



**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

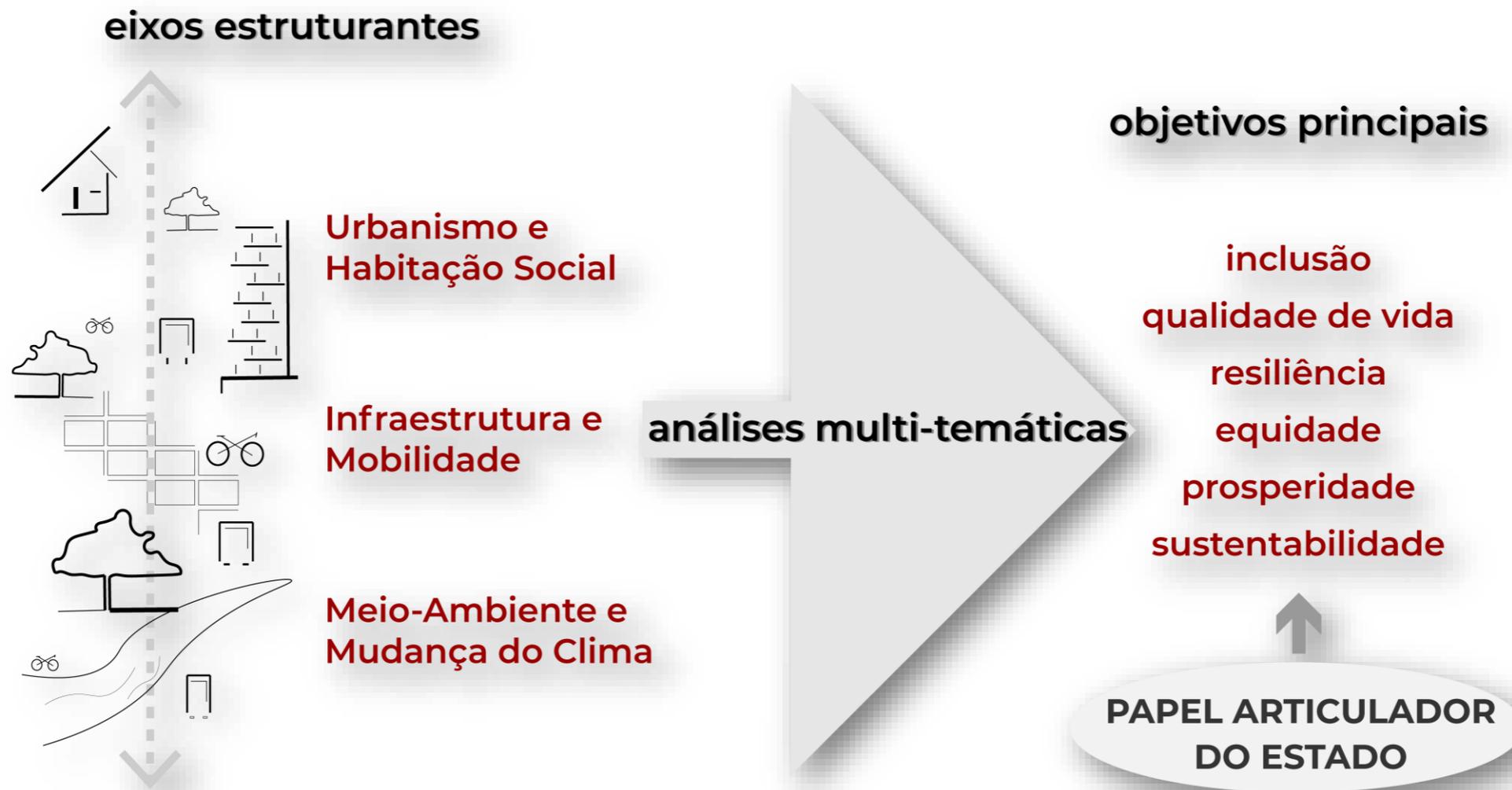
É um instrumento de planejamento do **desenvolvimento urbano e habitacional** que visa reconhecer as dinâmicas e necessidades habitacionais e urbanas dos municípios e regiões, para **orientar políticas e investimentos públicos**, consolidando o papel articulador do Estado.

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.**

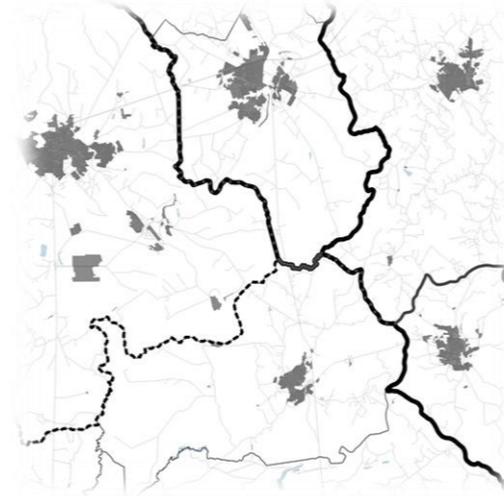
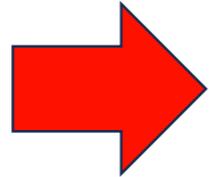
Estratégia de construção e implementação



Estratégia de construção e implementação

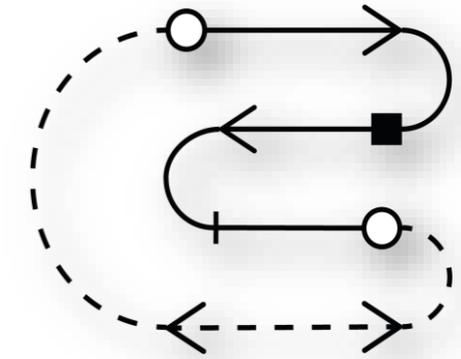
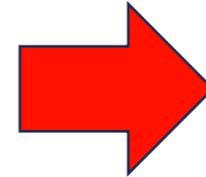


6 cadernos
temáticos



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

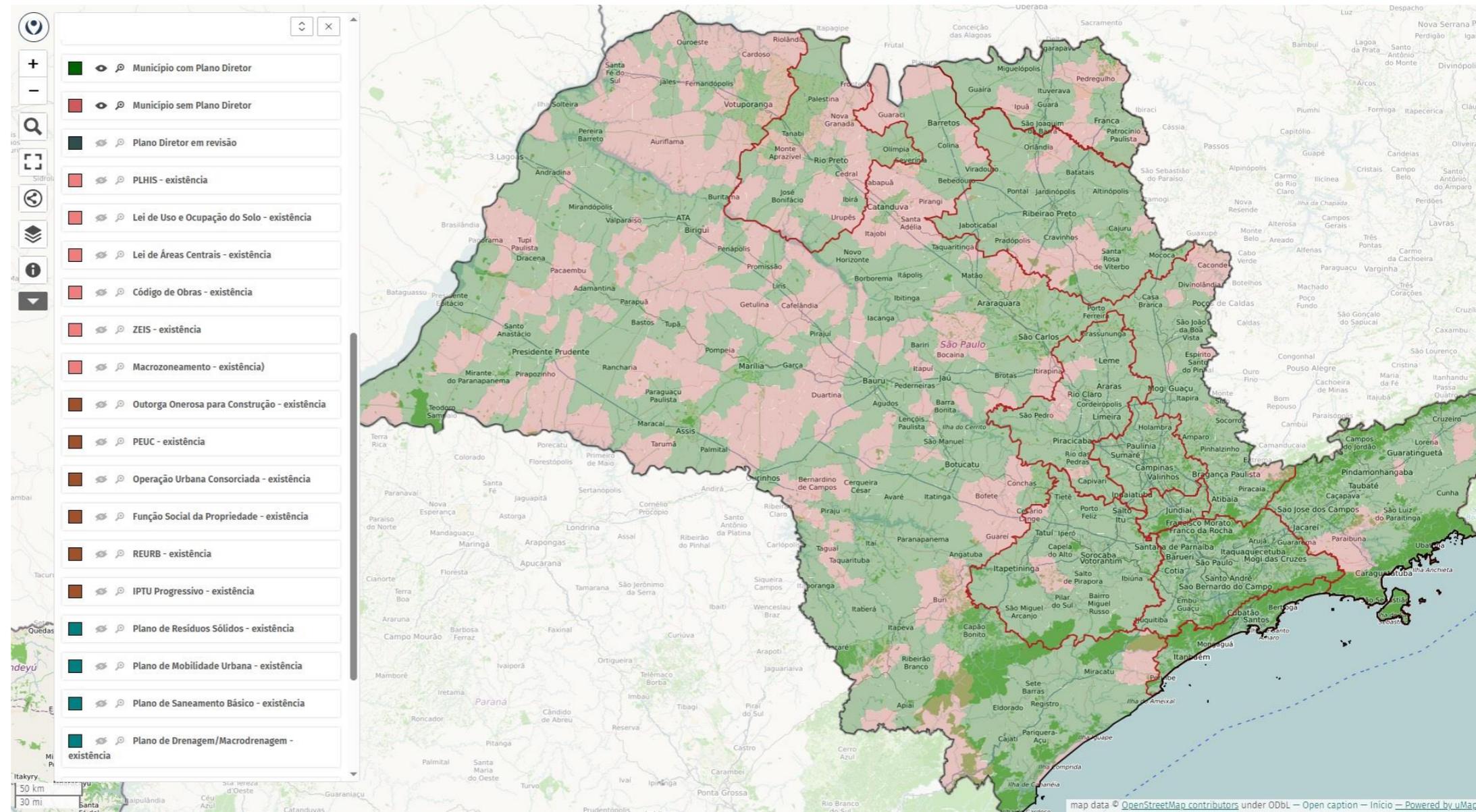
Banco de dados espaciais

Mapa Interativo dos Planos de Desenvolvimento Urbano Paulistas

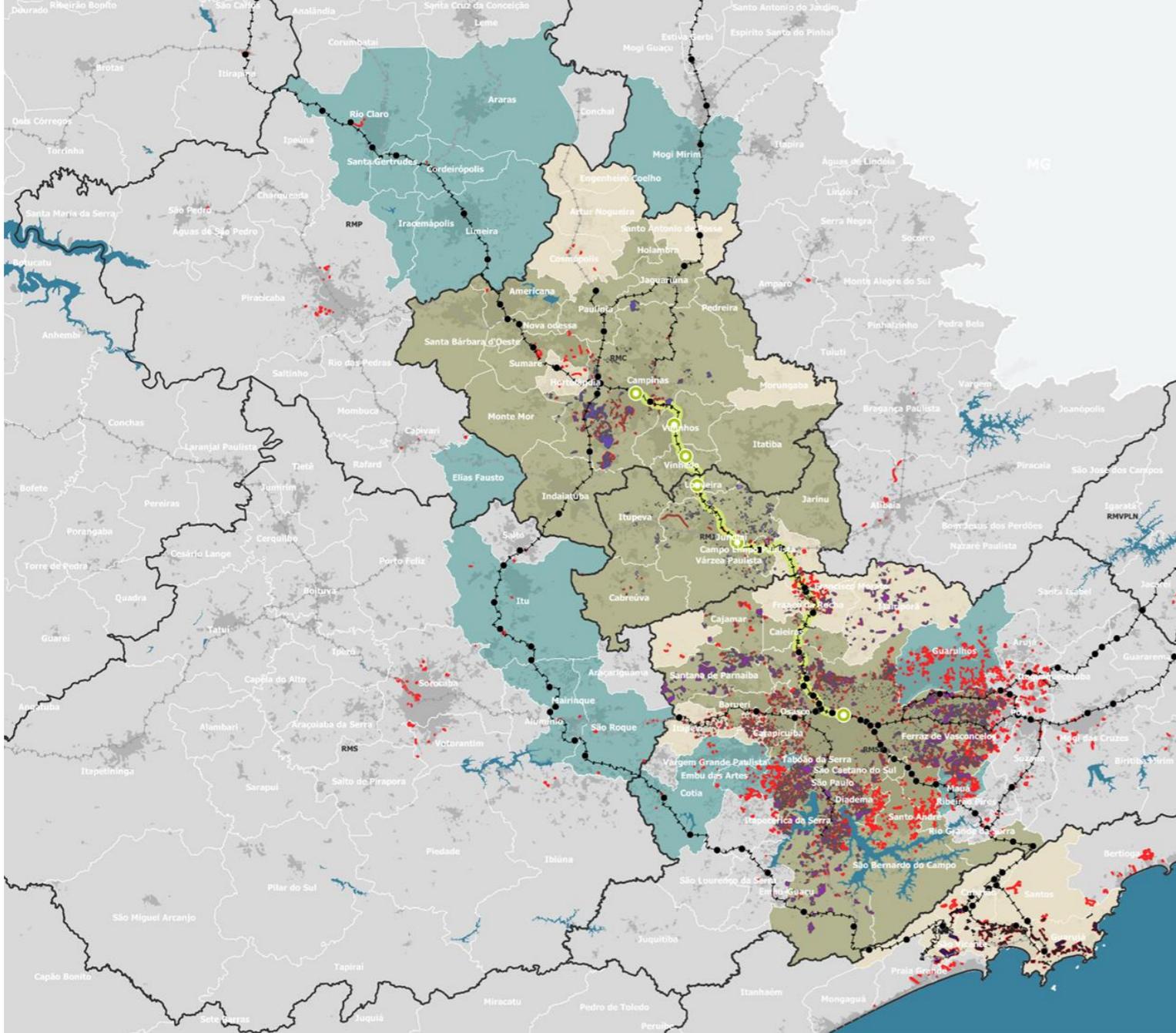
<http://u.osmfr.org/m/1227521/>

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

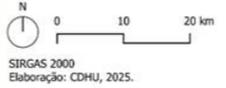


Mapeamento da precariedade habitacional e urbana

- 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)

