



## Plano Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - 2040

Junho 2025





## Plano de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Estado de São Paulo

plano de  
Desenvolvimento  
Urbano e Habitacional **pduh** 2040

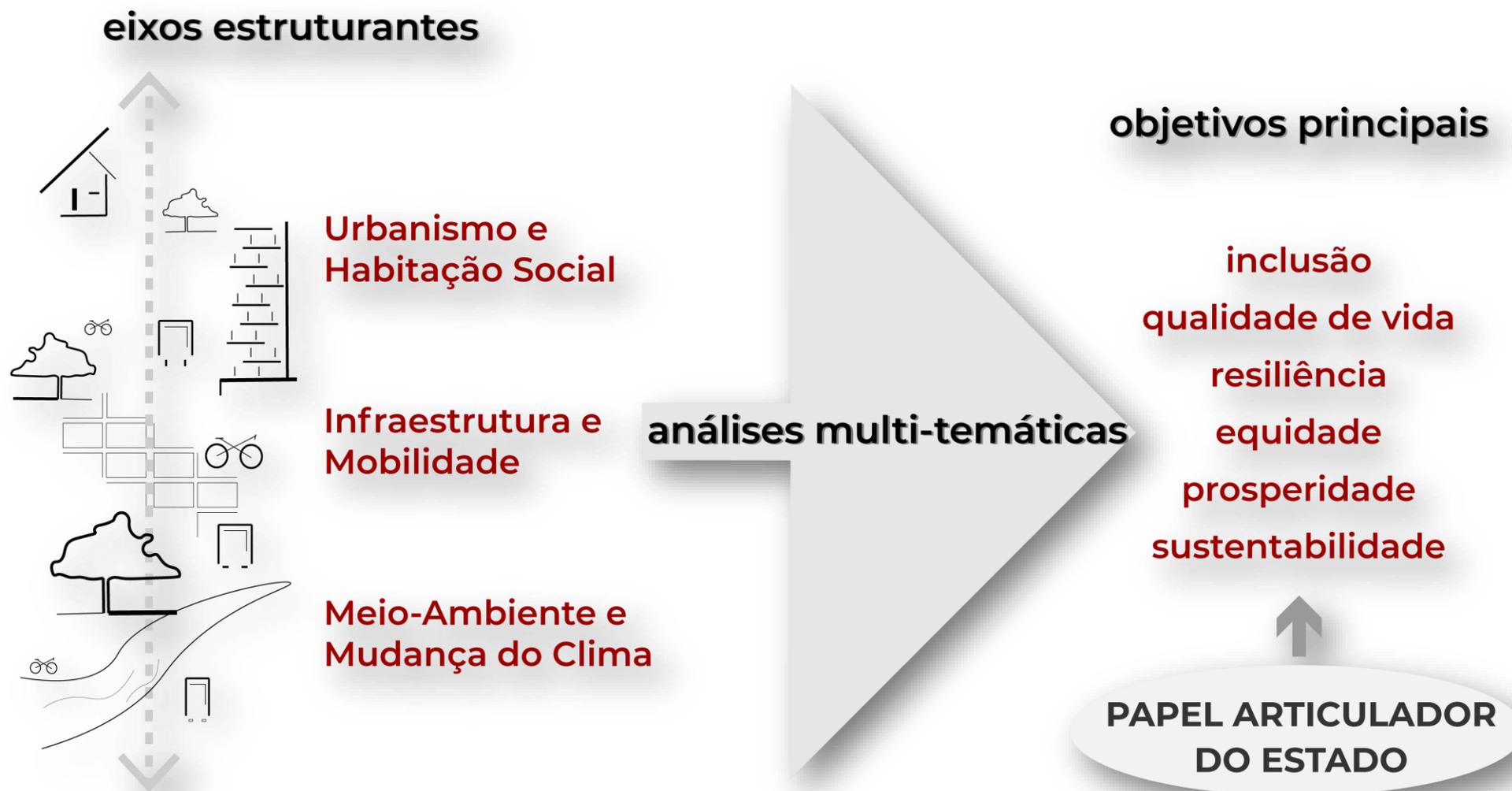
É um instrumento de planejamento do **desenvolvimento urbano e habitacional** que visa reconhecer as dinâmicas e necessidades habitacionais e urbanas dos municípios e regiões, para **orientar políticas e investimentos públicos**, consolidando o papel articulador do Estado.

Promove **visão intersetorial e integra as políticas** de desenvolvimento urbano e de habitação



Bases para planos e projetos de desenvolvimento urbano integrados: **PPA, PDUI, planos setoriais e planos municipais.**

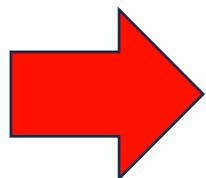
# Estratégia de construção e implementação



# Estratégia de construção e implementação

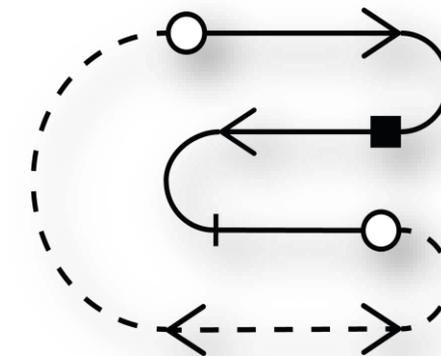
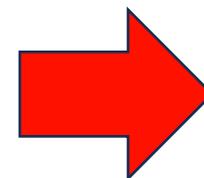


6 cadernos  
temáticos



9 cadernos  
regionais

em fase de conclusão



plano  
processo

# Estratégia de construção e implementação

## Ações realizadas e próximos passos

### 2023

- Encontros Regionais - 9 Regiões Metropolitanas - Circuito Urbano ONU Habitat

### 2024

- Oficinas internas – CDHU e SDUH e Oficinas Setoriais (SEMIL, IPA, STM, FSEADE).

### 2025

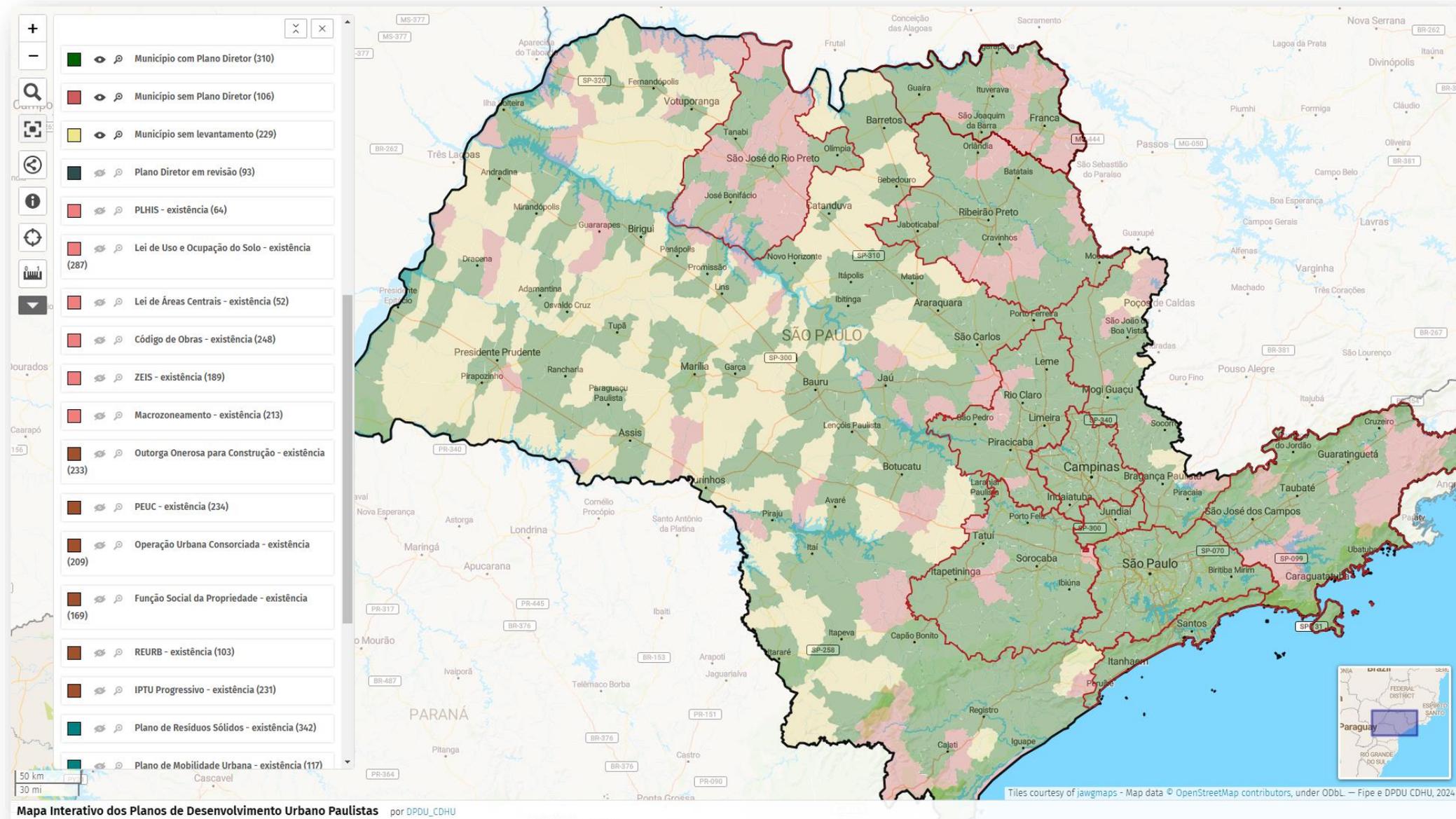
- Cadernos Temáticos
- Cadernos / Oficinas Regionais
- Pautas Estratégicas / Síntese e diretrizes
- HUB – bases do desenvolvimento habitacional e urbano

# Banco de dados espaciais

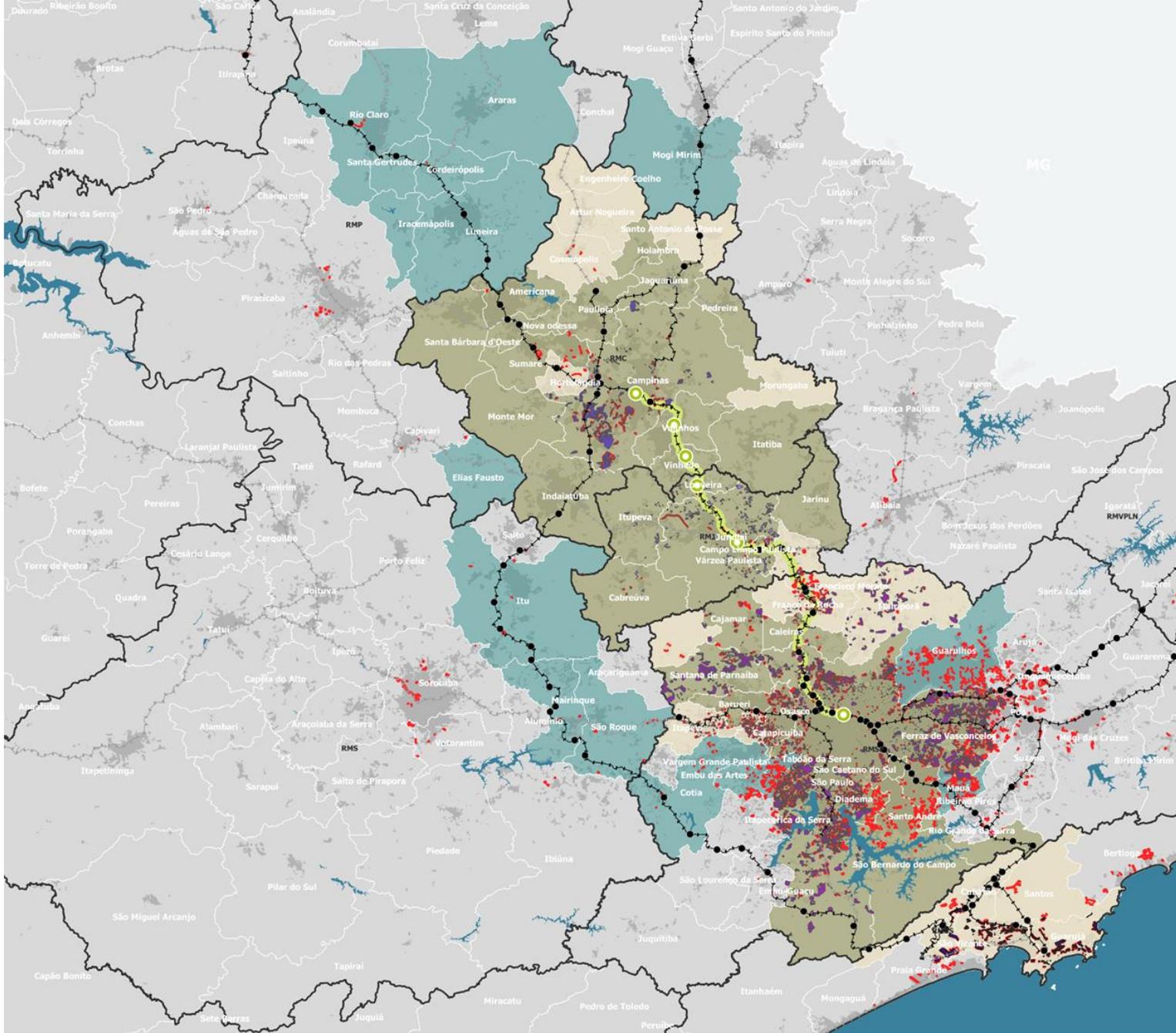
**Mapa Interativo dos Planos de Desenvolvimento Urbano Paulistas**  
<http://u.osmfr.org/m/1189619/>

**Levantamento dos instrumentos jurídico-urbanísticos presentes nos municípios paulistas**

Informações sobre o *status* de elaboração dos principais planos setoriais nos Municípios



# Banco de dados espaciais



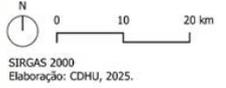
## Mapeamento da precariedade habitacional e urbana

- SIMM Habitação:** Protocolo de mapeamento pactuado com os municípios para construção da melhor base georreferenciada
- Bases geográficas:** Identificação de áreas de risco, loteamentos irregulares, favelas e comunidades (IBGE e dados municipais)

### TERRITÓRIOS PRIORITÁRIOS

Loteamentos/ empreendimentos irregulares e Favelas/Comunidades urbanas (IBGE, 2022; SIM, 2018, 2023, 2024)

- Assentamentos precários (SIM-RMSP, 2018)
- Assentamentos precários (SIM-RMBS, 2023)
- Assentamentos precários (SIMM-RMJ, 2024)
- Núcleos urbanos (SEHAB Campinas)
- Trem Intercidades - TIC
- Ferrovias
  - Desativada
  - Em Operação
  - Estações ferroviárias ativas
- Territórios prioritários
  - CDHU
  - DS
  - CDHU/DS
- Regiões metropolitanas e aglomeração urbana
- Corpos d'água
- Área urbanizada (IBGE, 2019)
- Estado de São Paulo
- Favelas e Comunidades Urbanas (IBGE, 2022)



2.467 núcleos  
**1.189.669 domicílios**  
 (IBGE, 2022)

