



Plano Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - 2040

Maio 2025

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano e Habitação



SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO SÃO TODOS

CDHU



Plano de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Estado de São Paulo

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

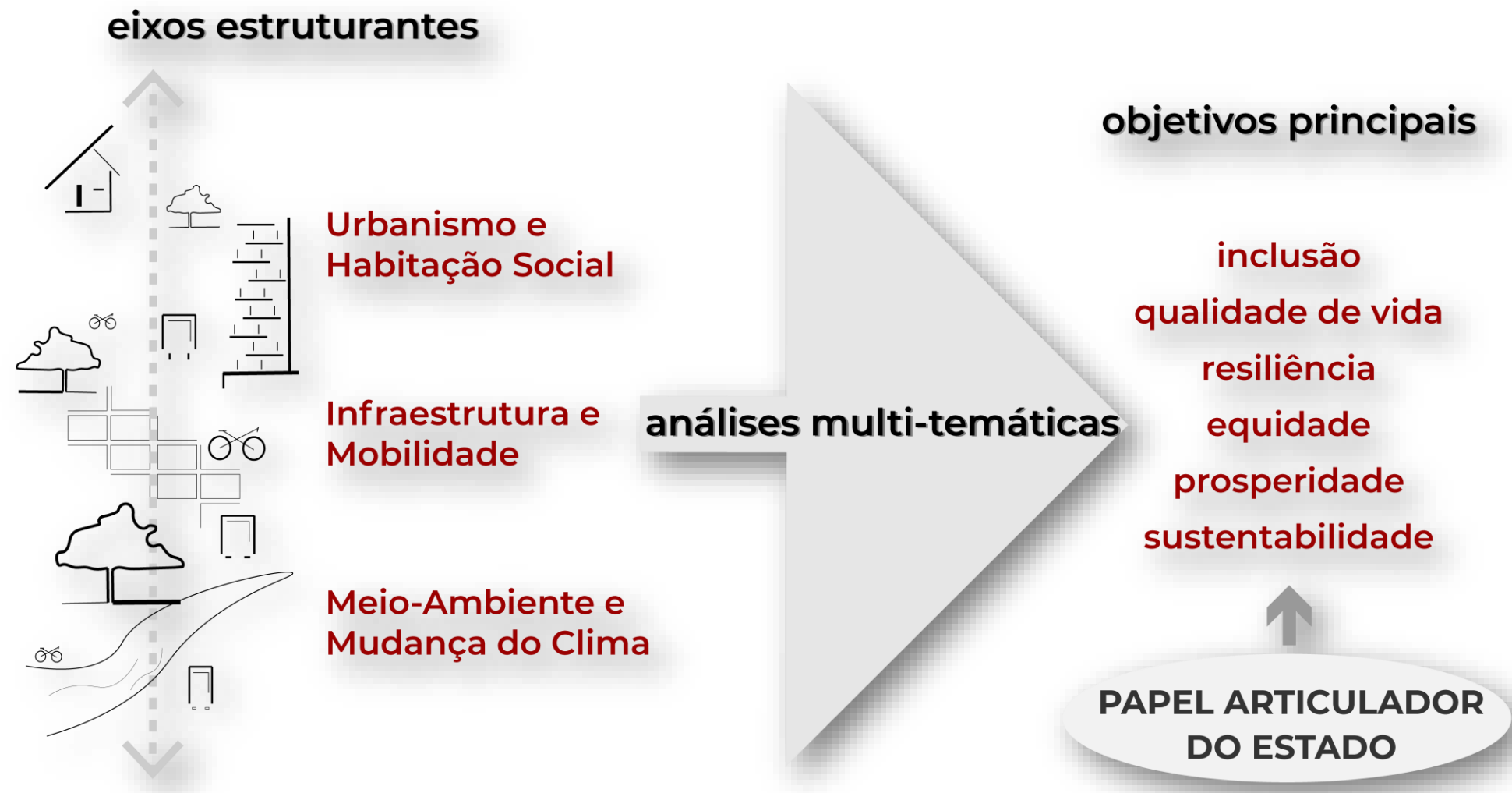
É um instrumento de planejamento do **desenvolvimento urbano e habitacional** que visa reconhecer as dinâmicas e necessidades habitacionais e urbanas dos municípios e regiões, para **orientar políticas e investimentos públicos**, consolidando o papel articulador do Estado.

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

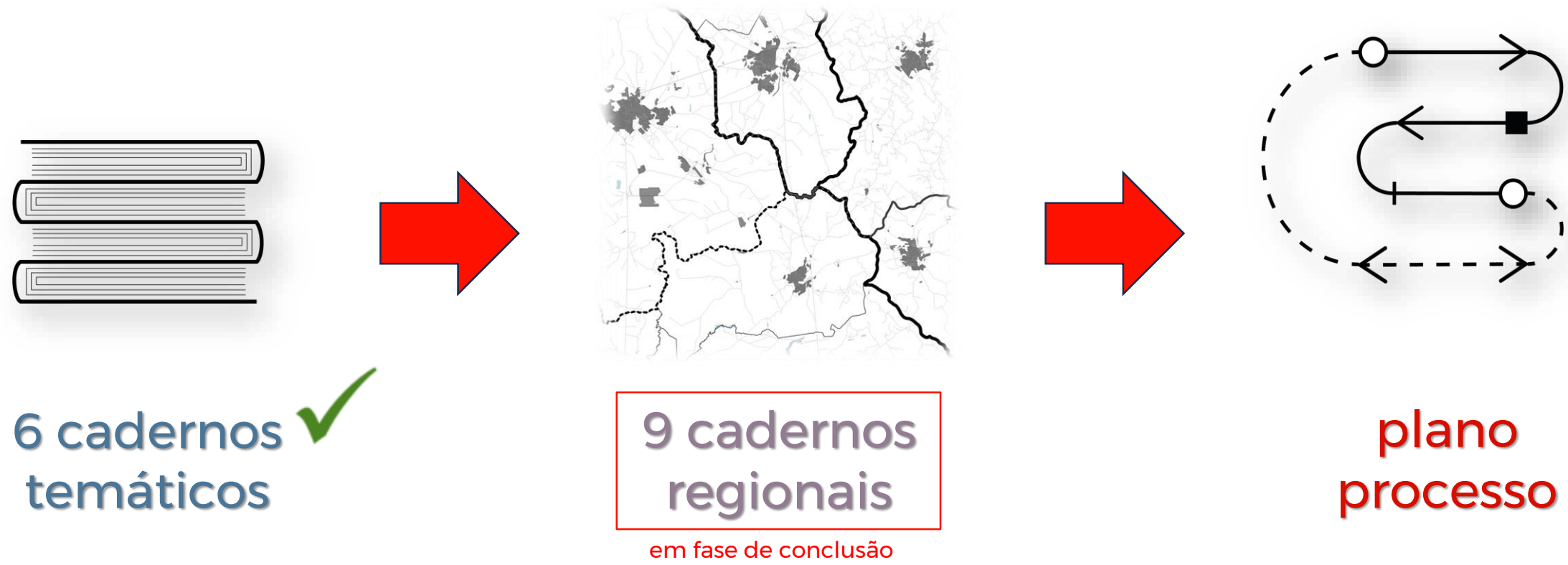


Bases para planos e projetos de desenvolvimento urbano integrados: **PPA, PDUI, planos setoriais e planos municipais.**

Estratégia de construção e implementação



Estratégia de construção e implementação



Estratégia de construção e implementação

Ações realizadas e próximos passos

2023

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

2024

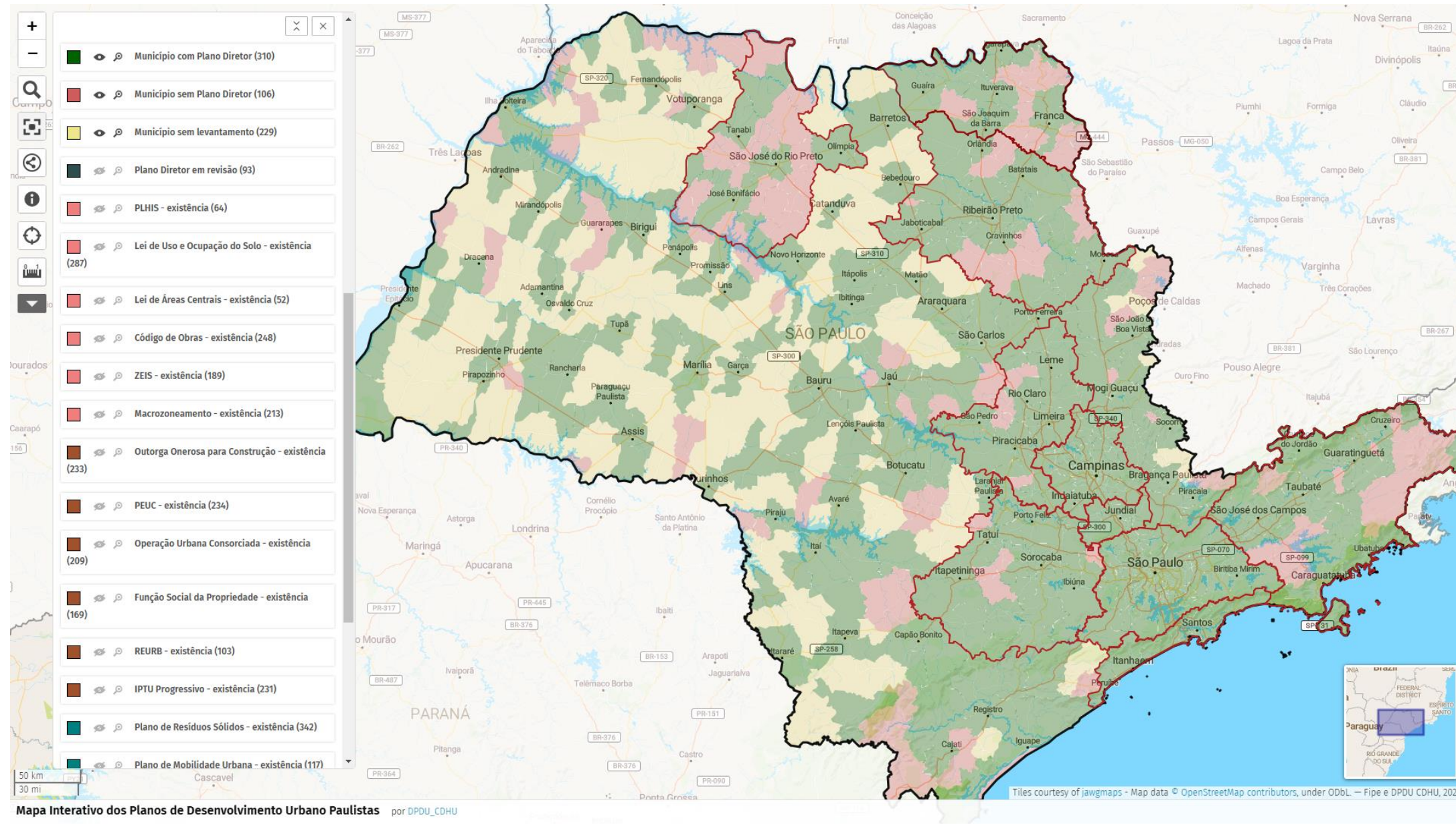
- Oficinas internas – CDHU e SDUH e Oficinas Setoriais (SEMIL, IPA, STM, FSEADE).