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

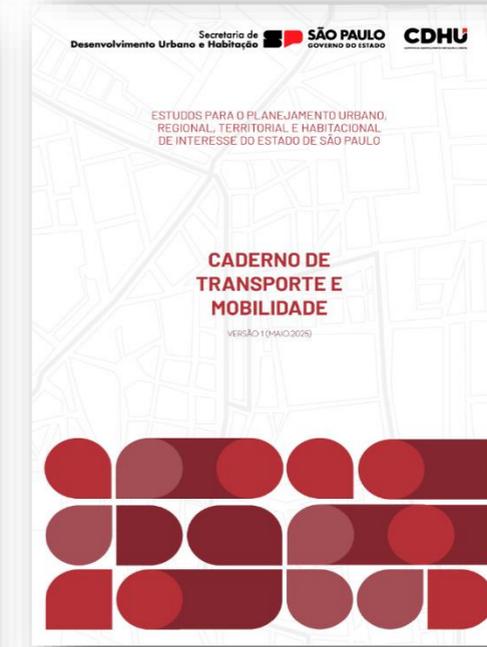
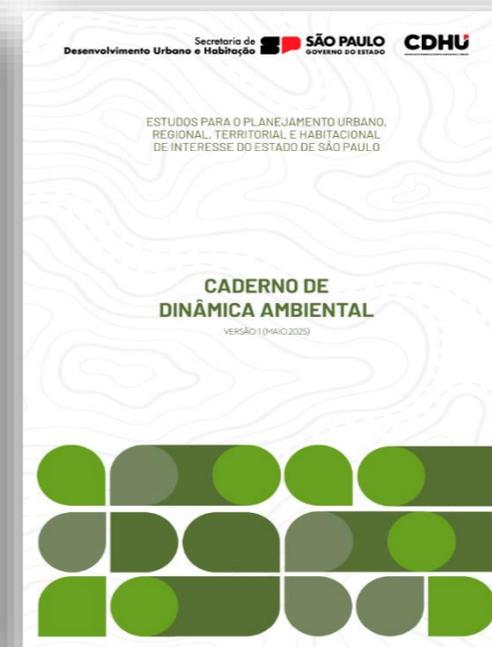
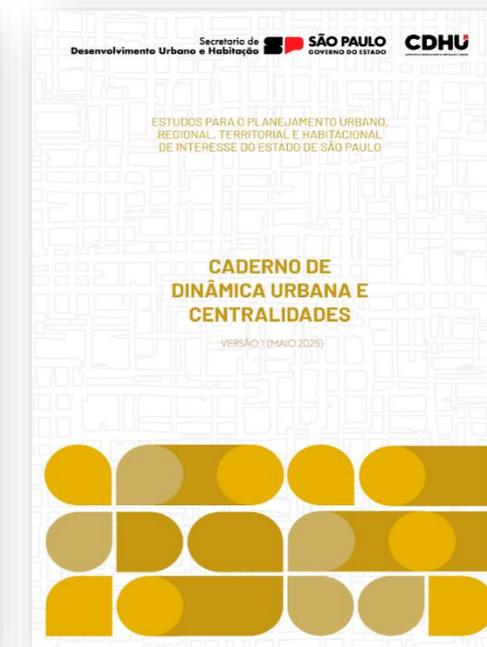
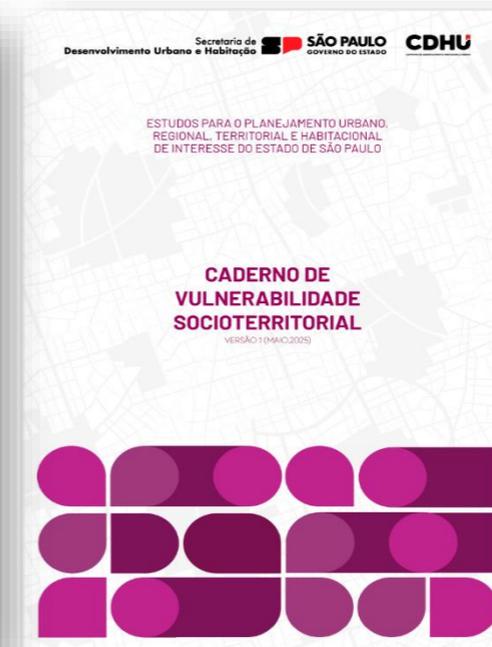
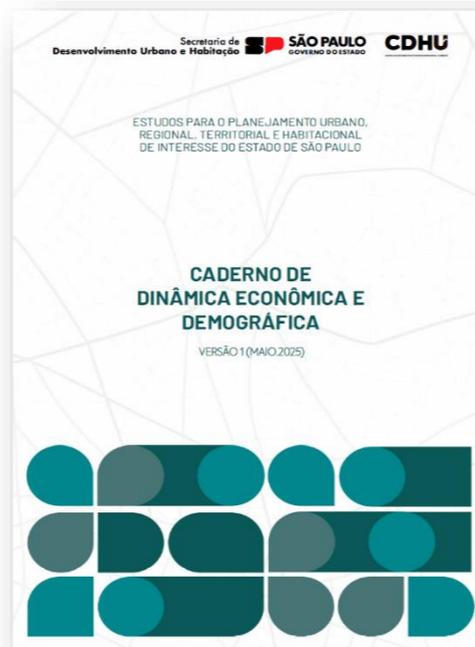


Cadernos Temáticos

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, além de mudanças climáticas no território, principalmente

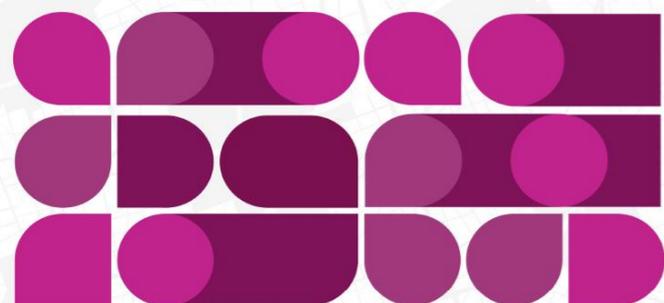
Vulnerabilidade do amplo que, que são mapeados extremamente se tratando de posiciona-se bem de dores brasileiro pectivado, ainda muito negligenciadas das humanas b

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

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

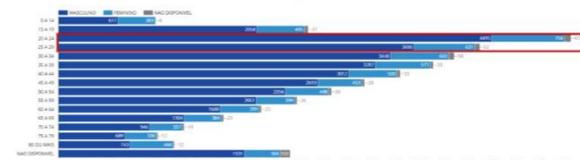
CADERNO DE VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

VERSÃO 1 (MAIO, 2025)



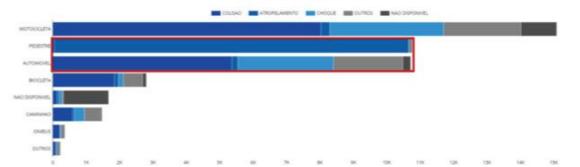
- Especificamente quanto à mortalidade ligada ao trânsito, cabe ressaltar algumas características desses óbitos no Estado, considerando conjuntamente as vias municipais e as rodovias do Estado:
- Há uma prevalência de óbitos entre homens (82% do total), principalmente entre os mais jovens.
 - Por faixa 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 respondem 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



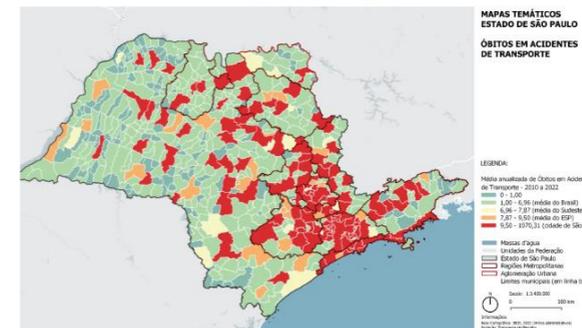
Fonte: Infosiga, 2024. Elaboração: Equipe Fipec.

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



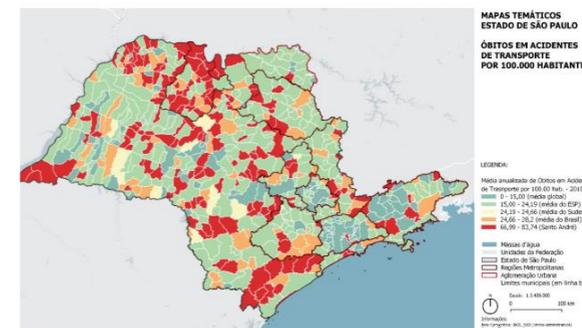
Fonte: Infosiga, 2024. Elaboração: Equipe Fipec.

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

Modelo de parcelamento: espraiado, desconectado e fragmentado.

Perfil populacional: envelhecimento com crescimento demográfico no interior.

Concentração na RMSP: 51% do PIB e 54% dos empregos.

Segurança hídrica: apenas 33% dos municípios com índice muito alto e alto.

Resiliência às mudanças climáticas nos diferentes contextos regionais:
geodesastres, inundações, incêndios, secas

Precariedade habitacional e urbana concentrada nas RMs: 98% dos domicílios em favela e 90% dos domicílios em risco (1,2 milhão).

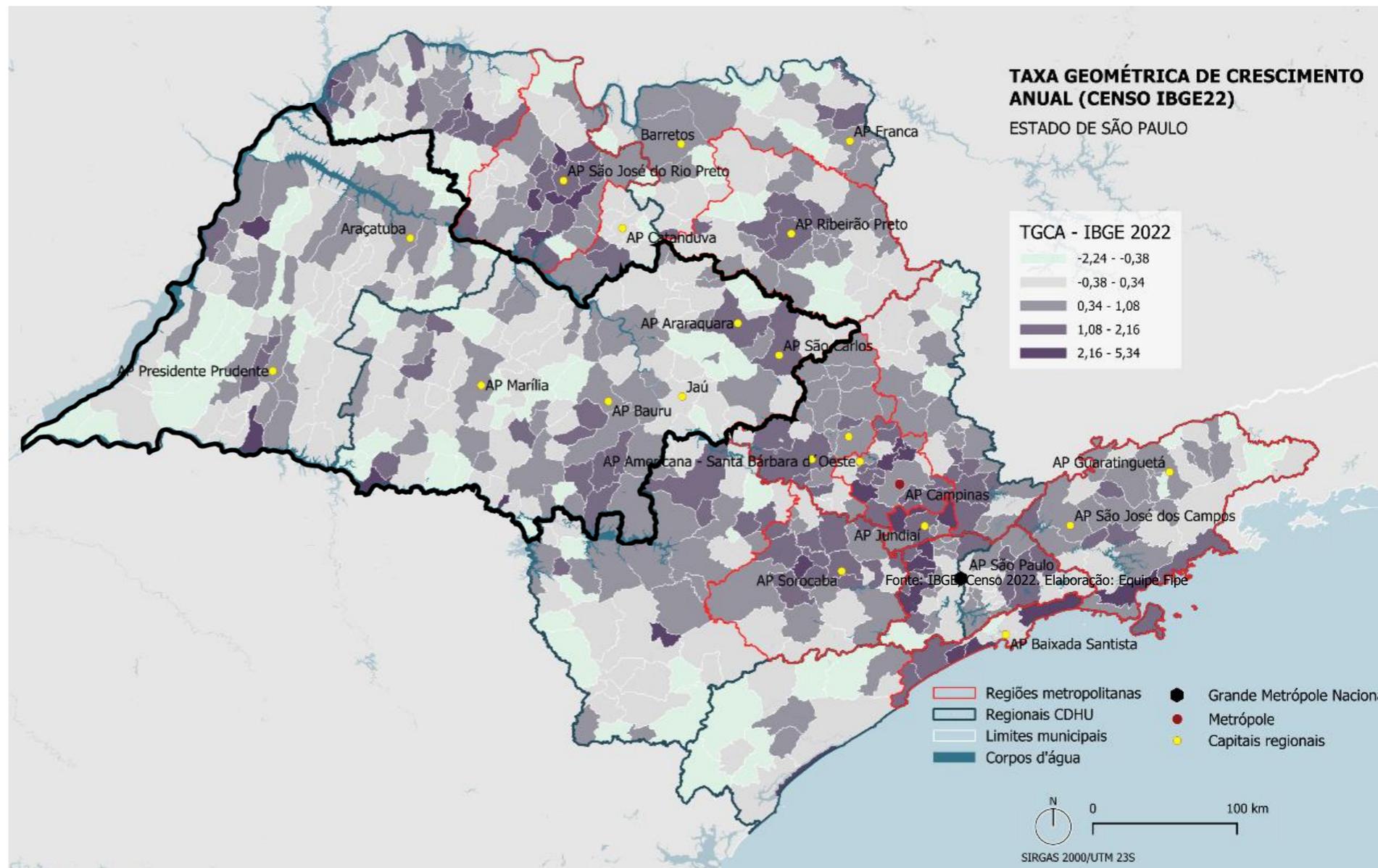
Vulnerabilidade social: 22% da população inscrita no CadÚnico em situação de pobreza ou baixa renda.

