, p. 819-841, 2016.

BORTONE, Rafael. **Transações imobiliárias**: aspectos fundamentais para gestão de negócios. São Paulo: Érica, 2017.

BRAGA, R.; GIOMETTI, A. B. R. (Org.). **Pedagogia cidadã**: cadernos de formação – ensino de geografia. São Paulo: UNESP-PROPP, 2004.

BRASIL. Conselho Nacional de Educação/Câmara de Educação Básica. Portaria nº 1.350 de 17 de dezembro de 2018. Estabelece as diretrizes para as políticas de extensão da educação superior brasileira. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 17 dez. 2018.

BRASIL. Lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996. Estabelece as diretrizes e bases da educação nacional. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 23 dez. 1996. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9394.htm. Acesso em: 13 jul. 2023.

BRASIL. Conselho Nacional de Educação/Câmara de Educação Básica. **Resolução nº 2, de 15 de dezembro de 2020**. Aprova a quarta edição do Catálogo Nacional de Cursos Técnicos.

BRASIL. **Projeto de Lei nº 2.614 de 2024**. Aprova o Plano Nacional de Educação para o decênio 2024-2034. Brasília: MEC, 2024.

BRASIL. Ministério da Educação. **Catálogo Nacional de Cursos Técnicos**. 4. ed. Brasília: Abril, 2022.

BRASIL. Conselho Nacional de Educação/Conselho Pleno (CNE/CP). Resolução nº 1 de 04 de janeiro de 2021. Define as Diretrizes Curriculares Nacionais Gerais para a Educação Profissional e Tecnológica. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 2021.

BRASIL. Conselho Nacional de Educação/Câmara de Educação Superior. Parecer CNE/CES nº 576/2023. Altera a Resolução CNE/CES nº 7/2018, que estabelece as Diretrizes para a Extensão na Educação Superior Brasileira. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 25 set. 2023.

BRASIL. Ministério da Educação e Cultura. **Base Nacional Comum Curricular**. Brasília, MEC, 2017.

BRASIL. Lei nº 13.005, de 25 de junho de 2014. Aprova o Plano Nacional de Educação – PNE e dá outras providências. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 26 jun. 2014.

BRASIL. Ministério da Educação e Cultura. **Portaria nº 10, de 28 de julho de 2006**. MEC aprova em extrato o Catálogo Nacional de Cursos Superiores de Tecnologia. 3. ed. Brasília, 2016.

BRASIL. Resolução CNE/CES nº 7 de 18 de dezembro de 2018. Estabelece as Diretrizes para a Extensão na Educação Superior Brasileira e regimenta o disposto na Meta 12.7 da Lei nº 13.005/2014, que aprova o Plano Nacional de Educação - PNE 2014-2024 e dá outras providências. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 19 dez. 2018.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. **Lei nº 5.692 de 11 de agosto de 1971**. Fixa diretrizes e bases para o ensino de 1º e 2º graus e dá outras providências. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L5692.htm>. Acesso em: 15 ago. 2023.

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Estatuto da cidade. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 17 jul. 2001.

BREWER, Garry. The challenges of interdisciplinarity, **Policy Sciences**, 32, 327-337, 1999.

BROMHAM, L.; DINNAGE, R.; HUA, X. Interdisciplinary research has consistently lower funding success. **Nature**, 2016.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34, 2000.

CALVINO, Italo. **Marcovaldo ou as estações na cidade**. 2. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1994.

CAMERE, S. et al. **A lens on future products: an expanded notion of prototyping practice**. 14. ed. International design conference, 2016.

CAMPOS, A. L. A. A produção do conhecimento: teoria e ciência dos modelos (Histórico e conceituação de interdisciplinaridade). **Tempo & Memória**, São Paulo, v. 2, 2004. p. 1; 2; 3; 5; 10; 11.

CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos**. 4. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 8. ed. São Paulo: Contexto, 2007.

CASTANHEIRA, Nelson pereira. Cidades educadoras e a educação contemporânea. In: **Educação e tecnologias: perspectivas teóricas e práticas da educação contemporânea**. São Paulo: Artesanato Educacional, 2019.

