

# Sobre a produção habitacional e precariedade urbana em cidades médias paulistas: um diagnóstico entre planos

**Anna Beatriz Pianca Krause\*, Estevam Vanale Otero\*  
Jefferson Oliveira Goulart\***

**Resumo** O presente trabalho analisa a evolução da favelização em três municípios do interior do estado de São Paulo catalogados pelo IBGE como capitais regionais conforme suas posições hierárquicas na rede urbana: Bauru (B), Piracicaba (C) e Ribeirão Preto (A). O recorte temporal compreende o período contemporâneo “entre planos” (Planos Diretores ou de Habitação) que tenham apresentado diagnósticos e diretrizes sobre a favelização, indicando sua progressão ou retração na segunda década do século XXI. Complementarmente, explora-se a relação desse processo com a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) entre 2009 e 2019, bem como suas implicações nos Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS) das cidades selecionadas. A abordagem combina hipóteses explicativas que relacionam aspectos locais/regionais a partir de dados oferecidos pelos planos, das ações dos governos locais em políticas habitacionais e das tendências gerais da favelização no país e no estado de São Paulo.

*Palavras-chave:* favelização, Planos Locais de Habitação de Interesse Social, capitais regionais paulistas.

## Sobre la producción de vivienda y la precariedad urbana en ciudades intermedias paulistas: un diagnóstico entre planes

**Resumen** El trabajo analiza la evolución de la chabolización en tres municipios del interior del estado de São Paulo catalogados por el IBGE como capitales regionales según sus posiciones jerárquicas en la red urbana: Bauru (B), Piracicaba (C) y Ribeirão Preto (A). El recorte temporal abarca el período “entre planes” (Planes Directores o de Vivienda) que han presentado diagnósticos y directrices sobre la chabolización, indicando su progresión o retroceso en la segunda década del siglo XXI. Además, investiga la relación del proceso con el Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), así como sus implicaciones en los Planes Locales de Vivienda de Interés Social (PLHIS) de esas ciudades. El enfoque combina hipótesis explicativas que relacionan aspectos locales/regionales a partir de datos ofrecidos por los planes, las acciones de los gobiernos locales en políticas de vivienda y las tendencias generales de la chabolización en el país y en el estado.

*Palabras clave:* chabolización, Planes Locales de Vivienda de Interés Social, capitales regionales paulistas.

## On housing production and urban precarity in medium-sized cities of São Paulo: a diagnosis across plans

**Abstract** This paper analyzes the evolution of slumification in three municipalities in the interior of São Paulo state, categorized by the IBGE as regional capitals according to their hierarchical positions in the urban network: Bauru (B), Piracicaba (C), and Ribeirão Preto (A). The temporal focus covers the period “between plans” (Master Plans or Housing Plans) that have presented diagnostics and guidelines on slumification, indicating its progression or contraction in the second decade of the 21st century. Additionally, it explores the relationship between this process and the implementation of the Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV), as well as its implications for the Local Housing Plans for Social Interest (PLHIS) of the selected cities. The approach combines explanatory hypotheses that relate local/regional aspects based on data provided by the plans, the actions of local governments in housing policies, and general trends of slumification in the country and in the state.

*Keywords:* slumification, Local Social Housing Plans, regional capitals of São Paulo.

**O**s esforços em construir uma compreensão ampliada das diferentes formas de precariedade habitacional e urbanística, em suas diversas manifestações, envolvem a elaboração de estudos de caso e análises comparadas que explorem realidades distintas das encontradas nos grandes centros urbanos, responsáveis por fundamentar grande parte da literatura acadêmica disponível sobre a temática. Este estudo apresenta dados sobre a favelização em capitais regionais paulistas no período contemporâneo, utilizando como base analítica os dados apresentados nos planos locais.

O trabalho está estruturado em quatro seções, além das considerações finais: a primeira apresenta o padrão de desenvolvimento econômico no interior paulista, discutindo sua influência no surgimento das primeiras favelas. Em seguida, destaca o papel central do Programa Minha Casa Minha Vida na formação do estoque imobiliário nessas áreas no período recente. Na terceira seção, são caracterizadas as cidades selecionadas para esta pesquisa, que abrange os municípios de Bauru, Piracicaba e Ribeirão Preto, incluindo dados socioeconômicos comparativos e uma breve reconstituição histórica da favelização nesses municípios; essa análise remonta ao surgimento das primeiras favelas entre as décadas de 1960 e 1970 e à intensificação desse fenômeno nas décadas posteriores. A próxima seção apresenta os dados sobre a favelização no período entre 2010-2020, abrangendo os anos de vigência dos Planos Locais de Habitação (PLHIS), além de uma análise qualiquantitativa da evolução da favelização nessa década. A seção derradeira é dedicada à formulação de algumas hipóteses explicativas sobre a intensificação da favelização, em contraste com a expressiva produção habitacional desse período.

Todas essas cidades compartilham características de formação e padrões de urbanização, criando um universo analítico que prevê termos de comparação, tanto da progressão da favelização, quanto sobre a produção habitacional durante o PMCMV. Isto posto, é necessário reconhecer que existem diferenças metodológicas na caracterização da favelização nos PLHIS, distinções na condução das políticas no nível local e das formas de enfrentamento da questão em cada um dos municípios, além de algumas variações cronológicas na formulação dos Planos.

Por essas razões, o presente trabalho se limita a demonstrar, através de dados quantitativos, o aparentemente “contraditório” aumento da favelização em um período no qual foram elaboradas ferramentas – planos urbanísticos, legislação e outras normas – que seriam supostamente mais eficazes para conter a favelização, além da produção de novas unidades habitacionais (UH) para as classes populares, intensificada pelo PMCMV.

## **A configuração da rede urbana paulista e precariedade urbana e habitacional**

A urbanização brasileira foi um processo que se consumou ao longo do século XX, incorporando e reinterpretando elementos fundantes de nossa formação social.

\* Anna Beatriz Pianca Krause é Arquiteta e Urbanista, Doutoranda na Universidade Federal do ABC - Programa de Pós-Graduação em Planejamento e Gestão do Território, ORCID: <<https://orcid.org/0000-0002-0818-7127>>. Estevam Vanale Otero é Arquiteto e Urbanista, Professor da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação - FAAC-UNESP, ORCID: <<https://orcid.org/0000-0002-0374-4457>>. Jefferson Oliveira Goulart é Cientista Político, Professor da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação - FAAC-UNESP, ORCID: <<https://orcid.org/0000-0001-9299-7327>>.

Estruturas seculares originadas na ocupação predatória do território e na submissão da força de trabalho servil foram reafirmadas no ambiente urbano, ao mesmo tempo em que transformações profundas no ambiente social e econômico, em meio ao processo de modernização capitalista, desembocaram em novas dinâmicas e lógicas espaciais, nas quais convivem o atraso e o progresso, dualidade que se traduziu nas cidades brasileiras que emergiram nesse contexto.

Especialmente a partir da década de 1930, com a industrialização assumindo a condição de eixo dinâmico da economia nacional, o processo urbanizador progressivamente tomou impulso, abarcando mesmo as cidades que restaram à margem do processo de desenvolvimento industrial (Cano, 2011). As características da industrialização – e do emprego industrial – nesse período produziram resultados espaciais em termos de estruturação urbana. A dualidade presente no binômio industrialização com baixos salários e mercado residencial restrito (Maricato, 2002) empurrou os trabalhadores à resolução individual de suas necessidades por moradia, especialmente por meio da autoconstrução, uma vez que não encontravam nem políticas públicas nem um mercado imobiliário privado ao alcance dos seus ganhos (Maricato, 1982).

Nesse contexto consolidou-se o padrão de estruturação urbana centro-periferia, comum às cidades brasileiras dos mais diversos portes e contextos regionais, marcado pela constituição das vastas periferias irregulares e expansão da favelização como fenômeno urbano, particularmente visível nas grandes metrópoles. Esses problemas, contudo, não se restringiram a estas, e também migraram para os centros urbanos de porte médio que se converteram em fronteiras dessa expansão econômica (Negri, 1996), passando a enfrentar problemas urbanos que anteriormente eram exclusivos das metrópoles (Cano, 2011). Tais contradições ganharam maior visibilidade a partir dos anos de 1980, em meio à crise do modelo desenvolvimentista na “década perdida” (Sola; Paulani, 1995).

As décadas de 1960-1970 marcaram o apogeu do desenvolvimentismo liderado pelo Estado em aliança com o capital nacional e transnacional, cujas marcas foram a substituição de importações por meio de acelerada industrialização, investimento pesado em infraestrutura (logística, sobretudo) e em setores estratégicos da economia (siderurgia, energia, comunicações). A alta participação da economia de serviços nessas cidades no período deve-se à “existência de um segmento marginal no mercado de trabalho, caracterizado por baixa remuneração, condições precárias de trabalho, falta de vínculo empregatício e trabalho autônomo” (Andrade; Lodder, 1979, p. 53). Os cálculos dos pesquisadores sobre pobreza urbana indicam que, nesse modelo econômico, a variável de Participação de Autônomos (AT) é a que mais influencia a variação dos índices, acentuando os “baixos níveis de bem-estar nessas cidades” (p. 72).

Apesar de conseguirmos inferir hipóteses explicativas sobre o período no qual se manifestam os primeiros núcleos informais através de estudos de caso, dados oficiais em série histórica sobre favelas em cidades pequenas e médias são especialmente complexos de se obter. Em parte, isso ocorre pela redução dos recursos orçamentários e baixa capacidade técnica dos municípios de coletar e sistematizar esses dados. Em muitas ocasiões, por motivações políticas, houve certa relutância em reconhecer que as favelas – problemática antes restrita aos grandes centros urbanos – estavam presentes nesses territórios no século XX.