DINÂMICA ECONÔMICA E DEMOGRÁFICA

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

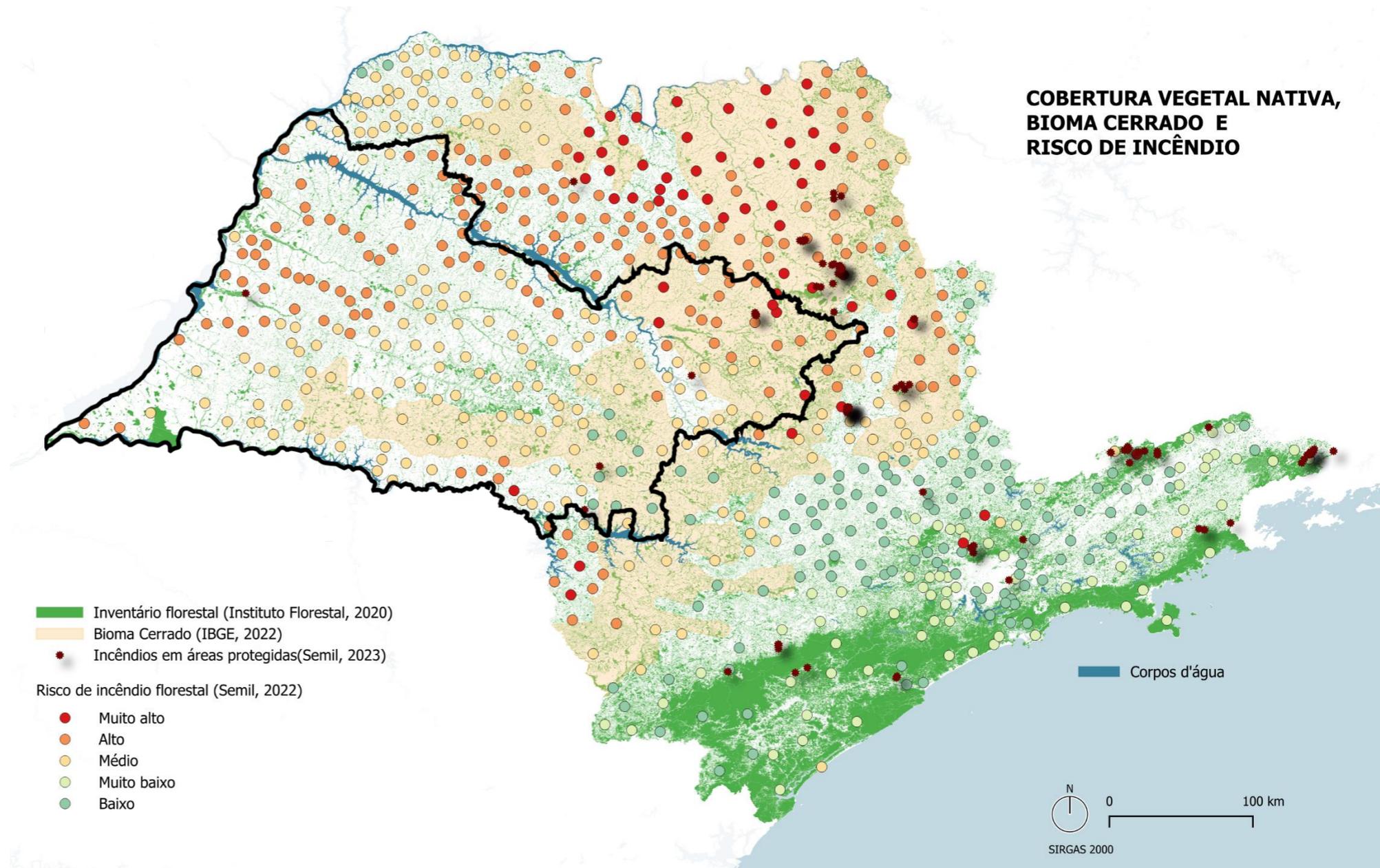
- ❑ Itapeva-Sorocaba: 1,0% (RM Sorocaba: 1,3%);
- ❑ Piracicaba-Campinas-Jundiaí: 1,0% (RM Jundiaí: 1,6%);
- ❑ São José do Rio Preto: 0,9% (RM São José do Rio Preto: 1,2%).

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



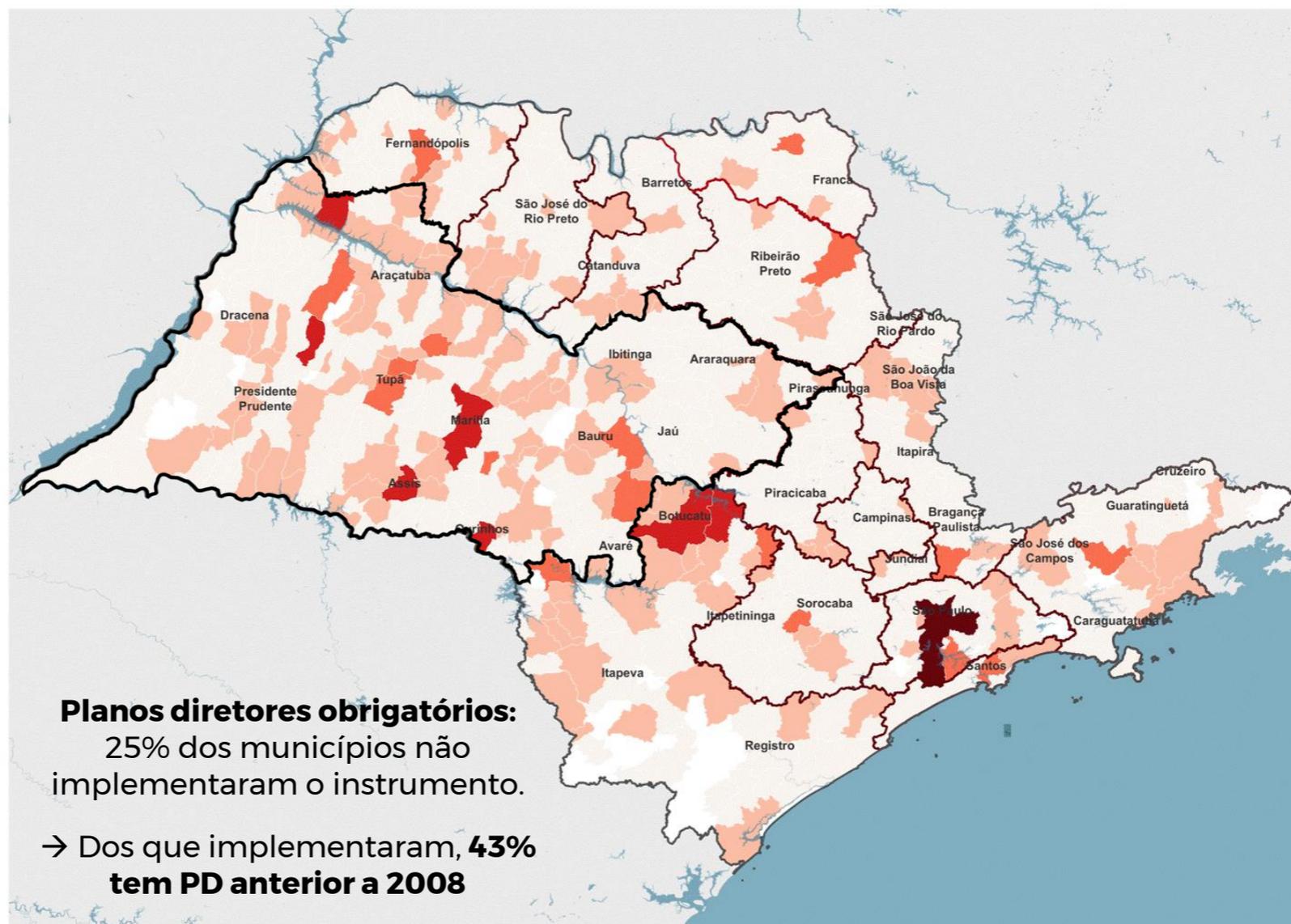
DINÂMICA AMBIENTAL

- ❑ **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;



APROVAÇÃO DE EMP. TIPO CONJUNTOS HABITACIONAIS - GRAPROHAB

LEGENDA:

Conjuntos habitacionais

- 0 - 0
- 0 - 1
- 1 - 2
- 2 - 5
- 5 - 11

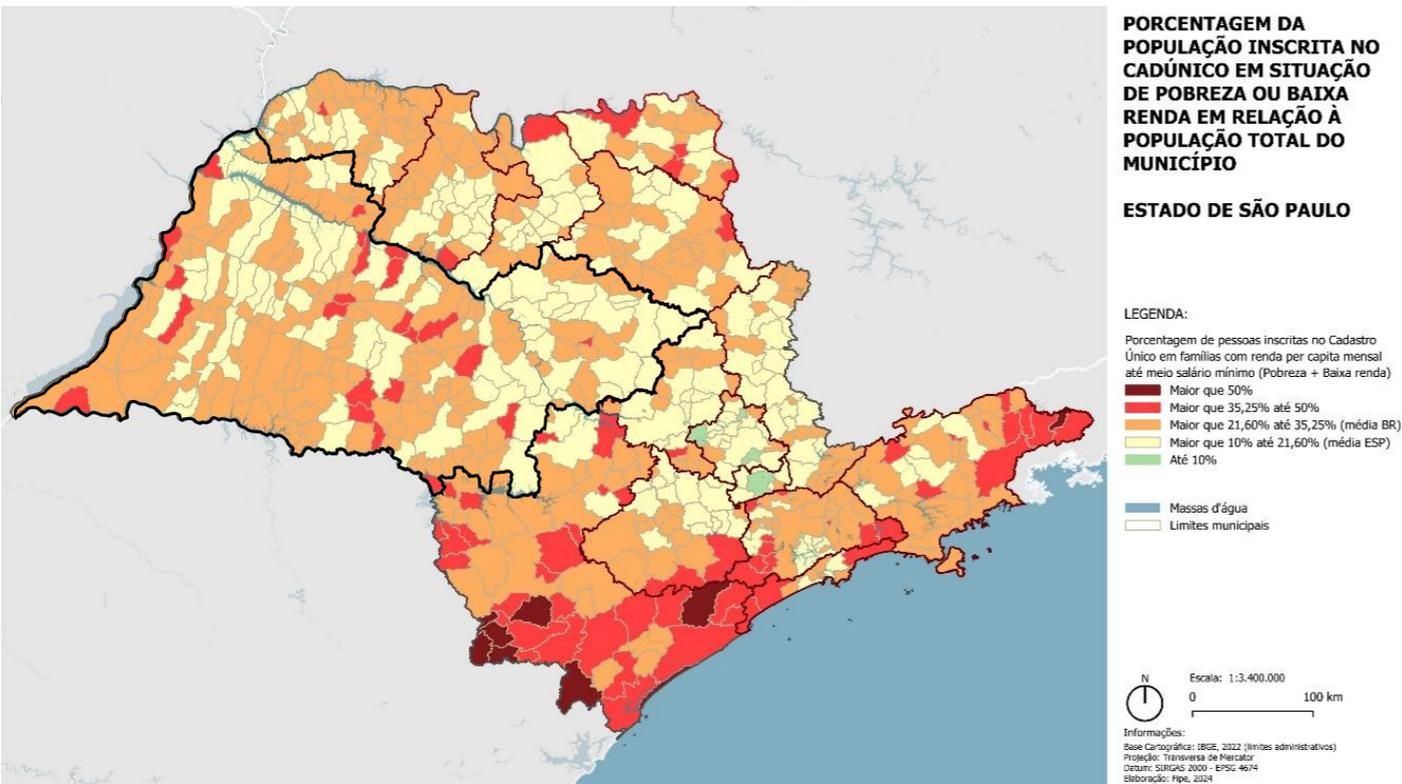
- Aglomeração Urbana
- Regiões Metropolitanas
- Estado de São Paulo
- Massas d'água

Escala: 1:3.400.000
 0 100 km

Informações:
 Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)
 Projeção: Transversa de Mercator
 Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674
 Fonte: GRAPROHAB, 2024
 Elaboração: Fipe, 2024

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.