CEZARINO, L. O.; CORRÊA, H. L. Interdisciplinarity measurement in business graduation courses. **Revista da avaliação da educação superior**. Campinas, 2019.

CHA, Yun-Kyung; HAM, Seung-Hwan. Educating supranational citizens: The incorporation of English language education into curriculum policies. **American Journal of Education**, v. 117, n. 2, p. 183-209, 2011.

CHARCZUK, Simone Bicca; ARAGÓN, Rosane. Interdisciplinaridade na educação a distância: uma leitura a partir da epistemologia genética. **Schème: Revista Eletrônica de Psicologia e Epistemologia Genéticas**. v. 5, p. 103-129, 2014. Periódicos da CAPES.

CHEN, Chaomei. *CiteSpace*: a practical guide for mapping scientific literature (p. 41-44). Hauppauge, NY, USA: **Nova Science Publishers**, 2016.

CHEN, Chaomei. *CiteSpace II*: detecting and visualizing emerging trends and transient patterns in scientific literature. **Journal of the American Society for information Science and Technology**, v. 57, n. 3, p. 359-377, 2006.

CHEN, Chaomei. Searching for intellectual turning points: progressive knowledge domain visualization. **Proceedings of the National Academy of Sciences**, v. 101, n. suppl 1, p. 5303-5310, 2004.

CHOI, B. C.; PAK, A. W. P. Multidisciplinarity, interdisciplinarity and transdisciplinarity in health research, services, education and policy: 1. Definitions, objectives, and evidence of effectiveness. **Clinical and Investigative Medicine**, 2006.

CLARK, S. G.; WALLACE, R. L. Integration and interdisciplinarity: concepts, frameworks, and education. **Policy Sciences**, 2015.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. Curitiba: Editora Ática, 2003.

COTTAFAVA, D.; ASCIONE, G. S.; CORAZZA, L.; DHIR, A. Sustainable development goals research in higher education institutions: an interdisciplinarity assessment through an entropy-based indicator. **Journal of Business Research**, 2022.

CRONIN, Matthew A.; GONZALEZ, Cleotilde; STERMAN, John D. Why don't well-educated adults understand accumulation? A challenge to researchers, educators, and citizens. **Organizational Behavior and Human Decision Processes**, v. 108, n. 1, p. 116-130, 2009.

DeFries R. S.; ELLIS, E. C.; CHAPIN, F. S. et al. Oportunidades planetárias: um contrato social para a ciência da mudança global contribuir para um futuro sustentável. **Biociências** 62(6):603–606, 2012.

DENCKER, A. F. M. **Pesquisa e interdisciplinaridade no ensino superior**: uma experiência no curso de turismo. São Paulo: Aleph, 2002.

DONINA, D.; SEEBER, M.; PALEARI, S. Inconsistencies in the governance of interdisciplinarity: the case of the Italian higher education system. **Science and Public Policy**, 2017.

DRAKE, Christine. Educating for Responsible Global Citizenship. **Journal of Geography**, nov./dez., p. 300-306, 1987.

DUQUE, P.; CERVANTES-CERVANTES, L. S. Responsabilidade social universitária: uma revisão sistemática y análise bibliométrico. **Estudios Gerenciales**, 2019.

EL-HAJ, Thea Renda Abu. "I was born here, but my home, it's not here": Educating for democratic citizenship in an era of transnational migration and global conflict. **Harvard Educational Review**, v. 77, n. 3, p. 285, 2007.

ESTADÃO, 2022. Gentrificação: 3 casos documentados no Brasil. Disponível em: <<https://summitmobilidade.estadao.com.br/urbanismo/gentrificacao-3-casos-documentados-no-brasil/>>. Acesso em: 20 out. 2023.

EVANS, M. Interdisciplinarity and punishment in the academy: reflecting upon researching and teaching human rights in university settings. **Journal of Human Rights Practice**, 2020.

FARFUS, Daniele. **Espaços educativos**: um olhar pedagógico. Curitiba: Editora Intersaberes, 2012.

FAZENDA, Ivani Catarina Arantes. **Interdisciplinaridade**: história, teoria e pesquisa. 4. ed. Campinas: Papyrus, 1994.