2025

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

Banco de dados espaciais

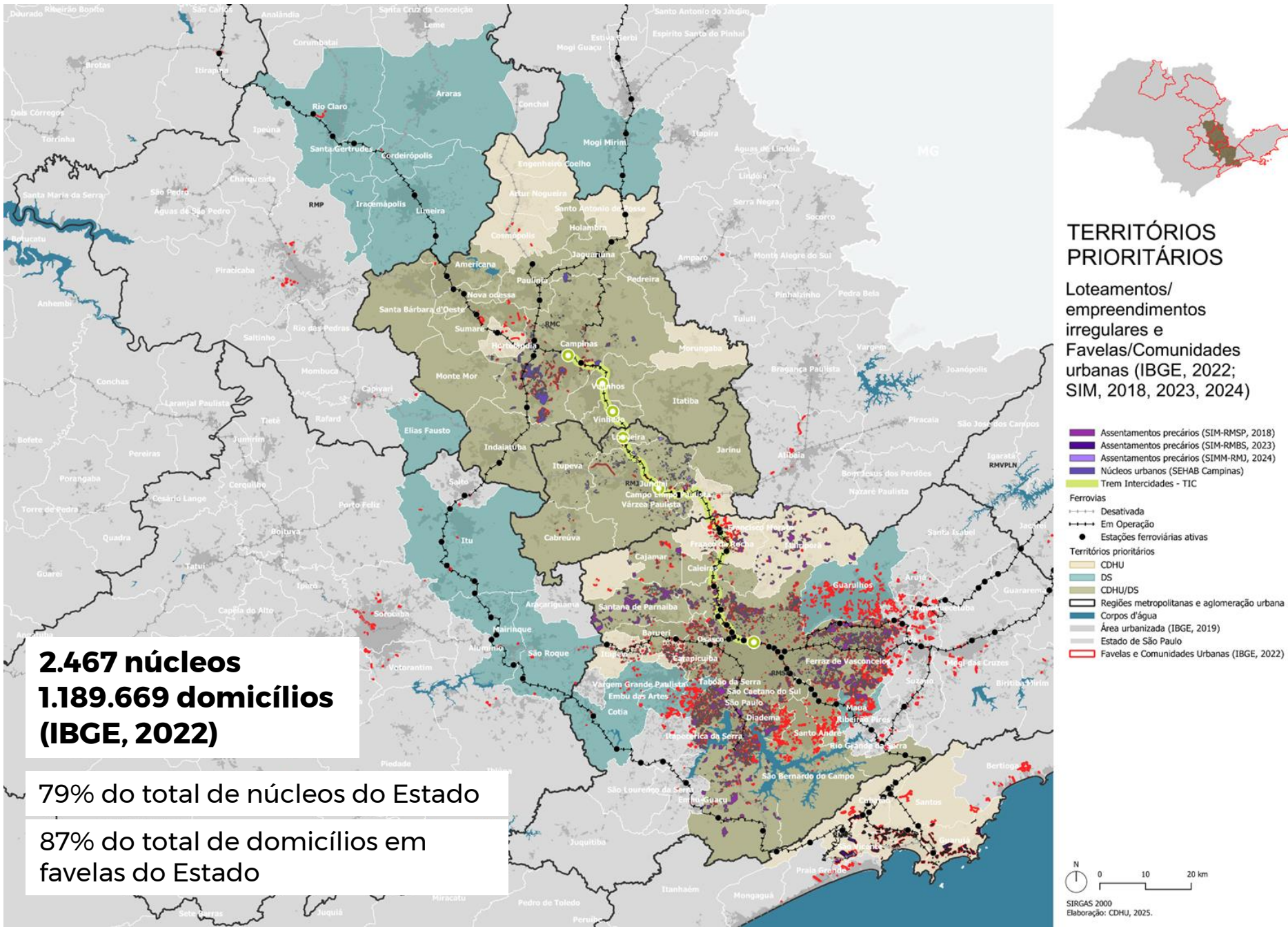
- ☐ **Mapa Interativo dos Planos de Desenvolvimento Urbano Paulistas**
<http://u.osmfr.org/m/1189619/>
- ☐ **Levantamento dos instrumentos jurídico-urbanísticos presentes nos municípios paulistas**



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)

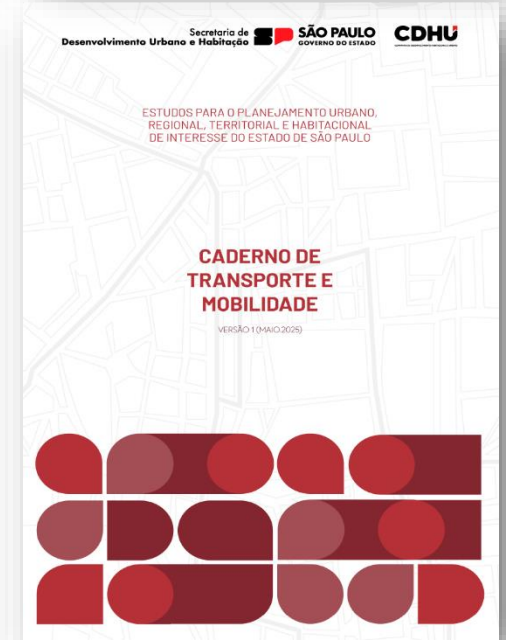
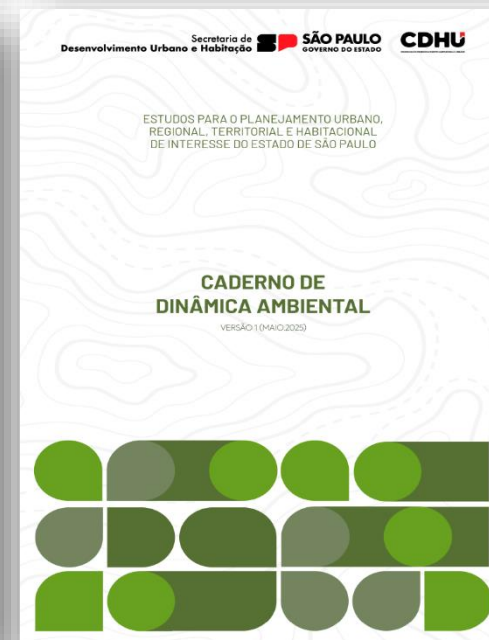
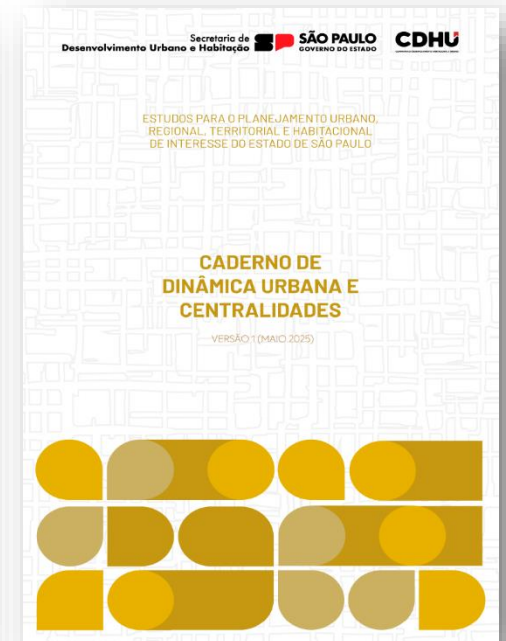
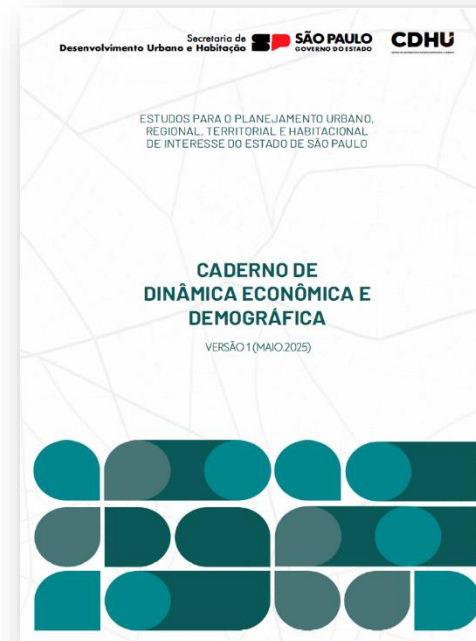


Cadernos Temáticos

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.

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, primariamente

Vulnerabilidade do amplo que, que são mapeados extremamente se tratando de posiciona-se bem dos brasileiros, expectativa, ainda muito negligenciada das humanas b

De forma a contemplar os aspectos de Risco e outros eventos climáticos reagrupados e temáticas de maior relevância social, evidenciando as interações p

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.

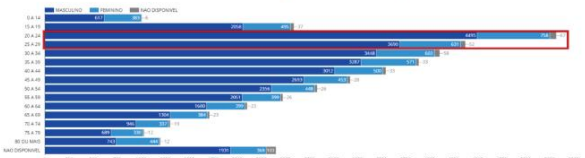
ESTUDOS PARA O PLANEJAMENTO URBANO, REGIONAL, TERRITORIAL E HABITACIONAL DE INTERESSE DO ESTADO DE SÃO PAULO

CADERNO DE VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

VERSÃO 1 (MAIO 2025)

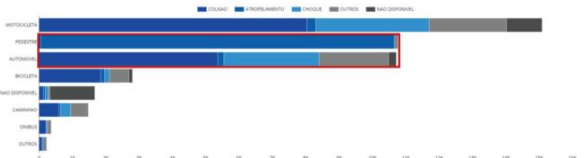
- Especificamente quanto à mortalidade ligada ao trânsito, cabe ressaltar algumas características desses óbitos no Estado de São Paulo.
- Óbitos envolvendo motocicletas respondem por 35% do total.
 - Destaque para a similaridade entre os óbitos de pedestres e de pessoas em automóveis, sendo as ocorrências de maior representatividade colisões, seguidas por atropelamentos.
 - Prevalência de ocorrências em vias municipais, representando mais de 50% do total.
- No período considerado, foram registrados 42.504 óbitos no trânsito, no Estado de São Paulo.
- 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.