De modo geral, observadas as especificidades de municípios de diferentes situações geográficas e escalas, é possível constatar aspectos comuns na favelização em algumas

<sup>1</sup> A análise se reporta às políticas de enfrentamento da favelização em 5 municípios do interior paulista: Bauru, Marília, Piracicaba, Presidente Prudente e São José do Rio Preto.

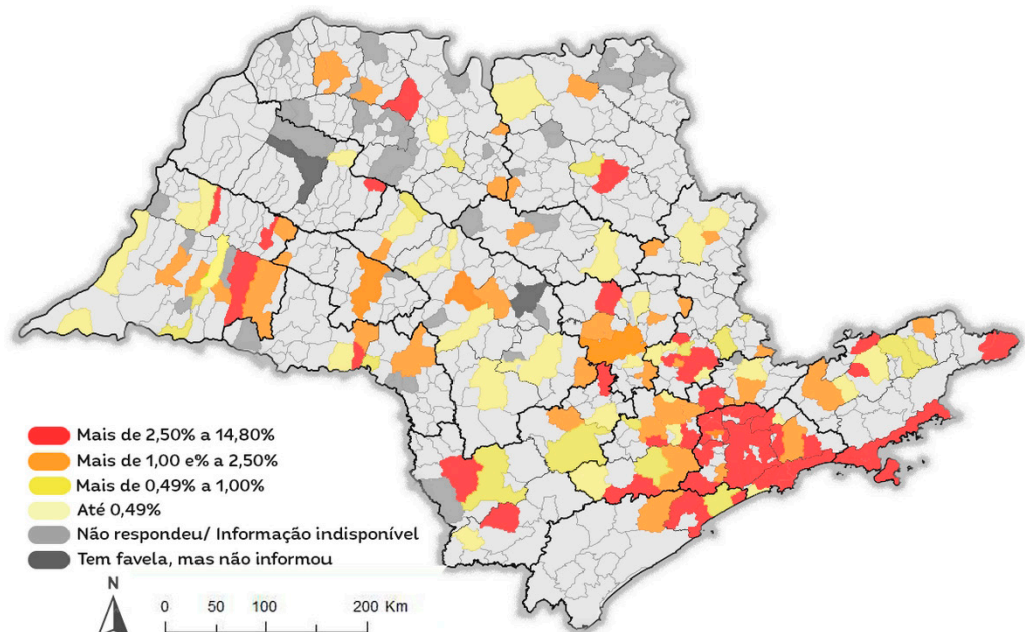
cidades do interior paulista que desempenham liderança similar em suas respectivas redes urbanas regionais<sup>1</sup>:

*1º) todos esses municípios foram beneficiados direta ou indiretamente pelas políticas de interiorização do desenvolvimento a partir da década de 1970, o que influenciou e condicionou seus respectivos processos de urbanização, permitindo inclusive que essas cidades exercessem um importante papel de polarização regional; 2º) no plano econômico, embora todas se notabilizem pela predominância do setor terciário, passaram a contar com um importante parque industrial que impulsionou seu crescimento e a atração migratória; 3º) a favelização registra suas principais manifestações nas décadas de 1970-1980, curto período de apogeu e colapso do modelo desenvolvimentista em que a difusão desses assentamentos difundiu-se pelas franjas urbanas em territórios urbanisticamente precários e ainda pouco cobijados pelo mercado imobiliário; 4º) as políticas públicas de enfrentamento das favelas não foram homogêneas – variando da ênfase na erradicação à urbanização –, mas em todos os casos o fenômeno persistiu, o que sinaliza a insuficiência das ações dos governos locais.* (Krause, 2023, p. 94)

Produzida pela Companhia de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CDHU), a cartografia a seguir compilou dados cadastrais recolhidos em 2014 pelas prefeituras na Pesquisa Municipal Unificada (PMU-Habitação), e os dados oferecidos pelo IBGE sobre os AGSN - Aglomerados Urbanos Subnormais (2010) (Figura 1). Através da avaliação das 645 cidades do estado, foram contabilizadas favelas em 133 delas, num total de 4.153 ocupações (CDHU, 2014, p. 17).

O levantamento do IBGE iniciado em 2019 e divulgado em novembro de 2024 aponta mudanças metodológicas significativas em relação aos critérios anteriores. A modificação na nomenclatura – que passou de “Aglomerados Subnormais”, adotada em 1991, para “Favelas” e “comunidades urbanas”, em 2024 –, foi uma resposta às

**Figura 1:** Localização das Cidades com favelas em São Paulo (2014).  
Fonte: Modificado pelos autores com dados de CDHU (2014).



justas críticas levantadas sobre a terminologia utilizada, que focavam nos aspectos da ausência e da “anormalidade” para definir esses territórios (Silva, 2009):

*Os conceitos adotados estiveram orientados à identificação de deficiências e/ou precariedades na infraestrutura urbanística (...), que destacavam o posicionamento dessas populações no âmbito de um aparato normativo impraticável e inalcançável por parte de grupos sociais vulnerabilizados. Tal perspectiva vem sendo superada pelo ordenamento jurídico posterior à Constituição da República de 1988, que estabeleceu o direito à cidade e à moradia como prerrogativas universais, estimulando a revisão de conceitos e critérios que orientam as políticas públicas, inclusive a produção de informações estatísticas e geográficas. (IBGE, 2024a, p. 5)*

Entretanto, a coleta de informações segue utilizando o geoprocessamento dos setores censitários e manteve o critério mínimo de 51 unidades para a identificação de cada núcleo de favela ou comunidade urbana, contribuindo para a subnotificação da favelização em cidades com aglomerações menores e/ou mais dispersas no território.

Consideradas essas questões, a comparação com os dados de 2010 apontam um aumento expressivo da favelização entre as contagens (Tabela 1). Revela, ainda, que o estado de São Paulo é a unidade federativa que lidera o *ranking* de número de favelas e comunidades urbanas na contagem atualizada, bem como quanto à população total residente (Tabela 2) (IBGE, 2024b).

**Tabela 1:** Aglomerados Subnormais (2010) e Favelas e Comunidades Urbanas (2024) no Brasil. Fonte: IBGE (2024b).

**Tabela 2:** Top 10 - Unidades da federação com maior quantidade de favelas e comunidades urbanas (2024). Fonte: IBGE (2010); IBGE (2024b).

Censo IBGE - 2010		Censo IBGE - 2024	
AGSN	População Residente	Favelas e Comunidades Urbanas	População Residente
6.329	11.431.619	12.348	16.390.815

Posição	Unidades da Federação	Favelas e comunidades urbanas	População residente
1º	São Paulo	3123	3.630.519
2º	Rio de Janeiro	1724	2.142.466
3º	Pernambuco	849	1.091.289
4º	Pará	723	1.523.608
5º	Ceará	702	749.640
6º	Minas Gerais	653	739.932
7º	Paraná	636	442.100
8º	Bahia	572	1.370.262
9º	Espírito Santo	516	598.377
10º	Rio Grande do Sul	481	416.428

## A produção habitacional durante o Programa Minha Casa Minha Vida (2009-2019)

Pelas limitações anteriormente descritas quanto à metodologia do IBGE para identificação dos Aglomerados Subnormais, é altamente recomendável agregar outras ferramentas disponíveis para verificar a situação de vulnerabilidade urbanística e habitacional nos municípios, o que nos levou a incorporar os dados dos Planos Diretores e Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

Após o período de redemocratização e criação do Estatuto da Cidade, os Planos Diretores passaram a dispor de instrumentos importantes para regularização fundiária de favelas e construção de habitação de interesse social. Os mais notáveis e potencialmente efetivos desses instrumentos são as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Usucapião urbano coletivo e concessão de uso de terras públicas para fins de moradia.

Sincronicamente, os Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS) desempenham um papel crucial no diagnóstico e na construção da política habitacional. Após a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), as prefeituras tornaram-se responsáveis pela elaboração desses planos como requisito para acessar fundos destinados à regularização fundiária, urbanização e construção de HIS. A formalização dos PLHIS, com a submissão de projetos à Caixa Econômica Federal (CEF) e ao Ministério das Cidades, orientou os repasses em consonância com as demandas registradas.

A fundamentação metodológica de cada PLHIS é variada, mas a base de dados costuma apresentar, além dos dados coletados *in loco*, a incorporação das estimativas de *déficit* habitacional produzidas pela Fundação João Pinheiro (FJP). Essa instituição utiliza o conceito de *déficit* baseado nas deficiências do estoque de moradia e, para tanto, discrimina as habitações que precisam ser repostas – em casos em que os imóveis não apresentam condições mínimas de habitabilidade – e prevê adicionalmente o “incremento do estoque”, decorrente de coabitação forçada ou de ônus excessivo com aluguel.

Em 2007, a FJP revisou sua metodologia, pois a versão anterior considerava como *déficit* a coabitação familiar, independentemente das condições das unidades habitacionais (UH). Essa abordagem acabava por superestimar o total do *déficit* habitacional, problemática metodológica que incide nos PLHIS, e que, em muitos contextos, fundamenta uma produção descolada das necessidades dos municípios.