FAZENDA, Ivani Catarina Arantes (organizadora); GODOY, Herminia Prado (coordenadora técnica). **Interdisciplinaridade**: pensar, pesquisar, intervir. São Paulo: Cortez, 2014.

FEDERICI, Silvia. **O patriarcado do salário**. Trad. Heci Regina Candiani. São Paulo: Boitempo, 2021.

FEENBERG, Andrew. **O que é filosofia da tecnologia?** Conferência pronunciada para estudantes universitários de Komaba, Japão, junho, 2003.

FIELDS, Helen W. How New York City educates visually handicapped children. **Journal of Drug Education**. v. 55, 1961.

FREIRE, Paulo; NOGUEIRA, Adriano; MAZZA, Débora. **Na escola em que fazemos**: uma reflexão interdisciplinar em educação popular. Petrópolis, RJ: Vozes, 1987.

FREIRE, Paulo. **Pedagogia da esperança**. 13. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2006.

FREIRE, Paulo. **Pedagogia do oprimido**. 17. ed. Rio de Janeiro: Paz e terra, 1976.

GADOTTI, Moacir. **Escola cidadã**. São Paulo: Cortez, 2004.

GALINDO, Ernesto Pereira; LIMA NETO, Vicente Correia. **A mobilidade urbana no Brasil**: percepções de sua população. Brasília: Ipea, 2019.

GARBOSSA, R. A.; SILVA, R. dos S. **O processo de produção do espaço urbano: impactos e desafios de uma nova abordagem.** Curitiba: InterSaberes, 2016.

GARCIA, A. S.; RIBEIRO, O. C. de R.; ANDRADE, D. M.; SILVA, J. P. N. Produção científica sobre empreendedorismo social e construção de uma agenda para pesquisas futuras: um estudo bibliométrico na base *Web Of Science* (1994-2018). **Administração Pública e Gestão Social**, v. 13, n. 1, 2021.

GARFIELD, E. Is citation analysis a legitimate evaluation tool? **Scientometrics**, 1979.

GARRUTTI, E. A.; SANTOS, S. R. D. A interdisciplinaridade como forma de superar a fragmentação do conhecimento. **Revista de Iniciação Científica da FFC**, 2004.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social.** 6. ed. São Paulo: Atlas, 2011.

GONZÁLEZ REY, F. **La investigación cualitativa em psicologia.** Rumbos y desafios. São Paulo: Educ, 1999.

HARVEY, David. A recusa da teoria do valor-trabalho. **Revista de Estudos Socialistas**, n. 34, p.11-23, out. 2020.

_____. As incompreensões de Michael Roberts. **Revista de Estudos Socialistas**, n. 34, p.39-47, out. 2020.

_____. Paris, capital of modernity. New York, 2003. In: **Lutas Sociais**, São Paulo, n. 29, p. 73-89, jul./dez. 2012.

HEMMING, Peter J. Educating for religious citizenship: multiculturalism and national identity in an English multi-faith primary school. **Transactions of the Institute of British Geographers**, v. 36, n. 3, p. 441-454, 2011.

<http://cnct.mec.gov.br/>. Acesso em: 21 ago. 2023.

<http://portal.mec.gov.br/conselho-nacional-de-educacao/base-nacional-comum-curricular-bncc>. Acesso em: 28 jul. 2023.

<https://agenciagov.ebc.com.br/noticias/202406/governo-encaminha-projeto-do-novo-pne-ao-congresso-nacional-1>. Acesso em: 29 jul. 2023.

<https://summitmobilidade.estadao.com.br/urbanismo/gentrificacao-3-casos-documentados-no-brasil/>. Acesso em: 19 ago. 2023.

JAPIASSU, Hilton. **Interdisciplinaridade e patologia do saber.** Rio de Janeiro: Imago, 1976.

JUSTICE, Benjamin; MEARES, Tracey L. How the criminal justice system educates citizens. **The ANNALS of the American Academy of Political and Social Science**, v. 651, n. 1, p. 159-177, 2014.

KEYNEJAD, R. C.; YAPA, H. M.; GANGULI, P. Achieving the sustainable development goals: investing in early career interdisciplinarity. **Humanities and Social Sciences Communications**, 2021.