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



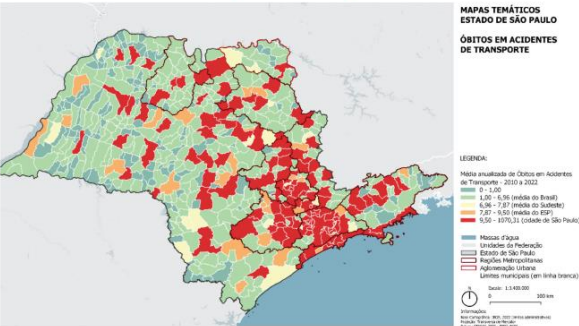
Fonte: Infogisa, 2024. Elaboração: Equipe Fipec.

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



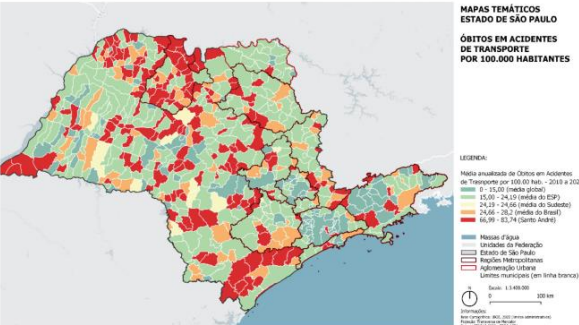
Fonte: Infogisa, 2024. Elaboração: Equipe Fipec.

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).

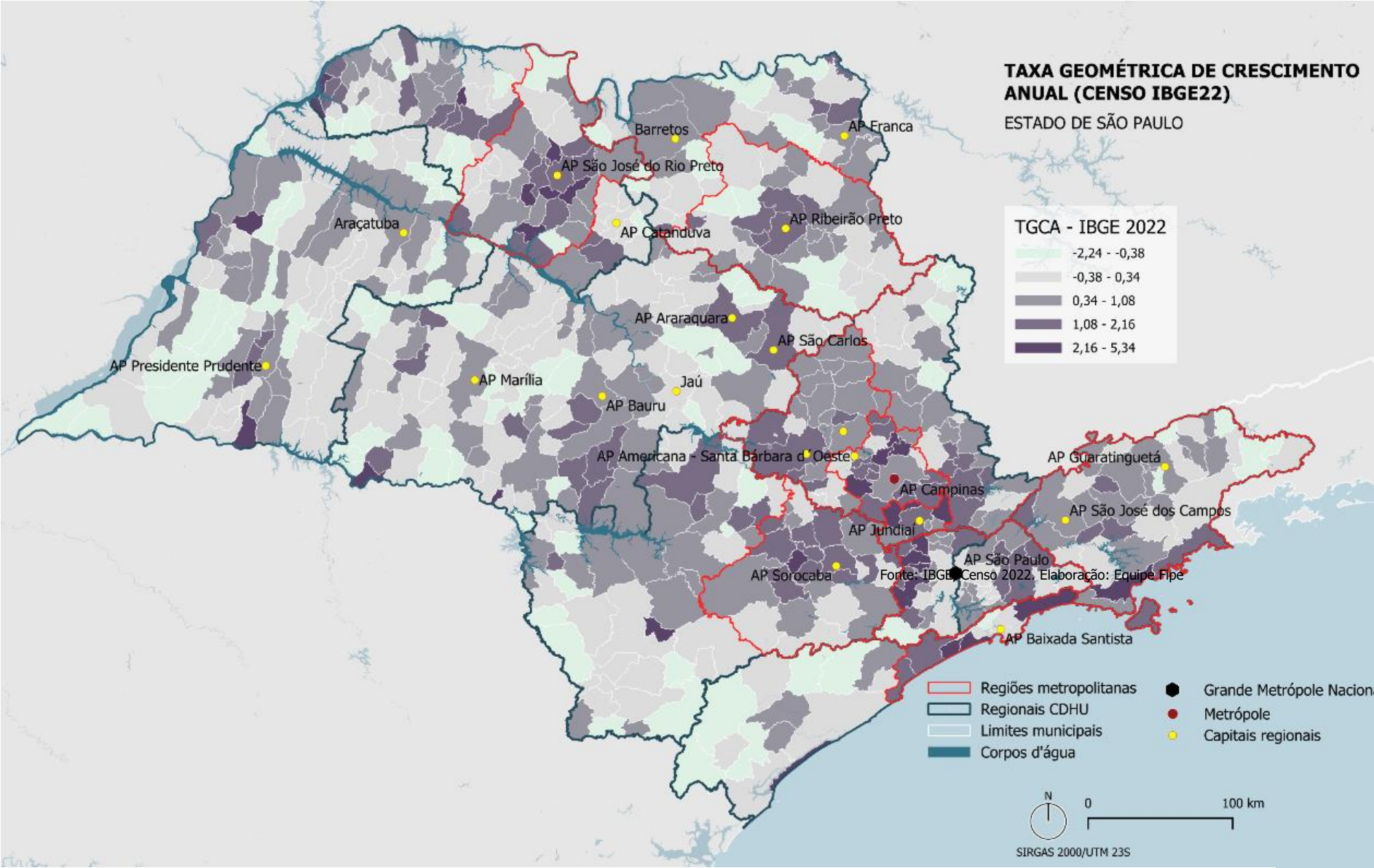
Vulnerabilidade social: 22% da população inscrita no CadÚnico em situação de pobreza ou baixa renda.

DINÂMICA ECONÔMICA E DEMOGRÁFICA

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

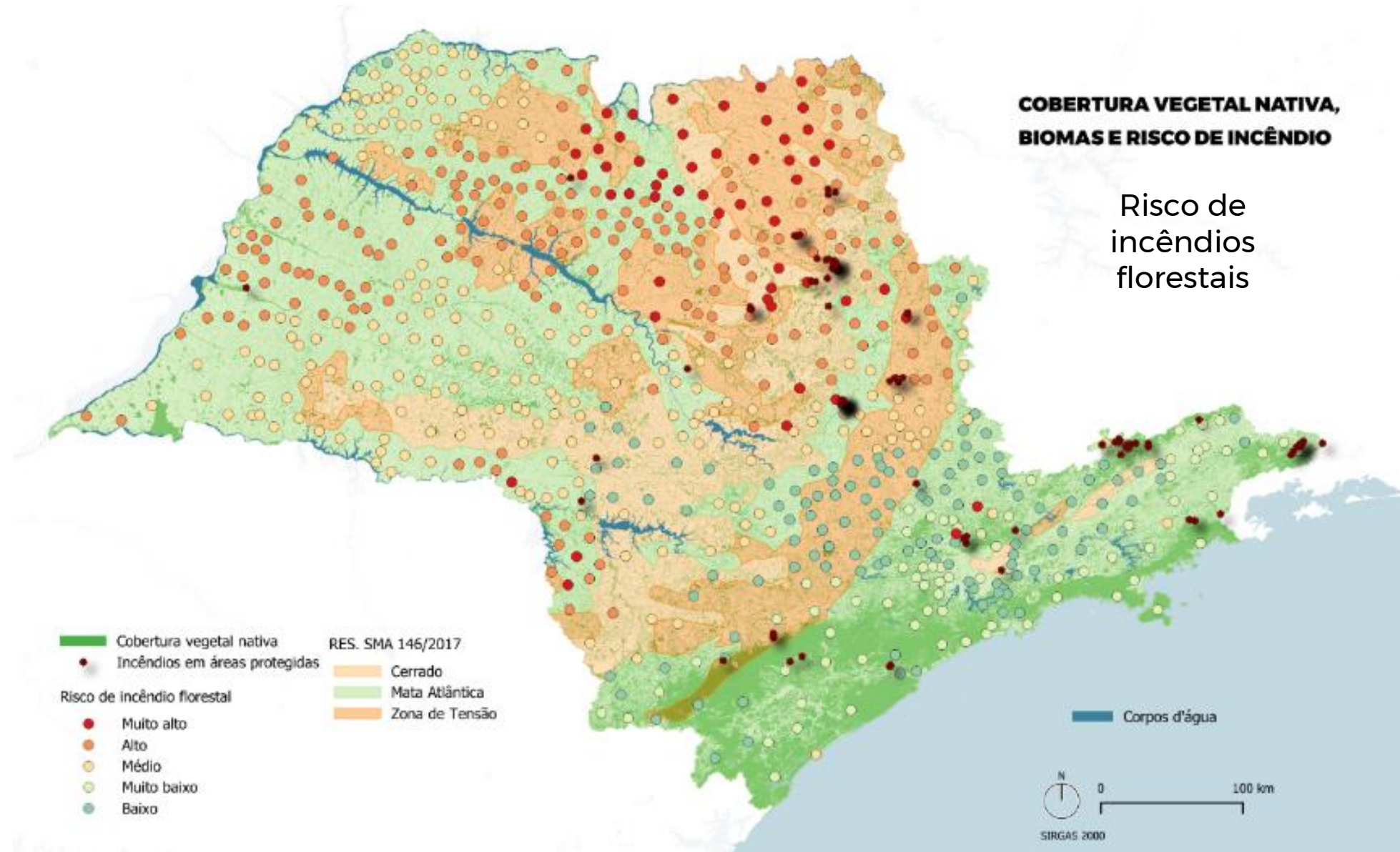
- ❑ Itapeva-Sorocaba: 1,0% (RM Sorocaba: 1,3%);
- ❑ Piracicaba-Campinas-Jundiaí: 1,0% (RM Jundiaí: 1,6%);
- ❑ São José do Rio Preto: 0,9% (RM São José do Rio Preto: 1,2%.)