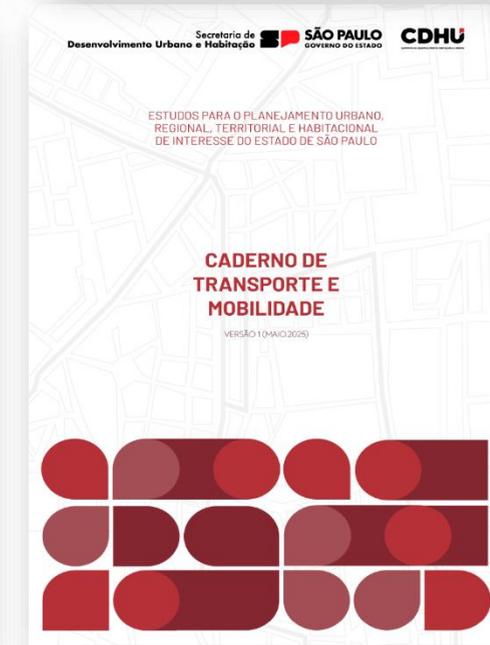
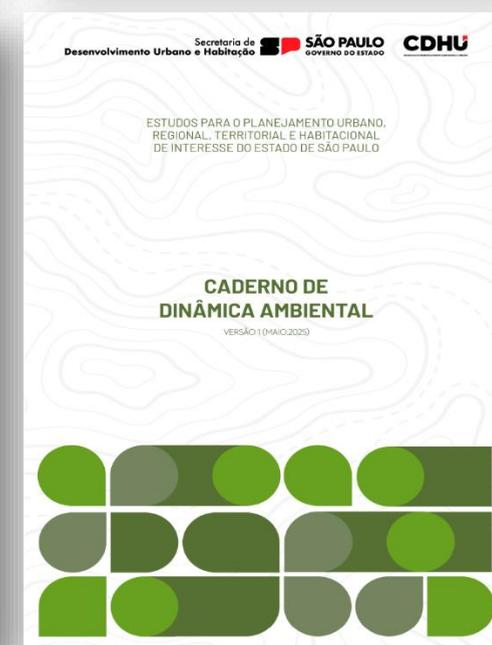
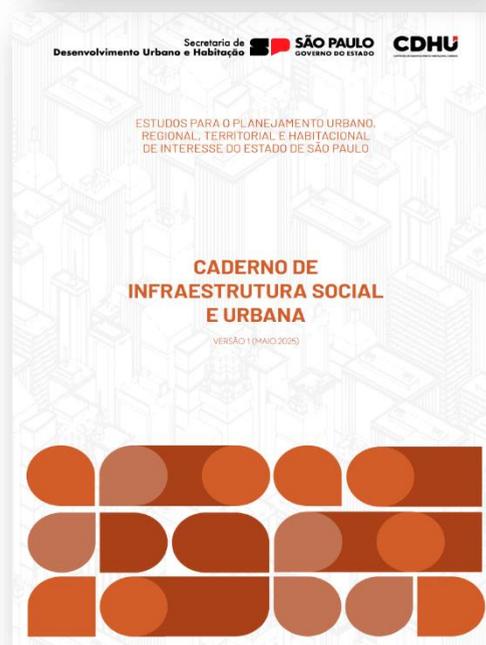
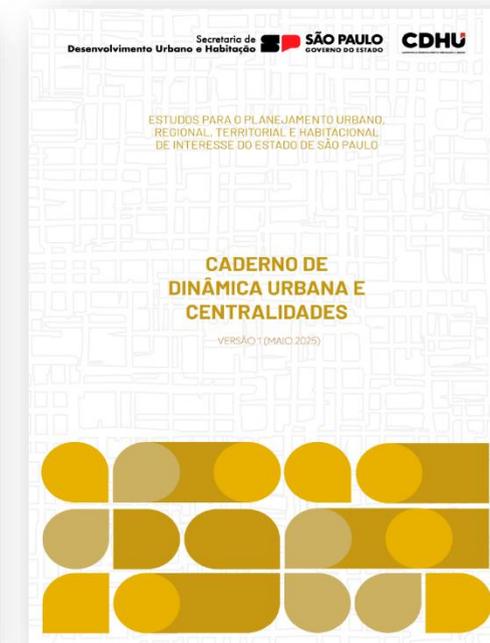
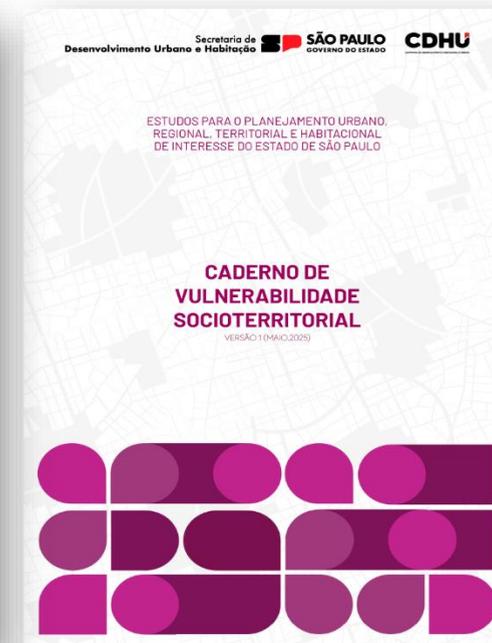
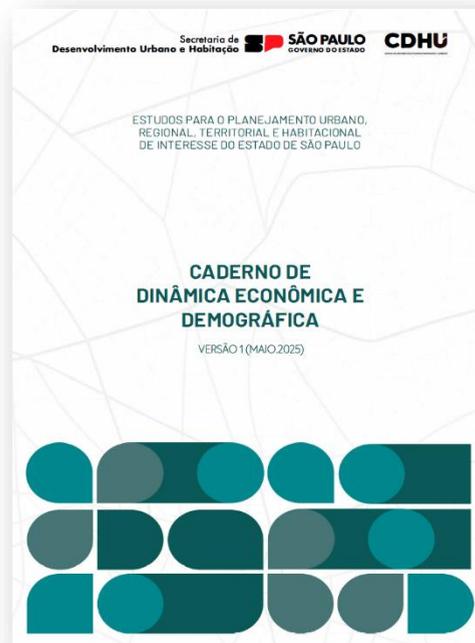
79% do total de núcleos do Estado  
 87% do total de domicílios em favelas do Estado

# Cadernos Temáticos

## Diagnósticos setoriais do Estado de São Paulo conectados entre si

Versão 1 / maio 2025

- ✓ Dinâmica Econômica e Demográfica
- ✓ Dinâmica Ambiental
- ✓ Dinâmica Urbana e Centralidades
- ✓ Vulnerabilidade Socioterritorial
- ✓ Transporte e Mobilidade
- ✓ Infraestrutura Social e Urbana



# Apresentação

Se à primeira vista o termo "vulnerabilidade socioterritorial" enseja preocupações quanto às populações residentes em áreas de risco, seu mapeamento e correto dimensionamento para gestão de ações, fazer uma leitura da vulnerabilidade no território trata-se de um trabalho muito mais amplo, no qual o aspecto central. Foi através dessa perspectiva que se construíram as análises que se seguem.

Os textos apresentados ao longo de todo o Caderno foram construídos de forma auxiliar aos diversos mapas e gráficos produzidos, contribuindo para sua leitura com informações que buscam enriquecer as discussões levantadas.

Aborda-se a problemática da interação humana com o Meio Ambiente ao trazer indicadores de desenvolvimento, qualidade de do ar, doenças e áreas de risco, violência e drogas, bem como mudanças climáticas no território, principalmente

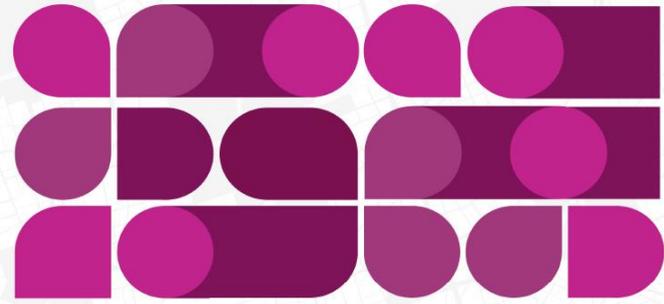
Vulnerabilidade do amplo que, que são mapeados extremamente se tratando de posiciona-se bem dores brasileiro, pectivo, ainda muito negligenciadas humanas b

De forma a co, pretação da ter, os aspectos tra, de Risco e out, de eventos cli, reagrupados e r, temáticas de c, mais social, evic, interrelações p

ESTUDOS PARA O PLANEJAMENTO URBANO, REGIONAL, TERRITORIAL E HABITACIONAL DE INTERESSE DO ESTADO DE SÃO PAULO

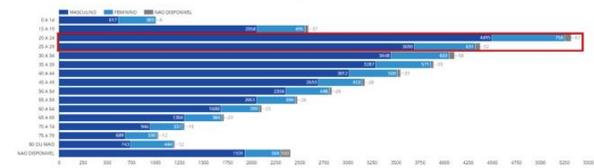
## CADERNO DE VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

VERSÃO 1 (MAIO, 2025)



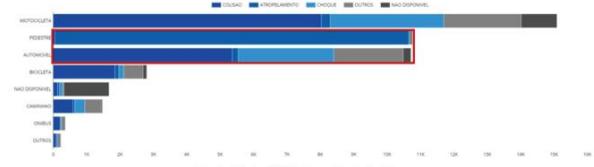
- Especificamente quanto à mortalidade ligada ao trânsito, cabe ressaltar algumas características desses óbitos no Estado, considerando conjuntamente as vias municipais e as rodovias do Estado:
- Há uma prevalência de óbitos entre homens (82% do total), principalmente entre os mais jovens.
  - Por faixa etária de 20 a 29 anos, jovens homens respondem por 23% dos óbitos em seu gênero, e jovens mulheres por 19%.
  - Há maior prevalência de óbitos de maiores de 65 anos do que de menores de 19, sendo as mulheres idosas percentualmente mais atingidas.
- No período considerado, foram registrados 42.504 óbitos no trânsito, no Estado de São Paulo.
  - Óbitos envolvendo motocicletas representam por 35% do total.
  - Destaque para a similaridade entre os óbitos de pedestres e de pessoas em automóveis, sendo as ocorrências de maior representatividade colisões, seguidas por atropelamentos.
  - Prevalência de ocorrências em vias municipais, representando mais de 50% do total.

Gráfico 7: Óbitos no trânsito por faixa etária, de 2010 a 2022



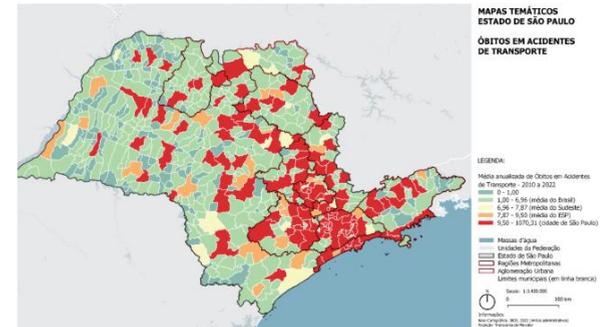
Fonte: Infosiga, 2024. Elaboração: Equipe Fipec.

Gráfico 8: Óbitos no trânsito por meio de transporte e ocorrência, de 2010 a 2022



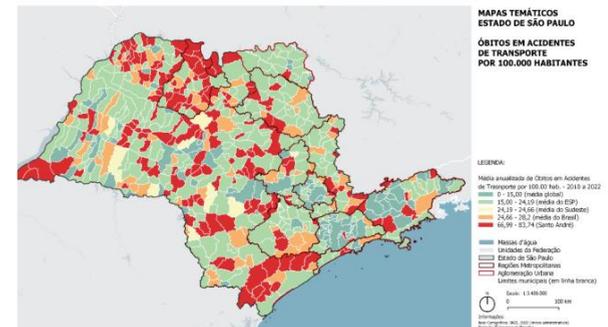
Fonte: Infosiga, 2024. Elaboração: Equipe Fipec.

Mapa 19: Média anual de óbitos em acidentes de transporte (de 2010 a 2022)



Fonte: Atlas da Violência, 2024. Elaboração: Equipe Fipec.

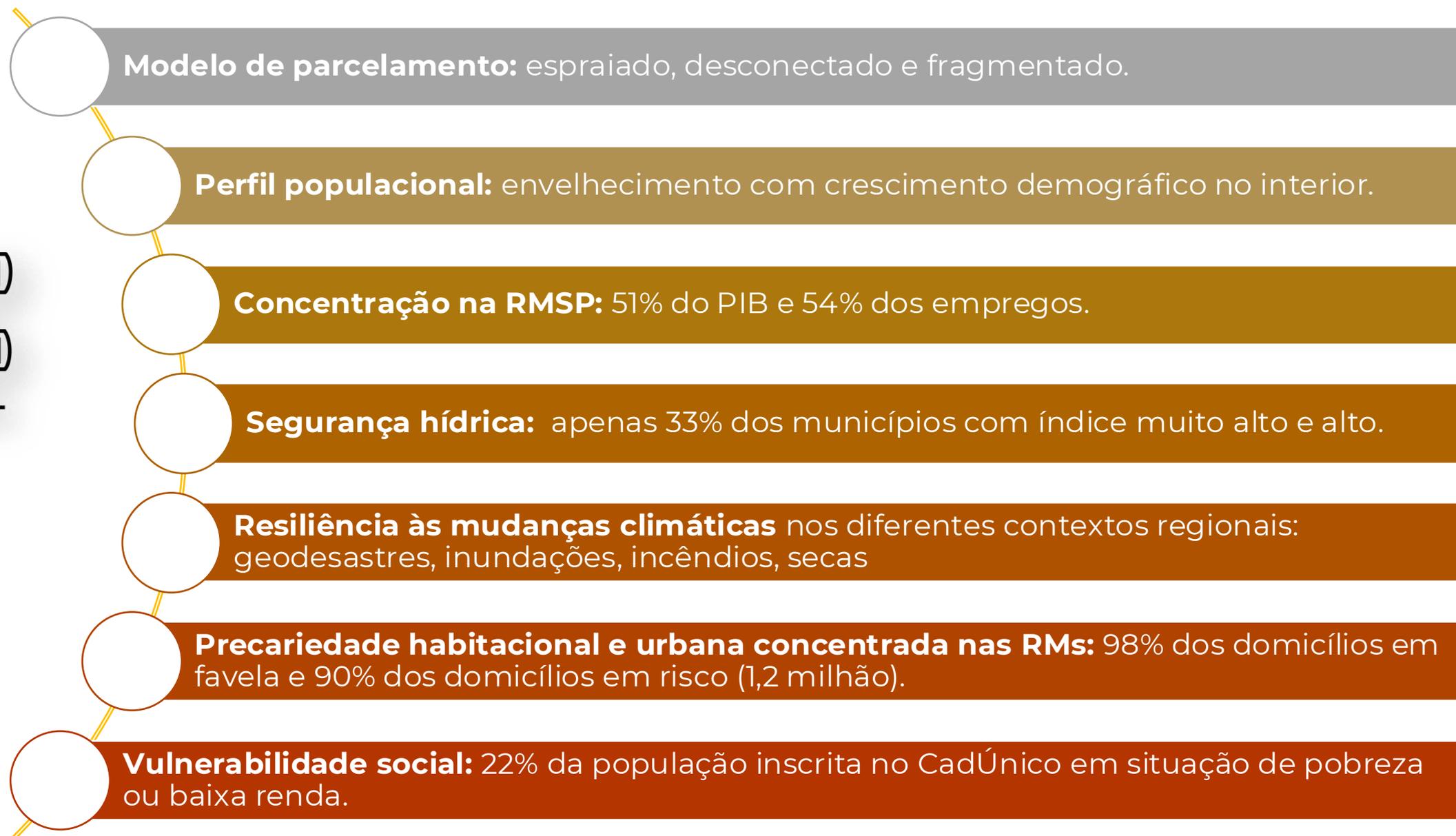
Mapa 20: Média anual de óbitos em acidentes de transporte (de 2010 a 2022), por 100 mil habitantes



Fonte: Atlas da Violência, 2024. Elaboração: Equipe Fipec.