KLEIN, Julie Thompson. A taxonomy of interdisciplinarity. In Frodeman, Robert et al. (Ed.) **The Oxford Handbook of Interdisciplinarity** (p. 15-30). Estados Unidos: Oxford University Press, 2010.

KUTTNER, Paul J. Educating for cultural citizenship: Reframing the goals of arts education. **Curriculum Inquiry**, v. 45, n. 1, p. 69-92, 2015.

LAMMERS, Benjamin J. 'The Citizens of the Future': Educating the Children of the Jewish East End, c. 1885–1939. **Twentieth Century British History**, v. 19, n. 4, p. 393-418, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Itapevi, SP: Editora Nebli, 2016.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. 5. ed. São Paulo: Centauro, 2001.

LIU, Guifeng. Visualization of patents and papers in terahertz technology: a comparative study. **Scientometrics**, v. 94, n. 3, p. 1037-1056, 2014.

LIU, W.; GU, M.; HU, G.; LI, C.; LIAO, H.; TANG, L.; SHAPIRA, P. Profile of developments in biomass-based bioenergy research: a 20-year developments in perspective. **Scientometrics**, 2014.

LOPES, Luís Fernando; CORDEIRO, Gisele do rocio; BARBOSA, Edison Neres. Práticas formativas interdisciplinares: pertencimento e permanência na educação a distância. In: CAVAZZANI, André Luiz Noscaleski; NAUROSKI, Everson Araújo; CONSTANTINO, Ethannyn Mylena Moura Lima; LOPES, Luís Fernando (Organizadores). **Educação a distância e cidadania: entre saberes, práticas e tecnologias**. São Paulo: Fontenele Publicações, 2019.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Editora Martins Fontes, 1982.

MACÊDO, M. de F. U. de C. **A internet na universidade brasileira**. Teresina: EDUFPI, 2005.

MARCHIORI, D. M.; POPADIUK, S.; MAINARDES, E. W.; RODRIGUES, R. G. Innovativeness: a bibliometric vision of the conceptual and intellectual structures and the past and future research directions. **Scientometrics**, 2021.

MARINS, B. V.; RAMOS, H. C.; FERREIRA, G. S.; COSTA, S. R. R.; COSTA, H. G. Interdisciplinarity in higher education: a cross-sectional analysis of the literature in the period 2014-2018. **Brazilian Journal of Operations & Production Management**, 2019.

MARTIN, Ben. The use of multiple indicators in the assessment of basic research. **Scientometrics**, v. 36, n. 3, p. 343-362, 1996.

MARTINS, F. P.; CEZARINO, L. O.; LIBONI, L. B.; BOTELHO JUNIOR, A. B.; HUNTER, T. Interdisciplinarity-based sustainability framework for management education. **Sustainability**, 2022.

MARX, Karl (1886). **O capital**: crítica da economia política. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2008.

MATOS, Débora; BARTKIW, Paula Izabela Nogueira. **Introdução ao mercado imobiliário**. Instituto Federal do Paraná, 2013.

MELO NETO, J. F. **Extensão universitária, autogestão e educação popular**. João Pessoa: UFPB, 2004.

MELO, Wilma Castro Ribeiro Alves de. **Interdisciplinaridade**: a trajetória histórica de um conceito. X Encontro Regional Nordeste de História Oral, Salvador/Bahia, 2015.

MITCHELL, Katharyne. Educating the national citizen in neoliberal times: from the multicultural self to the strategic cosmopolitan. **Transactions of the institute of British geographers**, v. 28, n. 4, p. 387-403, 2003.

MONTECCHIANI, Sofia. The political thought of Vamba in the context of early 20thcentury Italy: civic-ethical commitment and the project of educating new generations in citizenship. **The political thought of Vamba in the context of early 20thcentury Italy**: civic-ethical commitment and the project of educating new generations in citizenship, p. 395-413, 2021.

MOSER, Alvino; MARTINS, José Lauro. **A transformação digital**: o futuro no presente da educação. Palmas, EDUFT, 2021.

MUCCHIELLI, R. **Les méthodes qualitatives**. Paris: Presses Universitaires de France, 1991.