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



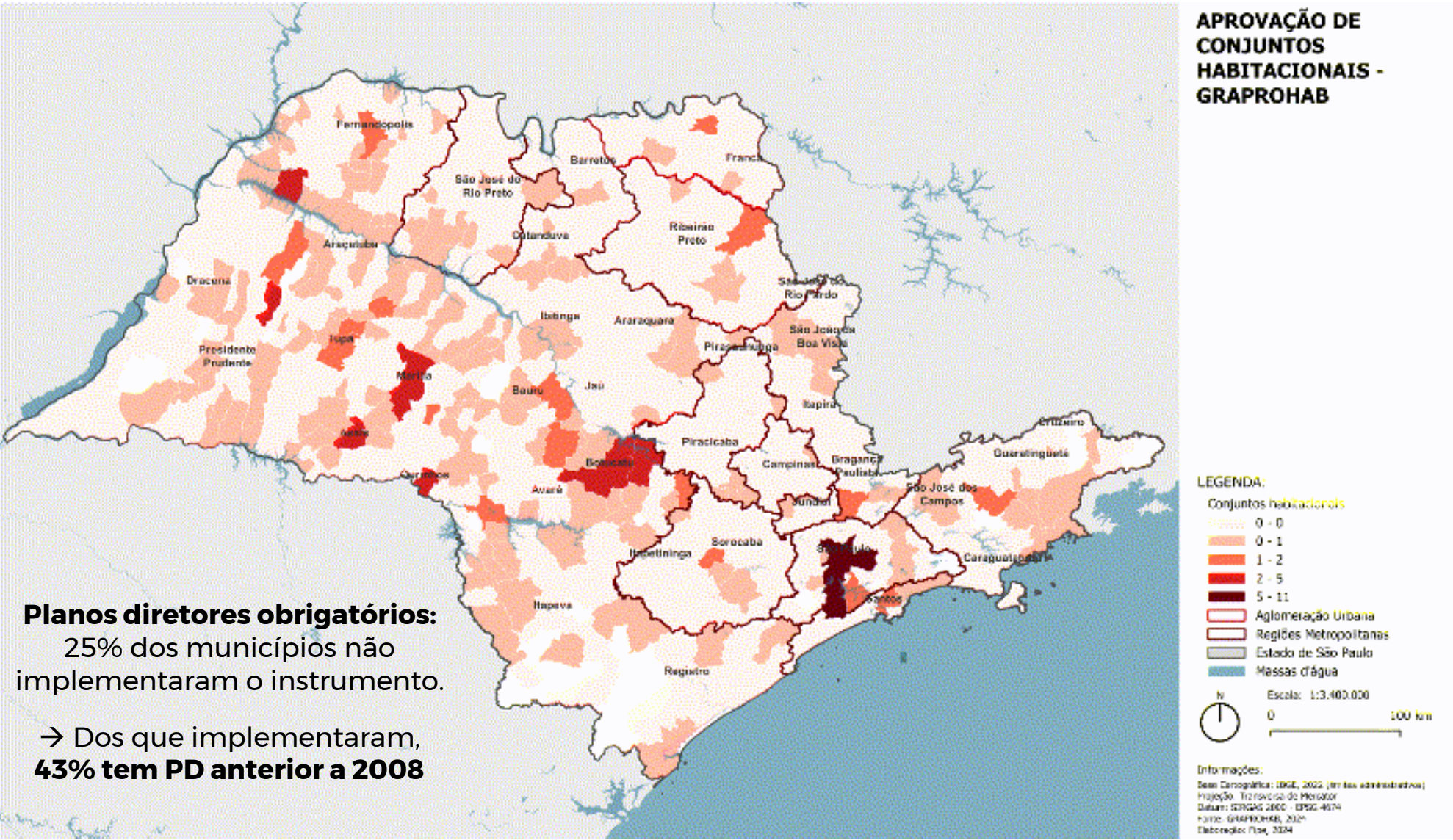
DINÂMICA AMBIENTAL

- ☐ **Cobertura vegetal:**
Baixos índices e fragmentação
(norte-noroeste)
- ☐ Pressão sobre as áreas protegidas
(sul-sudeste)
- ☐ Pressão sobre as áreas de proteção dos mananciais superficiais e aquíferos



DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES

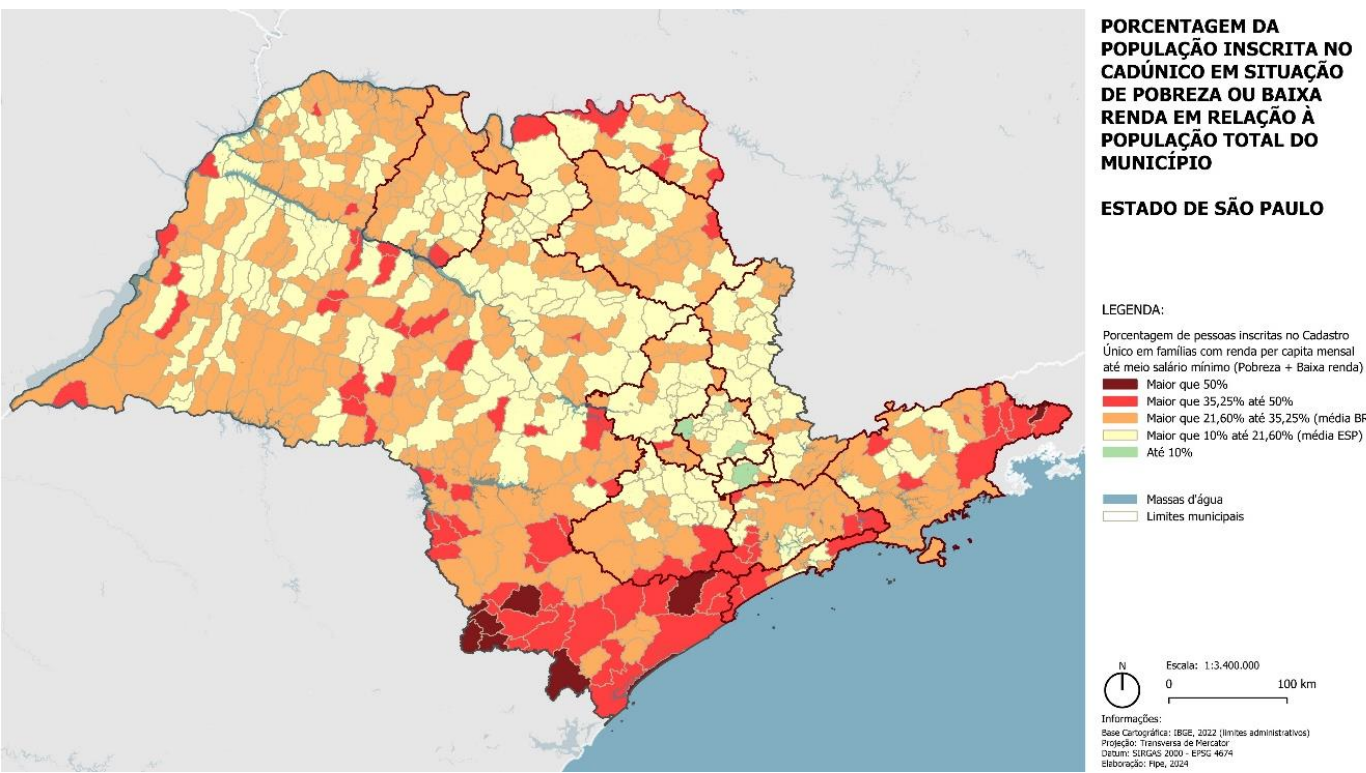
- ❑ **Maiores taxas de urbanização do Brasil:** metrópoles e centros regionais disseminados por todo o território estadual.
- ❑ **Verticalização crescente:** ampliação na participação de apartamentos no total de domicílios ocupados (IBGE, 2022);
- ❑ **Aumento no número de condomínios horizontais:** tipologia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



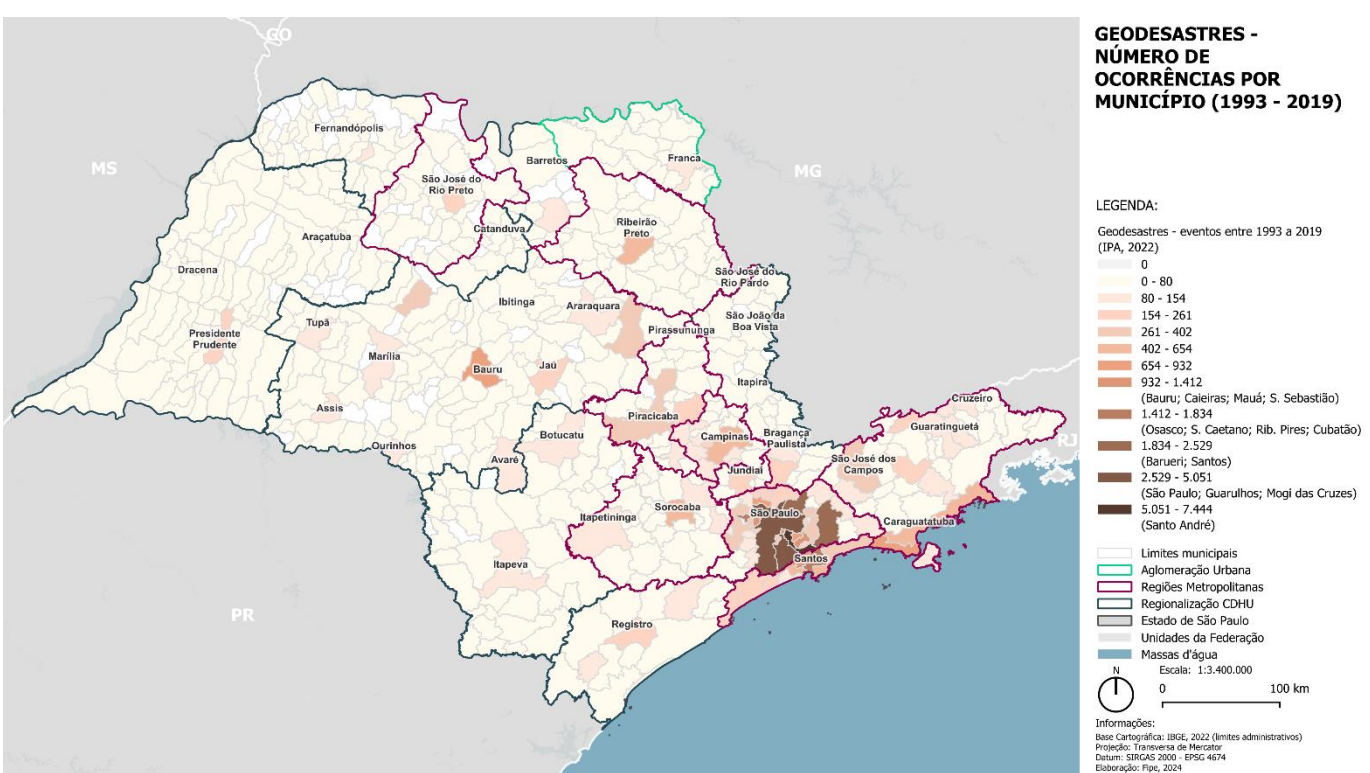
Planos diretores obrigatórios:
25% dos municípios não implementaram o instrumento.
→ Dos que implementaram, **43% tem PD anterior a 2008**

VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

Porcentagem da população inscrita no CadÚnico em relação à população total



Número de geodesastres registrados entre 1993 a 2019



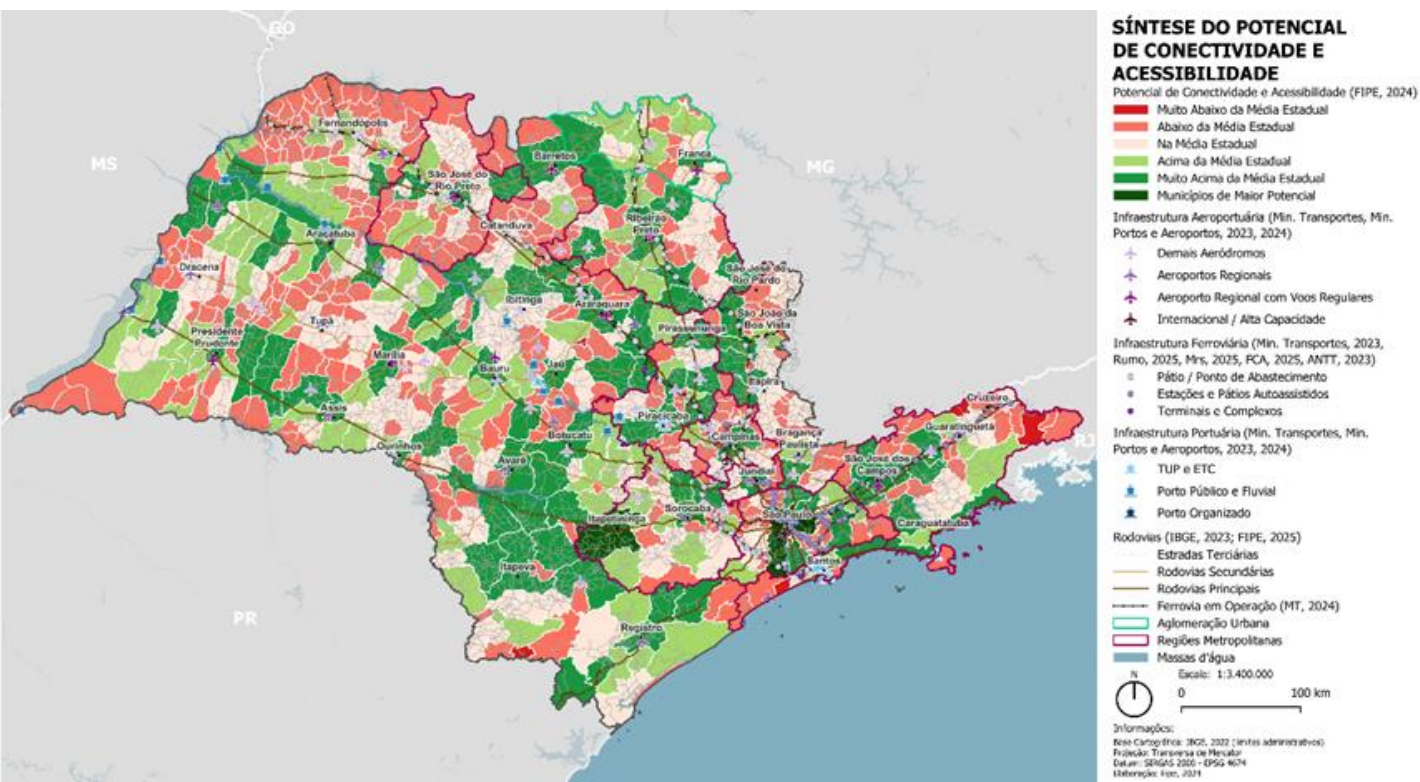
Fonte: Sec. de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único, julho/2024. Elaboração: Equipe Fipec.

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**)

Mais de 1,5 milhão de paulistas vivem em **áreas de risco** (População em áreas de risco no Brasil, IBGE/CEMADEN, 2018)