## desafios

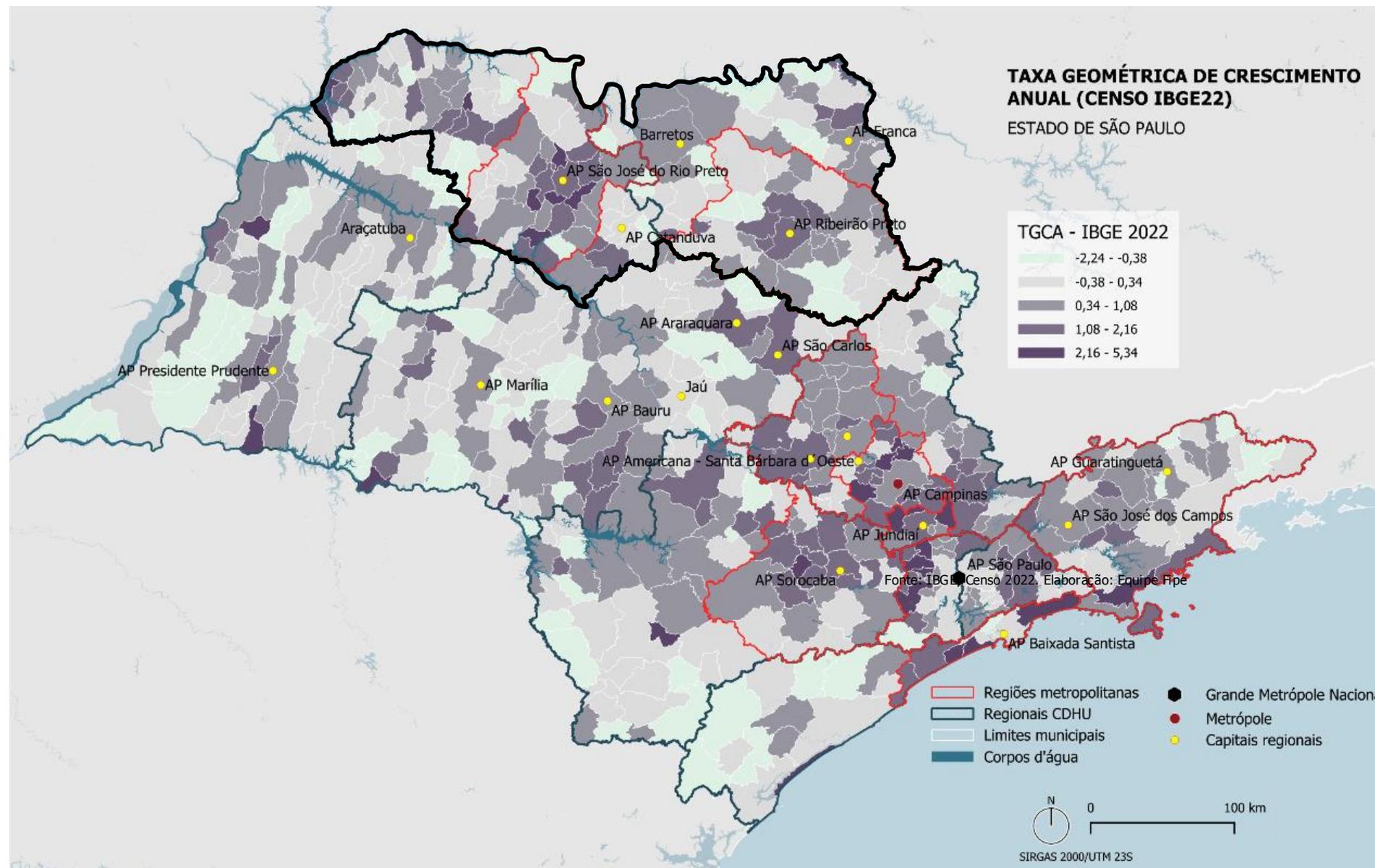


## DINÂMICA ECONÔMICA E DEMOGRÁFICA

**Crescimento demográfico maior no interior do estado:** destaque para as cidades médias

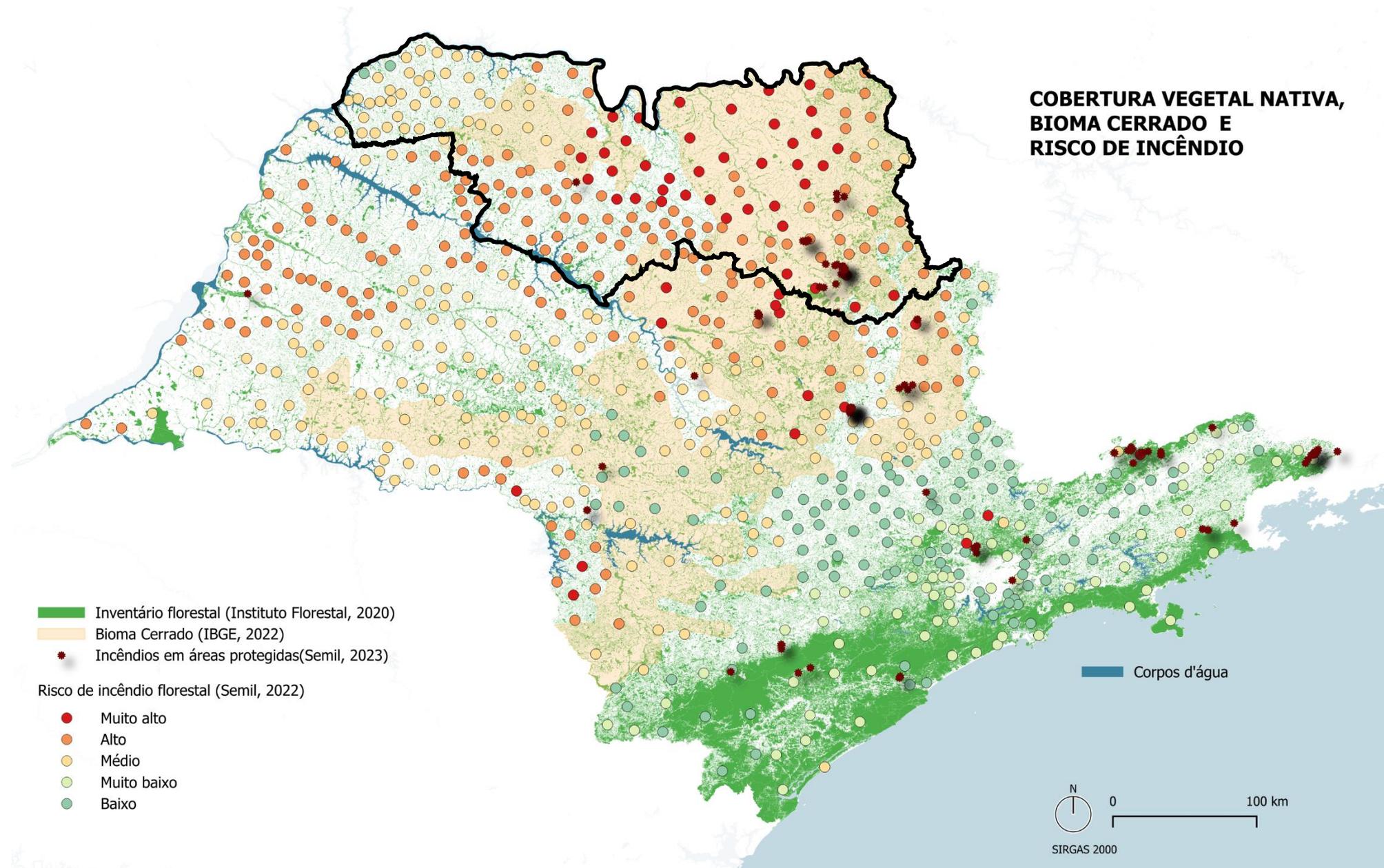
- ❑ Itapeva-Sorocaba: 1,0% (RM Sorocaba: 1,3%);
- ❑ Piracicaba-Campinas-Jundiaí: 1,0% (RM Jundiaí: 1,6%);
- ❑ São José do Rio Preto: 0,9% (RM São José do Rio Preto: 1,2%).

**Incremento / Deslocamento da população,** que acompanha o **desenvolvimento econômico dos novos eixos** de concentração de atividades produtivas.



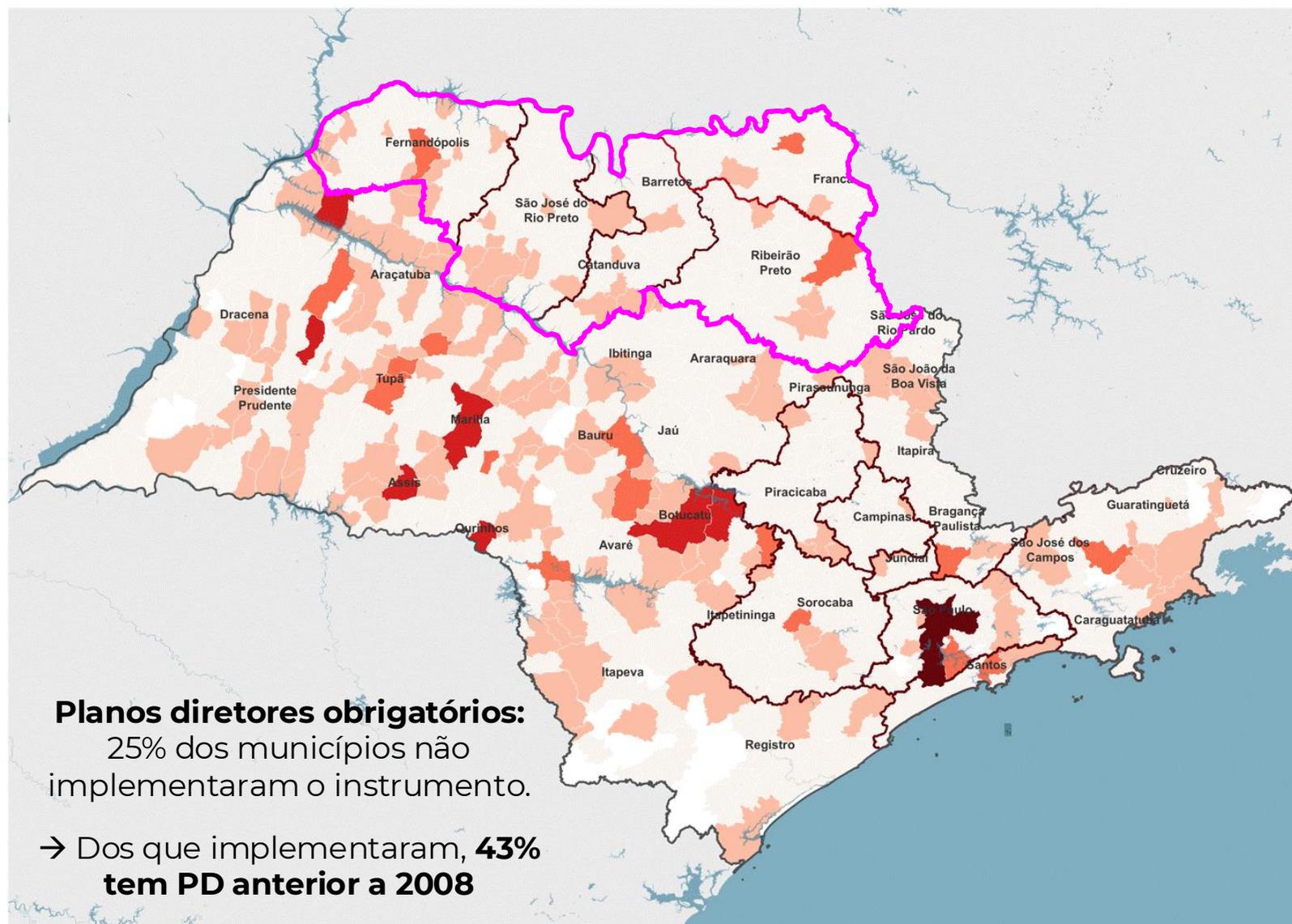
## DINÂMICA AMBIENTAL

- ❑ **Cobertura vegetal:** Baixos índices e fragmentação (norte-noroeste)
- ❑ Pressão sobre as áreas protegidas (sul-sudeste)
- ❑ **Elevado risco de incêndios na região de Barretos-Ribeirão Preto-Franca e São José do Rio Preto**
- ❑ Pressão sobre as áreas de proteção dos mananciais superficiais e aquíferos



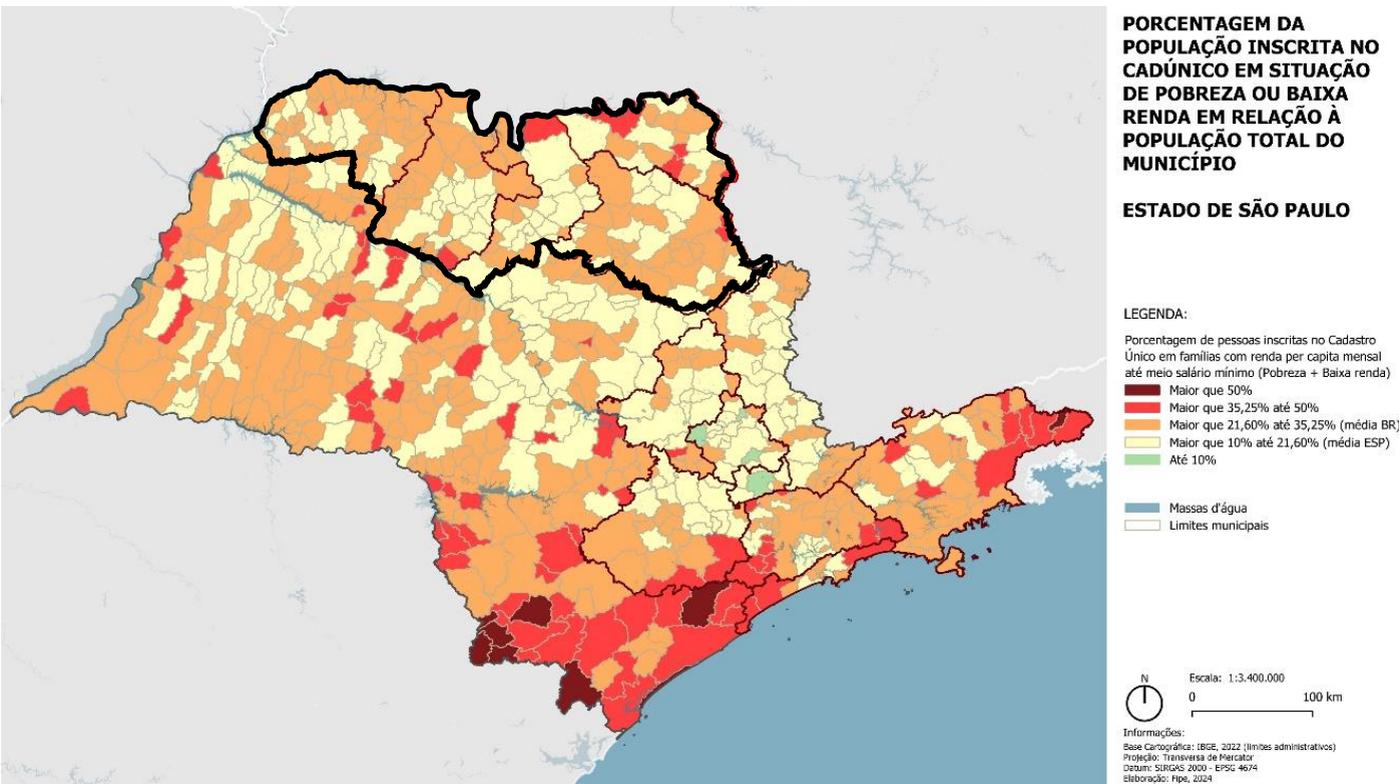
## DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES

- **Maiores taxas de urbanização do Brasil:** metrópoles e centros regionais disseminados por todo o território estadual.
- **Verticalização crescente:** ampliação na participação de apartamentos no total de domicílios ocupados (IBGE, 2022);
- **Aumento no número de condomínios horizontais:** tipologia de maior crescimento bruto entre 2010 e 2022;