NIENS, Ulrike; CHASTENAY, Marie-Helene. Educating for peace? Citizenship education in Quebec and Northern Ireland. **Comparative education review**, v. 52, n. 4, p. 519-540, 2008.

NUNES, Ana Lucia de Paula Ferreira. A extensão universitária no ensino superior e a sociedade. **Mal-Estar e Sociedade**. Ano IV, n. 7. Barbacena, jul.-dez. 2011.

OCDE – Organização para a Cooperação do Desenvolvimento Econômico. Discipline et Interdisciplinarité. In: **L'Interdisciplinarié**: problème de l'enseignement et de recherche dans les universités, Paris: OCDE, 1972.

OLIVEIRA, Lúcia Marisy Souza Ribeiro de; MOREIRA, Marcia Bento. Da disciplinaridade para a interdisciplinaridade. **Revista de Educação da Universidade Federal do Vale do São Francisco**, v. 7, n. 12, 2017.

PAPAIIOANNOU, A. M.; MILOSIS, D.; GOTZARIDIS, C. Enseñanza interdisciplinar de la física en la educación física: efectos en la motivación y satisfacción autónoma de los alumnos. **Revista de Enseñanza en Educación Física**, 39 (2), 156-164, 2019.

PAVIANI, Jayme. **Interdisciplinaridade: conceitos e distinções**. 2. ed. Caxias do Sul: Educs, 2008.

PELEGRINI, Juliana Vieira. **Estatuto da cidade e gentrificação no Brasil**. Curitiba: Editora CRV, 2021.

PHI, Giang Thi et al. Educating tourists for global citizenship: A microfinance tourism providers' perspective. **Tourism Recreation Research**, v. 42, n. 2, p. 235-247, 2017.

PIAGET, Jean. **Para onde vai a educação?** Rio de Janeiro: Livraria José Olympo Editora/Unesco, 1973.

PRADO, J. W.; CASTRO ALCÂNTARA, V.; MELO CARVALHO, F.; VIEIRA, K. C.; MACHADO, L. K.; TONELLI, D. F. Multivariate analysis of credit risk and bankruptcy research data: a bibliometric study involving different knowledge fields (1968---2014). **Scientometrics**, v. 106, n. 3, p. 1007-1029, 2016.

REICH, Gary; BARTH, Jay. Educating citizens or defying federal authority? A comparative study of in-state tuition for undocumented students. **Policy Studies Journal**, v. 38, n. 3, p. 419-445, 2010.

RICARDO, David (1823). **Princípios de economia política e tributação**. Coleção os economistas. São Paulo: Editora Nova Cultural, 1996.

RIZZATTI, I. M.; MENDONÇA, A. P.; MATTOS, F.; RÔÇAS, G. SILVA, M. A. B. V. da; CAVALCANTI, R. J. S.; OLIVEIRA, R. R. Os produtos e processos educacionais dos programas de pós-graduação profissionais: proposições de um grupo de colaboradores. **ACTIO**, Curitiba, v. 5, n. 2, p. 1-17, mai./ago. 2020. Disponível em: <<https://periodicos.utfpr.edu.br/actio/article/view/12657>>. Acesso em: 30 set. 2023.

RÔÇAS, G.; BOMFIM, A. M. do. Do embate à construção do conhecimento: a importância do debate científico. **Ciênc. educ.** (Bauru), v. 24, n. 1, p. 3-7, 2018. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1516-73132018000100003&lng=pt&nrm=iso>. Acesso em: 30 set. 2023.

RÔÇAS, G.; MOREIRA, M. C. A.; PEREIRA, M. V. “Esquece tudo o que te disse”: os mestRADOS profissionais da área de ensino e o que esperar de um doutorado profissional. **Revista ENCITEC**, v. 8, n. 1, p. 59-74, 2018. Disponível em: <<http://srvapp2s.urisan.tche.br/seer/index.php/encitec/article/view/2624>>. Acesso em: 30 set. 2023.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. Editora Brasiliense, 1994.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2019.

RUBIN, Beth C. We come to form ourselves bit by bit: Educating for citizenship in post-conflict Guatemala. **American Educational Research Journal**, v. 53, n. 3, p. 639-672, 2016.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1988.