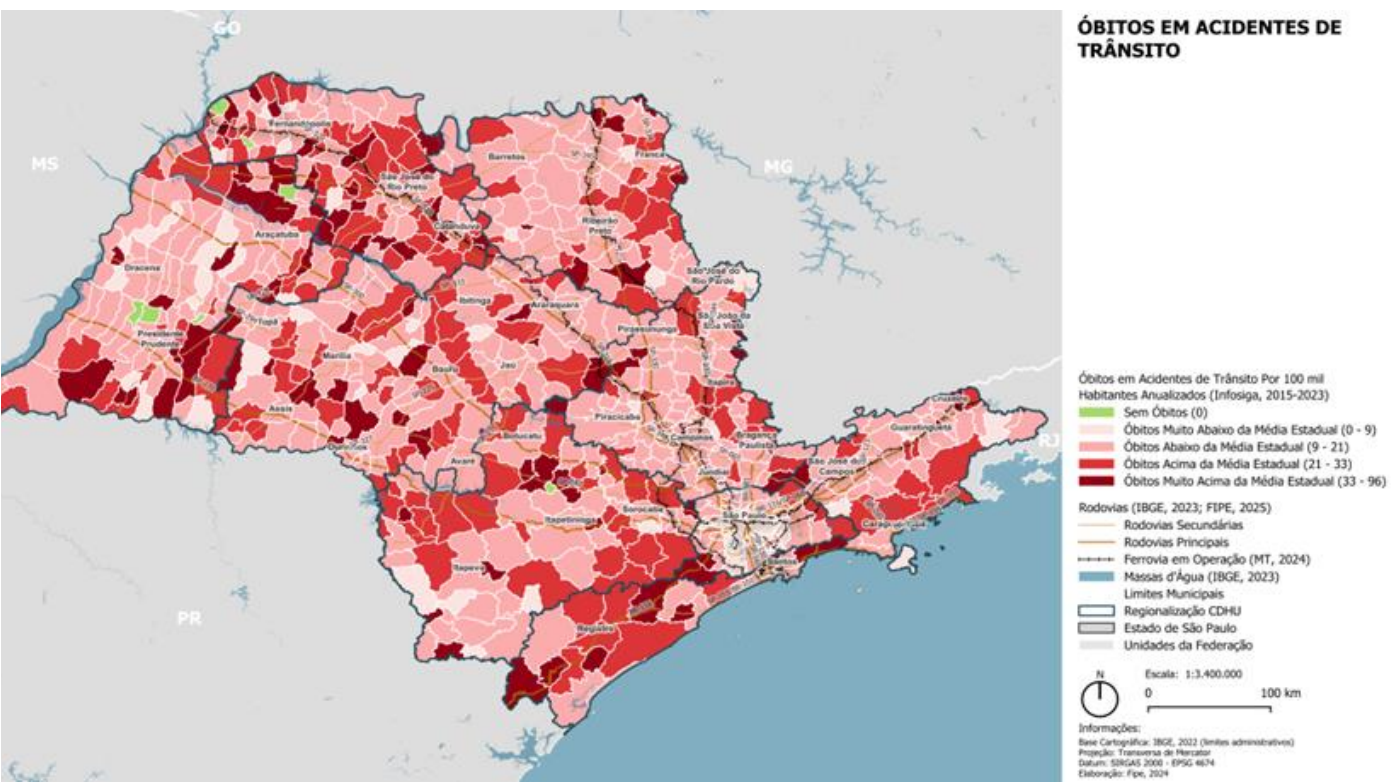
TRANSPORTE E MOBILIDADE

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



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

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

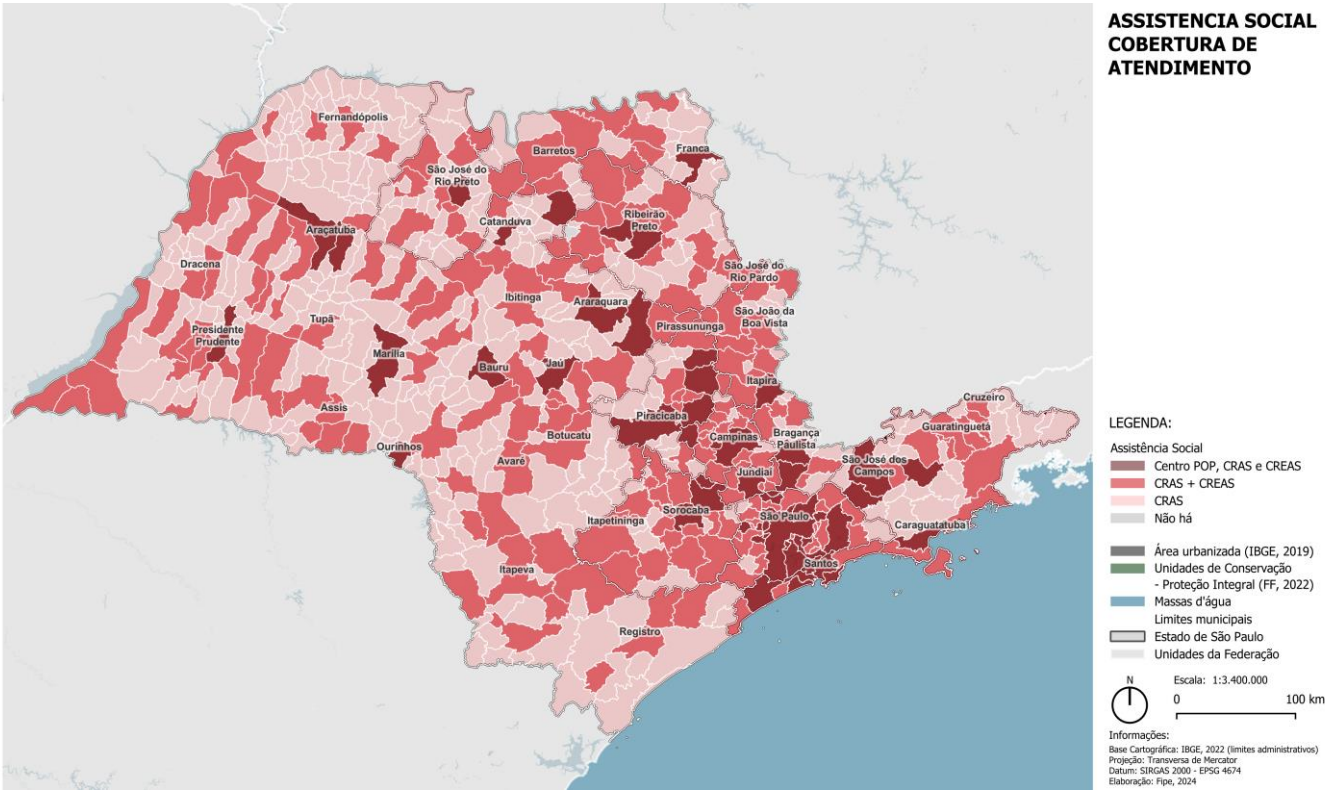
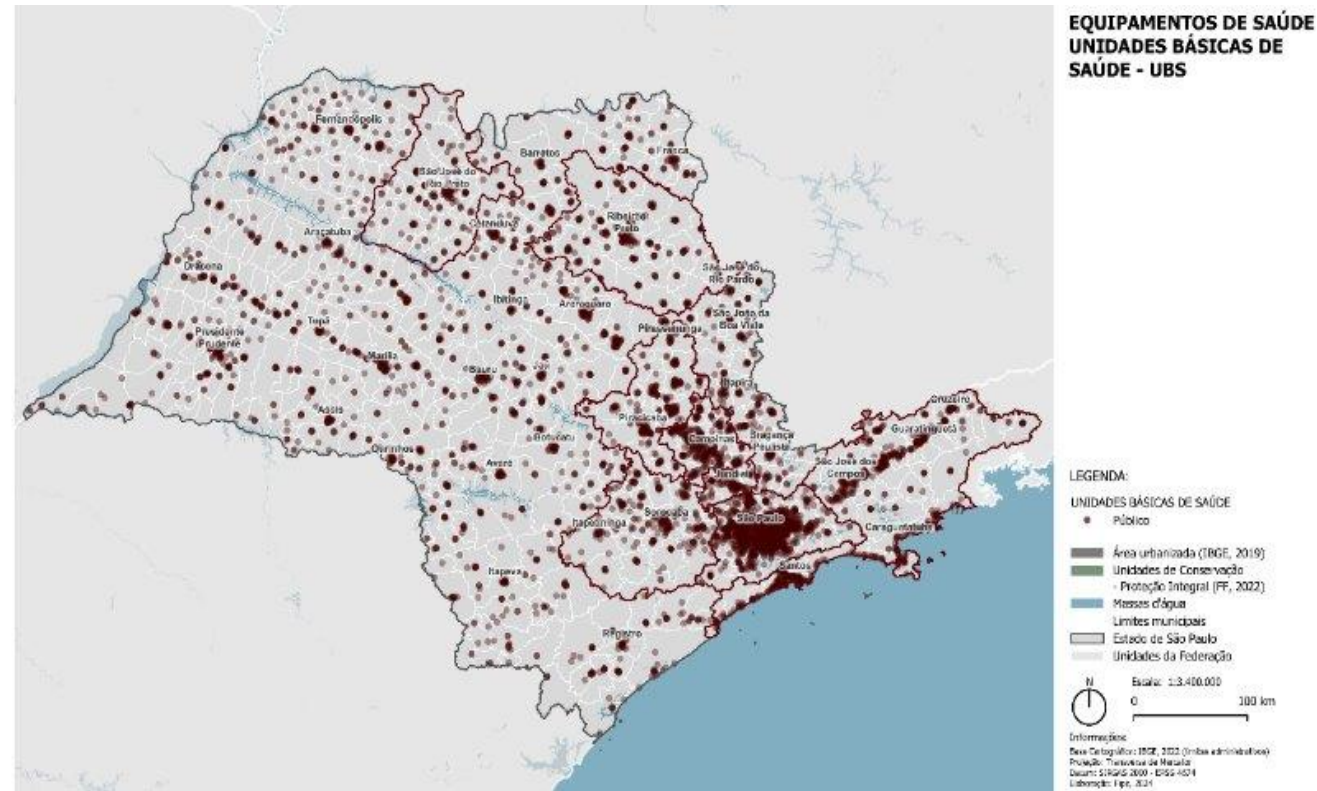
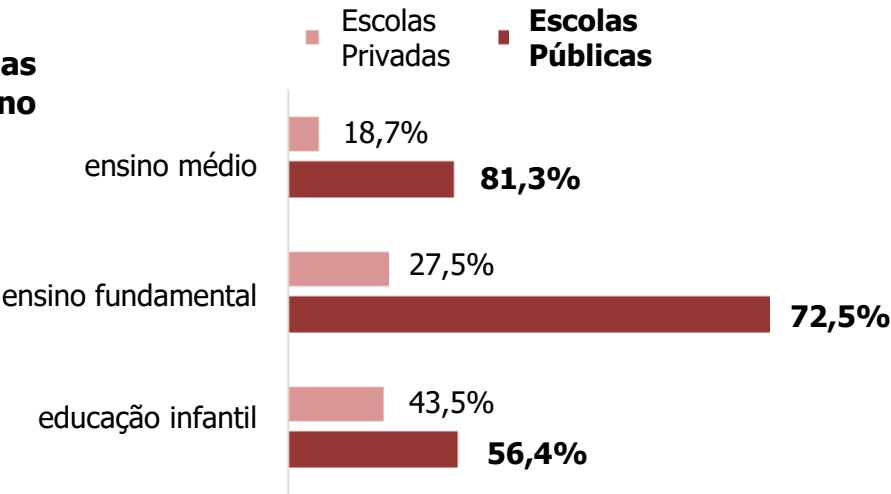


Planos de Mobilidade: 309 municípios têm a obrigação de elaboração, mas 204 (66%) ainda não fizeram

INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA

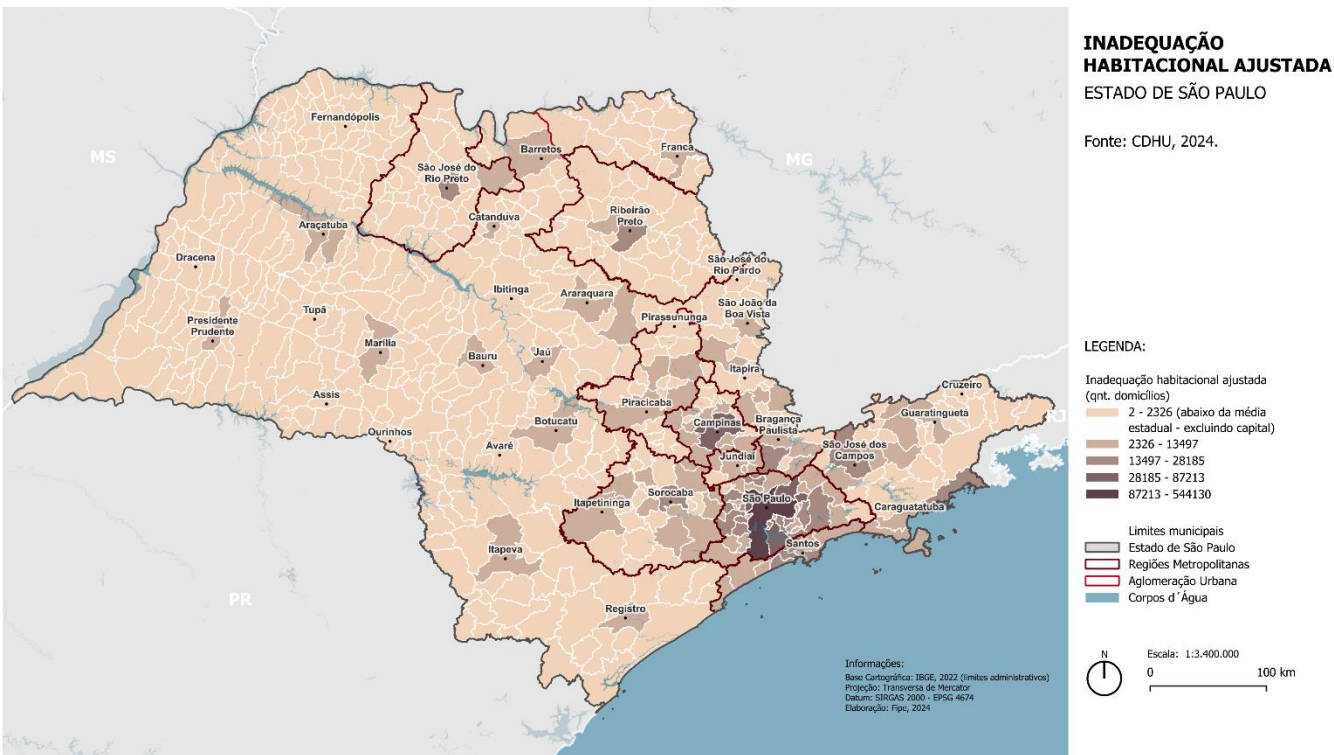
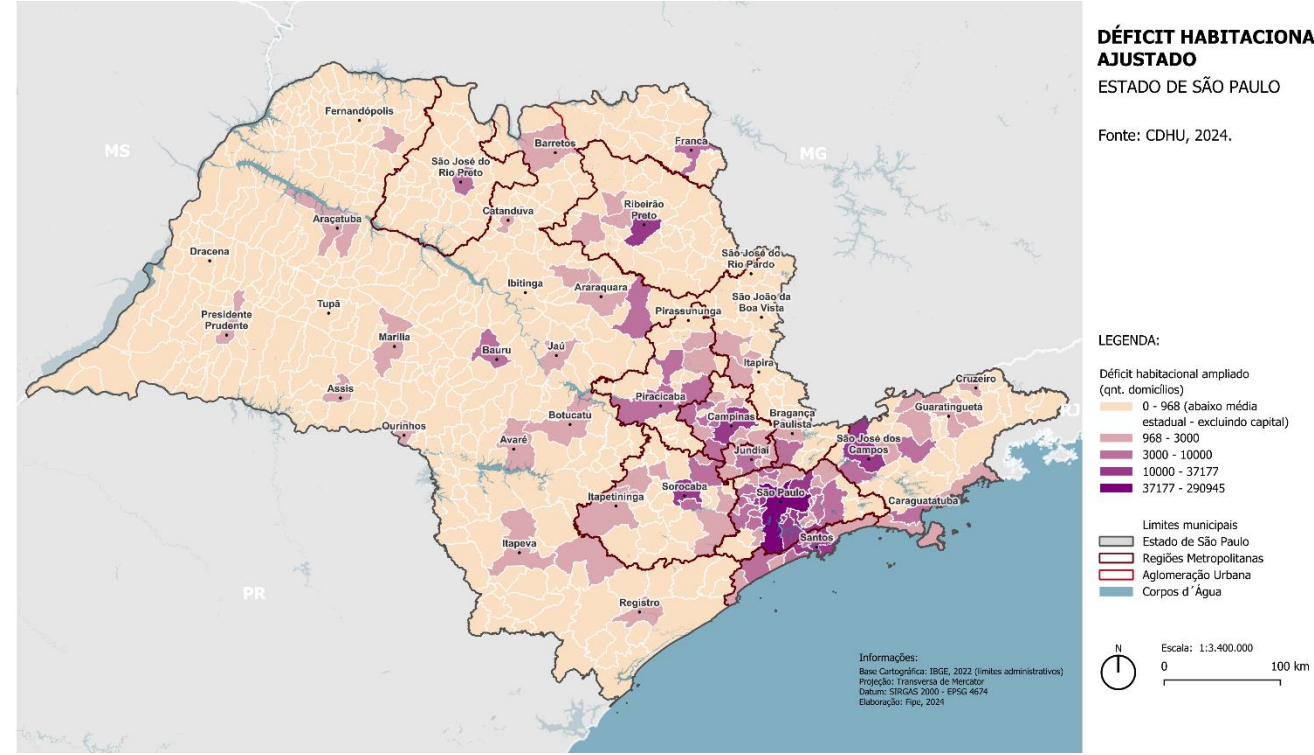
- Destaca a importância da rede pública de ensino.
- Equipamentos de saúde de maior complexidade em metrópoles e centralidades regionais.
- Abrangência estadual da assistência social, especialmente dos CRAS.