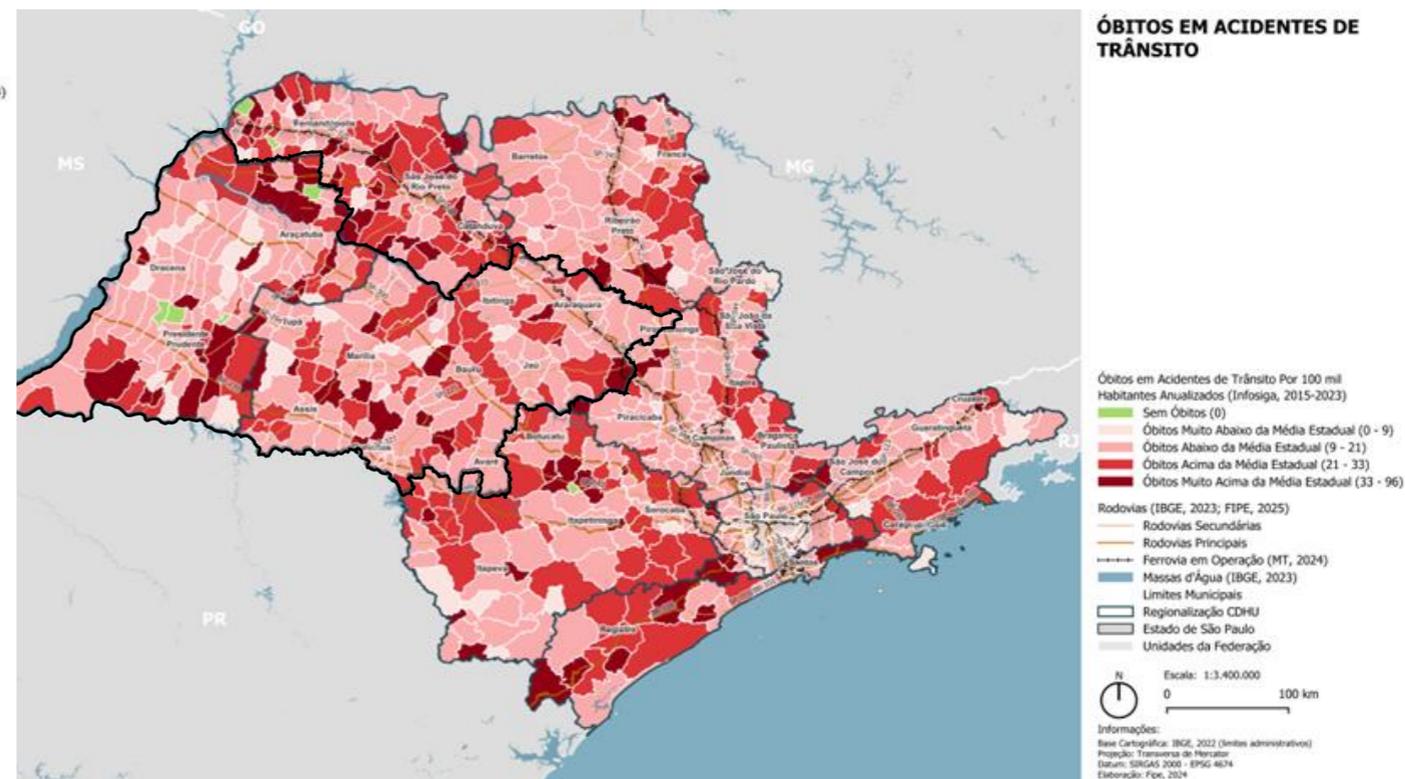
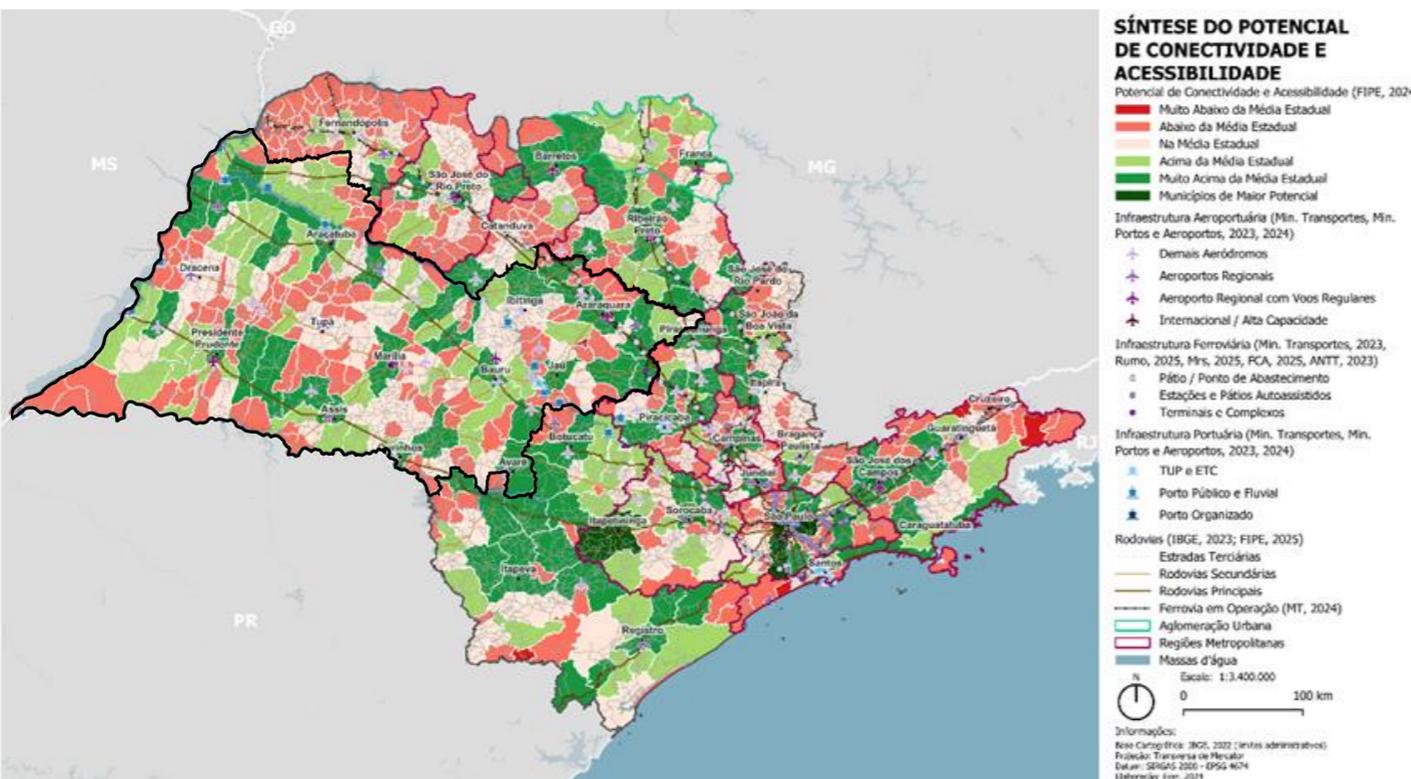
22% da população do ESP está inscrita no CadÚnico em situação de pobreza ou baixa renda (renda per capita mensal de até 0,5 salário mínimo)

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.



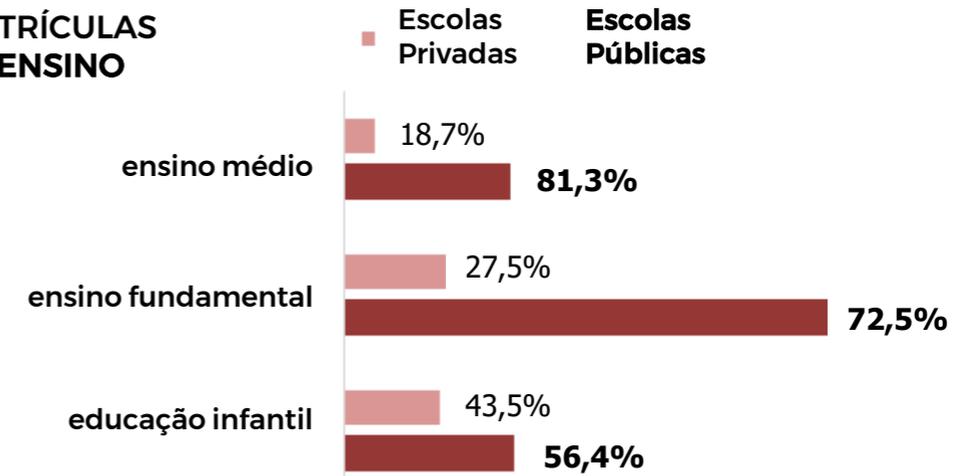
Metodologia de análise crítica: como a infraestrutura de mobilidade contribui com o padrão da urbanização?

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

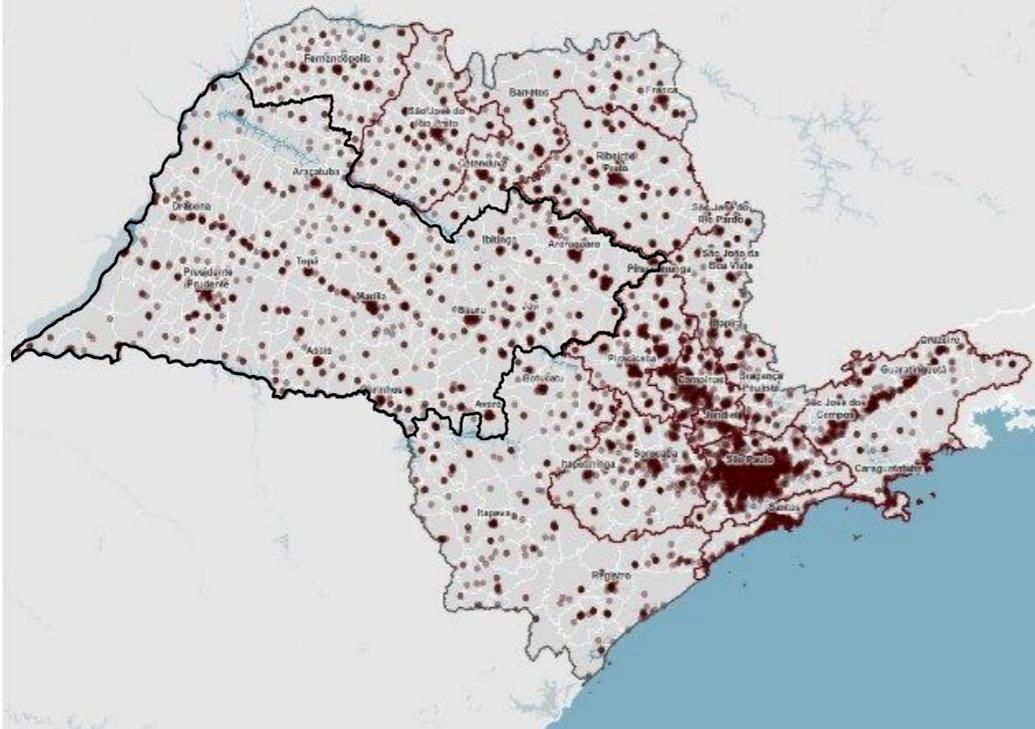
INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA

- 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



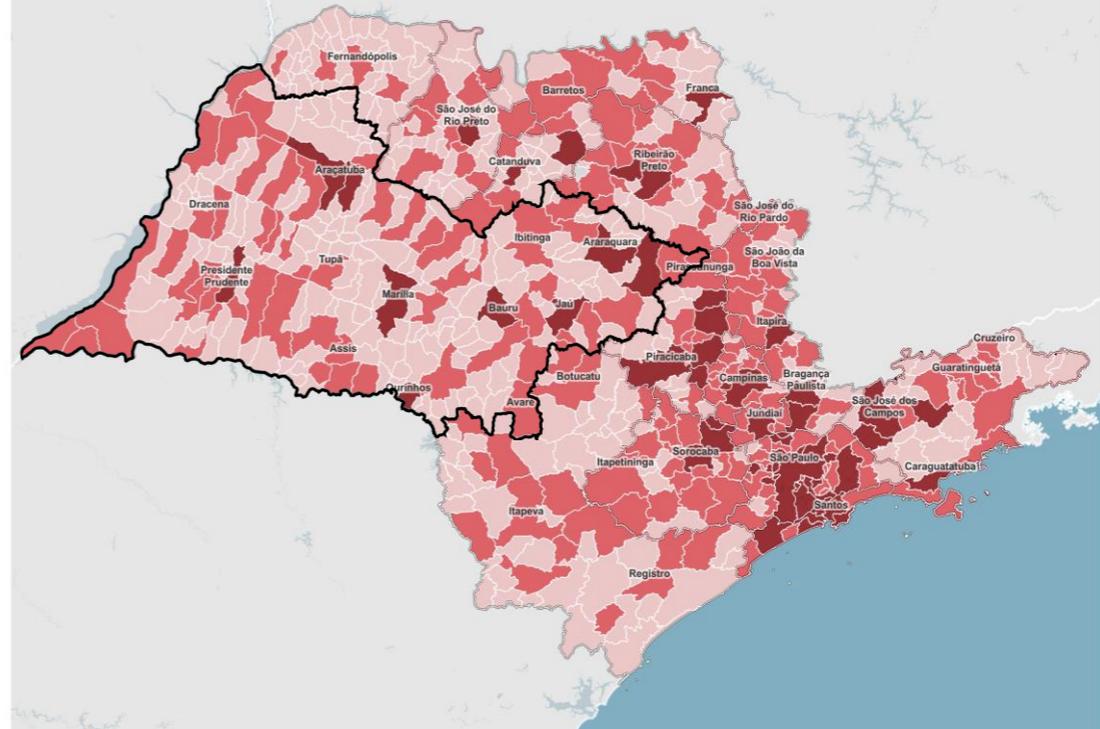
Unidades básicas de saúde - UBS



EQUIPAMENTOS DE SAÚDE UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE - UBS



