



## **Em busca de novas estratégias de planejamento: análise de padrões e redes nos municípios**

### **Filipe Aleixo Moreno**

Doutorando, UFSCar, Brasil

filipe.aleixom@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0009-0001-9579-1970>

### **Tiago Augusto da Cunha**

Professor Doutor, UFV, Brasil

tiagoaugustodacunha.com

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-4634-8497>

### **Elza Luli Miyasaka**

Professora Doutora, UFSCar, Brasil

elza.miyasaka@ufscar.br

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0003-4480-9672>



## **Em busca de novas estratégias de planejamento: análise de padrões e redes nos municípios**

### **RESUMO**

A intensificação dos impactos gerados pelas mudanças climáticas, nos últimos anos têm colocado em evidência a necessidade de as cidades adotarem estratégias de enfrentamento que visem diminuir os danos. Diante de tal conjuntura, a Nova Agenda Urbana da ONU traz a governança como uma importante diretriz para o planejamento regional sustentável. Baseado nisso, o objetivo deste trabalho foi analisar a similaridade da manifestação do déficit habitacional nos municípios paulistas, utilizando-se como referência o conceito de rede urbana. Para tanto, foram utilizados os microdados do Censo Demográfico 2010, para o cálculo do déficit habitacional por componentes a nível municipal, e dados das Regiões de Influência das Cidades, para o estudo de redes urbanas. A averiguação das semelhanças dos municípios quanto aos seus déficits habitacionais foi feita por meio de uma análise de cluster hierárquico. Os resultados mostraram que não há um padrão de manifestação do déficit habitacional associado às redes urbanas. Contudo, encontrou-se tendências de similaridade entre municípios classificados como centros urbanos, o que possibilita o planejamento de políticas habitacionais com cidades de diferentes regiões.

**PALAVRAS-CHAVE:** Déficit habitacional. Rede urbana. Planejamento regional.

## **In search of new planning strategies: analysis of patterns and networks in municipalities of sao paulo state**

### **ABSTRACT**

The intensification of impacts caused by climate change in recent years has highlighted the need for cities to adopt strategies aimed at mitigating damage. In this context, the United Nations' New Urban Agenda presents governance as an important guideline for sustainable regional planning. Based on this premise, the objective of this study was to analyze the similarity in the manifestation of housing deficit in municipalities of the state of São Paulo, using the concept of urban networks as a reference. For this purpose, microdata from the 2010 Demographic Census were used to calculate the housing deficit by components at the municipal level, along with data from the Regions of Influence of Cities to study urban networks. The assessment of similarities among municipalities regarding their housing deficits was conducted through hierarchical cluster analysis. The results showed that there is no consistent pattern of housing deficit manifestation associated with urban networks. However, trends of similarity were found among municipalities classified as urban centers, which may support the planning of housing policies involving cities from different regions.

**KEYWORDS:** Housing deficit. Urban network. Regional planning.

## **En busca de nuevas estrategias de planificación: análisis de patrones y redes en los municipios paulistas**

### **RESUMEN**

La intensificación de los impactos generados por el cambio climático en los últimos años ha puesto de relieve la necesidad de que las ciudades adopten estrategias de enfrentamiento orientadas a reducir los daños. En este contexto, la Nueva Agenda Urbana de la ONU presenta la gobernanza como una directriz importante para la planificación regional sostenible. Con base en ello, el objetivo de este trabajo fue analizar la similitud en la manifestación del déficit habitacional en los municipios del estado de São Paulo, utilizando como referencia el concepto de red urbana. Para ello, se utilizaron los microdatos del Censo Demográfico 2010 para calcular el déficit habitacional por componentes a nivel municipal, así como datos de las Regiones de Influencia de las Ciudades para el estudio de redes urbanas. La verificación de las semejanzas entre los municipios en cuanto a sus déficits habitacionales se realizó mediante un análisis de conglomerados jerárquico. Los resultados mostraron que no existe un patrón de manifestación del déficit habitacional asociado a las redes urbanas. Sin embargo, se encontraron



tendencias de similitud entre municipios clasificados como centros urbanos, lo que permite planificar políticas habitacionales que integren ciudades de diferentes regiones.

**PALABRAS CLAVE:** Déficit habitacional. Rede urbana. Planificación regional.



## **1 INTRODUÇÃO**

Diante do corrente processo das mudanças climáticas, um dos desafios que despontam é a adaptação das cidades para esse novo cenário ambiental. O que torna necessária uma reflexão sobre possíveis estratégias de enfrentamento. A Nova Agenda Urbana da ONU, por exemplo, destaca o sistema de governança como um caminho para o desenvolvimento sustentável das cidades. Cada cidade, a despeito de seu porte, apresenta a sua importância local e regional para o desenvolvimento sustentável. Por isso, é essencial a elaboração de planos regionais ou metropolitanos que integrem diferentes escalas urbanas em prol da sustentabilidade (UN-Habitat, 2020).