SANTOS, Milton. O dinheiro e o território. **Geographia: Revista da Pós-Graduação em Geografia**, v. 1, n. jun. 1999, p. 7-13, 1999. Disponível em: <repositorio.usp.br/item/001477200>. Acesso em: 25 out. 2024.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec/Edusp, [1993] 2005.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. São Paulo: Hucitec/Edusp, [1996] 2006.

SCLATER, M.; LALLY, V. Interdisciplinarity and technology-enhanced learning: reflections from art and design and educational perspectives. **Research in Comparative and International Education**, 2018.

SCHOLZ, Roswhita. O valor é o homem. **Novos Estudos (Cebap)**, n. 45, 1996.

SINGER, Helena (Org.). **Territórios educativos: experiências em diálogo com o bairro-escola**. Coleção territórios educativos. v. 2. São Paulo: Moderna, 2015.

SMITH, Adam (1776). **A riqueza das nações**. Coleção os economistas. São Paulo: Editora Nova Cultura, 1996.

STAEHELI, Lynn A.; HAMMETT, Daniel. Educating the new national citizen: Education, political subjectivity and divided societies. In: **Governing Through Pedagogy**. Routledge, 2013. p. 61-74.

TEIXEIRA, E. F. B. Emergência da inter e da transdisciplinaridade na universidade. In: AUDY, J. L. N.; MOROSINI, M. C. (Org.). **Inovação e interdisciplinaridade na universidade**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2007.

TONNETTI, Benoit; LENTILLON-KAESTNER, Vanessa. Ensino da interdisciplinaridade no ensino médio: uma revisão sistemática. **Educação convincente**, v. 10, ed. 1, 2023.

TURING, A. **Computing machinery and intelligence**. Mind, 1950.

USCS. **Manual de orientações para elaboração e apresentação do produto educacional**. 2022. Disponível em: <www.uscs.edu.br>. Acesso em: 02 out. 2023.

VAN DER WAAL, Jeroen; HOUTMAN, Dick. Tolerance in the postindustrial city: Assessing the ethnocentrism of less educated natives in 22 Dutch cities. **Urban Affairs Review**, v. 47, n. 5, p. 642-671, 2011.

VELÁZQUEZ PÉREZ, K. La interdisciplinariedad en la dirección del proceso enseñanza aprendizaje de la asignatura introducción a la sociología en la modalidad semipresencial. **Atlante Cuadernos de Educación y Desarrollo**, (enero), 2019.

VIEIRA, Azenaide Abreu Soares; DIAS, Laryssa Amaro Naumann Pereira; CHEDIAK, Sheylla. Desafios e contribuições da integração de disciplinas na educação profissional técnica de nível médio no IFMS, Campus Nova Andradina. **Revista Ibero-Americana de Estudos em Educação**, Araraquara, v. 13, n. esp. 1, p. 361-380, 2018.

WESTHEIMER, Joel; KAHNE, Joseph. What kind of citizen? The politics of educating for democracy. **American educational research journal**, v. 41, n. 2, p. 237-269, 2004.

WILLIAMS, Raymond. **O campo e a cidade**: na história e na literatura. Tradução: Paulo Henriques Britto. São Paulo: Companhia das Letras, 1989.

WRIGHT, Susannah. Educating the secular citizen in English schools, 1897–1938. **Cultural and Social History**, v. 15, n. 2, p. 215-232, 2018.

WOIWODE, H.; FROESE, A. Two hearts beating in a research centers' chest: how scholars in interdisciplinary research settings cope with monodisciplinary deep structures. **Studies in Higher Education**, 46 (11), 2230–2244, 2021.

WU, H.; GREIG, M. Adaptability, Interdisciplinarity, Engageability: Critical Reflections on Green Social Work Teaching and Training. **In Healthcare**, v. 10, n. 7, p. 1245, july, 2022.

YOUNG, Michael. **Teoria do currículo**: o que é e por que é importante. Tradução: Leda Beck. Cadernos de pesquisa. v. 44, n. 151, p. 190-202. jan./mar. 2014. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.1590/198053142851>>. Acesso em: 09 jun. 2024.