Feitas essas ressalvas, esses planos (Diretores e de Habitação), caso bem desenvolvidos, apresentam grande potencial para direcionar as práticas de intervenção nos territórios em situação de vulnerabilidade habitacional e urbanística, propondo dispositivos legais e orçamentários necessários para reversão desse quadro. Por esse motivo, é fundamental que seja conduzida uma revisão periódica dessas ferramentas de planejamento, para permitir a atualização de dados, diagnósticos e o acompanhamento das ações do poder público ao longo dos anos, revisando assim as estratégias de enfrentamento para as políticas que se mostrarem insuficientes ou inadequadas.

Posição	Cidades	Hierarquia	Unidades PMCMV contratadas
1º	São Paulo	Grande Metrópole Nacional	136.217
2º	Ribeirão Preto	Capital Regional A	44.499
3º	Sorocaba	Capital Regional B	44.091
4º	São José do Rio Preto	Capital Regional B	36.450
5º	Guarulhos	RMSP	36.284
6º	Campinas	Metrópole	32.600
7º	Piracicaba	Capital Regional C	25.069
8º	Bauru	Capital Regional B	22.983
9º	São José dos Campos	Capital Regional B	22.713
10º	Franca	Capital Regional C	18.758

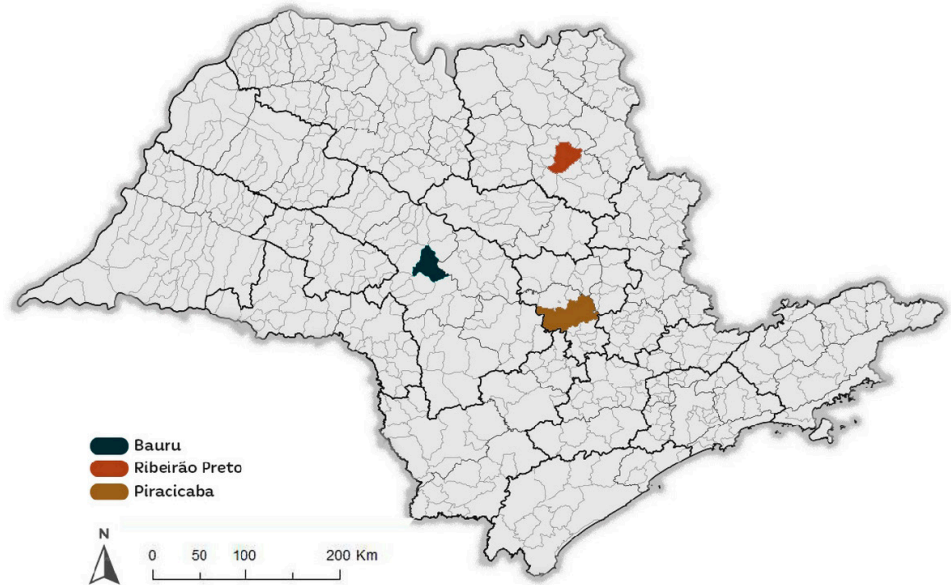
**Tabela 3:** Cidades com a maior quantidade de unidades contratadas pelo PMCMV no Estado de São Paulo (2009-2019). Fonte: OTERO e DAMASCENO (2019); IBGE (2020).

Simultaneamente ao aumento da favelização, na segunda década do século XXI houve uma produção massiva de habitação através do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O aquecimento do mercado imobiliário no interior paulista, no entanto, precede a criação do PMCMV, especialmente em termos de novos parcelamentos do solo para fins urbanos. Isso se deve à existência de um abundante estoque de terras passíveis de urbanização, com valores relativamente baixos (Otero, 2016), contando com o “apelo comercial” do modo de vida interiorano, que oferece uma pretensa melhor qualidade associada, proporcionalmente, a um menor custo de vida (Sposito, 2004).

Em apenas 10 anos foram contratadas 128.000 unidades habitacionais por meio do PMCMV para as diferentes faixas de renda, abrangendo cerca de 611 municípios do estado (Otero; Damasceno, 2019, p. 9) A seguir, o *ranking* das cidades que mais realizaram contratações durante a vigência do Programa (Tabela 3).

### Metodologia e caracterização das cidades selecionadas

Para realizar um balanço sobre a relação entre aumento da favelização e os impactos do PMCMV, foram selecionados municípios que atendessem três critérios: (1) ter apresentado posições expressivas no ranking de produção do PMCMV no estado de São Paulo (Tabela 1); (2) terem registrado demandas habitacionais e urbanas para núcleos de favelas na primeira versão do PLHIS; (3) terem produzido novos diagnósticos com a atualização do quadro de favelização entre 2019 e 2024, demonstrando sua progressão ou retração. Nesse sentido, foram escolhidos três municípios que se enquadraram nos referidos preceitos: Bauru, Piracicaba e Ribeirão Preto (Figura 2).



**Figura 2:** Localização das cidades selecionadas no estado de São Paulo. Fonte: Elaborado pelos autores.

Municípios	Número de habitantes	PIB per capita	Taxas de urbanização	IDHM
Bauru	379.146	R\$ 46.806	98,3%	0,801
Piracicaba	423.323	R\$ 84.225	97,9%	0,785
Ribeirão Preto	698.642	R\$ 55.484	99,7%	0,800

**Tabela 4:** Indicadores socioeconômicos de Bauru, Piracicaba e Ribeirão Preto. Fonte: Elaborado pelos autores com dados de IBGE (2020).

Municípios	Classificação na rede urbana	Agropecuária	Indústria	Serviços	Impostos
Bauru	Capital Regional B	0,29%	15,1%	73,6%	11,0%
Piracicaba	Capital Regional C	0,49%	28,9%	47,8%	22,8%
Ribeirão Preto	Capital Regional A	0,30%	13,5%	73,9%	12,3%

**Tabela 5:** Classificação do Polo Regional e Participação do PIB (%) das atividades produtivas por setor. Fonte: Elaborado pelos autores com dados de SEADE (2021); IBGE (2020).

A despeito de diferentes localizações geográficas e porte demográfico, esses municípios possuem elevados índices de urbanização e registram IDH semelhantes (Tabela 4). Tais municípios também são relevantes para a estruturação da rede urbana (capitais regionais de diferentes níveis), com predominância das atividades econômicas vinculadas ao setor de serviços, embora a contribuição relativa do setor industrial seja expressivamente superior no caso de Piracicaba, o que se reflete no PIB *per capita* (Tabela 5).

Bauru é especialmente relevante na rede de logística e transportes, originalmente no modal ferroviário para o transporte de café e, posteriormente, rodoviário, dada sua localização privilegiada no centro do estado e o forte estímulo rodoviário que se seguiu à implantação da indústria automobilística no país na década de 1950. Apesar das tentativas de fomento à industrialização pelas elites locais (Losnak, 2004), a cidade manteve-se como polo prestador de serviços.

Os primeiros núcleos de favela surgiram no final dos anos 1960, enquanto as primeiras ações da prefeitura para a população residente nesses núcleos ocorrem somente no início da década de 1980, com a construção de Habitação de Interesse Social em regime de mutirão. A habitação é um dos principais vetores de desenvolvimento da cidade, promovida majoritariamente pelo setor público durante a atuação da COHAB-Bauru e, consecutivamente, substituída pela produção privada, que assume protagonismo após a interrupção de produção da instituição em fins dos anos 1990 (Capelloza, 2014, p. 4).

Em 1997, foi construído pela CDHU o conjunto “Bauru G”, com 448 UH, destinado à realocação dos moradores de cinco favelas daquele período, o que se refletiu numa diminuição do número de núcleos contabilizados na contagem anterior (Tabela 6). Apenas duas dessas favelas foram definitivamente erradicadas, enquanto as outras voltaram a reaparecer no mapa das ZEIS elaborado em 2008 pela prefeitura, por ocasião da aprovação do Plano Diretor Participativo (Bauru - Lei Municipal nº 5.631/2008).

Em Piracicaba, o crescimento da cidade esteve associado à indústria metalmeccânica e à agroindústria, sobretudo canavieira. Durante a década de 1970, a expansão do setor industrial, impulsionada pelos incentivos federais do Programa Nacional do Alcool (Proálcool) e pela criação do Distrito Industrial UNILESTE, resultou em um significativo êxodo rural e no aumento da migração de milhares de pessoas para a cidade (Funes, 2005, p. 115).

A combinação dos baixos salários oferecidos aos trabalhadores rurais da cana-de-açúcar e a ausência de políticas públicas voltadas para os novos migrantes mais empobrecidos contribuiu para o agravamento da crise habitacional, com uma expansão da favelização, que já havia mostrado sinais expressivos na década anterior (Holtz; Monteiro, 2010; Monteiro, 2009).

**Tabela 6:** Progressão da favelização em Bauru (1989-2004).  
Fonte: Elaborado pelos autores com dados de Bauru (1995), Pinheiro (2012).

Ano	Núcleos de Favela	Famílias residentes
1989	8	467
1991	13	548
1993	16	1.100
1995	16	1.246
1997	13	1.472
1998	-	1.748
2004	20	1.845

**Tabela 7:** Progressão da favelização em Piracicaba (1965-2005). Fonte: Elaborado pelos autores com dados de Funes (1995).

Período	Núcleos de Favela	População estimada	Domicílios
1965-1970	2	-	-
1970-1979	29	10.000	-
1980-1989	42	-	-
1990-1999	44	-	-
2000-2005	40	15.000	4.000

**Tabela 8:** Progressão da favelização em Ribeirão Preto (1968-2001). Fonte: Elaborado pelos autores com dados de Fonseca (2020) p. 124.