### **1.1 Conceito de Rede Urbana**

Nesse contexto, o conceito de rede urbana contribui para pensar nesse sistema de governança. Singer (1985), para discorrer sobre a rede urbana, faz algumas definições preliminares importantes para pensá-la de forma estrutural. O ponto de partida para essa estruturação são as cidades, as quais o autor é consoante com a definição de aglomerações humanas. Ou seja, um conjunto de pessoas que vivem em proximidade forma a cidade. Cada uma dessas cidades terá um porte e uma função econômica específica.

Ainda de acordo com Singer (1985), as funções econômicas das cidades, apesar de não serem uma determinação, possuem um padrão que irá variar segundo o seu porte e especificidades funcionais e locais. A cidade de porte pequeno (até 50 mil habitantes) concentra atividades comerciais, sobretudo de produtos agrícolas, administrativas e instituições pontuais, por exemplo, hospitais e escolas de nível médio ou superior. Na cidade de porte médio (até 100 mil habitantes), soma-se atividades mais especializadas e qualificadas. Algumas dessas cidades podem até estar inseridas em circuitos turísticos, atraindo, em determinadas temporadas, populações flutuantes superiores à sua própria população. Por último, a cidade de grande porte (acima de 100 mil habitantes), além das atividades presentes nas cidades de menor porte, possui atividades industriais. Essas cidades tendem a concentrar as principais indústrias, salvo as de caráter extrativista por dependerem de recursos locais.

Contudo, como salienta Singer (1985), nenhuma cidade é autossuficiente. Até mesmo as cidades que apresentam maior concentração de atividades e de capital dependem de recursos provenientes de outras cidades. Dessa maneira, estabelece-se uma rede urbana a qual cada cidade, independentemente de seu porte, estará inserida numa relação de troca de mercadorias relacionada a sua especialização econômica. O autor ainda reforça que a rede urbana é dinâmica, isto é, está suscetível a transformações, sendo necessário elaborar um planejamento em conjunto que garanta o funcionamento dessa rede. Vale destacar que não obstante as fundamentações sobre rede urbana de Singer (1985) sejam pertinentes, elas não apresentam uma perspectiva contemporânea sobre o tema. No entanto, a compreensão da estrutura básica de uma rede urbana contribui para a breve contextualização que se pretende fazer sobre o desenvolvimento das redes urbanas no estado de São Paulo.

Segundo Motta e Mata (2008), o processo de interiorização econômica, que também foi acompanhado pelo processo de urbanização, iniciou-se na década de 1970 com o II Plano



Nacional de Desenvolvimento (PND) (1975-1979) e foi reforçado com o III PND (1980-1985). Esses planos buscavam a descentralização econômica das regiões metropolitanas, capilarizando-a para outras cidades que também receberiam investimentos infraestruturais. Damasceno (2022) destaca que no estado de São Paulo houve expansão da malha rodoviária, o que aumentou a ligação entre as cidades e criou vetores industriais no interior. Além da infraestrutura, a autora também aponta vantagens tributárias como uma das estratégias atrativas para o movimento de descentralização econômica.

No entanto, apesar do surgimento de novos polos econômicos ter reduzido a concentração de capital, transferindo-o para novas áreas no estado, e ter desenvolvido novas redes urbanas no interior, houve também um ônus resultante desse processo. Fenômenos urbanos que até então eram intrínsecos às grandes metrópoles passaram a se manifestar nos municípios do interior do estado (Vieira; Roma; Miyazaki, 2007; Damasceno, 2022). Portanto, esses novos polos econômicos no estado passaram a sofrer de maneira mais acentuada com alguns problemas urbanos, dentre eles o déficit habitacional.

## **1.2 Um breve histórico da habitação no Brasil**

Segundo Bonduki (2017), a habitação, na virada do século XIX para o XX, era tratada pela perspectiva higienista pela administração pública. A demolição de cortiços e a criação de legislações que normatizavam regras construtivas foram estratégias adotadas e justificadas em prol da melhoria da saúde pública. Bonduki (2022) também acrescenta o importante papel que os Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAM) tiveram nesse período higienista ao estabelecerem um padrão universal de programa de necessidades e de aspectos urbanos para habitações. Tais parâmetros influenciaram diretamente as políticas brasileiras em relação à habitação no período.

A Era Vargas (1930-1945) marcou uma mudança importante na forma em que a habitação era tratada no país. Fundamental para a política clientelista de Getúlio Vargas, o setor habitacional ganhou relevância, a partir da década de 1930, com a fundação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs). Até o ano de 1964, de acordo com Bonduki (2017), os IAPs produziram 124 mil unidades habitacionais no país. Contudo, concomitantemente à oferta de habitações, houve, durante a Era Vargas, um agravamento da demanda por moradia. Em 1942, a Lei do Inquilinato, ao congelar o valor do aluguel, resultou na diminuição do mercado rentista e do salário da classe trabalhadora, impulsionando a favelização e a autoconstrução em áreas periféricas (Bonduki, 2017).