Número de matrículas por rede de ensino



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 Macrometrópole

75% da
população
estadual

25% do PIB do
Brasil

79% dos
empregos
formais

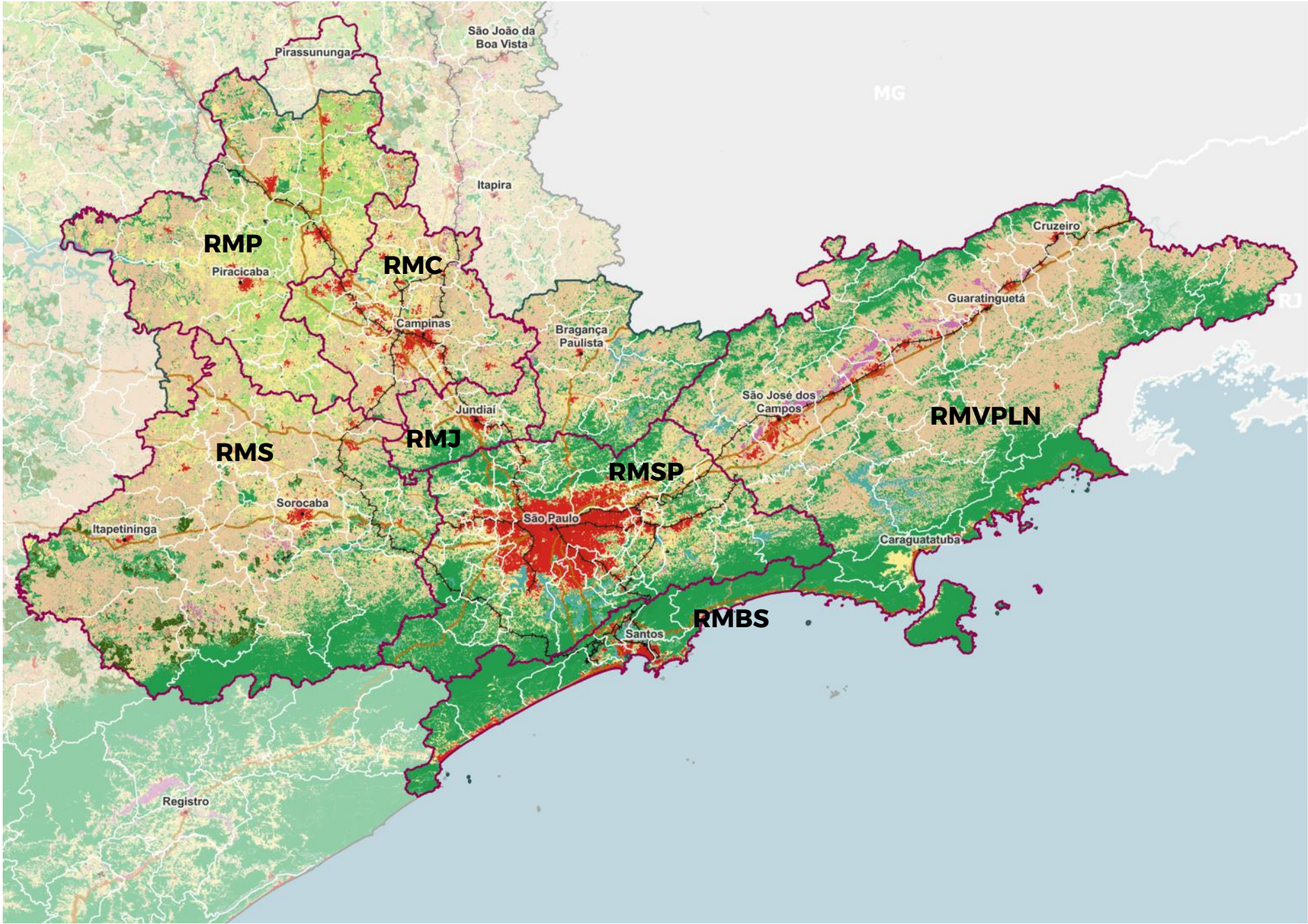
22,4% da
população inscrita
no CadÚnico
(até 0,5 SM per capita)

99% da população
de **Favelas e**
Comunidades do
Estado



86% dos
domicílios
inadequados do
Estado

Caracterização da Macrometrópole - Uso Solo 1990-2022



DINÂMICA DE USO DO SOLO 1990

Macrometrópole Paulista
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

Uso do Solo 1990 (Mapbiomas, 2024)

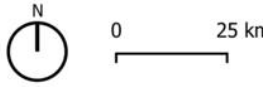
- Vegetação Natural
- Silvicultura
- Pastagem
- Mosaico de Usos
- Cana
- Soja
- Outras Lavouras Perenes e Temporárias
- Cítrus
- Café
- Área Urbanizada
- Outras Áreas não Vegetadas
- Rio, Lago e Oceano
- Praias e Dur
- Afloramento rochoso
- Mineração
- Aquicultura