Ano	Núcleos de Favela	Famílias residentes
1968	6	741
1989	17	1.190
1993	21	1.556
2001	32	4.600

O município é o único dentre os selecionados que, mesmo antes da vigência do PLHIS, promovia intervenções urbanas nas favelas – parciais ou completas –, incluindo a inserção de equipamentos públicos (Funes, 2005). A demanda por permanência no local de origem das ocupações e as resistências às transferências para conjuntos habitacionais foram resultado da luta da Associação dos Favelados de Piracicaba (ASFAP) (Funes; Castro; Shimbo, 2005). Contudo, sem políticas específicas para promoção da regularização fundiária, muitas das ocupações mantiveram o *status* de favela nas décadas posteriores, a despeito das melhorias realizadas nos padrões gerais de habitabilidade.

A cidade de Ribeirão Preto, relevante no início do século XX por sua produção cafeeira, modificou suas atividades agrícolas após a crise do modelo exportador, reorientando suas atividades agrícolas ao plantio de cana-de-açúcar e às refinarias sucroalcooleiras. Na década de 1970, apresentava o terceiro maior parque industrial do estado de São Paulo, atrás apenas da capital e da cidade de Campinas (Fonseca, 2020, p.85). Em decorrência da avançada infraestrutura e logística voltadas para o agronegócio, o município é conhecido como a “capital do *agrobusiness*”, “Califórnia paulista” ou, mais recentemente, como a “metrópole do campo” (Rosa, 2018, p. 47).

A configuração da precariedade habitacional e urbana no município se assemelha muito à de Piracicaba, subordinada ao regime de plantio da cana de açúcar e à migração de trabalhadores rurais para a região. As primeiras favelas foram registradas pelo poder público na década de 1980, quando foram cadastrados 596 barracos, com progressão do fenômeno nas contagens posteriores (Calil Junior, 2003, p. 144 *apud* Santos, p. 154, 2017).

Na década de 1990, a COHAB-Ribeirão Preto passou a incluir em seu portfólio ações de “urbanização de favelas”, “moradia legal”, e “lotes urbanizados” (Santos, 2017, p. 104) como forma de intervenção nas áreas afetadas. Essas ações, semelhantes aos casos citados, contribuíram para uma progressão mais lenta da favelização entre as contagens de 1989-1993 no município, com um agravamento geral do quadro nas décadas posteriores.

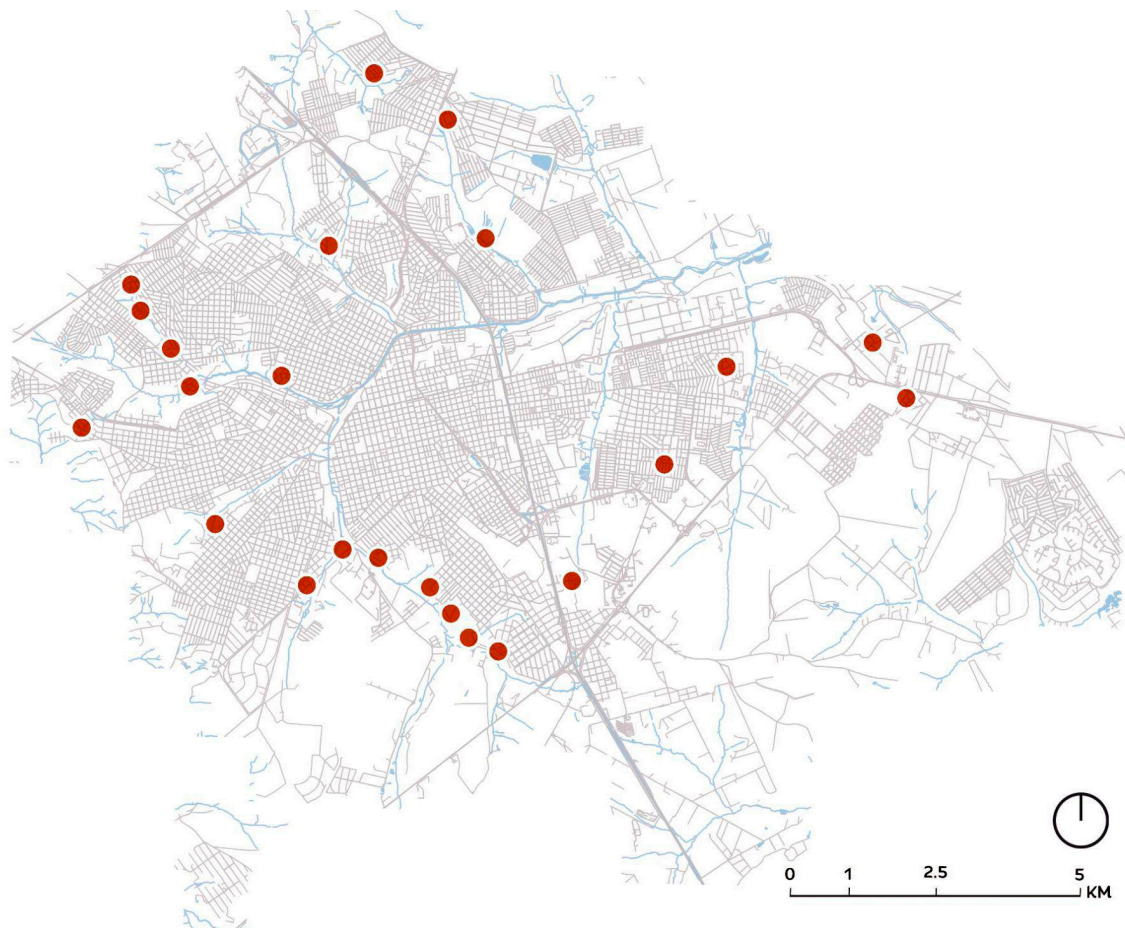
### Os Planos Locais e a progressão da precariedade urbana e habitacional

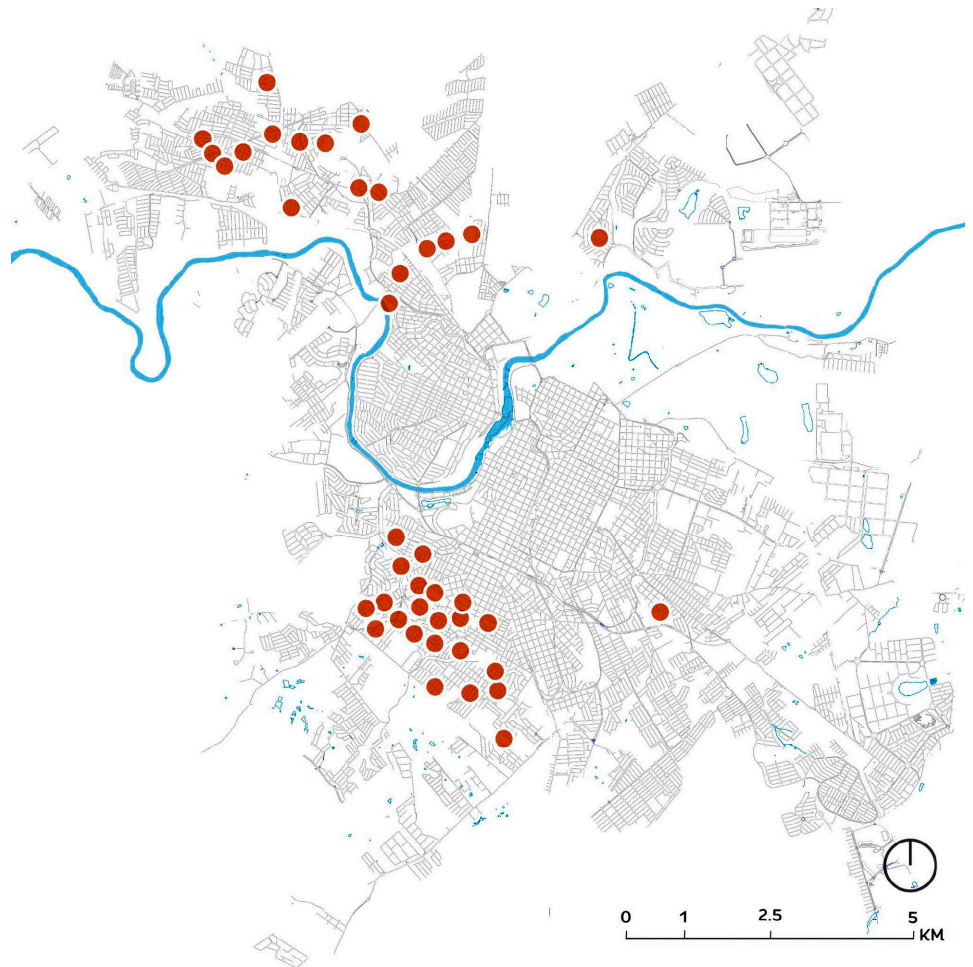
O PLHIS de Bauru data de 2011, produzido com assessoria do Instituto Soma, e utiliza distintas fontes para justificar a demanda para a construção de novas habitações no município, com base nos levantamentos de diferentes instituições: Fundação João Pinheiro: Estudo sobre o *déficit* habitacional no Brasil (2005); Caixa Econômica Federal: Estudo sobre a demanda potencial por habitação (2007); Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Bauru: levantamento relativo às áreas com inadequação fundiária (Bauru, 2011, p. 20).

O diagnóstico realizado para a elaboração do Plano Diretor Participativo (2008) continha a versão preliminar do mapa das ZEIS, posteriormente aprovado como Lei Municipal nº 5766/09, e serviu para instrumentalizar as ações posteriores previstas no PLHIS.