Durante a Ditadura Militar (1964-1985), o Banco Nacional de Habitação (BNH), fundado em 1964, foi o órgão responsável pela política habitacional brasileira. Por meio da utilização de recursos financeiros oriundos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), de acordo com Bonduki (2008), o BNH produziu 4,3 milhões de unidades habitacionais em seus 22 anos de atuação. Apesar dos números, o BNH não conseguiu atender a demanda habitacional brasileira e não inseriu as populações de baixa renda em seus empreendimentos habitacionais. Não obstante as suas contradições, após a sua extinção, em 1986, houve um vácuo na política habitacional brasileira (Bonduki, 2008; Russo, 2017).



A Caixa Econômica Federal assumiu os encargos do antigo BNH. Porém, na primeira metade da década de 1990, devido a suspeitas de corrupção no governo Fernando Collor (1990-1992), os recursos do FGTS foram suspensos. A situação do FGTS só se normalizaria durante o governo Fernando Henrique Cardoso (1995-2002). Entretanto, as políticas habitacionais implementadas nesse período não obtiveram grande efetividade (Bonduki, 2008).

Como salienta Bonduki (2008), na década de 2000, o Brasil conseguiu retomar e fortalecer a sua política habitacional. Processo que se consolidaria no final da década, com o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Um dos principais projetos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), lançado em 2008, o PMCMV foi responsável pela produção de milhares de unidades habitacionais em todo território nacional. Porém, como sublinha Mioto (2017), mesmo com as contribuições do PMCMV, o programa não conseguiu atender a todas as necessidades habitacionais.

Segundo dados da Fundação João Pinheiro (FJP), em 2022, o déficit habitacional brasileiro era de 6.215.313 domicílios. No estado de São Paulo, o déficit habitacional era de 1.250.419 domicílios, sendo que 638.916 domicílios se concentravam na RMSP. Ou seja, aproximadamente, 51% do déficit habitacional do estado de São Paulo estava localizado na RMSP, enquanto 49% se manifestavam no interior do estado.

Em vista de tais dados e da existência das redes urbanas, pode-se pensar que a forma de manifestação do déficit habitacional, assim como ocorre na rede urbana em relação às atividades econômicas, pode estar relacionada à rede de influência da cidade. Em outras palavras, há um padrão de manifestação do déficit habitacional em cidades que fazem parte de uma mesma rede urbana? Cidades que têm funções urbanas similares manifestam o déficit habitacional de forma similar? Compreender essa possível relação contribui não só para o estudo do fenômeno, como também abre possibilidade para novas estratégias de governança na escala municipal e regional de enfrentamento ao déficit habitacional, as quais busquem além de garantir o direito à moradia, também o compromisso com o desenvolvimento sustentável.

## **2 METODOLOGIA**

### **2.1 Recorte temporal e territorial**

Para o cálculo do déficit habitacional, devido à disponibilidade de material, foram utilizados os microdados do Censo Demográfico de 2010. O maior detalhamento das informações dos microdados possibilita a mensuração do déficit habitacional na escala municipal e intramunicipal, tanto em valores absolutos quanto pelos seus componentes. É bem verdade que o período de referência dos microdados foi uma limitação na pesquisa, contudo, a presente investigação mostrou potencial de replicação para novos estudos.

Em relação ao recorte territorial, a seleção dos municípios foi feita segundo critérios técnicos relacionados às Áreas de Ponderação (AP). Elas são as delimitações territoriais que são caracterizadas pelos microdados do censo. No entanto, as AP se manifestam de forma diferente nos municípios, definindo dois perfis de cidades: aquelas com população inferior a 190 mil habitantes possuem AP municipais, ou seja, a AP coincide com os limites administrativos do município; e aquelas com população superior a 190 mil habitantes possuem mais de uma AP



dentro de seus limites administrativos, ou seja, AP não municipais. Em razão da possibilidade da análise intramunicipal, foram selecionados os municípios com AP não municipais. No ano de 2010, o estado de São Paulo possuía 40 cidades que se enquadravam nessa categoria.

Para compreender a rede urbana desses municípios, utilizou-se dados das Regiões de Influência das Cidades (REGIC) do ano de 2007 para um melhor alinhamento com os dados do Censo Demográfico de 2010. No quadro 1, os municípios foram agrupados e numerados de acordo com a sua localização regional, baseada nas regiões metropolitanas, e foram indicadas as suas centralidades de influência.