Equipamentos de assistência social

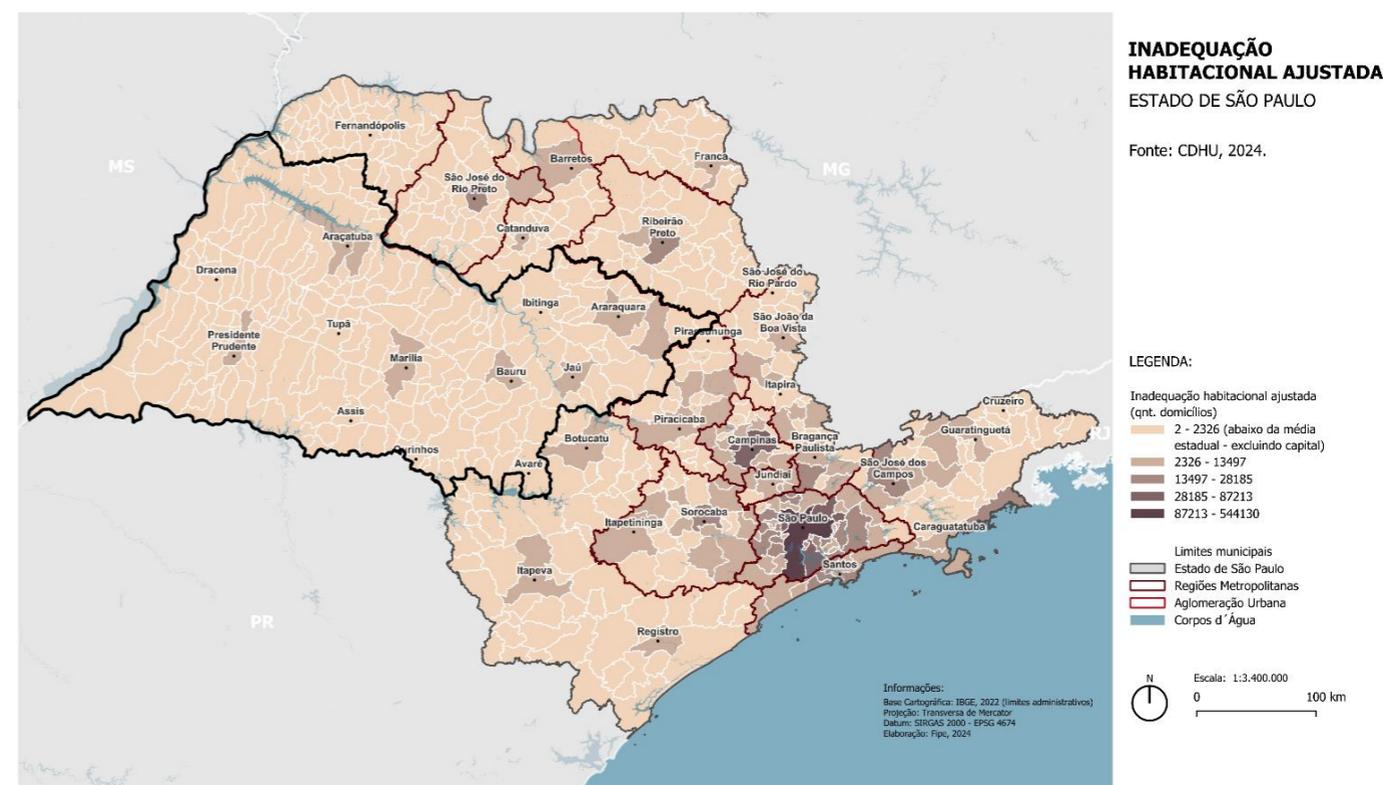
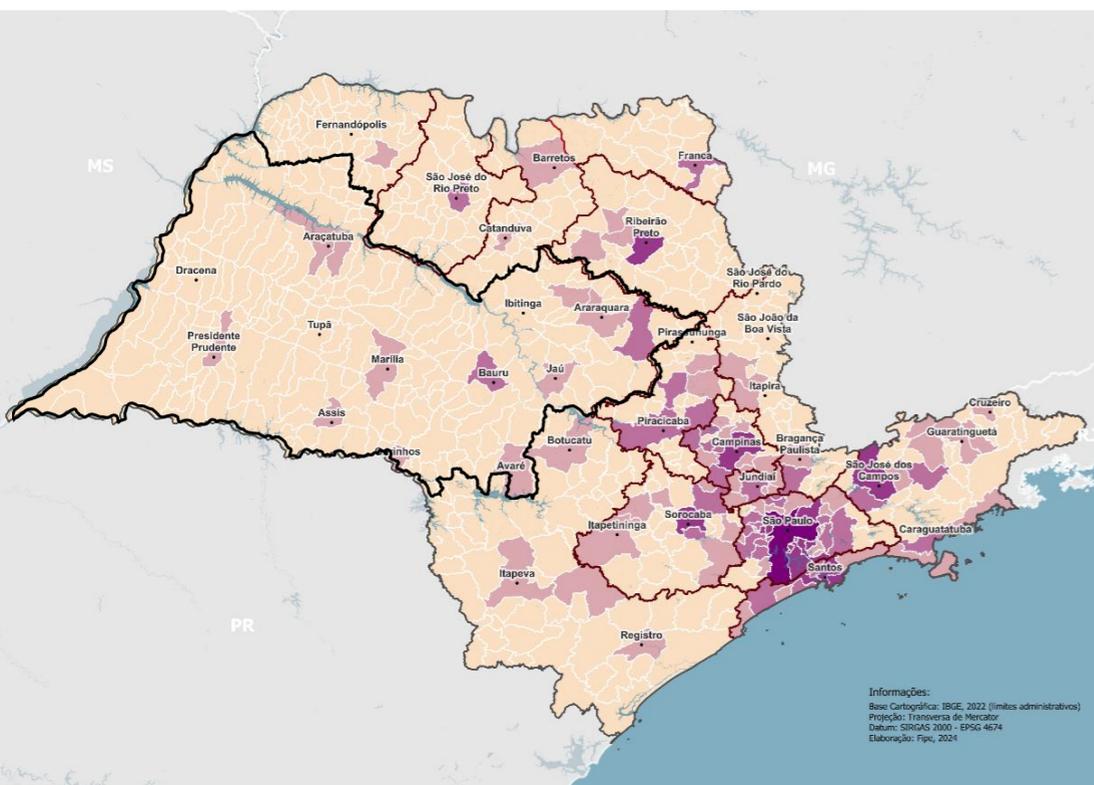


ASSISTENCIA SOCIAL COBERTURA DE ATENDIMENTO



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 BMA e PPA

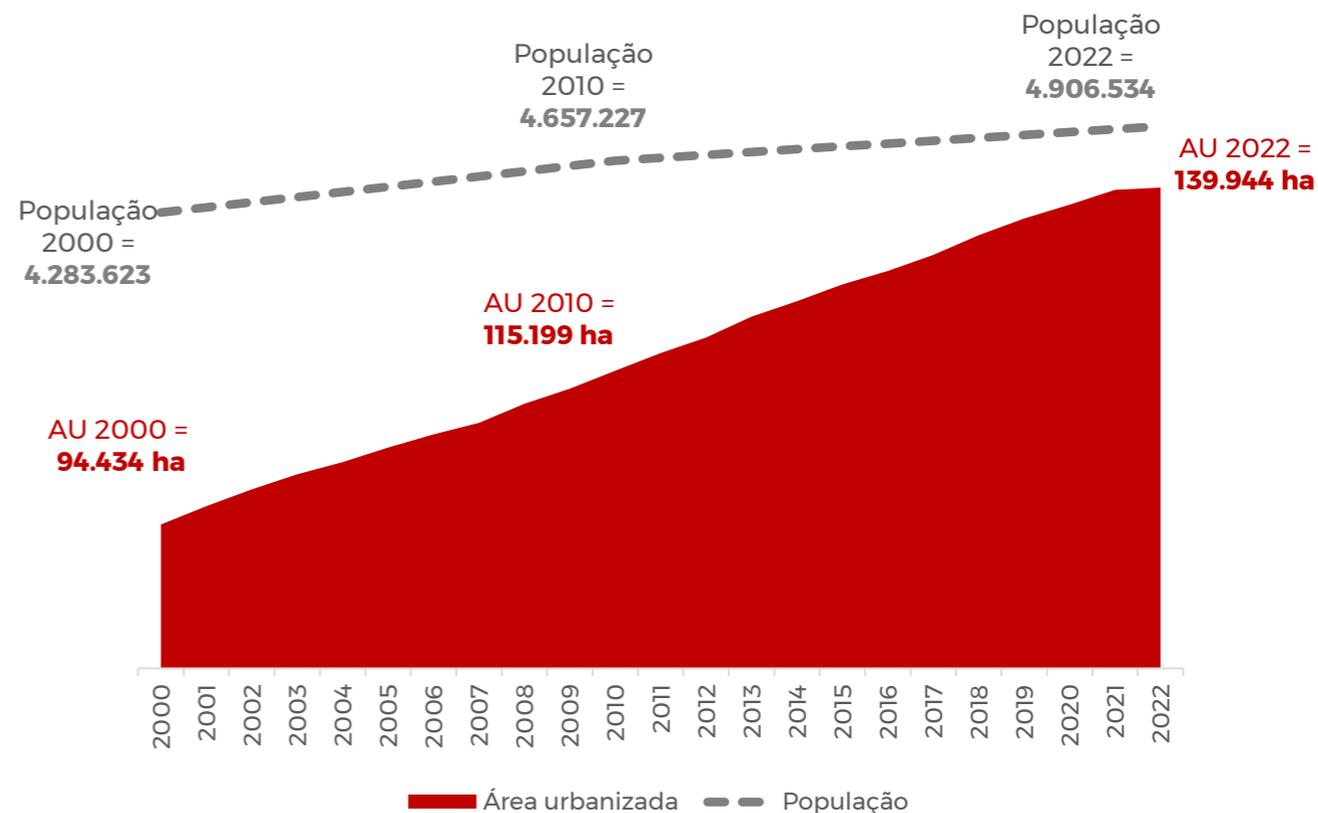
A região no Estado de São Paulo:

11%

população
estadual

7,8%

PIB estadual



Entre 2010 e 2022, na região:

A população
cresceu

5,4%

(7,6% ESP)

Os domicílios
cresceram

29,8%

(32% ESP)