As 23 favelas identificadas abrigavam um contingente de 3.183 famílias, das quais 584 deveriam ser encaminhadas para programas de reassentamento habitacional (Figura 3). Os tipos de intervenção por núcleo foram classificados como de baixa, média e alta complexidade, em concordância com o tipo de ação realizada, o que poderia combinar vários tipos de estratégias, mesclando ações conjuntas de regularização, urbanização e remoção. Para as favelas consolidadas, a estratégia escolhida foi a de regularização fundiária, enquanto para as ocupações não consolidáveis em áreas de interesse ambiental foi priorizada a remoção.

**Figura 3:** Localização das favelas em Bauru - 2011. Fonte: Elaborado pelos autores, com dados de Bauru (2011).





**Figura 4:** Localização das favelas em Piracicaba - 2010. Fonte: Elaborado pelos autores com dados de Piracicaba (2010).

O PMHIS (Plano Municipal de Habitação de Interesse Social) de Piracicaba, na versão elaborada em 2010, recomendou remoção para apenas cinco (5) das quarenta (40) favelas existentes, priorizando majoritariamente as políticas de urbanização e regularização fundiária (Piracicaba, 2010).

A demanda habitacional para o município foi identificada através de cadastro de famílias interessadas em participar do Programa de Habitação de Interesse Social de acordo com a faixa salarial, contabilizando 11.931 famílias inscritas (Figura 4). No método existe um claro descolamento entre o que seria a “demanda” da população, feita por cadastro, e as condições reais de precariedade habitacional e urbanística que expressassem a necessidade de construção de novas unidades habitacionais para moradores residentes em favelas, que poderiam ser interpretadas como “déficit” (Damasceno, 2020).

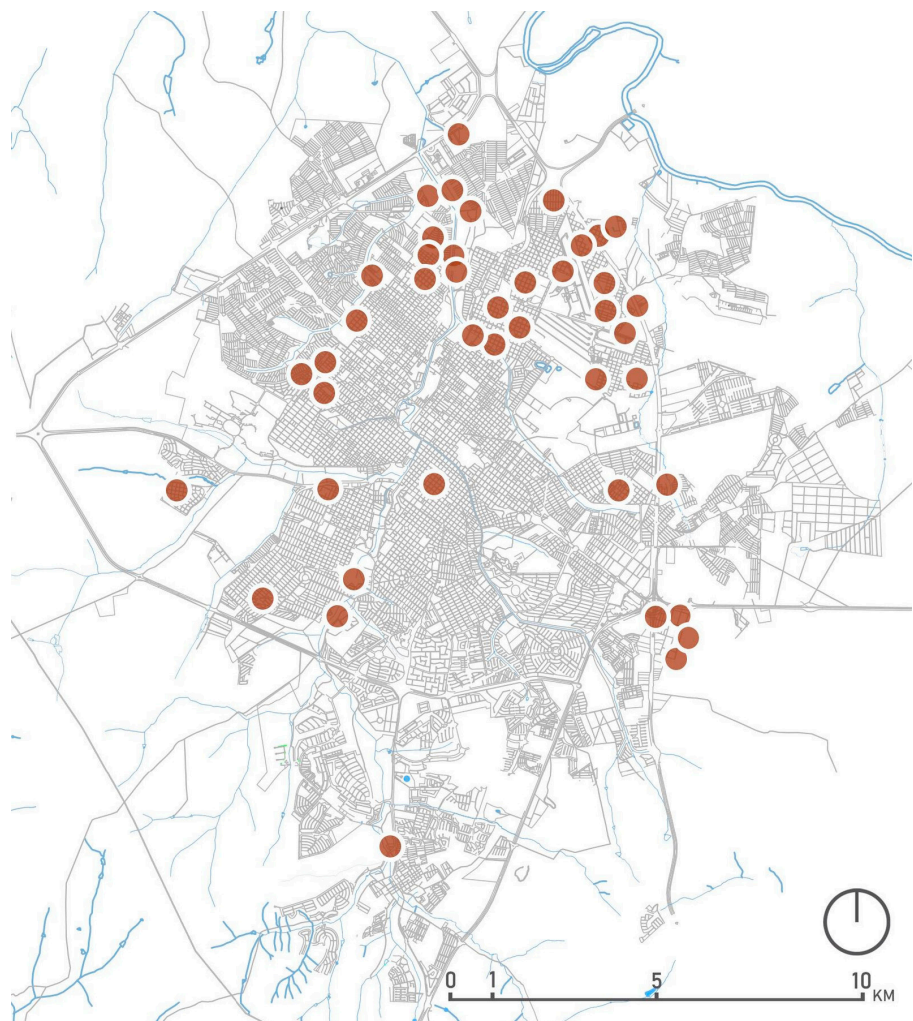
As ZEIS, previstas no Plano Diretor de 2006, foram aprovadas em leis complementares apenas em 2010 e 2012, regulamentando as ZEIS tipos 1 e 2 (respectivamente Lei Municipal nº 264/2010; Lei Municipal nº 240/2012), mas a demarcação das áreas não foi utilizada de maneira contundente na década seguinte para a regularização fundiária ou para a produção habitacional (Damasceno, 2020).

Em Ribeirão Preto, a primeira versão do PLHIS (2010) apresenta os assentamentos identificados como consolidados, consolidáveis, parcialmente consolidáveis e não consolidáveis, sendo elaboradas diretrizes para processos de urbanização (simples ou complexa), remanejamento (relocação) e reassentamento (realocação) (Dosso, 2021, p. 88). Nesse período, o Município apresentava 43 favelas, com um total de 5.582 unidades habitacionais (Figura 5).

Para direcionar as ações necessárias para cada núcleo, foi realizado um diagnóstico a partir de quatro critérios: análise de fragilidade ambiental, da infraestrutura, condição das habitações e do entorno. A análise desses fatores permitiu apontar qual porcentagem da ocupação poderia ser consolidada, estimando o *déficit* justificado pela construção de novas unidades de habitação para a transferência dos moradores. Mesmo para os núcleos que apresentavam boas condições de habitabilidade, a estimativa foi de uma remoção de aproximadamente 25% da área afetada, prevendo o desadensamento necessário para a realização de intervenções urbanas.

**Figura 5:** Localização das favelas em Ribeirão Preto – 2010. Fonte: Ribeirão Preto (2010).

O diagnóstico e a mensuração quantitativa do *déficit* habitacional do PLHIS de Ribeirão Preto incorporou cinco variáveis: dimensão ambiental; oferta de infraestrutura;



análise das habitações; entorno (equipamentos e serviços) e *déficit* quantitativo (Quadro 1).

Sobre a disparidade entre o levantamento realizado pelo IBGE e os dados presentes nos PLHIS, observa-se que, conforme os critérios utilizados pelo IBGE, foram contabilizados somente oito (8) aglomerados na cidade de Bauru, enquanto os dados recolhidos pela Secretaria de Planejamento revelam que o município possuía vinte e três (23) assentamentos precários, além de cinco (5) parcelamentos irregulares, “correspondendo à porcentagem de 2,32% de toda a população urbana do período” (Damasceno, 2021, p. 177).

No caso de Piracicaba, o subdimensionamento se dá no número de núcleos identificados, mas não na população residente. Isso ocorre porque o PLHIS foi elaborado entre 2008 e 2009, quando houve aumento de 215 UH em favelas, antes que fosse realizada a coleta e divulgação dos dados do IBGE em 2010. A metodologia do IBGE também considerou como “blocos únicos” alguns aglomerados de favelas, o que justifica a diminuição dos núcleos contabilizados pelo poder público no ano anterior.

O subdimensionamento no número de núcleos também é notável nos dados de Ribeirão Preto, que passa de vinte e seis (26) AGS, segundo o IBGE, para quarenta e três núcleos (43), com um aumento da população residente de aproximadamente 53% (Tabela 9).

<b>Ambiental</b>	Risco de incêndios; Risco de deslizamentos, Risco de inundações; Estabilidade do solo; Drenagem superficial; Ocupação de APP.
<b>Infraestrutura</b>	Redes de saneamento; Redes de energia elétrica e Iluminação.
<b>Habitações</b>	Condições de habitabilidade; Material predominante; Adensamento; Necessidade de controle de ocupação.
<b>Entorno</b>	Condições de mobilidade; Presença de Usos incompatíveis ao residencial; Presença de equipamentos urbanos de apoio
<b>Déficit</b>	Estimativa de remanejamento e/ou reassentamento

**Quadro 1:** Identificação dos critérios utilizados para mensurar o déficit habitacional no PLHIS – RP (2010). Fonte: Elaborado pelos autores com dados de Ribeirão Preto (2010).

Cidade	IBGE		PLHIS	
	AGSN	Domicílios ocupados	Favelas identificadas	Domicílios ocupados
Bauru	8	1.338	23	3.183
Piracicaba	25	3.768	42	3.553
Ribeirão Preto	26	3.717	43	5.682

**Tabela 9:** Comparação de dados do IBGE para os AGSN (2010). Fonte: Elaborado pelos autores com dados de IBGE (2010); Ribeirão Preto (2010); Bauru (2011) e Piracicaba (2010).

Cidade	U.H. Faixa 1	U.H. Faixa 1,5	Proporção do déficit (0 a 3 S.M.)	U.H. Faixa 2	Proporção do déficit (3 a 6 S.M.)	U.H. Faixa 3	Proporção do déficit (3 a 6 S.M.)
Bauru	5.741	546	96,77%	13.148	682,30%	3.548	178,56%
Piracicaba	3.056	1.573	68,61%	15.776	916,68%	4.664	178,97%
Ribeirão Preto	2.609	2.347	40,47%	27.179	859,28%	12.364	295,3%8

**Tabela 10:** Contratação de UH do PMCMV entre 2009-2019 discriminado pelas faixas de renda. Fonte: Otero; Damasceno (2019).