Quadro 1 – Agrupamento dos municípios

<b>São Paulo (Grande Metrópole Nacional)</b>		<b>Ribeirão Preto (Capital Regional B)</b>
Barueri (1)	Mauá (9)	Ribeirão Preto (30)
Carapicuíba (2)	Mogi das Cruzes (10)	<b>Limeira (Centro Sub-Regional A)</b>
Cotia (3)	Osasco (11)	Limeira (31)
Diadema (4)	Santo André (12)	<b>Piracicaba (Capital Regional C)</b>
Embu das Artes (5)	São Bernardo do Campo (13)	Piracicaba (32)
Guarulhos (6)	São Paulo (14)	<b>São José do Rio Preto (Capital Regional B)</b>
Itapevi (7)	Suzano (15)	São José do Rio Preto (33)
Itaquaquecetuba (8)	Taboão da Serra (16)	<b>Jundiaí (Centro Zona A)</b>
<b>Campinas (Capital Regional A)</b>		Jundiaí (34)
Americana (17)	Indaiatuba (20)	<b>Franca (Centro Sub-Regional A)</b>
Campinas (18)	Sumaré (21)	Franca (35)
Hortolândia (19)		<b>Araraquara (Capital Regional C)</b>
<b>São José dos Campos (Capital Regional C)</b>		Araraquara (36)
Jacareí (22)		<b>Bauru (Capital Regional C)</b>
São José dos Campos (23)		Bauru (37)
Taubaté (24)		<b>Marília (Capital Regional C)</b>
<b>Sorocaba (Capital Regional C)</b>		Marília (38)
Sorocaba (25)		<b>Presidente Prudente (Capital Regional C)</b>
<b>Santos (Capital Regional C)</b>		Presidente Prudente (39)
Guarujá (26)	Santos (28)	<b>São Carlos (Centro Sub-Regional A)</b>
Praia Grande (27)	São Vicente (29)	São Carlos (40)

Fonte: Elaborado pelos autores (2025).

Segundo a classificação das REGIC, há cinco grupos de classificação das cidades: 1) Metrópoles, que são centros urbanos com extensa área de influência direta; 2) Capital Regional, que são centros com grande influência, mas em âmbito regional; 3) Centro Sub-Regional, que são centros de menor influência e que relacionavam, em média, com três metrópoles; 4) Centro de zona, que são centros que influenciam apenas as suas áreas imediatas; e 5) Centro local, que a rede de influência se restringe ao próprio município. Essas classificações possuem subdivisões representadas pelas letras A, B e C. Dentre os municípios estudados, apenas o Centro local não está presente.

## 2.2 Metodologia da Fundação João Pinheiro

O método utilizado para o cálculo do déficit habitacional foi o da Fundação João Pinheiro. Para tanto, foi necessário aplicar os critérios de definição dos componentes do déficit habitacional nos microdados do Censo Demográfico 2010. A FJP definia o déficit habitacional em quatro componentes: 1) Habitação Precária; 2) Coabitação Familiar; 3) Ônus excessivo com aluguel urbano; e 4) Adensamento excessivo de domicílios alugados. Para construir esses





componentes a partir dos microdados, selecionou-se as variáveis correspondentes com auxílio do SPSS. O Quadro 2 apresenta essa articulação elaborada de acordo com as instruções de Miranda-Ribeiro, Viana e Azevedo (2015).

Quadro 2 - Associação dos componentes do déficit habitacional com as variáveis dos microdados

Tipologia		Variáveis	Significado
Habitação Precária	Improvisados	V4001	Espécie de unidade visitada
	Rústicos	V0202	Material predominante nas paredes externas
Coabitação Familiar	Cômodos	V4002	Tipo de espécie de unidade visitada
		V0201	Condição de ocupação
	Famílias conviventes	V5020	Número da família
		V5130	Ordem lógica na família
		V0502	Relação de parentesco ou de convivência com a pessoa responsável pelo domicílio
		Ônus excessivo com aluguel urbano	
V0201	Condição de ocupação do domicílio		
V2011	Valor do aluguel		
V6529	Rendimento familiar		
Adensamento excessivo de domicílios alugados		V0201	Condição de ocupação do domicílio
		V6204	Densidade de moradores por dormitório

Fonte: Miranda-Ribeiro, Viana e Azevedo (2015).

### 2.3 Análise de cluster hierárquico

Para a execução da análise de similaridades entres os municípios, com auxílio do SPSS, foi utilizada a análise de cluster hierárquico. Essa técnica agrupa variáveis ou sujeitos em clusters por similaridade de características, evidenciando conexões ou não entre os elementos. Na presente pesquisa, a rotulação dos casos foi feita com o nome dos municípios e as variáveis utilizadas foram os componentes do déficit habitacional – Habitação Precária, Coabitação Familiar, Ônus Excessivo e Adensamento Excessivo. O método e o intervalo aplicados foram, respectivamente, o “Vizinho mais próximo” e a “Distância Euclidiana Quadrática”.