As áreas urbanas
cresceram

21,5%

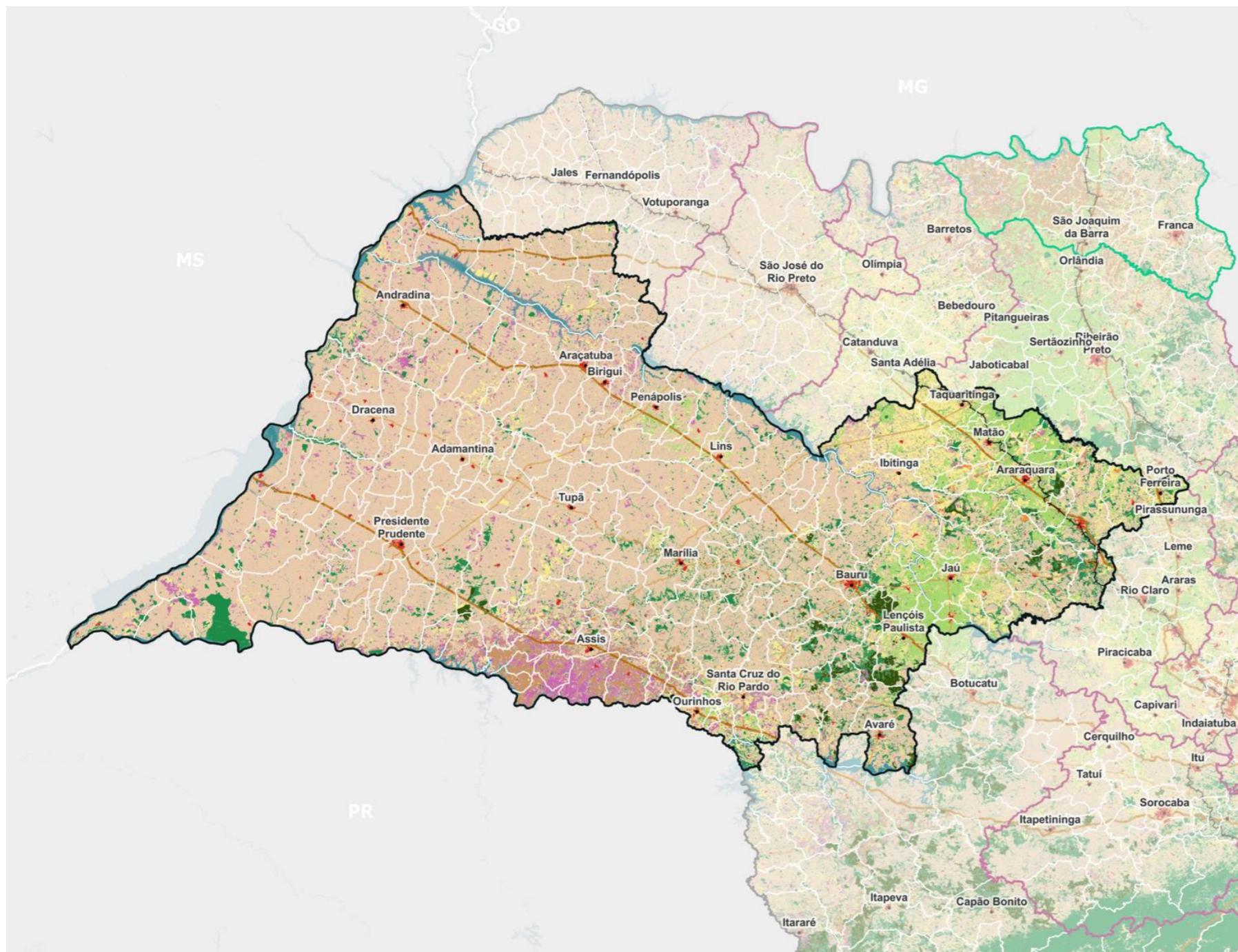
(15,9% ESP)

População
inscrita Cadúnico

22,2%

(22,9% ESP)

Caracterização da Região - Uso do Solo 1990-2022



DINÂMICA DE USO DO SOLO 1990

Região de Bauri - Marília - Araçatuba - Presidente Prudente - Araçatuba
ESTADO DE SÃO PAULO



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
- Mineração

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

- Rodovias Secundárias
- Rodovias Principais
- Ferrovia em Operação (MT, 2024)
- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Unidades da Federação



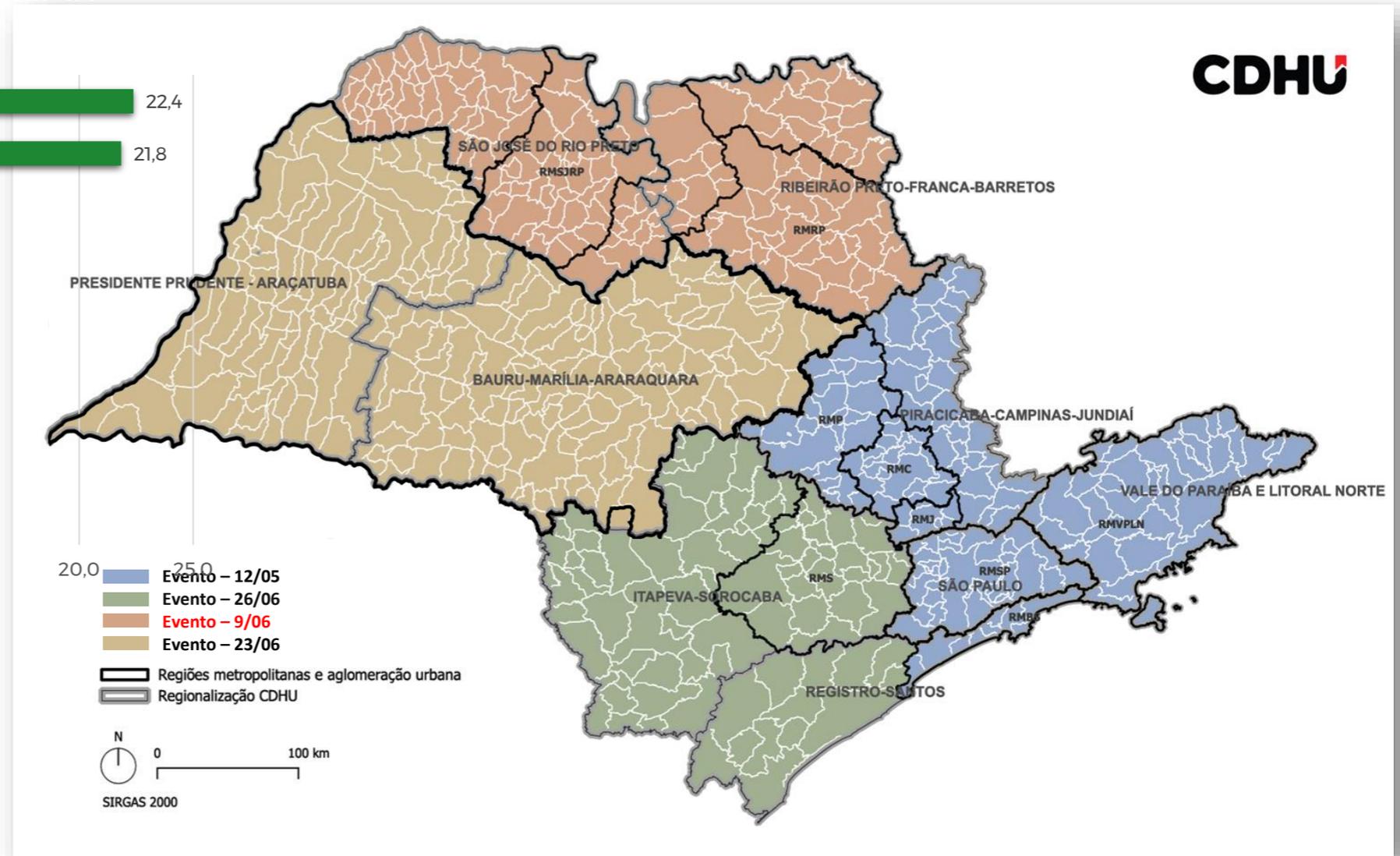
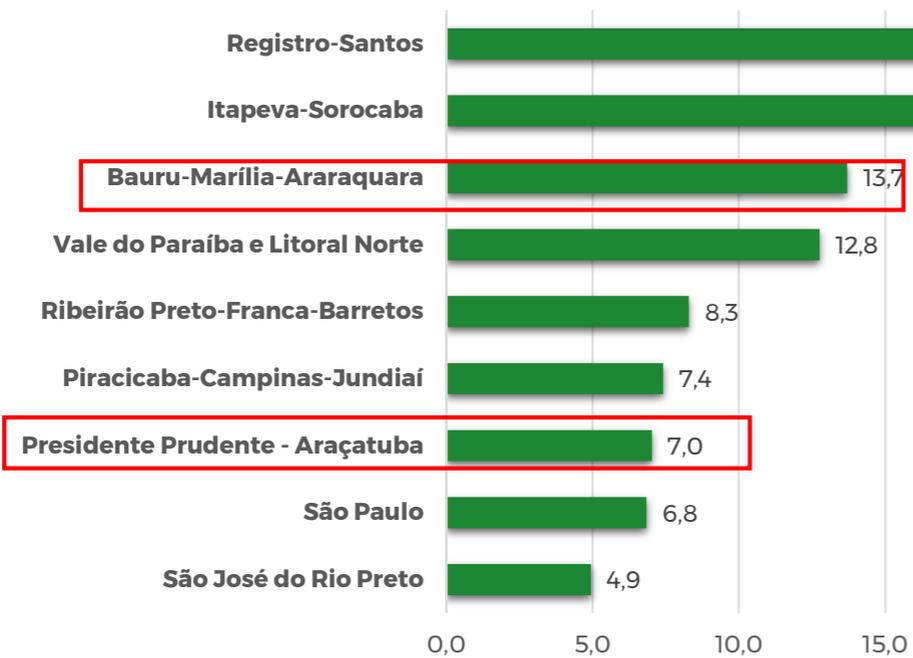
0 25 km

Informações:

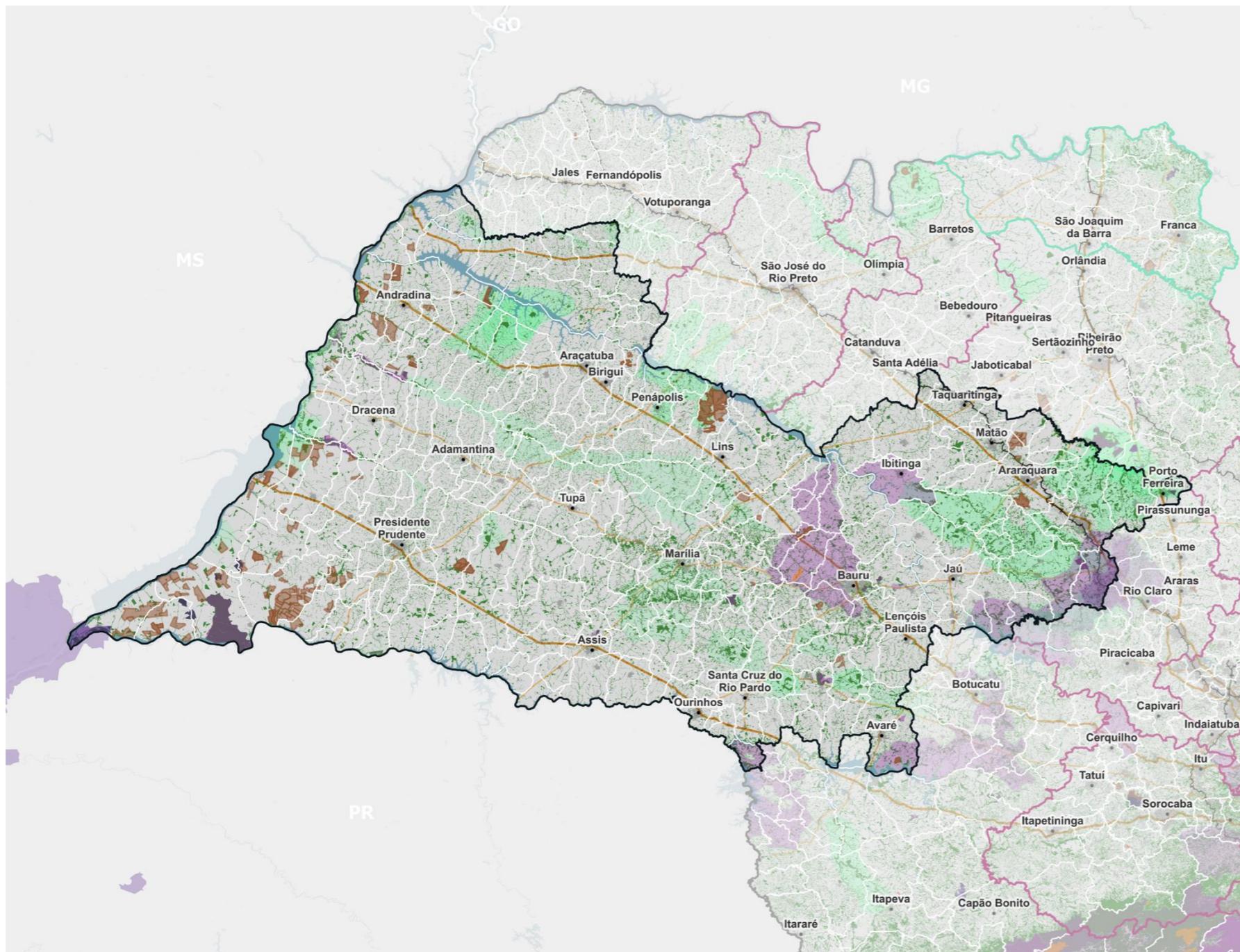
Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)
Projeção: Transversa de Mercator
Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674
Elaboração: Fipec, 2025

Participação no percentual de vegetação natural no Estado

Participação das regiões no percentual de vegetação natural do ESP



Caracterização da Região – Proteção Ambiental



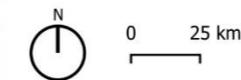
MEIO AMBIENTE ATRIBUTOS

Região de Bauri - Marília - Araraquara
Presidente Prudente - Araçatuba
ESTADO DE SÃO PAULO