Mesmo que as prefeituras não tenham priorizado o desfavelamento pela transferência dos moradores para Habitação de Interesse Social nos PLHIS, é possível observar, através dos dados de contratação do PMCMV, que nesses municípios houve superação do *déficit* estimado pela FJP para os estratos de renda médio e alto, mas não para a Faixa 1 (Tabela 10).

Ainda assim, se assumirmos como aplicável o direcionamento da metade de todas as unidades habitacionais contratadas para o Faixa 1 para a população em domicílios ocupados em favelas nos anos correspondentes dos planos (o PMCMV prevê a transferência de até 50% dos moradores através de demanda dirigida para essa faixa de renda), na cidade de Bauru a produção seria suficiente para realocar todas as famílias com remoção prevista para Habitação de Interesse Social.

Em Piracicaba, esse número chegaria a 50% da população residente em favelas em 2009; no entanto, dos 18 empreendimentos habitacionais realizados no bojo do PMCMV em Piracicaba, apenas três deles foram destinados à Faixa 1 (Damasceno, 2022, p.143).

Embora o município de Ribeirão Preto apresente comparativamente o maior número de núcleos, identifica-se baixa produção para a Faixa 1. Ainda assim, a remoção dos moradores para UH por demanda dirigida seria suficiente para reassentar apenas 18,21% das residências existentes em favelas.

Na reformulação dos PLHIS das cidades selecionadas não foram adotadas as expressões “favela” ou “comunidades urbanas”, e sim outras nomenclaturas para se referir aos territórios em situação de vulnerabilidade social, urbanística e ilegalidade fundiária, conforme os critérios seguidos pelas próprias prefeituras dessas cidades. Em Bauru, a territorialização dos núcleos é denominada como “ocupações irregulares”, e inclui, além das favelas, outras situações de irregularidade fundiária que não necessariamente são associadas à precariedade – tais como chácaras de recreio, loteamentos públicos etc. –, mas que ainda são numericamente minoritários em comparação às favelas identificadas no território.

O poder público de Piracicaba utiliza a expressão “Núcleos Informais de Interesse Social” (NIIS), e justifica essa alteração: “apesar de popularizado no Brasil, ele [o termo favela] é fortemente carregado de preconceito social. Tanto é assim que os

moradores das 'favelas' evitam esse nome e, preferem dizer que moram em 'vilas' ou, em 'comunidades', entre outros nomes" (Piracicaba, 2020, p.130). Tal mudança é contrária ao movimento do IBGE, que assume a relevância histórica e social do termo. Todavia, a mudança não é associada a uma justificativa metodológica, então passaremos a utilizá-los como sinônimos.

Na nova versão do PLHIS de Ribeirão Preto, desenvolvido em 2019, são adotadas mudanças metodológicas e passa-se a utilizar o termo "Assentamentos precários", proposto pelo IPEA.

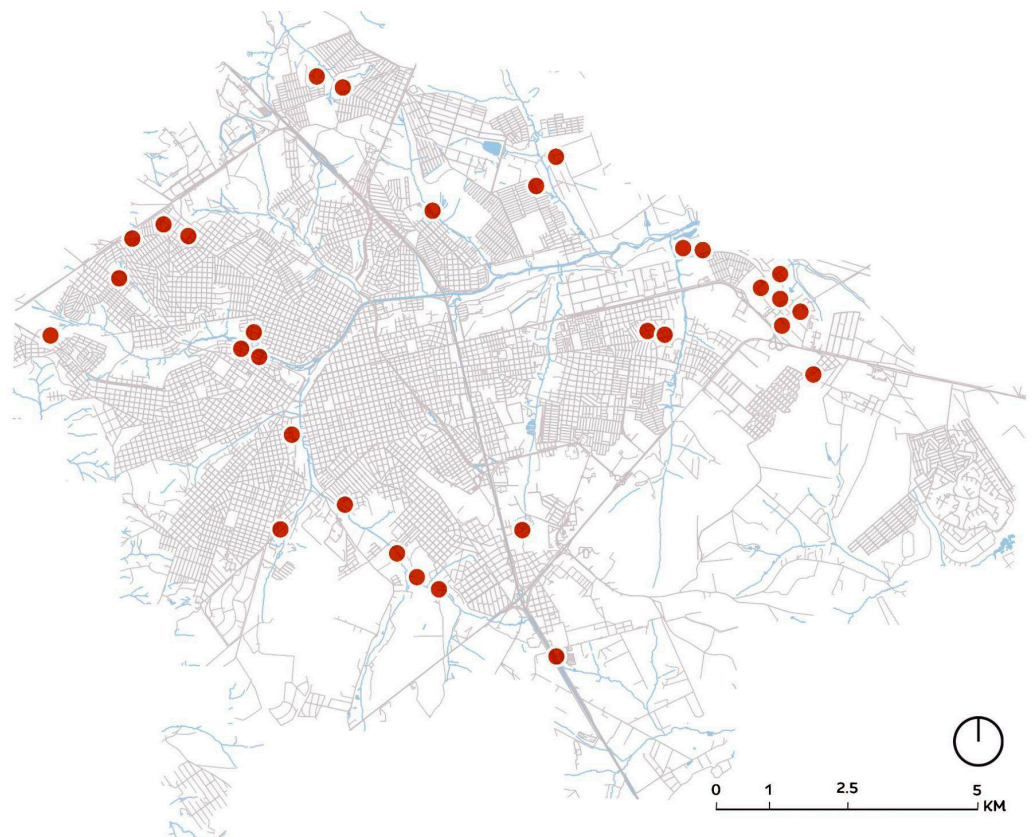
Não há previsão no município de Bauru para a revisão do PLHIS, mas dados apresentados nos estudos preliminares realizados para a revisão do Plano Diretor em 2019<sup>2</sup> quantificam 31 ocupações irregulares, com população total estimada de mais de 6.000 famílias (Bauru, 2020) (Figura 6).

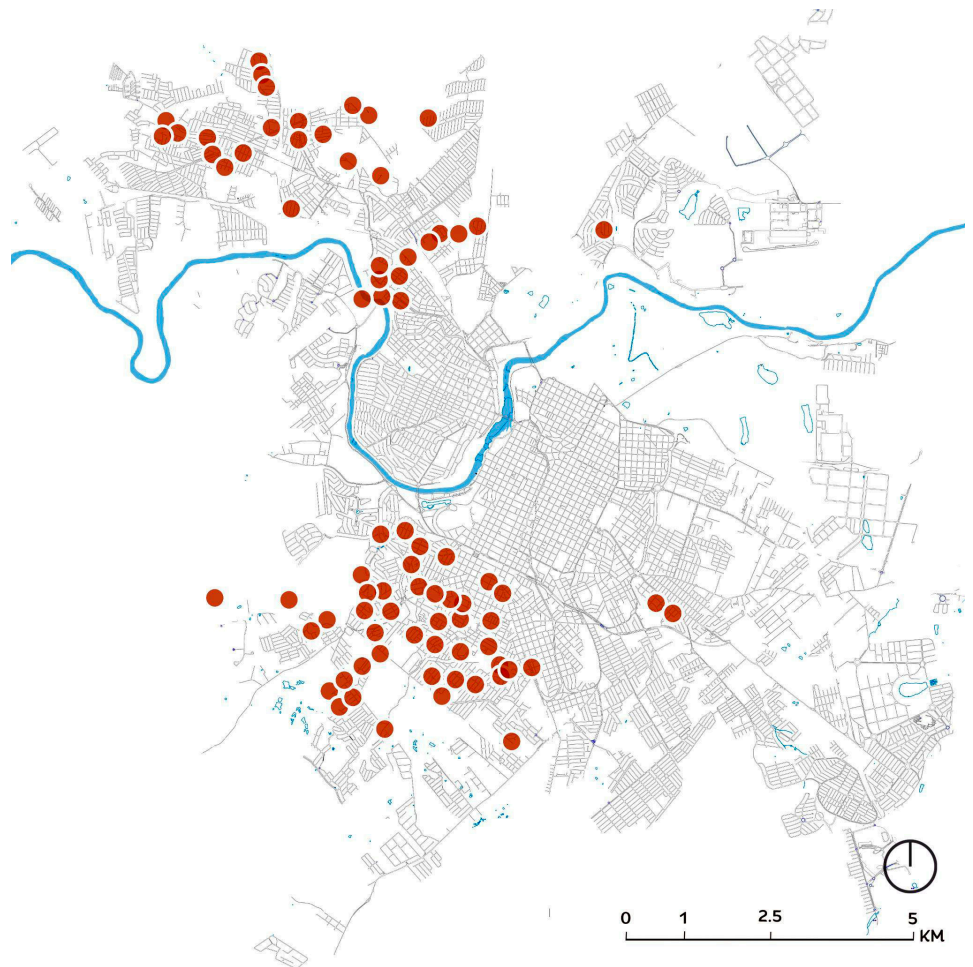
Desde a vigência do PLHIS, haviam sido erradicados 4 núcleos de favela através da transferência de moradores para conjuntos do PMCMV, enquanto outros 4 núcleos sofreram intervenções urbanísticas parciais até o ano da elaboração do diagnóstico.