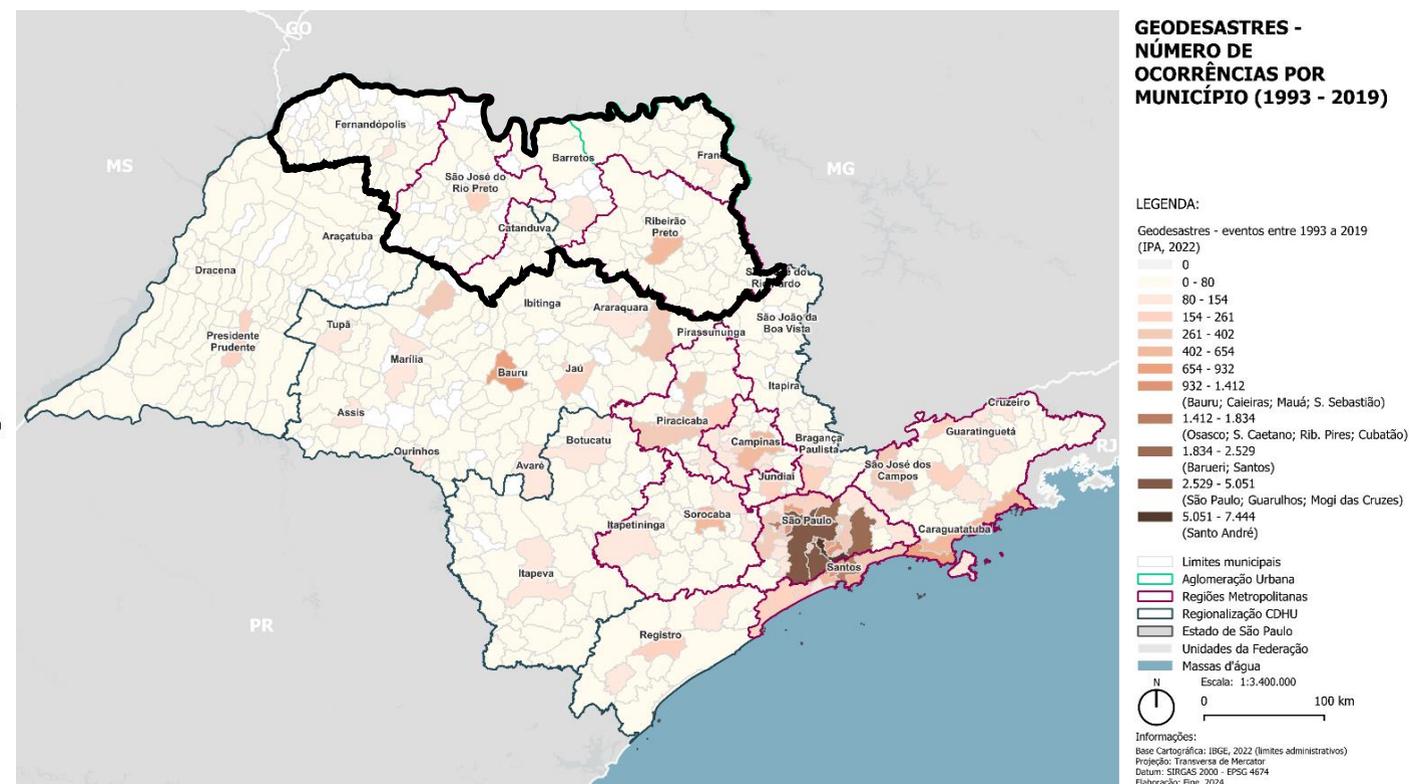


## VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

Porcentagem da população **inscrita no CadÚnico** em relação à população total



Número de **geodesastres registrados** entre 1993 a 2019



Fonte: Sec. de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único, julho/2024. Elaboração: Equipe Fipe.

**22% da população do ESP está inscrita no CadÚnico** em situação de pobreza ou baixa renda (renda per capita mensal de até 0,5 salário mínimo)

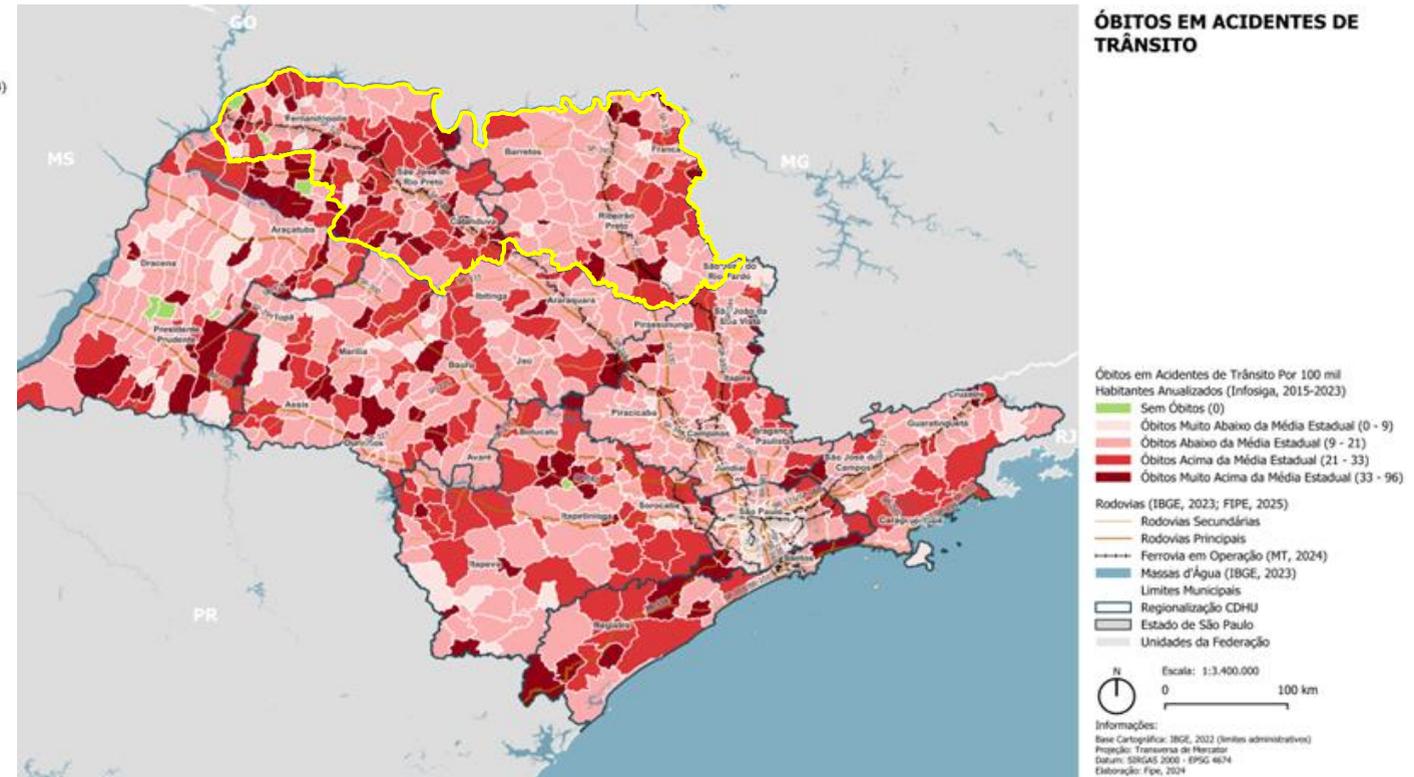
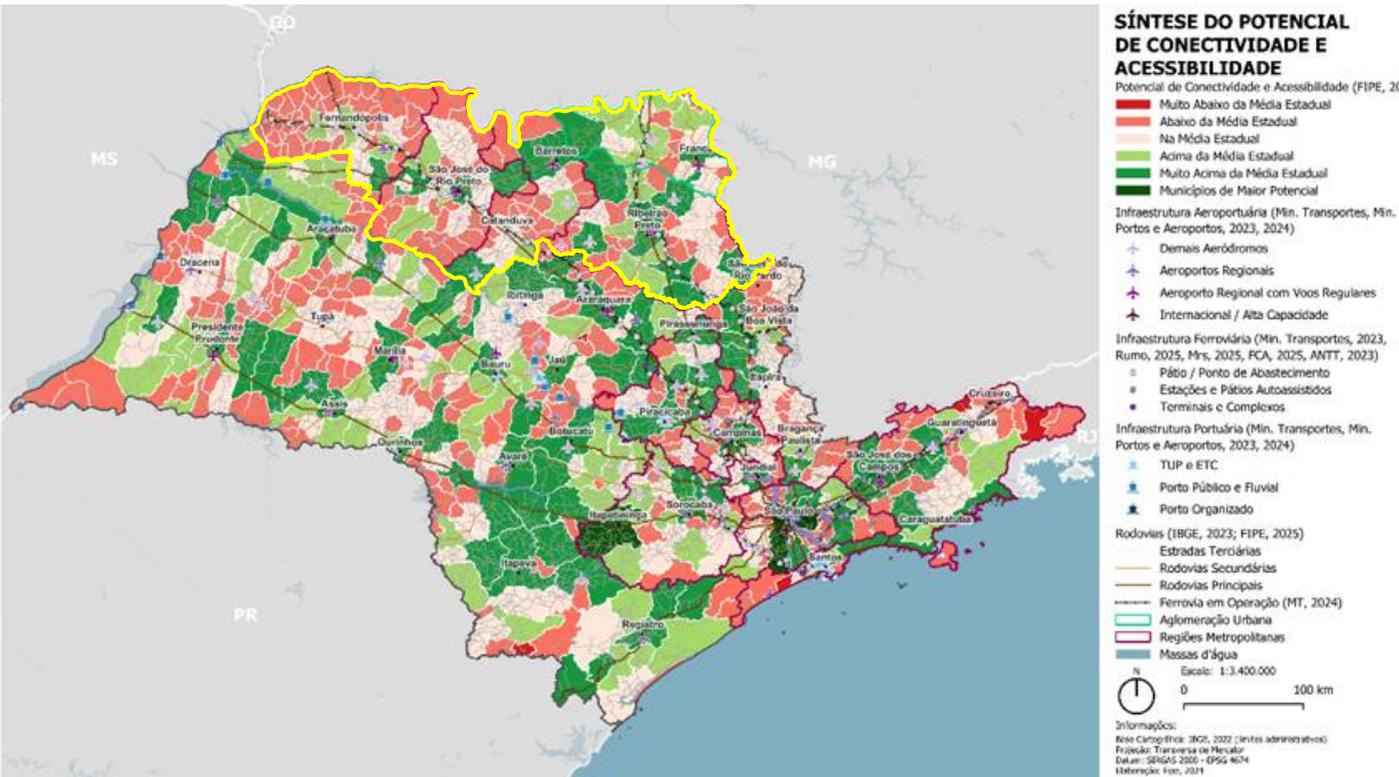
**205.324** domicílios em **situação de risco**

(indicadores de favela e risco no Estado de São Paulo - CDHU, 2020)

# TRANSPORTE E MOBILIDADE

Potencial de **conectividade e acessibilidade regional**: considera os elementos de mobilidade, indução e inibição.

**Óbitos em acidentes de trânsito**: onde e como atuar para minimizar esse problema.



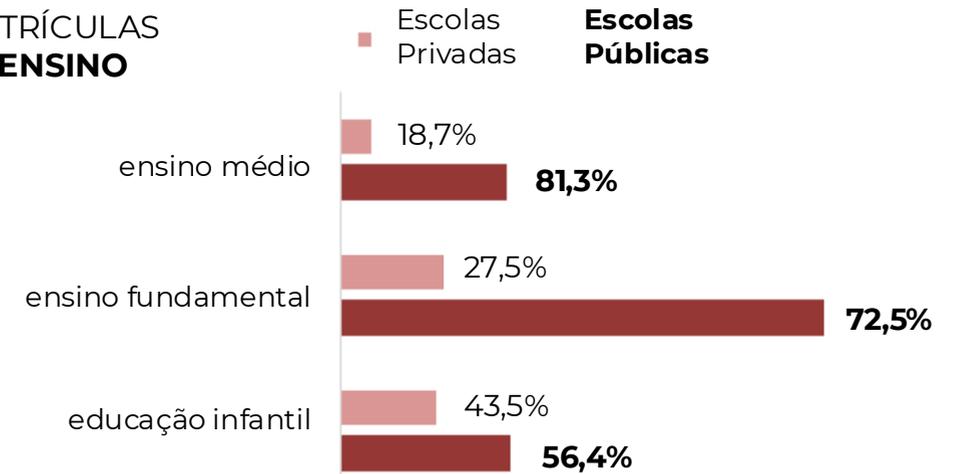
**Metodologia de análise crítica:** como a infraestrutura de mobilidade contribui com o padrão da urbanização?

**Planos de Mobilidade:** 309 municípios têm a obrigação de elaboração, mas 204 (66%) ainda não fizeram

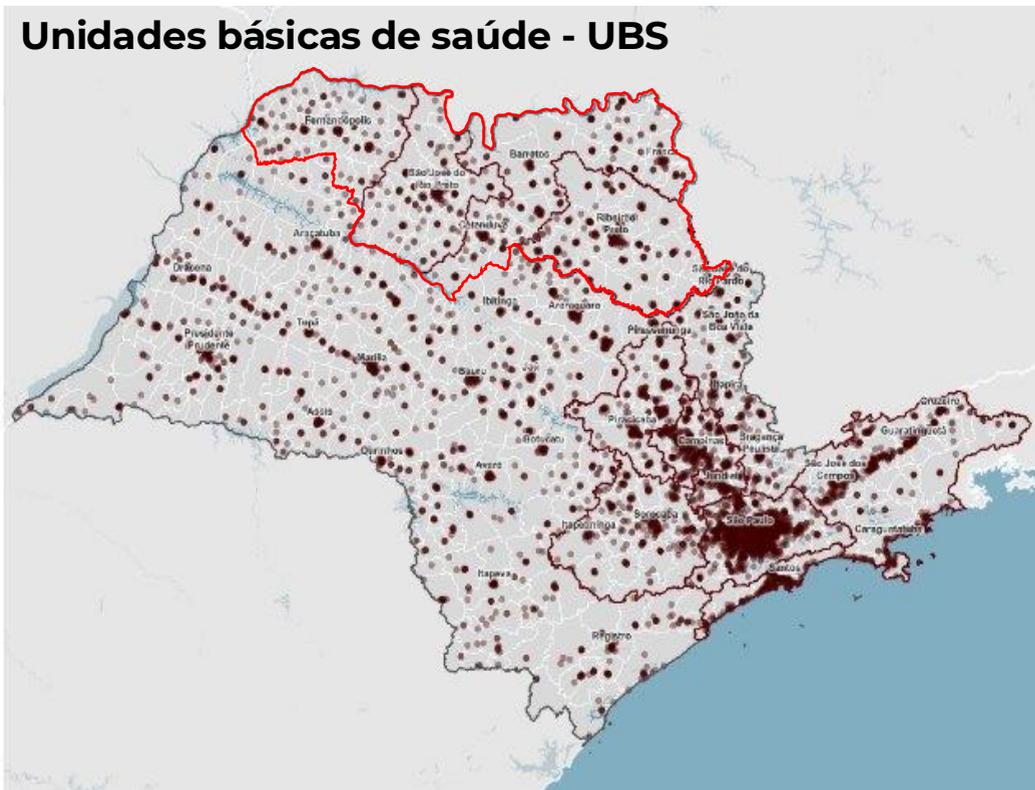
## INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA

- Destaca a importância da **rede pública de ensino**.
- Equipamentos de saúde de maior complexidade em metrópoles e centralidades regionais.
- Abrangência estadual da assistência social, especialmente dos CRAS.