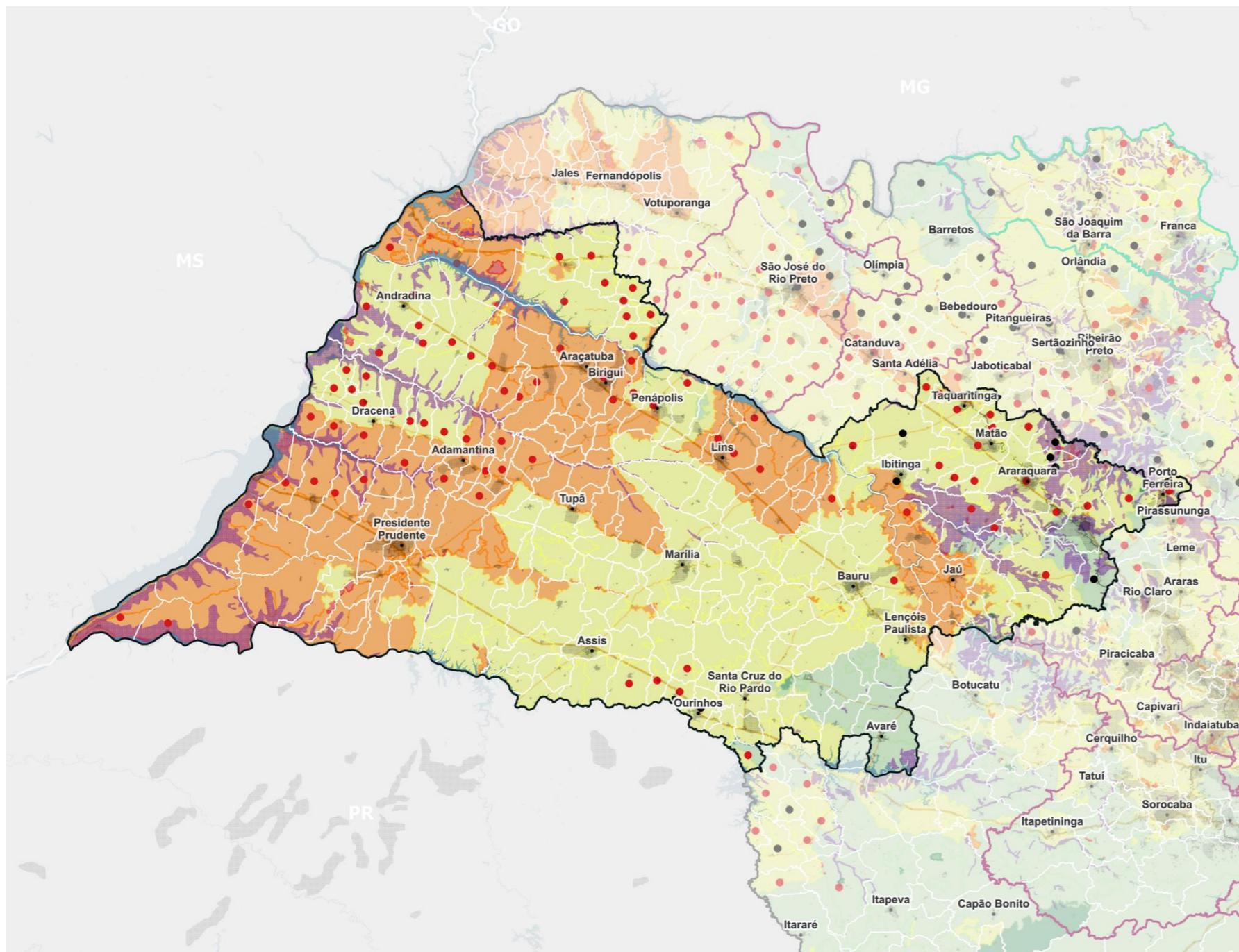
LEGENDA:

- Unidades de Conservação de Proteção Integral (Fundação Florestal, 2022)
- Unidades de Conservação de Uso Sustentável (Fundação Florestal, 2022)
- Terras públicas (INCRA, 2010)
- Inventário Florestal (SEMIL, 2020)
- Áreas com Maior Indicação para Incremento da Conectividade (BIOTA FAPESP, 2008)
- 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
 - 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 Bauri - Marília - Araraquara
Presidente Prudente - Araçatuba
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

Balanco Hídrico Quali-Quantitativo (ANA, 2016)

- Criticidade quali-quantitativa
- Áreas de Vulnerabilidade de Aquíferos (DAEE, 1997)

Risco de incêndio florestal por município (Semil, 2022)

- Muito alto
- Alto

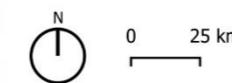
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

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

Limites Administrativos

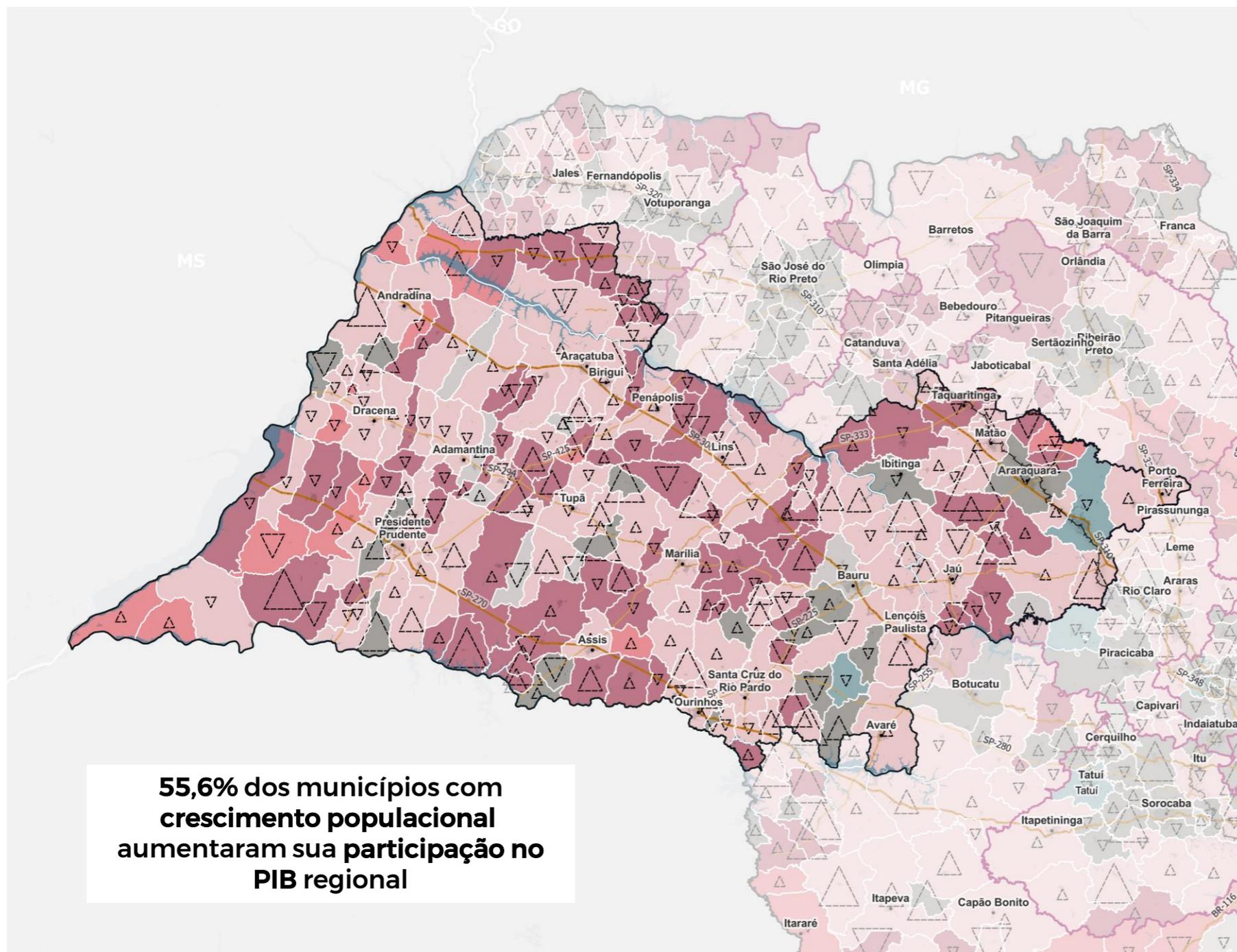
- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Unidades da Federação



Informações:

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

Caracterização da Região - Dinâmicas

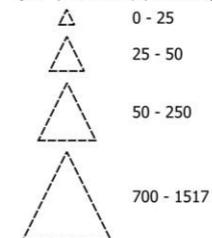


DINÂMICA DE EXPANSÃO URBANA E ECONÔMICA

Região de Bauri - Marília - Araraquara -
Presidente Prudente - Araçatuba
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



Área Urbanizada (IBGE, 2019)

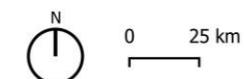
Massas d'Água (IBGE, 2023)

Limites Administrativos

Limites Municipais

Regiões Metropolitanas

Unidades da Federação



Informações:

Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)

Projeção: Transversa de Mercator

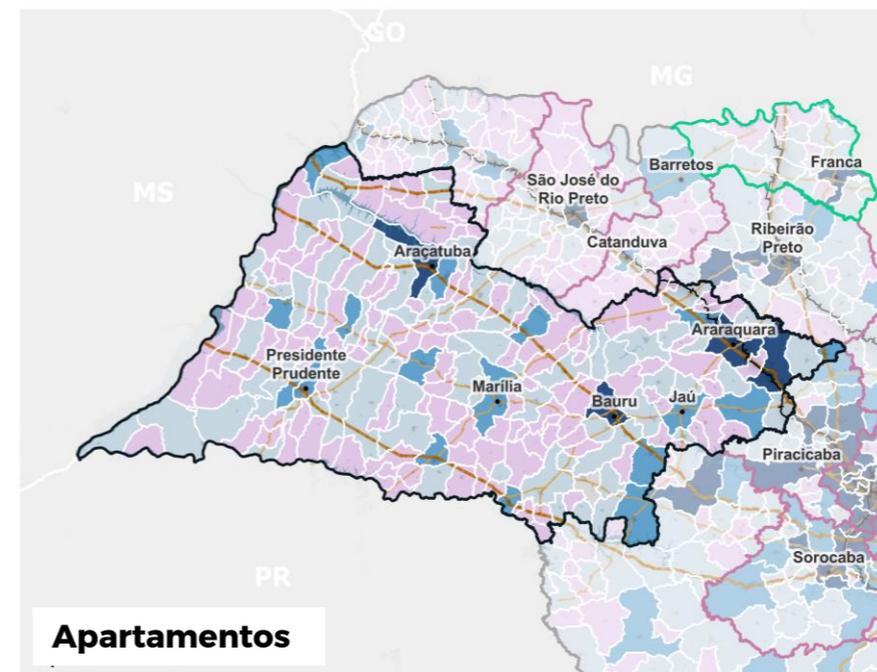
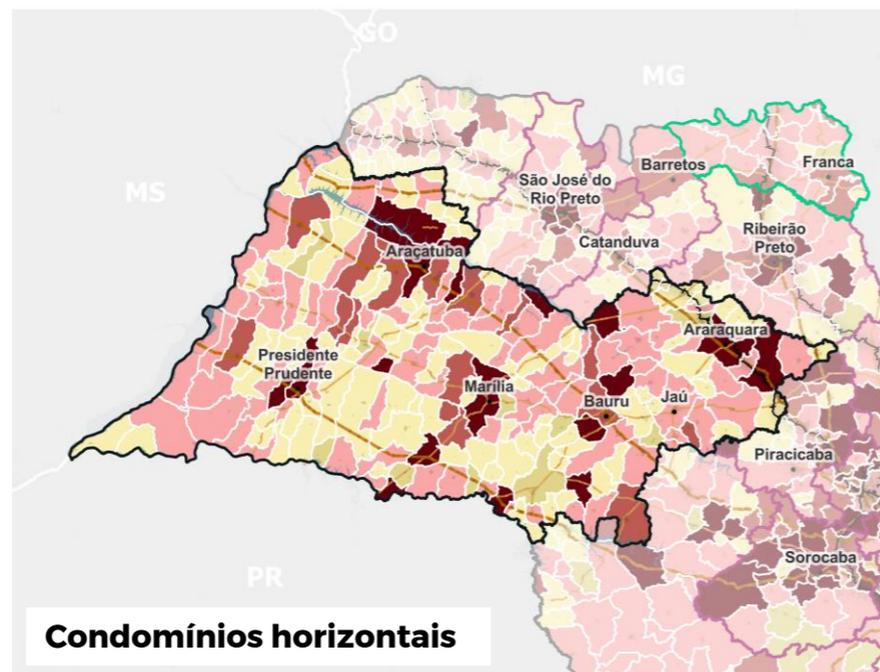
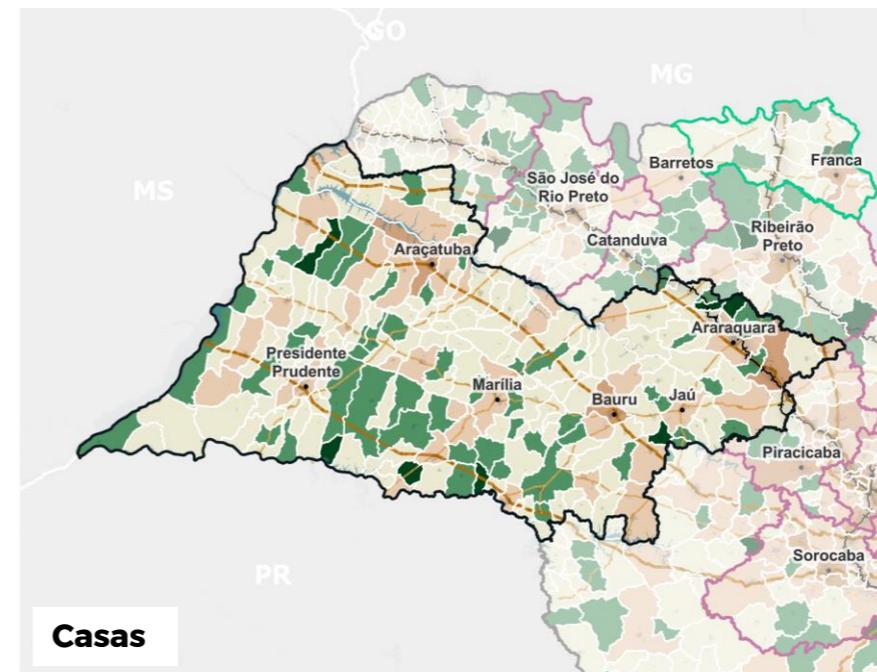
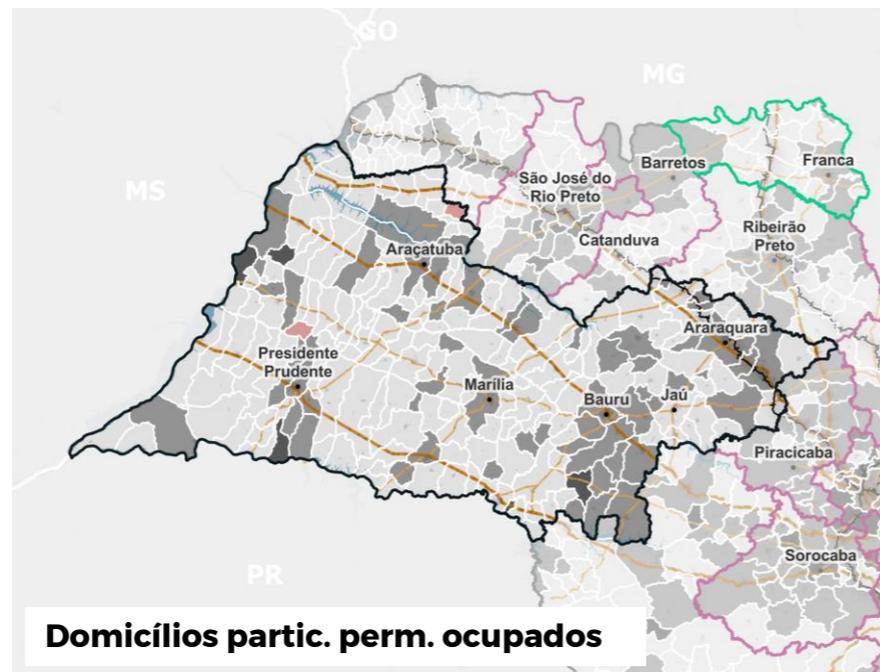
Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674