Em 2017, consonante as modificações introduzidas pela Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB), foi alterada a legislação municipal das ZEIS (Lei Municipal nº 5.766/2009), possibilitando a doação direta de terras pela prefeitura nas áreas demarcadas, culminando na regularização de 5 ocupações entre 2019 e 2021. O último conjunto do PMCMV para o Faixa 1, finalizado apenas em 2021, teve 50% das unidades direcionadas por demanda dirigida, erradicando mais dois núcleos, o que promoveu o desadensamento de algumas outras favelas identificadas no PLHIS de 2011.

<sup>2</sup> A revisão do Plano Diretor de Bauru foi retomada em 2024, com a contratação da consultoria especializada da Fipe – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas.

**Figura 6:** Localização das Ocupações irregulares em Bauru – 2019. Fonte: Bauru (2020).





**Figura 7:** Localização dos NIIS em Piracicaba – 2020. Fonte: Piracicaba (2020).

**Tabela 11:** Status das ações conduzidas nos NIIS e população afetada (2020). Fonte: Elaborado pelos autores com dados de Piracicaba (2020).

Status do NIIS	Número de NIIS	Número de Famílias	Número de Pessoas
Urbanizados e Regularizados	08	926	3.060
Urbanizados e em Processo de Regularização	45	3.782	11.705
Em Processo de Regularização e Urbanização	08	2.090	6.850
Em Processo de Regularização e Aguardando o Início da Urbanização	15	1.424	4.543
<b>Total</b>	<b>76</b>	<b>8.222</b>	<b>26.158</b>

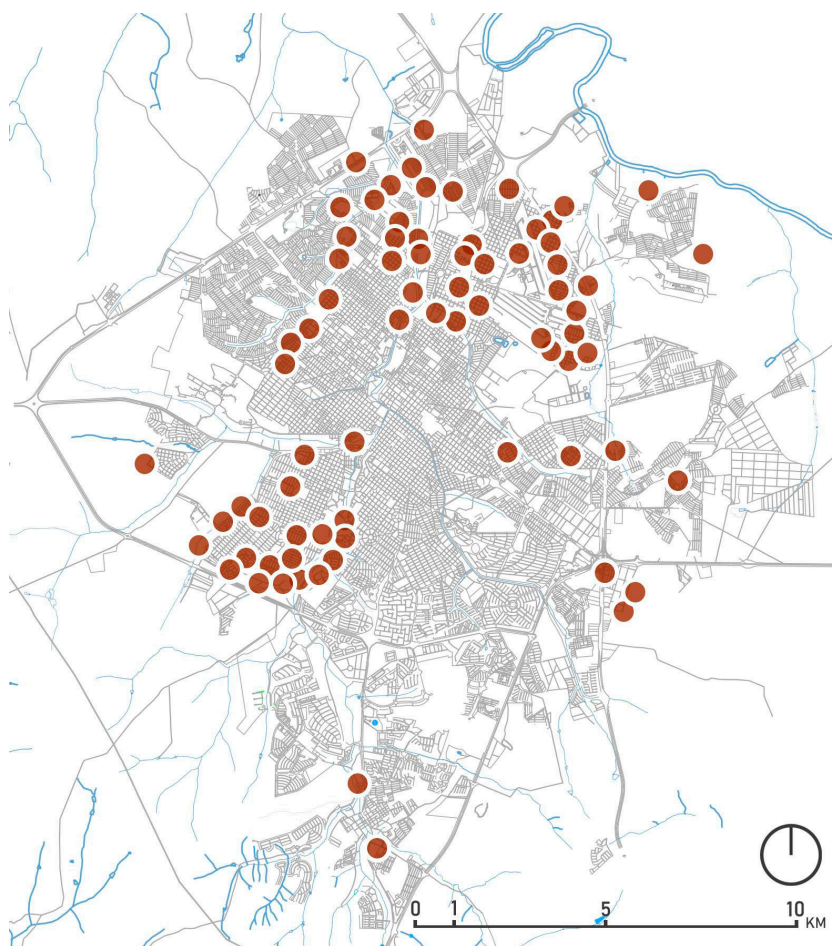
<sup>3</sup> Trata-se da Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba, órgão autárquico criado em 1990 e extinto em 2022 por iniciativa do Executivo municipal, ratificada pelo Legislativo e que se converteu na Lei Municipal nº 9.877, de 22 de dezembro de 2022. A mesma legislação também extinguiu o Instituto de Planejamento e Pesquisas de Piracicaba (IPPLAP).

No PMHS-Piracicaba mais recente (2020), há registro das últimas contagens: “no ano de 2019, de acordo com a EMDHAP<sup>3</sup> (2020), foi apurado, até o mês de outubro de 2019, a existência de 76 NIIS, com 8.222 famílias, equivalente a aproximadamente 26.158 pessoas” (p. 40). A distribuição territorial dos “Núcleos Informais de Interesse Social” evidencia concentração desses assentamentos nas áreas noroeste e sudoeste da cidade (Figura 7). O documento ainda aponta que todos os assentamentos registram algum grau de intervenção em andamento, seja de regularização fundiária, urbanística ou, eventualmente, ambos. Dessas ocupações, apenas oito já foram completamente urbanizadas e regularizadas desde 2019 (Tabela 11) e outras intervenções estão em andamento ou incompletas.

A segunda versão do PLHS de Ribeirão Preto revela a existência de 87 Assentamentos Precários, com uma estimativa de 9.734 domicílios ocupados (Figura 8). Os núcleos são

classificados de acordo com quatro tipologias, a depender do tipo de intervenção: Tipologia 1: Assentamentos urbanizados, consolidados e irregulares (1); Tipologia 2: Assentamentos precários irregulares e consolidáveis, que demandam obras de infraestrutura, podendo necessitar de alguma remoção (média 15% dos domicílios) (54); Tipologia 3: Assentamento precários irregulares e consolidáveis, com elevado índice de precariedade, que necessitam de obras de urbanização e remoção (média 35% dos domicílios) (9); e Tipologia 4: Assentamento Precários irregulares e não consolidáveis (23). Entre os planos, apenas dois núcleos foram regularizados, enquanto outros oito sofreram intervenções urbanísticas pontuais.

Em suma, em que pese a notável produção do PMCMV e a vigência da legislação recente, que foi capaz de promover ações de regularização fundiária e urbanização de alguns dos núcleos identificados nos PLHIS, ocorreu o aumento da favelização nessas cidades (Tabela 12), razão pela qual é preciso formular explicações desse aparente paradoxo.



**Figura 8:** Localização dos Núcleos Informais em Ribeirão Preto – 2019. Fonte: Ribeirão Preto (2019).

**Tabela 12:** Progressão dos assentamentos irregulares nos municípios selecionados. Fonte: Elaborado pelos autores com dados de Ribeirão Preto (2020); Bauru (2020) e Piracicaba (2020).

Cidades	PLHIS - Versão 1		PLHIS - Versão 1 e PDP (Bauru)	
	Favelas	Domicílios ocupados	Aglomerados identificadas	Domicílios ocupados
Bauru	23	3.183	31	6.000
Piracicaba	42	3.553	76	8.222
Ribeirão Preto	43	5.582	87	9.734

## Conclusão

Apesar das dificuldades de quantificar a favelização de maneira precisa, persiste uma constatação inelutável: a favelização é um fenômeno crescente e de proporções nacionais. O Censo 2010 registrava 6,3 mil “aglomerados subnormais”, o que correspondia a 6% da população brasileira. Dados recentes do Censo 2022 divulgados pelo IBGE informam a existência de 16,4 milhões de pessoas vivendo em favelas, o que corresponde a 12,3 mil assentamentos desse tipo no país ou 8,1% da população. O estado de São Paulo concentra praticamente 25% desse total do país, com 3,1 mil favelas distribuídas em cidades de diferentes escalas e situações geográficas. Portanto, a intensificação da favelização não é um fenômeno restrito às cidades selecionadas neste estudo: Bauru, Piracicaba e Ribeirão Preto.

O aumento dos núcleos identificados remete a duas ordens de razões. De um lado, se relaciona à persistência das desigualdades estruturais que caracterizam o país, à deterioração das condições de vida e aos efeitos deletérios das crises econômicas e às políticas públicas que emanam do governo central (ajuste fiscal, reforma trabalhista, política habitacional etc.). De outra parte, tem relação direta com as realidades locais e com as políticas adotadas pelos governos municipais. Ademais, é inevitável registrar que nesse mesmo período vigorou o PMCMV, notabilizado por expressiva produção habitacional.

A partir dos resultados apresentados, podemos tecer algumas considerações a respeito das necessidades habitacionais nessas Capitais Regionais paulistas. O aparente paradoxo entre o aumento da favelização em todas elas, decorrida em paralelo a um expressivo engajamento com a contratação de unidades habitacionais do PMCMV, exige uma reflexão sobre a eficiência do enfrentamento da questão habitacional por meio da produção de novas moradias. Em um contexto de extrema desigualdade social, como o que caracteriza a sociedade brasileira em toda a sua história, a simples produção de mais moradias, entendidas como mercadorias, não é suficiente à solução do problema.

Pelo contrário, a análise da trajetória das políticas habitacionais demonstra inequivocamente que sua redução à produção de UH não só é insuficiente como retroalimenta o protagonismo do mercado imobiliário e compromete o caráter social da moradia. A partir da implantação do PMCMV, as cidades aqui analisadas tomaram praticamente como única solução habitacional a remoção de favelas e o reassentamento da população em empreendimentos desse programa, à exceção do caso particular de Piracicaba.