### NÚMERO DE MATRÍCULAS POR REDE DE ENSINO



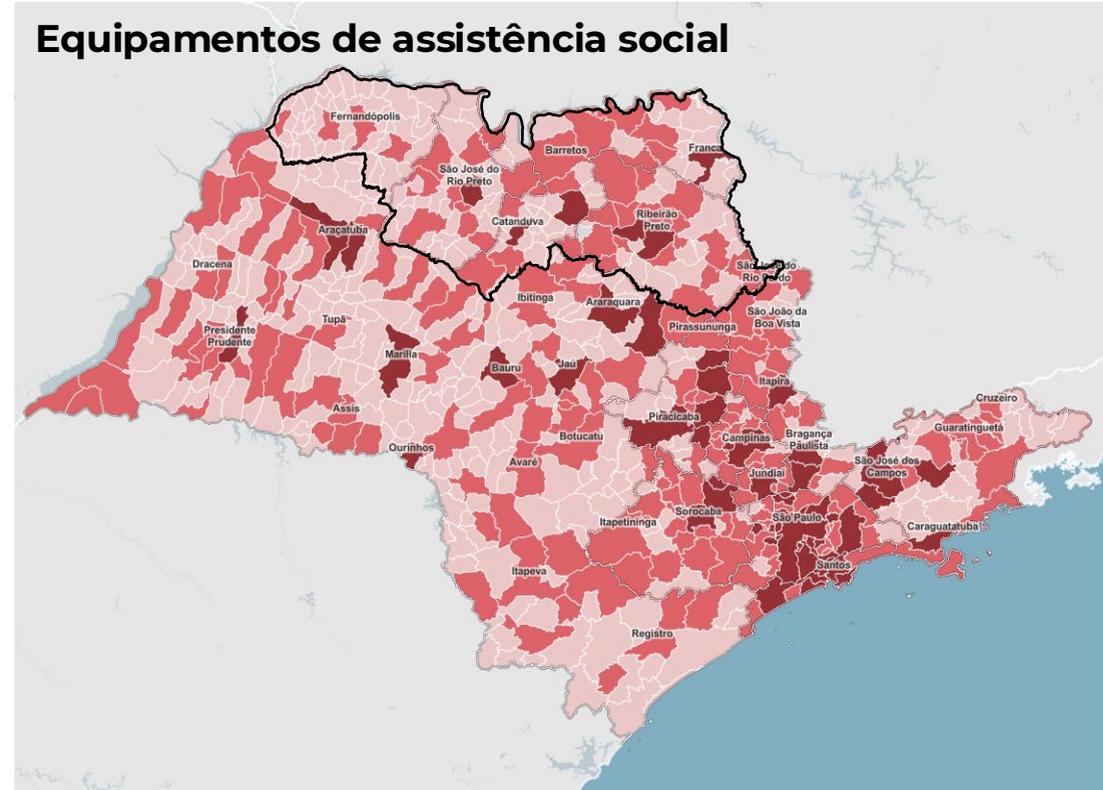
### Unidades básicas de saúde - UBS



### EQUIPAMENTOS DE SAÚDE UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE - UBS



### Equipamentos de assistência social

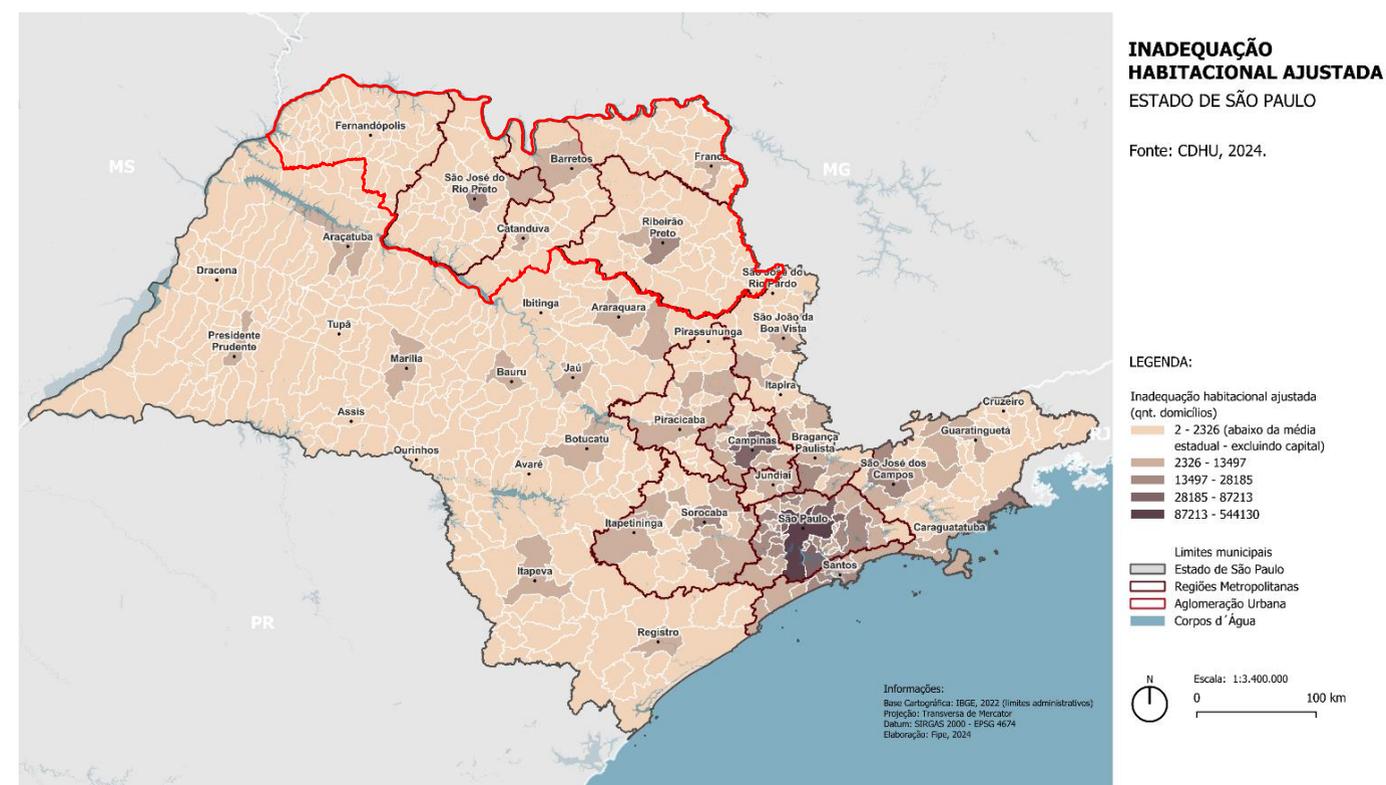
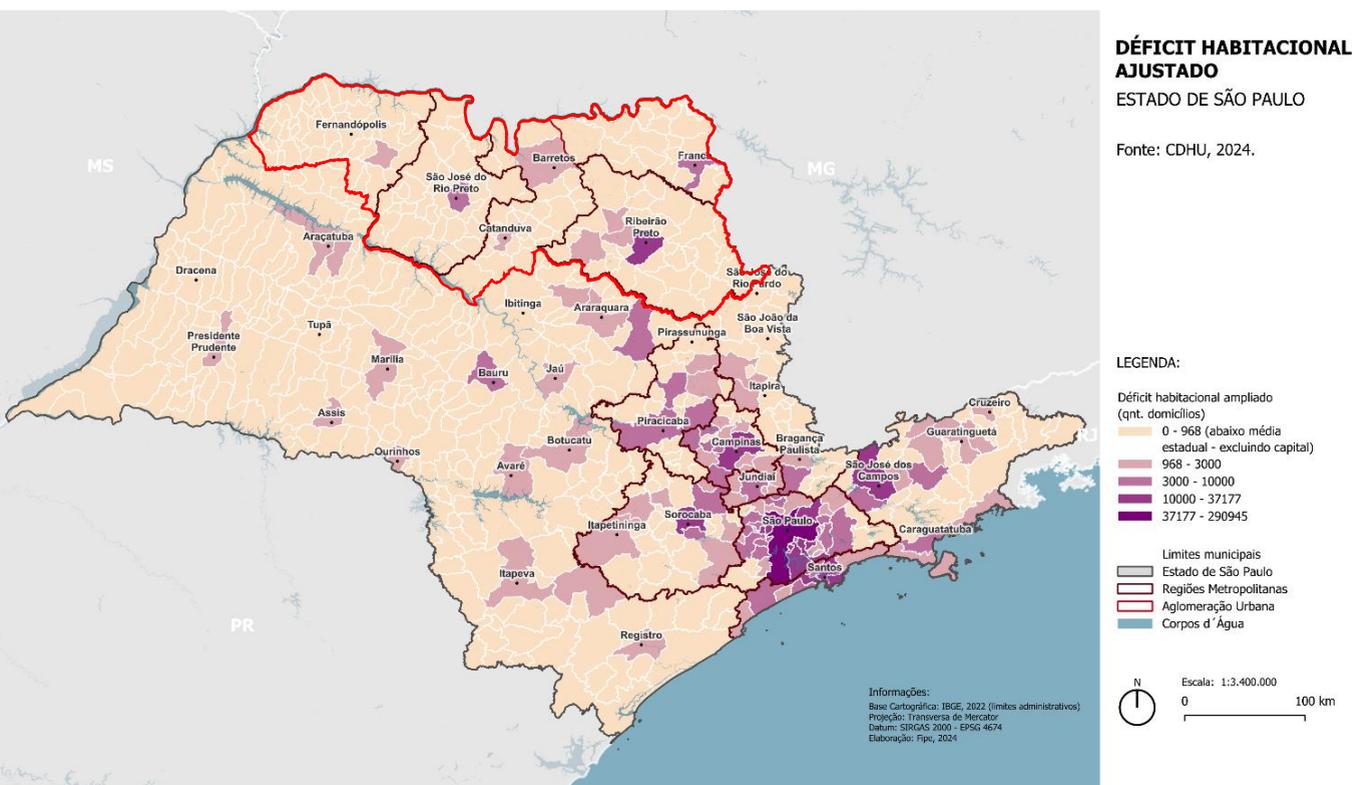


### ASSISTENCIA SOCIAL COBERTURA DE ATENDIMENTO



## NECESSIDADES HABITACIONAIS E URBANAS

- Novas referências das necessidades habitacionais e urbanas a serem aprimoradas com a publicação dos microdados do censo 2022
- Predominância das necessidades na **macrometrópole paulista**: 99% das favelas e comunidades presentes no Estado



# Cadernos Regionais

Questões regionais estratégicas, destacando as **potencialidades e fragilidades** resultantes da análise dos eixos temáticos.

**Realizados por região CDHU e recortes para Regiões Metropolitanas e Aglomeração Urbana**

## Análises transversais:

1. Dinâmica Ambiental
2. Desenvolvimento Socioterritorial
3. Infraestrutura Urbana e Social e Mobilidade
4. Mudanças Climáticas e Vulnerabilidade Socioterritorial



# Caracterização da Região Norte do Estado

## A região no Estado de São Paulo:

**9,6%**

população estadual

**7,9%**

PIB estadual

## Entre 2010 e 2022, na região:

A população cresceu

**9,1%**

(7,6% ESP)

Os domicílios cresceram

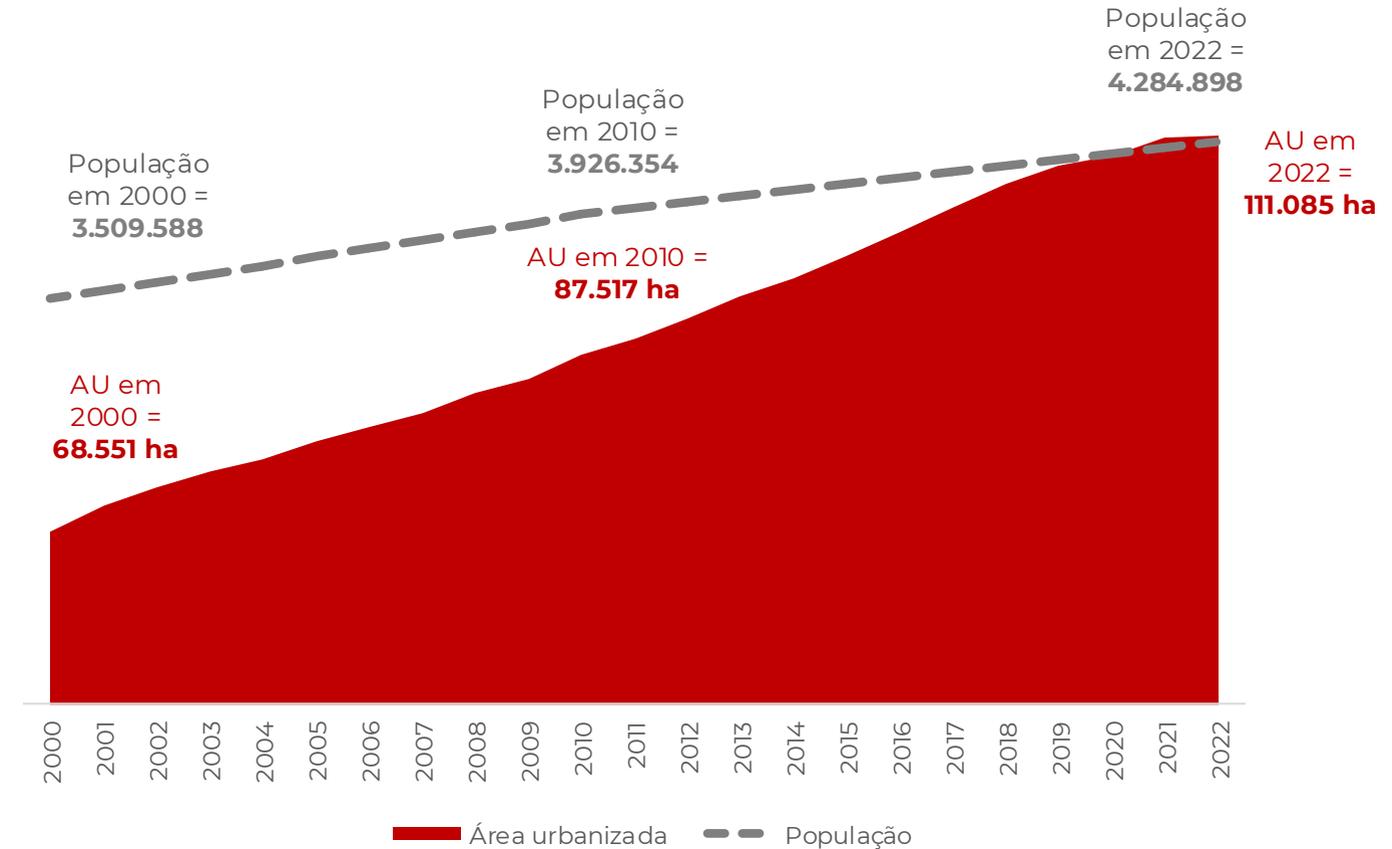
**34,2%**

(32% ESP)