Elaboração: Fipe, 2025

55,6% dos municípios com crescimento populacional aumentaram sua participação no PIB regional

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

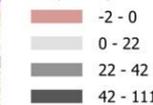
- **Centralidades regionais:** crescimento de domicílios do tipo **apartamento e casas em condomínios**
- **Municípios menores:** destaque para tipologia casa



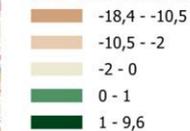
VARIAÇÃO DA TIPOLOGIA HABITACIONAL EM DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES OCUPADOS

Região de Bauri - Marília - Araraquara - Presidente Prudente - Araraçutuba

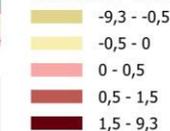
Varição dos Domicílios Particulares Permanentes Ocupados (% - IBGE 2010; 2022)



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



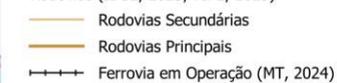
Varição de Participação da Tipologia "Casa de Vila e Condomínios" no Total (p.p. - IBGE 2010; 2022)



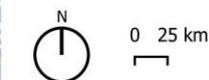
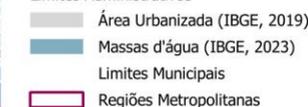
Varição de Participação da Tipologia "Apartamentos" no Total (p.p. - IBGE 2010; 2022)



Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)



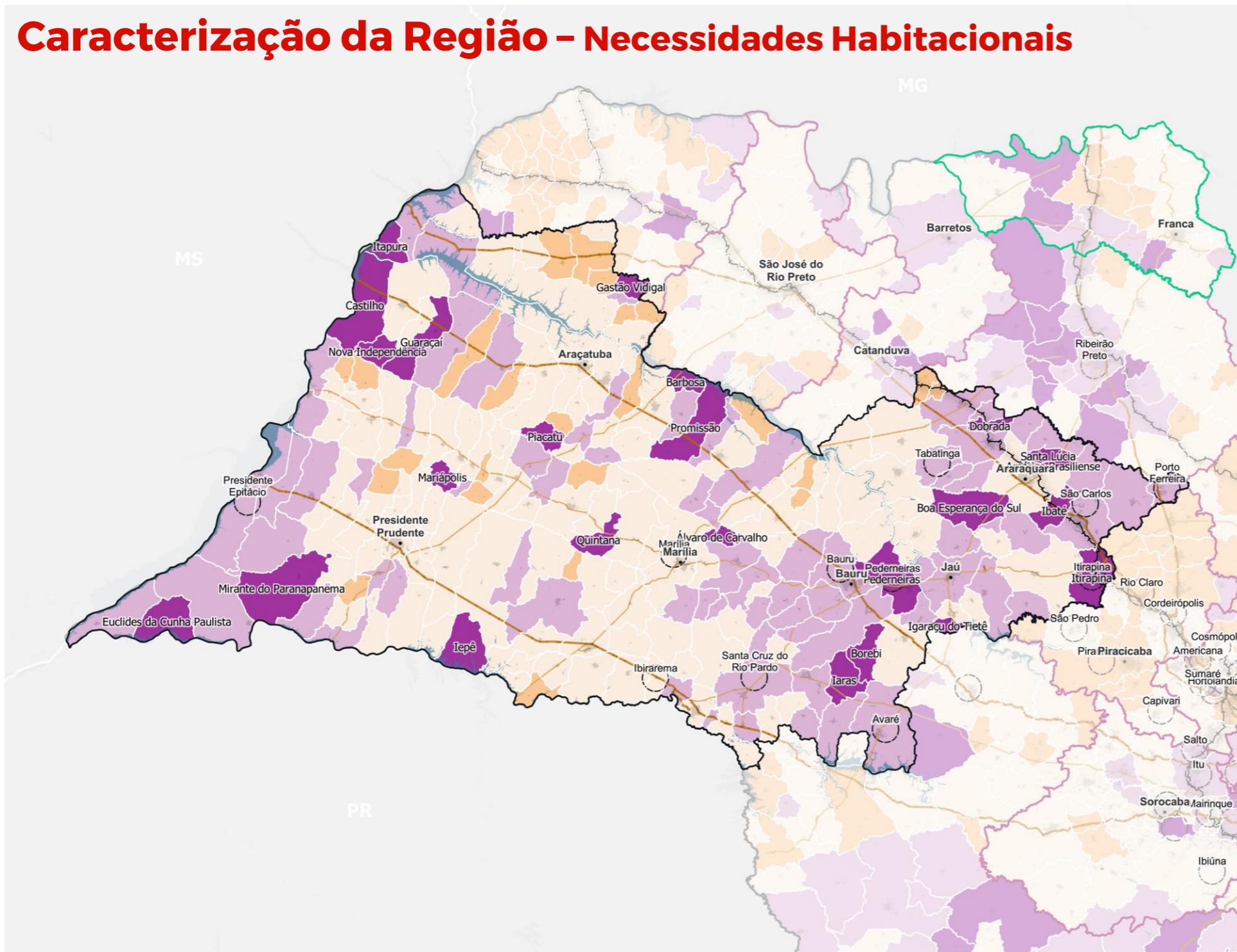
Limites Administrativos



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 Presidente Prudente - Bauri - Marília - Araraquara

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)

Área Urbanizada (IBGE, 2019)

Massas d'Água (IBGE, 2023)

Limites Administrativos

- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Unidades da Federação

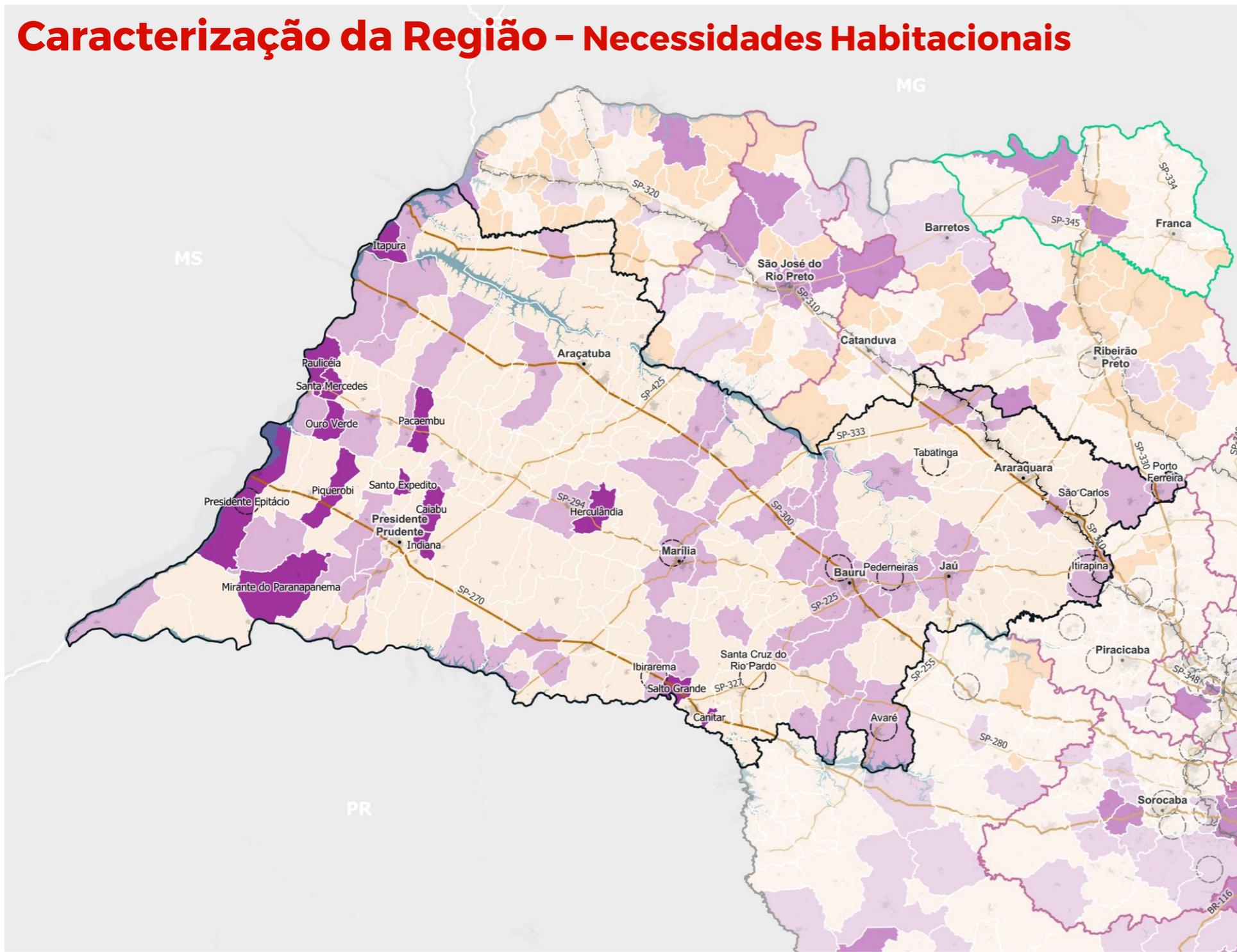


0 25 km

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 Presidente Prudente - Bauru - Marília - Araraquara
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

Domicílios em Favelas (% - IBGE, 2022)

- Até 4% (Não Nulo)
- 4% - 16%

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)

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

Limites Administrativos

- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Unidades da Federação



0 25 km

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**



CDHU

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano e Habitação



SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO SÃO TODOS



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