Essa opção contraditava com os próprios PLHIS recém-elaborados nessas cidades, que incorporaram variadas alternativas de enfrentamento do problema, em que a combinação de ações de regularização e urbanização dos núcleos figuravam como opção importante. Apenas a partir de 2016, com o esvaziamento do PMCMV e, sobretudo, posteriormente à promulgação da Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB), é que assistiremos a um novo impulso às ações de regularização nesses municípios.

Como se pode constatar, os PLHIS realizados e revisados no período recente pouco incidiram sobre as políticas públicas locais, tendo muito maior relevância as ações orientadas a partir da esfera federal, quer seja sob a forma de expansão do crédito, quer seja sob a forma de (des)regulamentação orientada à regularização fundiária.

Ainda assim, os PLHIS apresentaram-se como importantes documentos de diagnóstico das realidades locais. O conhecimento do território e a identificação das necessidades habitacionais envolve particularidades que exigem um olhar local, tanto para a correta identificação do que caracterizaria a precariedade/irregularidade nesse contexto regional específico, quanto o desenho das ações necessárias e compatíveis com as capacidades institucionais locais.

Se, por um lado, os PLHIS promoveram um aprofundamento do conhecimento sobre os territórios – ressalvada sua pouca efetividade em termos de ações práticas –, por outro, carecem de uniformidade em termos metodológicos, o que os torna de difícil comparação entre os intervalos dos estudos e mesmo entre as diferentes cidades, o que exigiu necessários ajustes e aproximações para a realização do presente estudo comparativo preliminar. Mesmo assim, os PLHIS apresentam-se como instrumentos fundamentais às realidades locais e suas necessidades habitacionais.

Os resultados aqui expostos, para além de particularidades desses municípios, são indícios de problema similar em todo o país, como parecem indicar os dados recém-divulgados pelo IBGE (2024b). Nesse sentido, aponta-se a necessidade da construção de uma agenda de pesquisa voltada a esse contexto urbano, em que os problemas de moradia se acirram em meio à superprodução imobiliária.

Em tais condições, o direito à moradia permanece distante face ao predomínio de políticas erráticas e sua subordinação à lógica de mercantilização da habitação. Compreender as especificidades desses territórios, ainda pouco explorados pela literatura urbanística, demanda estudos amplos, necessariamente comparativos, desafio para o qual a análise dos PLHIS figura como fonte de suma importância nessa agenda de pesquisa.

## Referências bibliográficas

- ANDRADE, T. A.; LODDER, C. A (orgs.). *Sistema Urbano e Cidades médias no Brasil*. 1 ed. Rio de Janeiro: IPEA/INPES, 1979.
- BAURU. *Leitura Técnica e Leitura Comunitária do Plano Diretor Participativo de 2020*. PMB, 2019.
- \_\_\_\_\_. *Plano local de habitação de interesse social*. Instituto Soma. PMB, 2011.
- \_\_\_\_\_. *Plano diretor de Bauru 1996: caderno de dados, levantamentos, diagnóstico, lei nº 4.126/1996*. Bauru: Secretaria Municipal de Planejamento, 1995.
- CANO, W. Questão Regional e Urbanização no Desenvolvimento Econômico Brasileiro Pós-1930. In: CANO, W. *Ensaio sobre a crise urbana do Brasil*. Campinas: Editora Unicamp, 2011. p. 147-180.
- CAPELOZZA, A. C. Produção Habitacional no processo de urbanização de Bauru (1950-2010): a estruturação da cidade a partir das habitações populares de alta renda. In: III ENANPARQ, *Anais [...]* 2014, São Paulo. Arquitetura, cidade e projeto: uma construção coletiva, 2014.
- CDHU. *Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo. Nota Técnica Necessidades Habitacionais Indicadores de Favela e Risco no Estado de São Paulo*. Secretaria de Habitação. São Paulo: Governo Estadual de São Paulo, 2014.
- DAMASCENO, B. C. *Políticas públicas de habitação social em cidades médias do interior paulista – 2000-2020*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura, Artes, Comunicação e Design, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Bauru, 2021.

- DOSSO, T. C. *Regularização fundiária e urbanística: aplicação no Município de Ribeirão Preto*. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2021.
- FONSECA, H. R. *Urbanização corporativa vista pelo avesso: periferização, interseccionalidade e lugar - uma análise a partir das ocupações de terras urbanas*. Tese (Doutorado) – Instituto de Geociências, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2020.
- FUNES, S. M. M. *Regularização fundiária na cidade de Piracicaba-SP: ações e conflitos*. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2005.
- FUNES, S. M. M.; CASTRO, C. M. P. D.; SHIMBO, I. Obstáculos aos processos de regularização fundiária de favelas no Brasil: o caso de Piracicaba – SP. *Revista Geografias*, Belo Horizonte, v.1, n.1, p. 51-69, jul-nov. 2005.
- HOLZ, S.; MONTEIRO, T. V. D. A. Do Movimento Social à Participação Popular no Direito à Moradia para a população das Favelas: Desafio e oportunidades da trajetória brasileira - Exemplo da cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, Brasil. *In: III Seminário Nacional e I Seminário Internacional Movimentos Sociais Participação e Democracia*, UFSC. *Anais [...]*. Florianópolis: Núcleo de Pesquisa em Movimentos Sociais, p. 1580-1599, 2010.
- IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Sobre a mudança de aglomerados subnormais para favelas e comunidades urbanas*. Rio de Janeiro: IBGE, 2024a.
- \_\_\_\_\_. *Panorama - Censo 2022. Indicadores: favelas e comunidades urbanas*. IBGE, 2024b. Disponível em: <<https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/indicadores.html?localidade=BR>>. Acesso em: 19 nov. 2024.
- \_\_\_\_\_. *Regiões de Influência das Cidades - 2018*. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.
- \_\_\_\_\_. *IBGE Cidades. Panorama, IBGE, 2022*. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/panorama>>. Acesso em: 19 nov. 2024.
- \_\_\_\_\_. *Censo Demográfico 2010 - Aglomerados subnormais: Primeiros Resultados*. 1 ed. Rio de Janeiro: IBGE, v. 1, 2010.
- KRAUSE, A. B. P. *Desenvolvimento urbano, favelização e atuação do poder público: o caso de Bauru (SP)*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura, Artes, Comunicação e Design, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Bauru, 2023.
- LOSNAK, C. J. *Polifonia urbana: imagens e representações – Bauru 1950-1980*. Bauru: EDUSC, 2004.
- MARICATO, E. Autoconstrução: a Arquitetura Possível. *In: Maricato, E. (org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial*. São Paulo: Alfa-Ômega, 1982.
- \_\_\_\_\_. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil. *In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. 3. ed. Rio de Janeiro: Vozes, 2002. p. 121-192.
- MONTEIRO, T. V. D. A. *Contributo para Reabilitação Sócio Territorial de Favelas*. Dissertação (Mestrado) – Curso de Planejamento Territorial e Ordenamento de Cidade, Seção Autônoma de Ciências Sociais, Jurídicas e Políticas, Universidade de Aveiro, Aveiro, 2009.
- NEGRI, B. *Concentração e Desconcentração Industrial em São Paulo (1980-1990)*. Campinas: Ed. Unicamp, 1996.
- OTERO, Estevam V. *Reestruturação urbana em cidades médias paulistas: a cidade como negócio*. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, FAUUSP, São Paulo, 2016.

OTERO, E. V.; DAMASCENO, B. C. O Papel do Minha Casa Minha Vida na Produção do Espaço Urbano no Interior Paulista: superprodução e ampliação dos estoques imobiliários. *In: EVENTO ARQUISUR XXXVIII*, 2019, Belo Horizonte. *Anais [...]*. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da UFMG, 2019.

PINHEIRO, G. M. *As chuvas extremas e suas repercussões no espaço urbano de Bauru/SP: 1978 a 2008*. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Setor de Ciências da Terra, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2012.

PIRACICABA - Prefeitura Municipal. *Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) de Piracicaba: Produto 3- Diretrizes, estratégias e ações*. Piracicaba: Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba. 2020.

PIRACICABA. *Lei Complementar n. 268, de 17 de maio de 2011. Aprova o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, nos termos dos ANEXOS desta Lei Complementar*. Diário Oficial do Município de Piracicaba, Piracicaba, p. 1323. 2011.

RIBEIRÃO PRETO. *Política Municipal de Habitação - PLHIS: Plano Local de Habitação de Interesse Social, Ribeirão Preto, 2020-2029*. Ribeirão Preto, 2019.

\_\_\_\_\_. *Política Municipal de Habitação - PLHIS: Plano Local de Habitação de Interesse Social, Ribeirão Preto, 2010*. Ribeirão Preto, 2010.

ROSA, L. R. *Aspectos da favelização em Ribeirão Preto – SP: relatando vivências*. Dissertação (Mestrado) – Curso de Ciências Sociais, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2018.

SANTOS, D. B. D. *O papel da COHAB-RP na produção do espaço urbano em Ribeirão Preto (SP)*. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2017.

SILVA, J. de S. et al. *O que é a Favela, afinal?* Rio de Janeiro: Observatório de Favelas, 2009.

SOLA, L.; PAULANI, L. (orgs.). *Lições da década de 80*. São Paulo: Edusp, 1995.

SPOSITO, M. E. B. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil. *Investigaciones Geográficas: Boletín del Instituto de Geografía*, [s. l.], v. 1, n. 54, p. 114-139, 2004.

Recebido [Abr. 23, 2025]

Aprovado [Nov. 10, 2025]