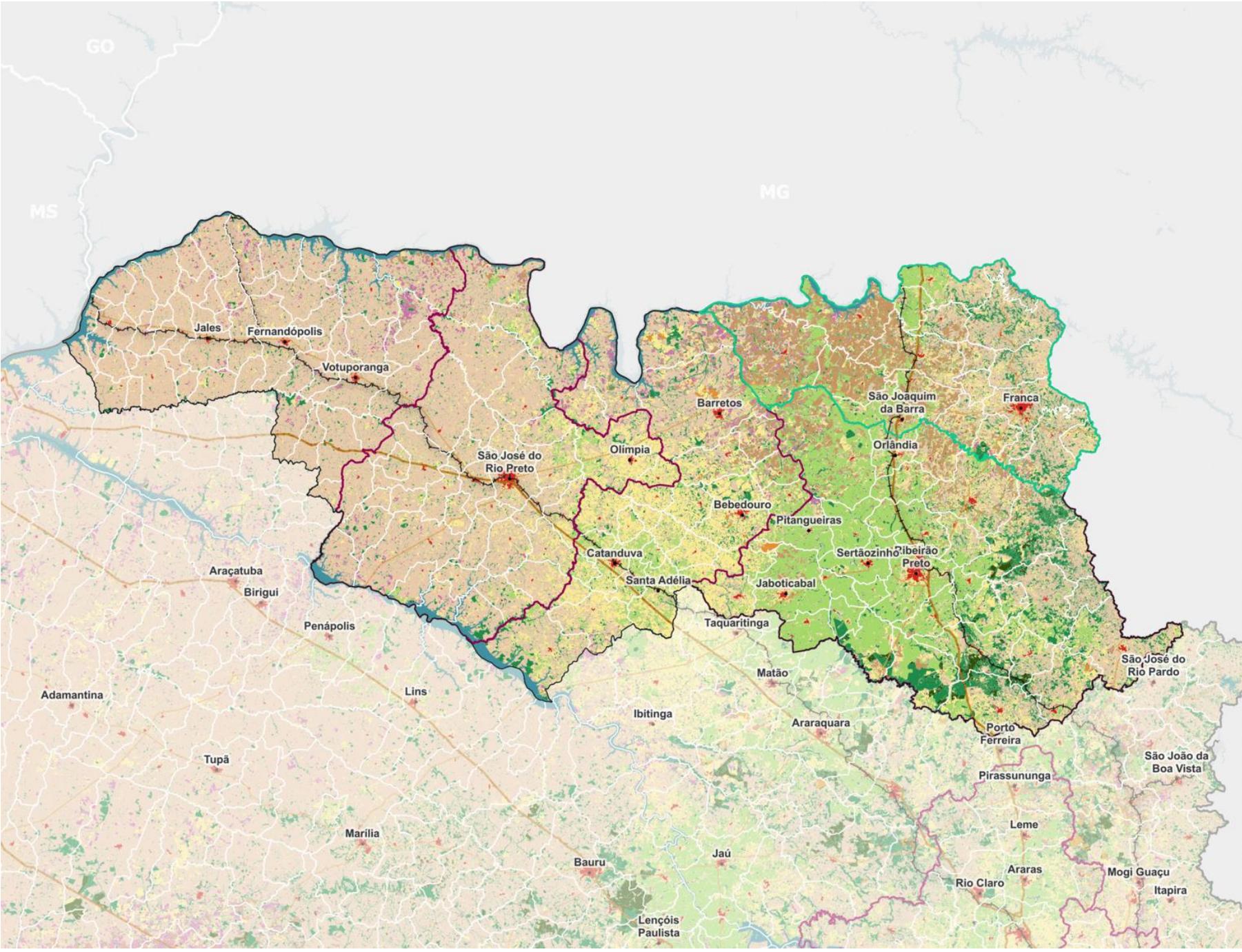
As áreas urbanas cresceram

**22%**

(15,9% ESP)



# Caracterização da Região – Uso do Solo 1990-2022



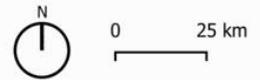
## DINÂMICA DE USO DO SOLO 1990

Região de São José do Rio Preto - Ribeirão Preto - Franca - Barretos



### LEGENDA:

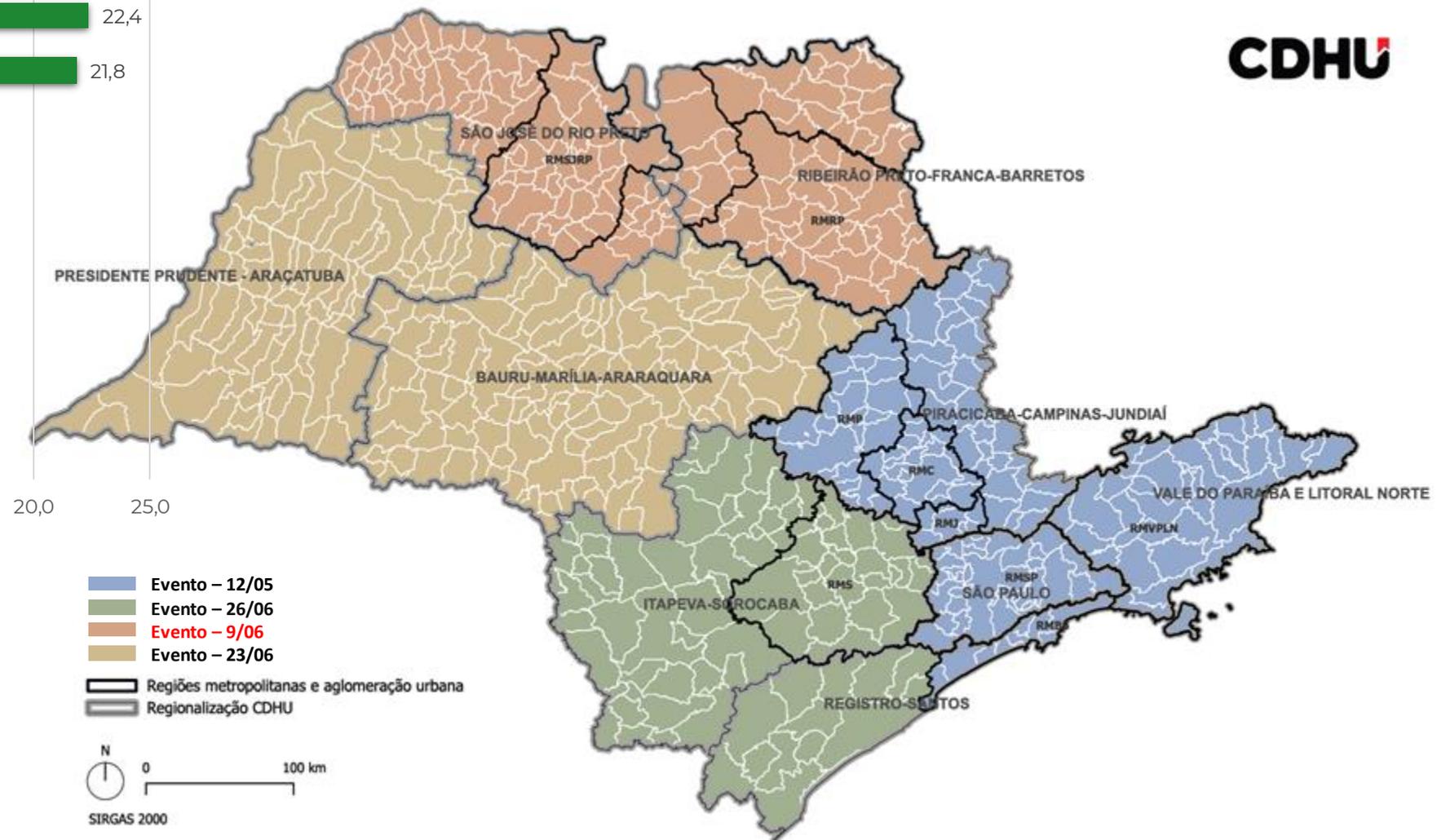
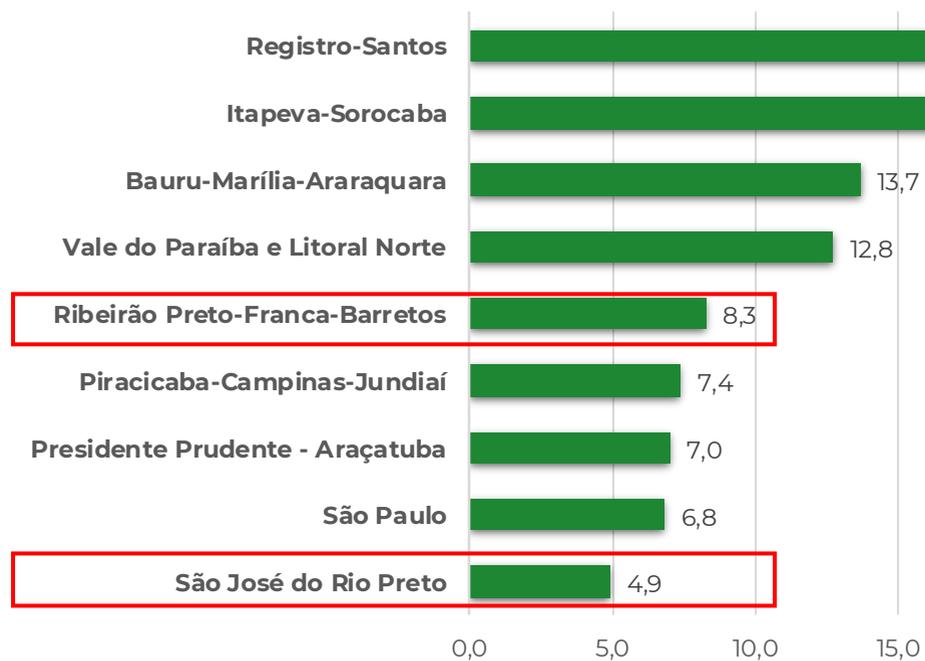
- Uso e Cobertura do Solo 1990 (Mapbiomas, 2024)
- Vegetação Natural
  - Silvicultura
  - Pastagem
  - Mosaico de Usos
  - Cana
  - Soja
  - Outras Lavouras Perenes e Temporárias
  - Citrus
  - Café
  - Área Urbanizada
  - Outras Áreas não Vegetadas
  - Rio, Lago e Oceano
  - Afloramento Rochoso
  - Mineração
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
- Rodovias Secundárias
  - Rodovias Principais
  - Aglomeração Urbana
  - Regiões Metropolitanas
  - Limites Municipais
  - Unidades da Federação
  - Massas d'Água (IBGE, 2023)



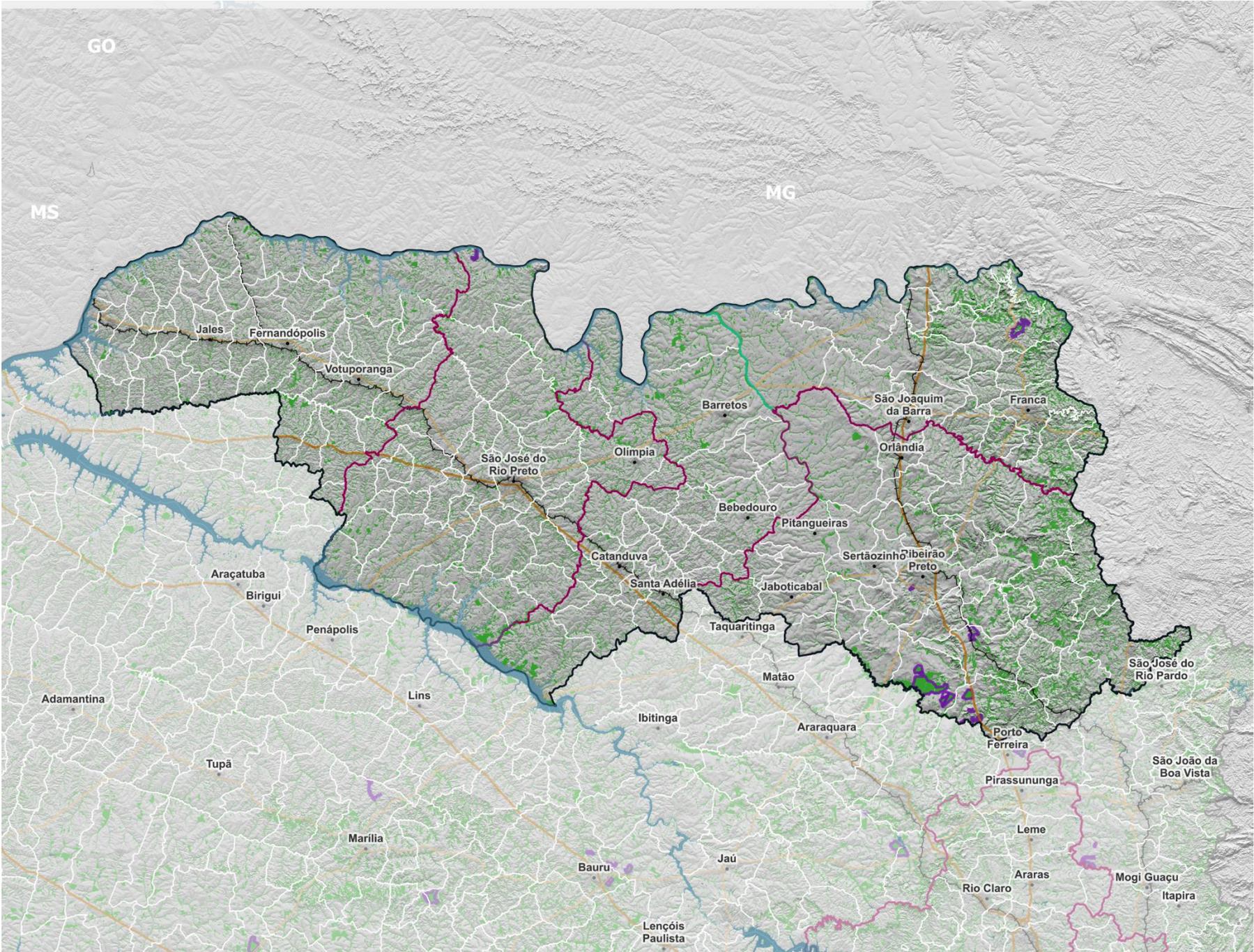
Informações:  
 Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)  
 Projeção: Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674  
 Elaboração: Fipec, 2025

# Participação no percentual de vegetação natural no Estado

Participação das regiões no percentual de vegetação natural do ESP



# Caracterização da Região – Proteção ambiental

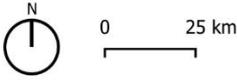


### MEIO AMBIENTE ATRIBUTOS

Região de São José do Rio Preto - Ribeirão Preto - Franca - Barretos  
ESTADO DE SÃO PAULO

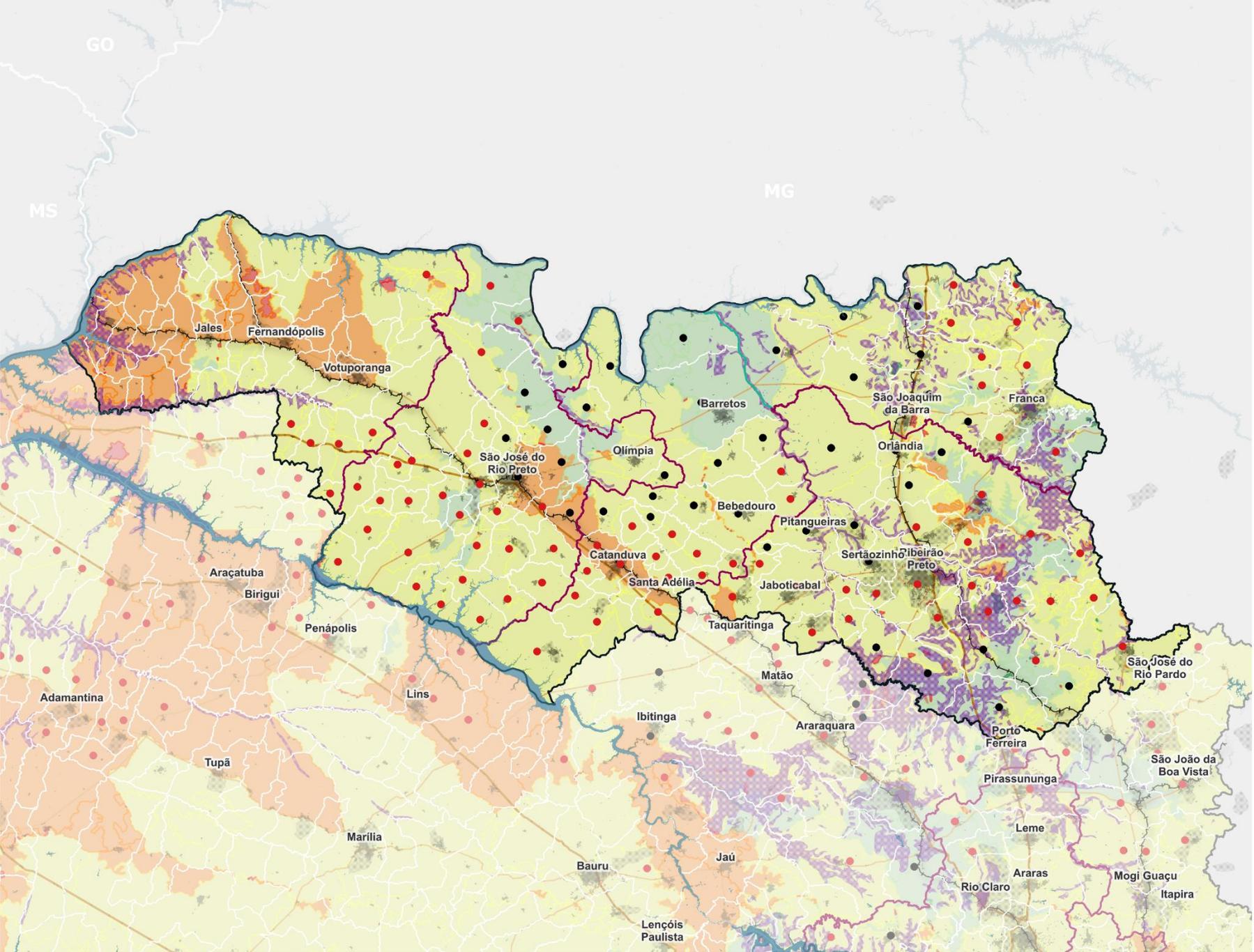


- LEGENDA:**
- Unidades de Conservação de Proteção Integral (Fundação Florestal, 2022)
  - Inventário Florestal (SEMIL, 2020)
  - Área Urbanizada (IBGE, 2019)
  - Massas d'Água (IBGE, 2023)
  - Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
    - Rodovias Secundárias
    - Rodovias Principais
  - Ferrovia em Operação (MT, 2024)
  - Limites Administrativos**
    - Limites Municipais
    - Aglomeração Urbana
    - Regiões Metropolitanas
    - Unidades da Federação