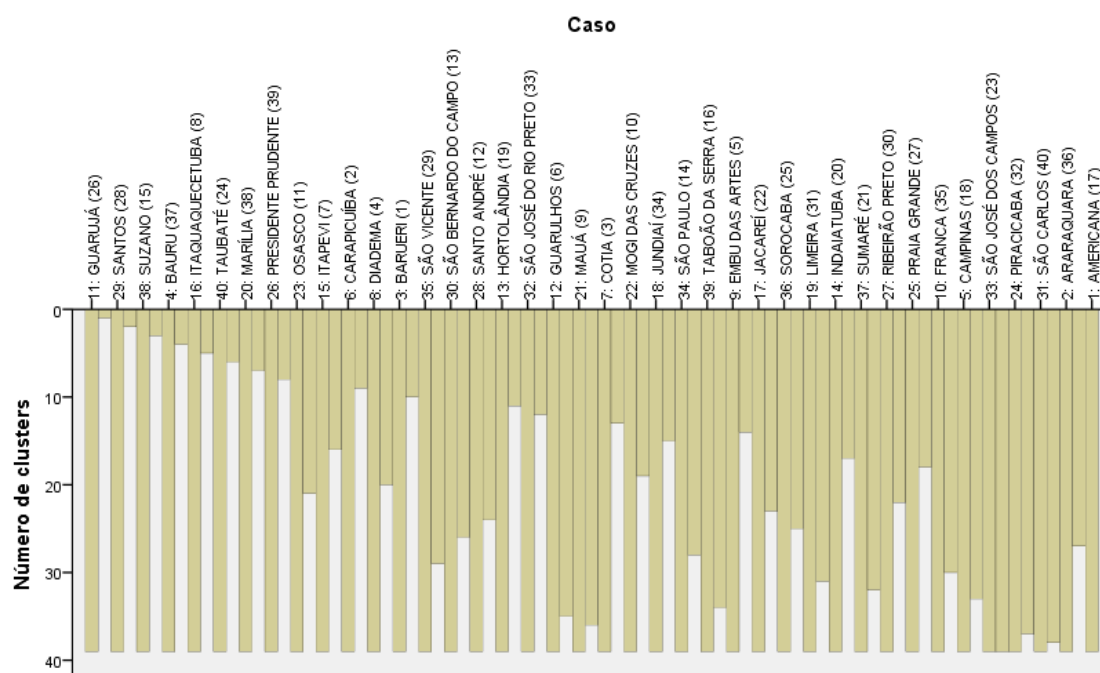
## 3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

O resultado da análise de cluster, com os dados de déficit habitacional, foi expresso em dois dendrogramas. Na figura 1, tem-se o primeiro deles. É importante salientar que nesse primeiro caso, a leitura se dá pelas distâncias em cada eixo. Isto é, o eixo horizontal apresenta a distância, isto é, o nível de similaridade entre os municípios. Quanto mais próximos horizontalmente, maior a semelhança quanto a manifestação do déficit habitacional. Já, no eixo vertical, tem-se o número de clusters formados pelos municípios. É neste eixo que se nota melhor as diferenças entre os municípios, pois quanto maior a distância vertical, menos parecidos são os municípios em relação à manifestação do déficit habitacional. A altura em que se dá cada união revela o número de clusters formados.





Figura 1 – Clusters da análise do déficit habitacional



Fonte: Elaborado pelos autores (2025).

A partir do resultado, pode-se notar que alguns municípios formam clusters com maior proximidade. Os conjuntos São José dos Campos (23) e Piracicaba (32) e São Carlos (40) e Araraquara (36) apresentaram as maiores semelhanças. Entretanto, é possível expandir esse grupo para mais cidades, como: Campinas (18), Franca (35) e Americana (17); apesar de apresentarem distâncias verticais maiores. Outro conjunto de municípios que chama a atenção é Guarulhos (6), Mauá (9) e Cotia (3) e Taboão da Serra (16) e Embu das Artes (5) por apresentarem níveis de similaridade relativamente altos. No entanto, esses três agrupamentos não possuem grandes semelhanças entre si, o que mostra que a natureza de manifestação de seus déficits habitacionais possui diferenças significativas.

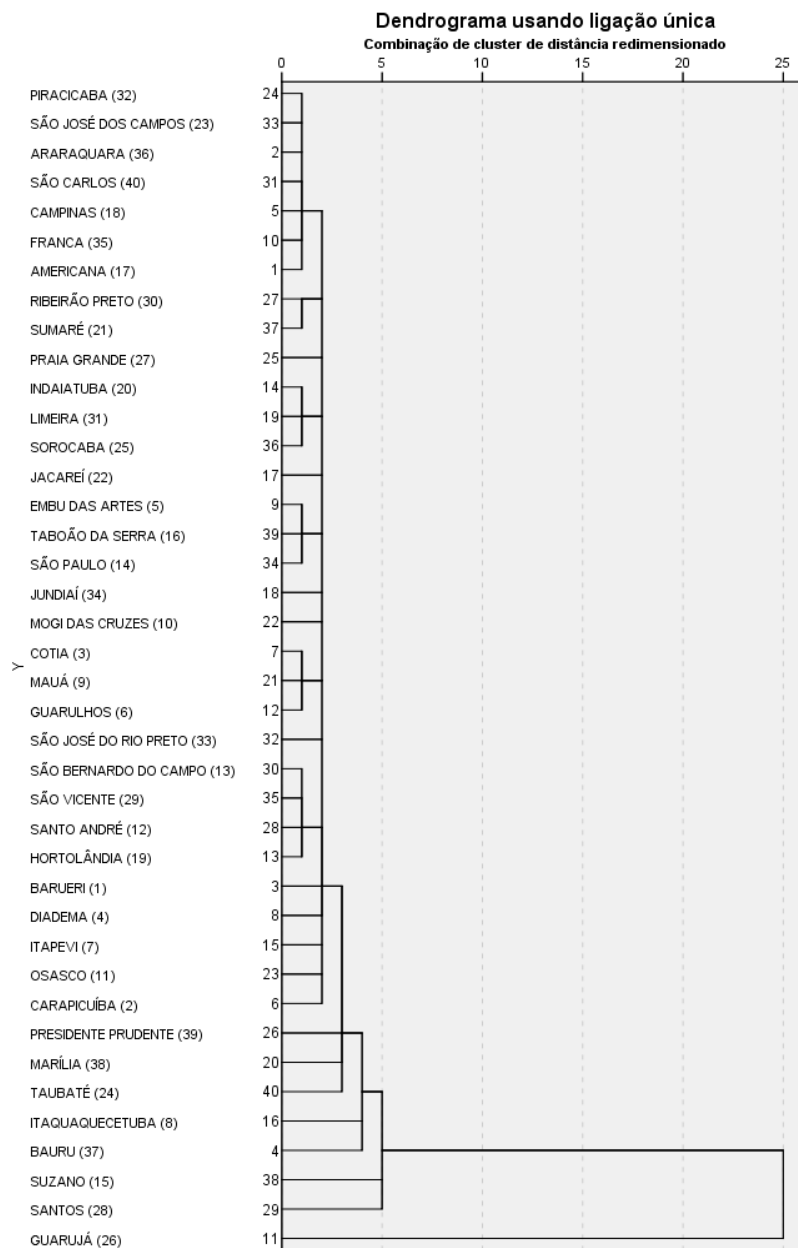
Ainda sobre esse primeiro conjunto de municípios analisados, é importante avaliar quais são as suas funções na rede urbana. Nota-se que São José dos Campos (23), Piracicaba (32), São Carlos (40) e Araraquara (36), além de uma maior similaridade, são classificados como centros urbanos. Exceto São Carlos (40) que é um Centro Sub-Regional A, as demais cidades são classificadas como Capital Regional C. Também vale destacar que nenhuma delas faz parte da mesma rede urbana. É bem verdade que há limitações nesse aspecto, pois boa parte das cidades estudadas não fazem parte da mesma região de influência. Todavia, Jacareí (22) e Taubaté (24) que estão sob influência de São José dos Campos (23) não apresentaram grandes semelhanças em relação a manifestação do déficit habitacional. Por outro lado, as similaridades observadas em Guarulhos (6), Mauá (9), Cotia (3), Taboão da Serra (16) e Embu das Artes (5) também estão relacionadas a uma mesma rede, a da RMSP. Porém, nenhum desses municípios são classificados como centros urbanos.

Na faixa intermediária do dendrograma, pode-se destacar um agrupamento formado por São Vicente (29), São Bernardo do Campo (13), Santo André (12) e Hortolândia (19). Com



similaridades pouco menos elevadas, também é um grupo de municípios mais diverso em relação à rede de influência que estão inseridos. São Bernardo do Campo (13) e Santo André (12) fazem parte da RMSP; São Vicente (29) faz parte da Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS) que tem como centro urbano a cidade de Santos (28); e Hortolândia (19) faz parte da Região Metropolitana de Campinas (RMC) que tem como centro urbano a cidade de Campinas (18). O que reforça a tendência observada no caso de São José dos Campos (23), Jacareí (22) e Taubaté (24). Na figura 2, pode-se observar com mais clareza os demais clusters e as similaridades de manifestação do déficit habitacional dentro de algumas redes urbanas.

Figura 2 – Dendrograma da análise de cluster hierárquico do déficit habitacional



Fonte: Elaborado pelos autores (2025).



Além dos clusters citados, pode-se notar mais agrupamentos com maior similaridade, como: Ribeirão Preto (30) e Sumaré (21); Indaiatuba (20), Limeira (31) e Sorocaba (25); e a adição de São Paulo (14) no agrupamento de Taboão da Serra (16) e Embu das Artes (5). Em relação a esses clusters, pode-se notar alguns padrões já observados. Por exemplo, apesar de Indaiatuba (20) estar associada à rede de Campinas (18), Limeira (31) e Sorocaba (25) são centros urbanos caracterizados, respectivamente, como Centro Sub-Regional A e Capital Regional C. Assim como Indaiatuba (20), Sumaré (21) apresentou maior similaridade com um município que faz parte de outra rede urbana. No caso, Ribeirão Preto (30) que é uma Capital Regional B. No caso de Taboão da Serra (16) e Embu das Artes (5), não há diferenças na interpretação inicial, pois São Paulo (14) é o centro urbano de influência na RMSP.