**Informações:**  
 Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)  
 Projeção: Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674  
 Elaboração: Fipec, 2025

# Caracterização da Região – Vulnerabilidade Ambiental



## MEIO AMBIENTE VULNERABILIDADE

Região de São José do Rio Preto - Ribeirão Preto - Franca - Barretos  
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:  
Porcentagem de Vegetação Nativa em APPs Hídricas/ZEE (SEMIL, 2022)

- 0 - pior situação
- 0,25
- 0,5
- 0,75
- 1 - melhor situação

Áreas de Vulnerabilidade de Aquíferos (DAEE, 1997)

Balanco Hídrico Quali-Quantitativo (ANA, 2016)  
Criticidade quali-quantitativa

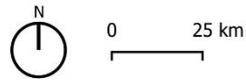
Risco de incêndio florestal por município (Semil, 2022)

- Muito alto
- Alto

Área Urbanizada (IBGE, 2019)  
Massas d'Água (IBGE, 2023)

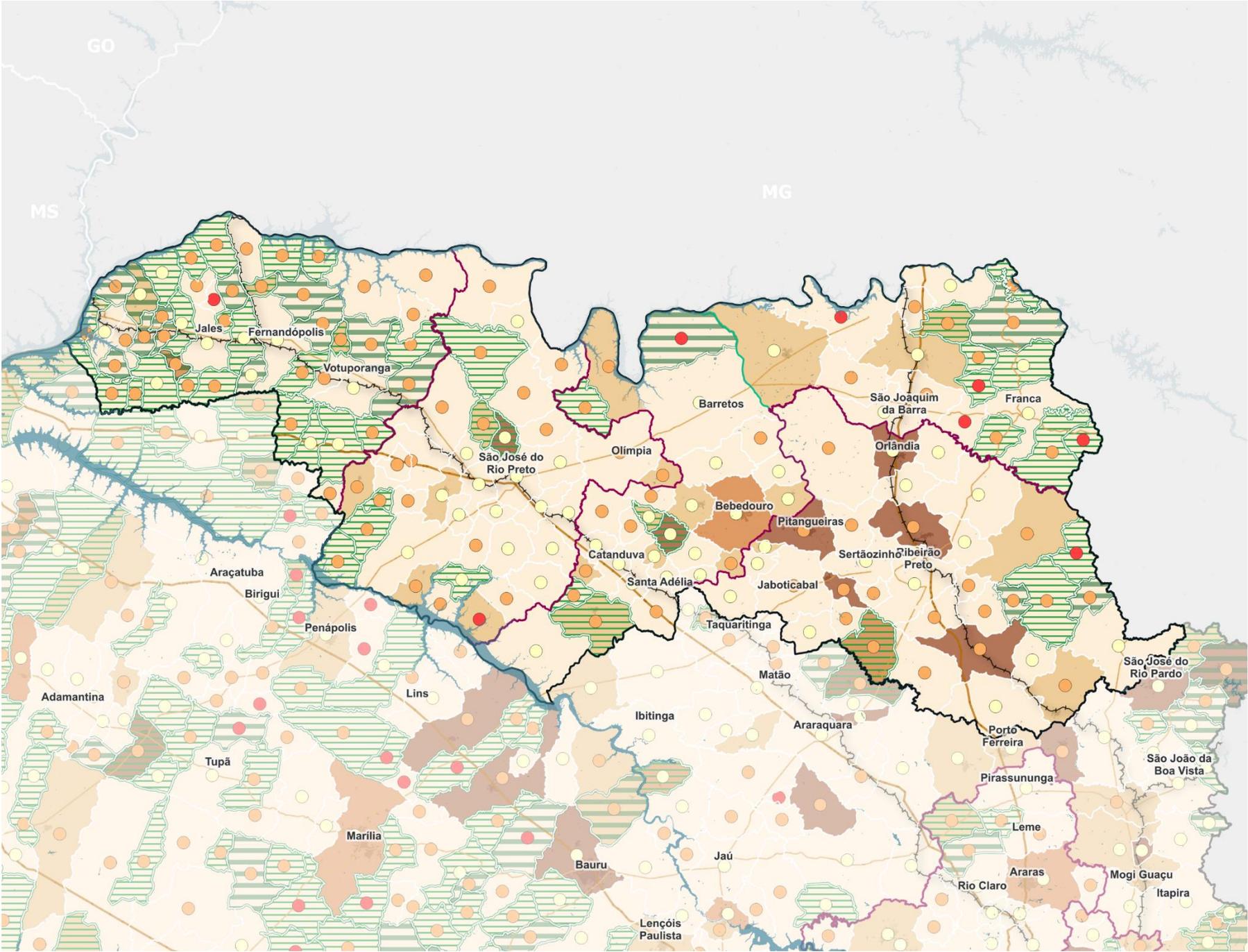
Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)  
Rodovias Secundárias  
Rodovias Principais  
Ferrovia em Operação (MT, 2024)

Limites Administrativos  
Limites Municipais  
Aglomeração Urbana  
Regiões Metropolitanas  
Unidades da Federação



Informações:  
Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)  
Projeção: Transversa de Mercator  
Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674  
Elaboração: Fipec, 2025

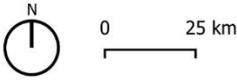
# Caracterização da Região - Vulnerabilidades



**ICTEM, CADÚNICO E DOMICÍLIOS RURAIS**  
 Região de São José do Rio Preto - Ribeirão Preto - Franca - Barretos  
 ESTADO DE SÃO PAULO

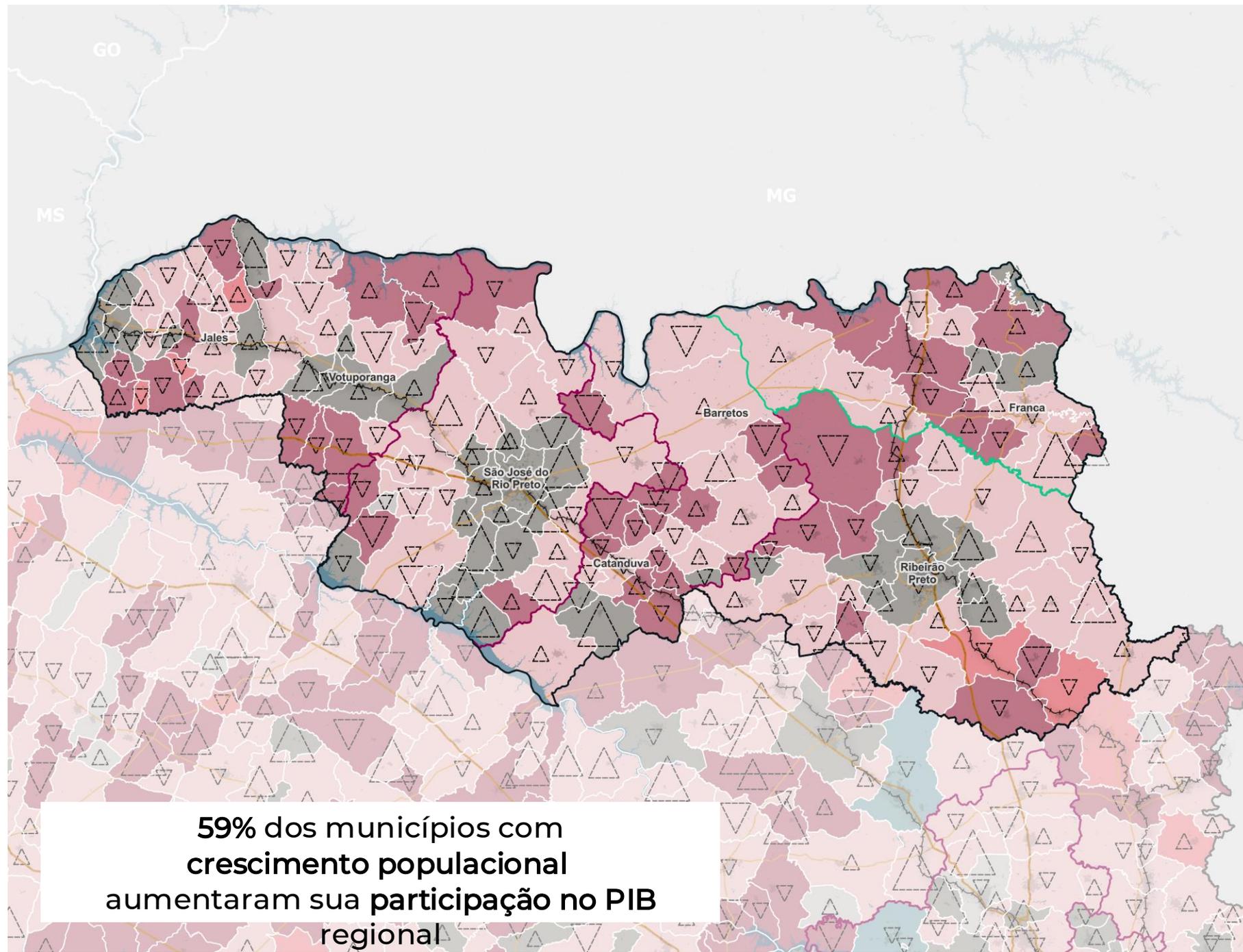


- LEGENDA:**
- ICTEM - Indicador de Coleta e Tratabilidade de Esgoto da População Urbana de Município (CETESB, 2017)
    - 0,0 - 2,5
    - 2,6 - 5
    - 5,1 - 7,5
    - 7,6 - 10
  - Percentual de domicílios rurais (Censo, 2022)
    - 10 a 20%
    - acima de 20%
  - Porcentagem da população por faixa do CadÚnico
    - Maior que 10% até 21,60% (média ESP)
    - Maior que 21,60% até 35,25% (média BR)
    - Maior que 35,25% até 50%
  - Área Urbanizada (IBGE, 2019)
  - Massas d'Água (IBGE, 2023)
  - Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
    - Rodovias Secundárias
    - Rodovias Principais
  - Ferrovia em Operação (MT, 2024)
  - Limites Administrativos
    - Limites Municipais
    - Aglomeración Urbana
    - Regiões Metropolitanas
    - Unidades da Federação



**Informações:**  
 Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)  
 Projeção: Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674  
 Elaboração: Fipec, 2025

# Caracterização da Região – Dinâmicas

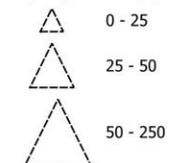


## DINÂMICA DE EXPANSÃO URBANA E ECONÔMICA

Região de São José do Rio Preto - Ribeirão Preto - Franca - Barretos  
ESTADO DE SÃO PAULO

### LEGENDA:

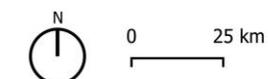
Varição de Participação do PIB na Região  
(% - ↑ Aumento; ↓ Diminuição - IBGE, 2022)



Relação entre TCGA População e Área urbanizada  
(IBGE, 2024; Mapbiomas, 2024) consolidado



### Limites Administrativos



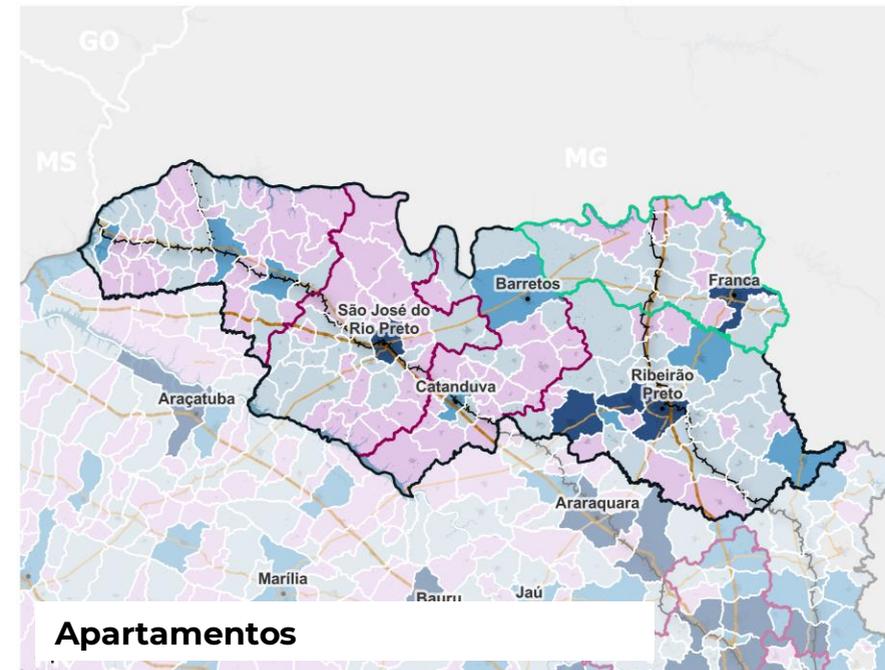
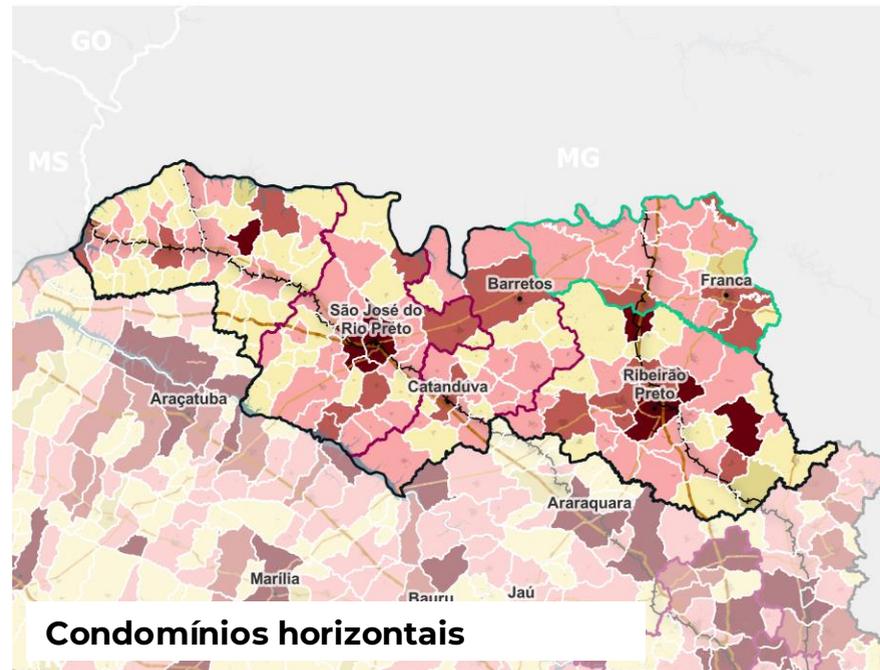
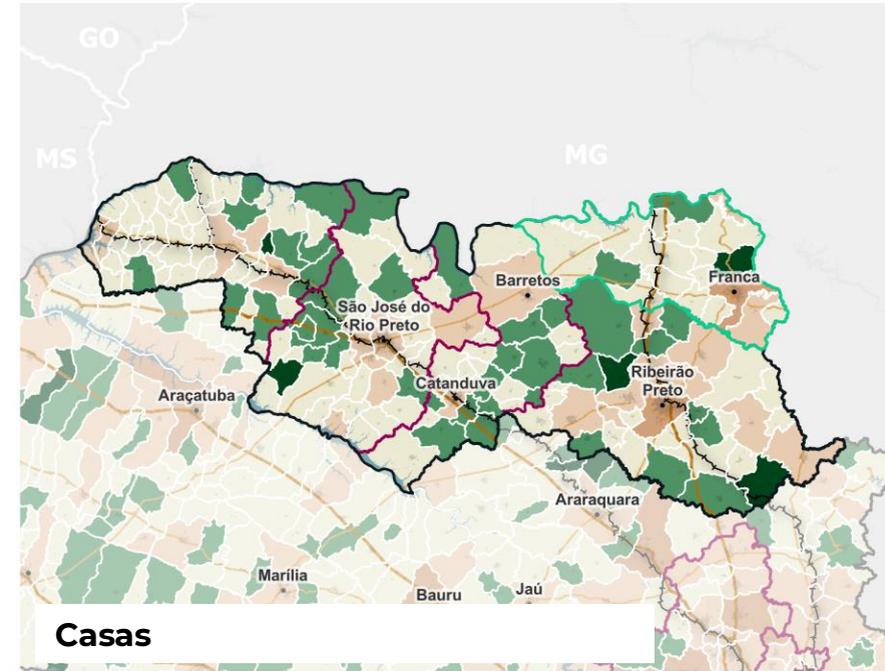
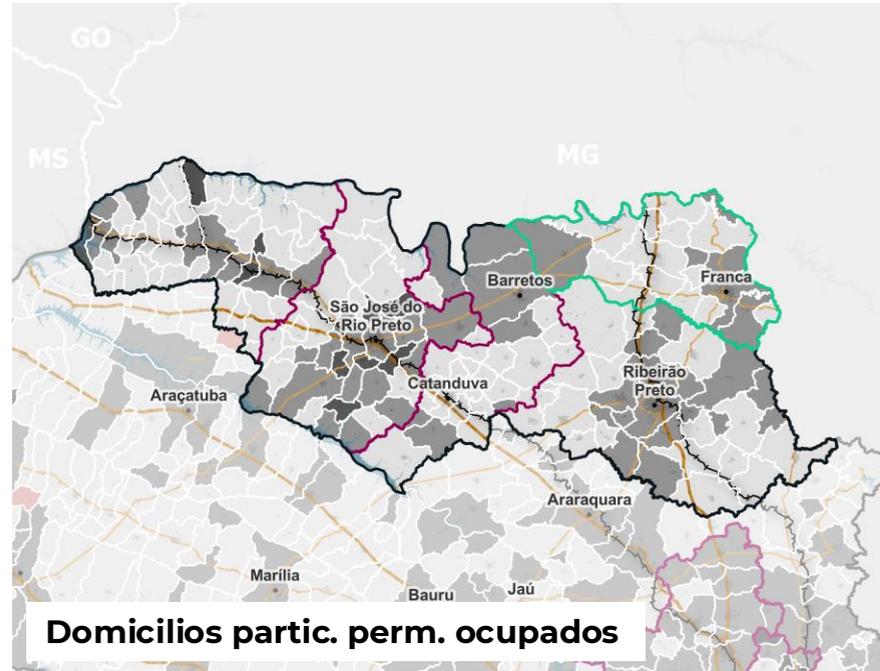
### Informações:

Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)  
Projeção: Transversa de Mercator  
Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674  
Elaboração: Fipe, 2025

**59% dos municípios com crescimento populacional aumentaram sua participação no PIB regional**

# Caracterização da Região – expansão habitacional por tipologia (2010/2022)

- ❑ **Centralidades regionais:** crescimento de domicílios do tipo **apartamento** e casas em **condomínios**
- ❑ **Municípios menores:** destaque para tipologia casa
- ❑ **RMSJP:** maior crescimento domiciliar



## VARIAÇÃO DA TIPOLOGIA HABITACIONAL EM DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES OCUPADOS

Região de São José do Rio Preto- Ribeirão - Franca - Barretos

Varição dos Domicílios Particulares Permanentes Ocupados (% - IBGE 2010; 2022)

- 2 - 0
- 0 - 22
- 22 - 42
- 42 - 111

Varição de Participação da Tipologia "Casa" no Total (p.p. - IBGE 2010; 2022)

- 18,4 - -10,5
- 10,5 - -2
- 2 - 0
- 0 - 1
- 1 - 9,6

Varição de Participação da Tipologia "Casa de Vila e Condomínios" no Total (p.p. - IBGE 2010; 2022)

- 9,3 - -0,5
- 0,5 - 0
- 0 - 0,5
- 0,5 - 1,5
- 1,5 - 9,3

Varição de Participação da Tipologia "Apartamentos" no Total (p.p. - IBGE 2010; 2022)

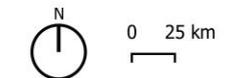
- 1 - 0
- 0 - 1
- 1 - 5
- 5 - 17,5

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

- Rodovias Secundárias
- Rodovias Principais
- Ferrovia em Operação (MT, 2024)

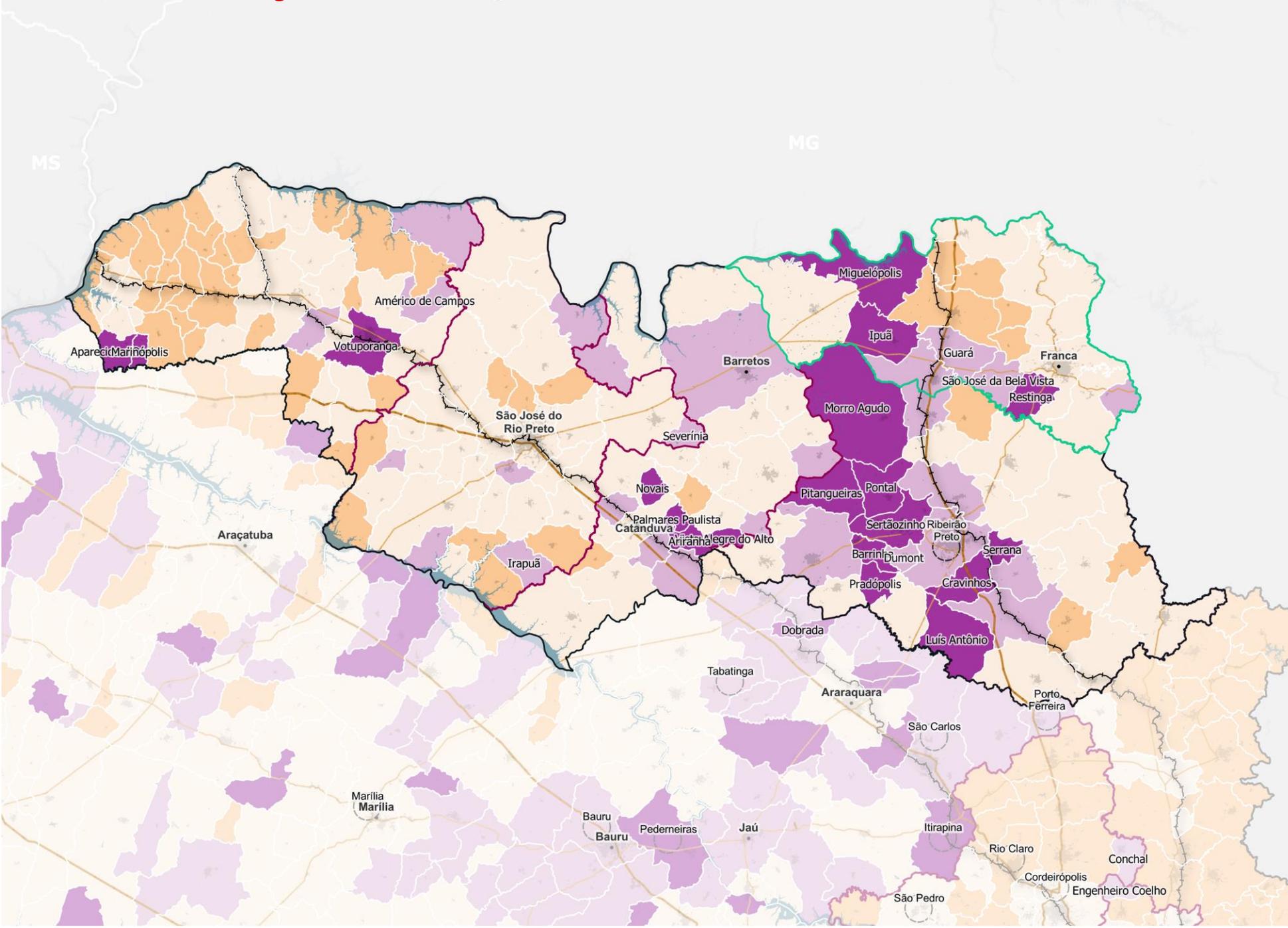
Limites Administrativos

- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'água (IBGE, 2023)
- Limites Municipais
- Aglomeración Urbana
- Regiões Metropolitanas



Informações:  
 Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)  
 Projeção: Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674  
 Elaboração: Fipec, 2025

# Caracterização da Região – Necessidades Habitacionais



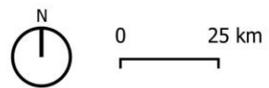
## DEFICIT HABITACIONAL MUNICIPAL

Região de São José do Rio Preto - Ribeirão Preto - Franca - Barretos  
ESTADO DE SÃO PAULO



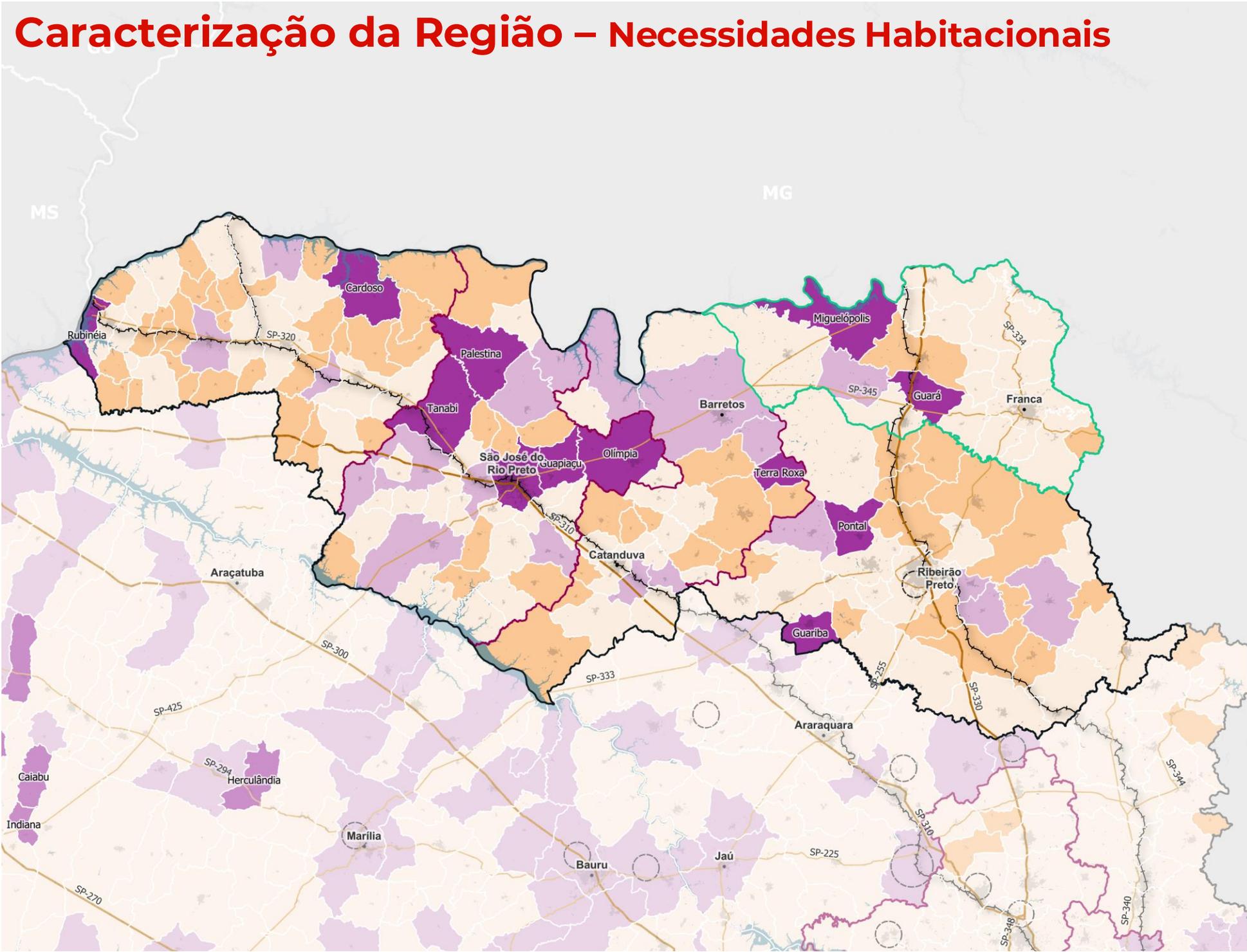
### LEGENDA:

- Domicílios em Favelas (% - IBGE, 2022)
  - Até 4% (Não Nulo)
- Percentual de Déficit Habitacional em Relação ao Total de Domicílios (% - IBGE, 2010-2022; CDHU, 2024)
  - Muito abaixo da média regional
  - Abaixo da média regional
  - Acima da média regional
  - Muito acima da média regional
- Rodovias (IBGE, 2023 - FIPE, 2025)
  - Rodovias Secundárias
  - Rodovias Principais
- Ferrovias em Operação (MT, 2024)
  - Ferrovias em Operação
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
  - Área Urbanizada
- Massas d'Água (IBGE, 2023)
  - Massas d'Água
- Limites Administrativos
  - Limites Municipais
  - Aglomeração Urbana
  - Regiões Metropolitanas
  - Unidades da Federação



Informações:  
 Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)  
 Projeção: Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674  
 Elaboração: Fipec, 2025

# Caracterização da Região – Necessidades Habitacionais



## INADEQUAÇÃO HABITACIONAL MUNICIPAL

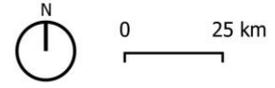
Região de Itapeva - Sorocaba - Registro

ESTADO DE SÃO PAULO



### LEGENDA:

- Domicílios em Favelas (% - IBGE, 2022)
  - Até 4% (Não Nulo)
- Percentual de Inadequação Habitacional em Relação ao Total de Domicílios (% - IBGE, 2010-2022; CDHU, 2024)
  - Muito abaixo da média regional
  - Abaixo da média regional
  - Acima da média regional
  - Muito acima da média regional
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
  - Rod. Secundária
  - Rod. Principal
- Ferrovia em Operação (MT, 2024)
  - Ferrovia em Operação
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
  - Área Urbanizada
- Massas d'Água (IBGE, 2023)
  - Massas d'Água
- Limites Administrativos
  - Limites Municipais
  - Aglomeração Urbana
  - Regiões Metropolitanas
  - Unidades da Federação



Informações:  
 Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)  
 Projeção: Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674  
 Elaboração: Fipec, 2025

E-mail contato:  
[pduh2040@cdhu.sp.gov.br](mailto:pduh2040@cdhu.sp.gov.br)

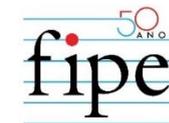


**CDHU**

Secretaria de  
**Desenvolvimento Urbano e Habitação**



**SÃO PAULO**  
GOVERNO DO ESTADO  
SÃO PAULO SÃO TODOS



plano de  
Desenvolvimento  
Urbano e Habitacional **pduh 2040**