Vale também fazer menção a outros agrupamentos visíveis no dendrograma, mas que possuem similaridades mais baixas devido às maiores distâncias verticais. Pode-se destacar em tais casos os grupos formados por Presidente Prudente (39), Marília (38) e Taubaté (24); Itaquaquecetuba (8) e Bauru (37); e Suzano (15) e Santos (16). Entretanto, são casos em que a manifestação do déficit habitacional possui maiores especificidades do que semelhanças com outros municípios. Em vista desses resultados, pode-se notar que não há um padrão tão bem definido da manifestação do déficit habitacional na perspectiva do conceito de rede urbana. Porém, há tendências relacionadas, sobretudo, ao município ser classificado como um centro urbano.

#### **4 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Nos últimos anos, percebe-se um agravamento das mudanças climáticas tanto em frequência quanto em intensidade. O novo cenário climático já tem demandado, em cidades do mundo inteiro, medidas de enfrentamento que possam anular ou mitigar os riscos ambientais. Em busca da promoção de um desenvolvimento sustentável em escala global, a Nova Agenda Urbana da ONU estabeleceu metas que devem ser alcançadas, nos próximos, para a garantia do bem-estar social nesse novo contexto ambiental. Como uma das linhas de ação proposta, a governança é tida como uma estratégia de planejamento metropolitano e regional. Em vista disso, o presente estudo buscou refletir sobre a governança por meio da análise da manifestação do déficit habitacional em municípios paulistas, considerando as suas redes e funções urbanas.

Como resultado, foram identificados agrupamentos com similaridades mais elevadas entre os municípios: São José dos Campos (23), Piracicaba (32), São Carlos (40), Araraquara (36), Campinas (18), Franca (35) e Americana (17); Taboão da Serra (16), Embu das Artes (5) e São Paulo (14); Guarulhos (6), Mauá (9) e Cotia (3). É importante lembrar que, apesar das semelhanças quanto à manifestação do déficit habitacional nesses municípios, dentro desses agrupamentos há cidades com maiores afinidades. Fator que pode contribuir, sobretudo na questão habitacional, na otimização do planejamento urbano existente ou na construção de uma governança urbana conjunta.

Os resultados também evidenciaram algumas tendências de similaridade. Talvez a mais notável seja a semelhança entre municípios de diferentes redes urbanas associada à condição de centro urbano. O caso mais notável se deu com o agrupamento formado por São José dos Campos (23), Piracicaba (32), São Carlos (40), Araraquara (36), Campinas (18), Franca (35) e Americana (17). Dos sete municípios, apenas Americana (17) não é classificada como um centro urbano, fazendo parte da RMC que tem Campinas (18) como centro urbano Capital Regional A.



Em relação aos municípios que estão em uma mesma região de influência, salvo a RMSP que apresenta mais municípios com similaridade, as demais apresentam menor similaridade entre os municípios. Na RMSP, há os seguintes agrupamentos: Taboão da Serra (16), Embu das Artes (5) e São Paulo (14); Guarulhos (6), Mauá (9) e Cotia (3). Já nas demais regiões do estado com mais de um município na zona de influência esse cenário não se reproduz. Jacareí (22), Taubaté (24), Hortolândia (19), Indaiatuba (20) e Sumaré (21) são alguns exemplos de cidades que não apresentam grande similaridade aos centros urbanos regionais. No entanto, foram os municípios da RMBS que apresentaram maiores diferenças por essa perspectiva. Praia Grande (27) aparece, primeiramente, como um cluster único e Santos (28) e Guarujá (26) apresentaram diferenças elevadas em relação às demais cidades do estado de São Paulo. São Vicente (29) é a única cidade da região com similaridades mais fortes com outros municípios.

Tais variações trazem algumas constatações sobre a forma como o déficit habitacional se manifesta numa perspectiva de rede urbana. A principal averiguação é que não há um padrão rígido, ou seja, não se tem como elaborar um modelo em relação ao déficit habitacional para as redes urbanas. Como, por exemplo, Singer (1985) mostra que há para as funções urbanas. As possíveis especificidades socioeconômicas, históricas, culturais, entre outros fatores, mostram-se relevantes na produção de uma variedade de casos.

No entanto, não se pode ignorar alguns dos resultados encontrados. A similaridade da manifestação do déficit habitacional em cidades pertencentes a outras redes urbanas mostra que o planejamento regional não se deve limitar a proximidade geográfica. Em outras palavras, o desenvolvimento de um modelo de governança que integre municípios de diferentes regiões pode melhorar as estratégias de planejamento no setor habitacional. Pois serão mais municípios trabalhando em conjunto para a elaboração de políticas habitacionais, buscando mitigar o déficit habitacional e atingir as metas de sustentabilidade.

É importante lembrar que houve limitações durante o estudo. A utilização dos microdados do Censo Demográfico 2010 e a seleção dos municípios com AP não municipais trouxeram um recorte restrito e não atual. Entretanto, o método utilizado pode ser aplicado aos microdados do Censo Demográfico 2022 quando disponibilizados. Além de poder ser replicado para outros estados brasileiros. As tendências percebidas em relação às similaridades das cidades também abrem a possibilidade de serem aprofundadas em estudos futuros.

## Referências

AZEVEDO, Sérgio de; ARAÚJO, Maria Bernadette. Questões metodológicas sobre o “déficit habitacional”: o perigo de abordagens corporativas. **Cadernos Metrópole**, [s. l.], p. 241–255, 2007.

BONDUKI, Nabil Georges. Metodologias de avaliação do déficit habitacional: avaliação crítica e perspectivas. In: SANTOS, Eleonora Cruz (org.). **Ensaio e discussões sobre o déficit habitacional no Brasil**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2022. p. 53–78.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria**. 7. ed. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 2017.

BONDUKI, N. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo**, [s. l.], v. 1, p. 70–104, 2008. Disponível em: [http://www.usit.br/arg.urb/numero\\_01/artigo\\_05\\_180908.pdf](http://www.usit.br/arg.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf). Acesso em: 15 dez. 2024.

CHUNG, Sang Hyun et al. Past, present, and future of social housing in seoul: Where is social housing heading to?. **Sustainability (Switzerland)**, [s. l.], v. 12, n. 19, p. 1–12, 2020.



COELHO, Will Robson. **O déficit das moradias : instrumento para avaliação e aplicação de programas habitacionais**. 2002. 152 f. Dissertação (Mestrado) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2002.

CONTE, Cláudia Heloiza. Cidades médias: discutindo o tema. **Sociedade e Território**, [s. l.], v. 25, n. 1, p. 45–61, 2013.

DAMASCENO, Bárbara Caetano. **Habitação social e desenvolvimento urbano em cidades médias**. Bauru: Canal 6, 2022.

FERREIRA, Frederico Poley Martins. O déficit habitacional: aperfeiçoamentos, desafios e políticas. In: SANTOS, Eleonora Cruz (org.). **Ensaio e discussões sobre o déficit habitacional no Brasil**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2022. p. 21–36.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional e inadequação de moradias no Brasil: principais resultados para o período de 2016 a 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. Disponível em: [https://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2020/12/04.03\\_Cartilha\\_DH\\_compressed.pdf](https://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2020/12/04.03_Cartilha_DH_compressed.pdf). Acesso em: 15 dez. 2024.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Metodologia déficit e inadequação de domicílios no Brasil 2016 - 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2010: notas metodológicas**. [S. l.]: IBGE, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Descrição das variáveis**. [S. l.]: IBGE, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Regiões de influência das cidades 2007**. [S. l.]: IBGE, 2008.

MA, Luyao; LIU, Zhilin. How do local governments respond to central mandate in affordable housing policy? A qualitative comparative analysis of forty-one Chinese cities. **Journal of Urban Management**, [s. l.], v. 13, n. 3, p. 386–397, 2024. Disponível em: <https://doi.org/10.1016/j.jum.2024.05.003>. Acesso em: 15 dez. 2024.

MIOTO, B. T. A política habitacional na América Latina no Século XXI: uma análise comparativa entre o caso brasileiro e venezuelano. In: CARDOSO, ADAUTO LUCIO; ARAGÃO, THÊMIS AMORIM; JAENISCH, S. T. (org.). **Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2017. p. 178–207.

MIRANDA-RIBEIRO, Adriana de; VIANA, Raquel Mattos; AZEVEDO, Sérgio de. Déficit habitacional municipal em Minas Gerais. **Caderno de Geografia**, [s. l.], v. 25, n. 43, p. 144–162, 2015.

MOTTA, Diana; MATA, Daniel da. Crescimento das cidades médias. **Boletim Regional, Urbano e Ambiental (BRU)**, [s. l.], n. 01, p. 33–38, 2008. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/5525>. Acesso em: 15 dez. 2024.

RUSSO, E. de O. O que o indicador indica? O deficit habitacional no Brasil e as disputas em torno de sua elaboração, em meados dos anos 1990. In: CARDOSO, ADAUTO LUCIO; ARAGÃO, THÊMIS AMORIM; JAENISCH, S. T. (org.). **Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2017. p. 51–83.

SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. 10. ed. São Paulo: Editora Brasiliense, 1985.

UN-HABITAT. **A Nova Agenda Urbana Ilustrada**. [S. l.]: Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos, 2020.

UN-HABITAT. **The Right to Adequate Housing**. Gênova: Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights, Palais des Nations, 2014.

VIEIRA, Alexandre Bergamin; ROMA, Cláudia Marques; MIYAZAKI, Vitor Koiti. Cidades médias e pequenas: uma leitura geográfica. **Caderno Prudentino de Geografia**, [s. l.], v. 1, n. 29, p. 135–156, 2007. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/cpg/article/view/7415/5473>. Acesso em: 15 dez. 2024.