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

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

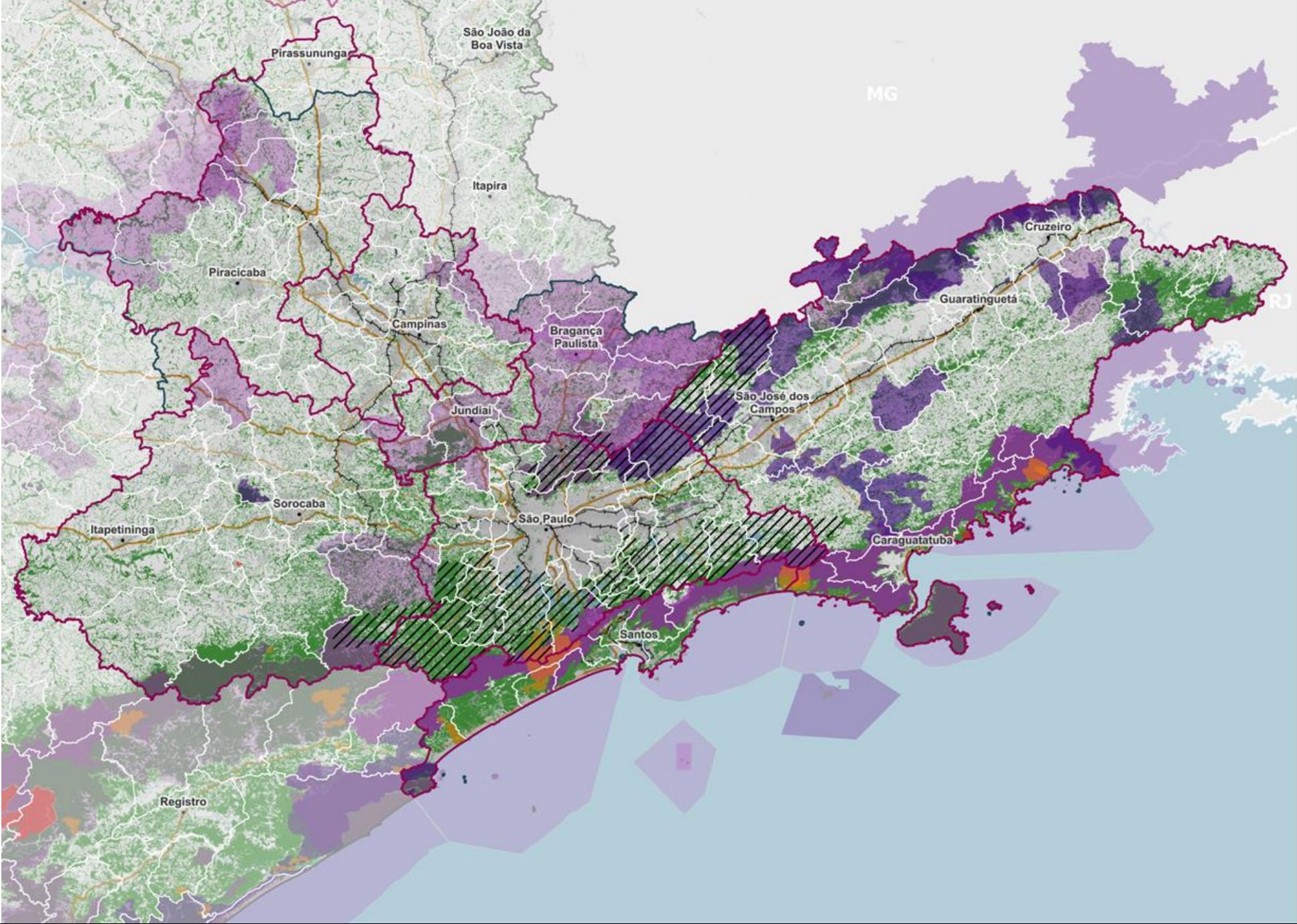
Limites Municipais

- Regiões Metropolitanas
- Macrometrópole Paulista
- Estado de São Paulo



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

Caracterização da Macrometrópole – Proteção ambiental



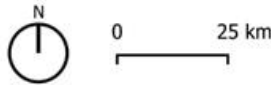
MEIO AMBIENTE ATRIBUTOS

Macrometrópole Paulista
ESTADO DE SÃO PAULO



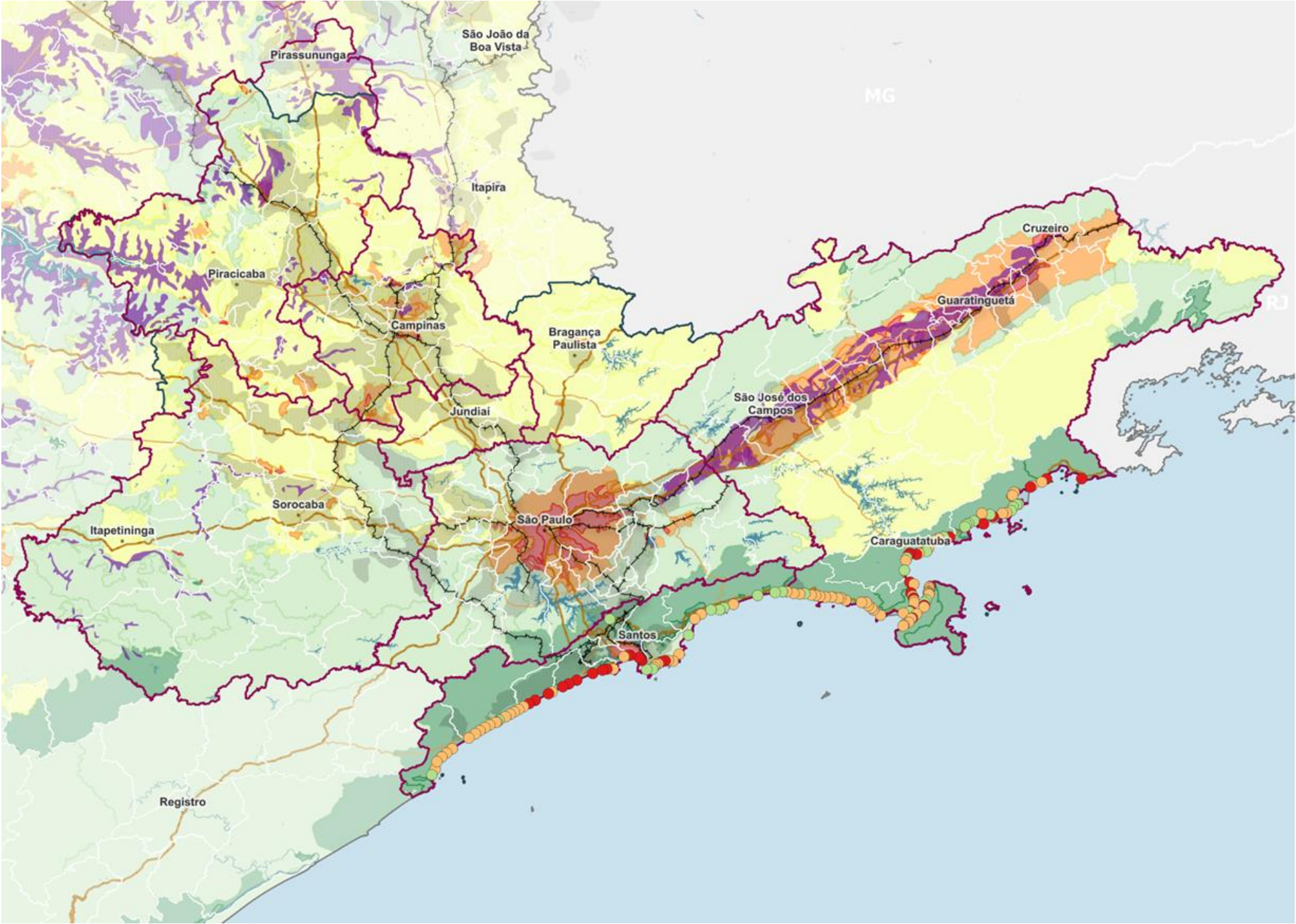
LEGENDA:

- Inventário Florestal (SEMIL, 2020)
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais (DATAGEO)
- Unidades de Conservação (ICMBio, 2024)
- Unidades de Conservação de Uso Sustentável (Fundação Florestal, 2022)
- Unidades de Conservação de Proteção Integral (Fundação Florestal, 2022)
- Comunidades Quilombolas (INCRA, 2022)
- Terras Indígenas (FUNAI, 2024)
- 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
 - Estado de São Paulo
 - Unidades da Federação



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

Caracterização da Macrometrópole - Vulnerabilidade Ambiental



MEIO AMBIENTE VULNERABILIDADE

Macrometrópole Paulista
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)

Balneabilidade das praias (Cetesb, 2023)

- Boa
- Regular
- Ruim

Massas d'Água (IBGE, 2023)

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

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

Limites Administrativos

- Limites Municipais
- Estado de São Paulo (Perímetro)
- Unidades da Federação

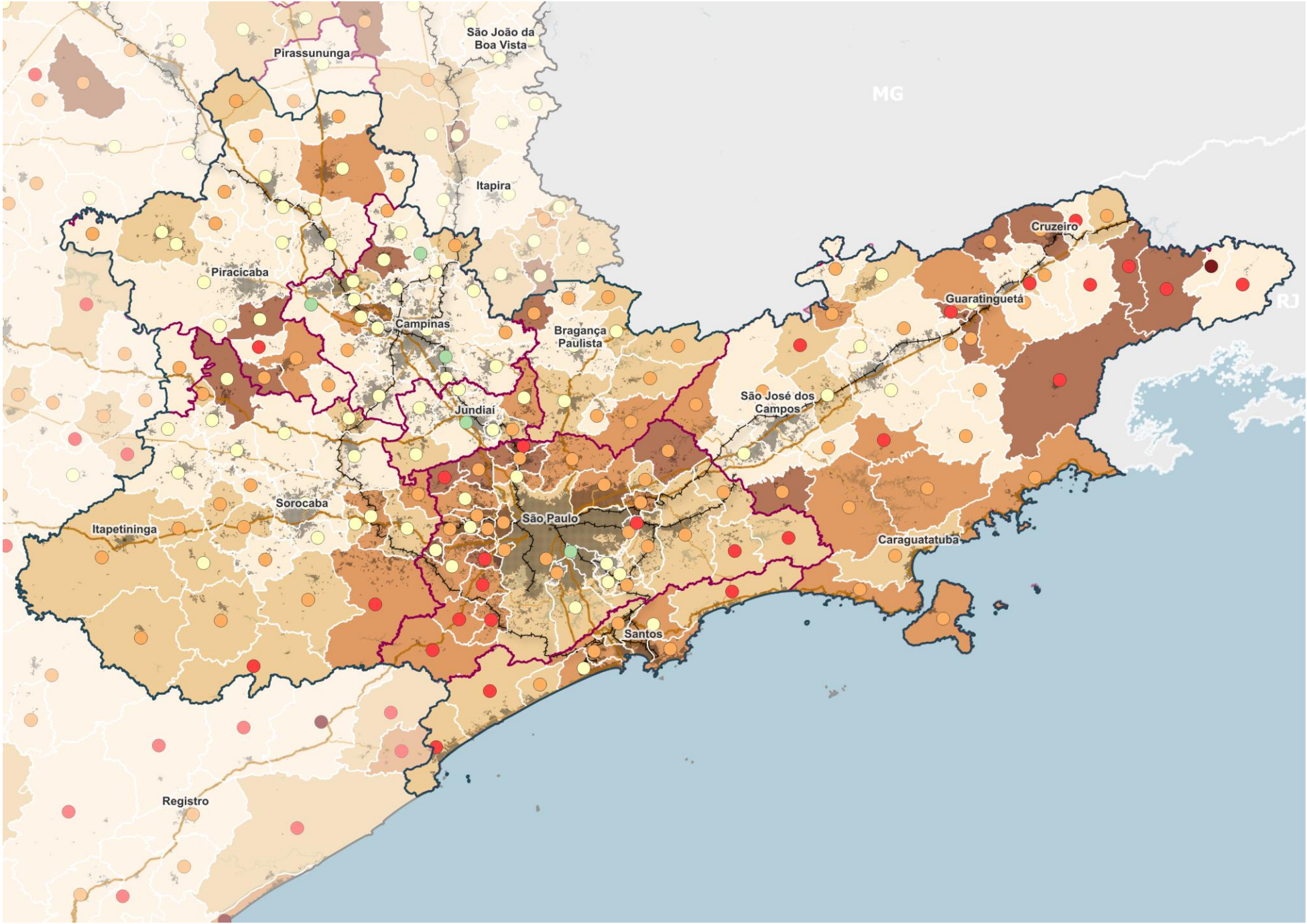


0 25 km

Informações:

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

Caracterização da Macrometrópole – Vulnerabilidades



ICTEM E CADÚNICO

Macrometrópole Paulista
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

ICTEM - Indicador de Coleta e Tratabilidade de Esgoto da População Urbana de Município (CETESB, 2022)

- 0,0 - 2,5 pior situação
- 2,6 - 5
- 5,1 - 7,5
- 7,6 - 10 melhor situação

Porcentagem da população por faixa do CadÚnico

- Até 10%
- Maior que 10% até 21,60% (média ESP)
- Maior que 21,60% até 35,25% (média BR)
- Maior que 35,25% até 50%
- Maior que 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

Estado de São Paulo

Unidades da Federação



0 25 km

Informações:

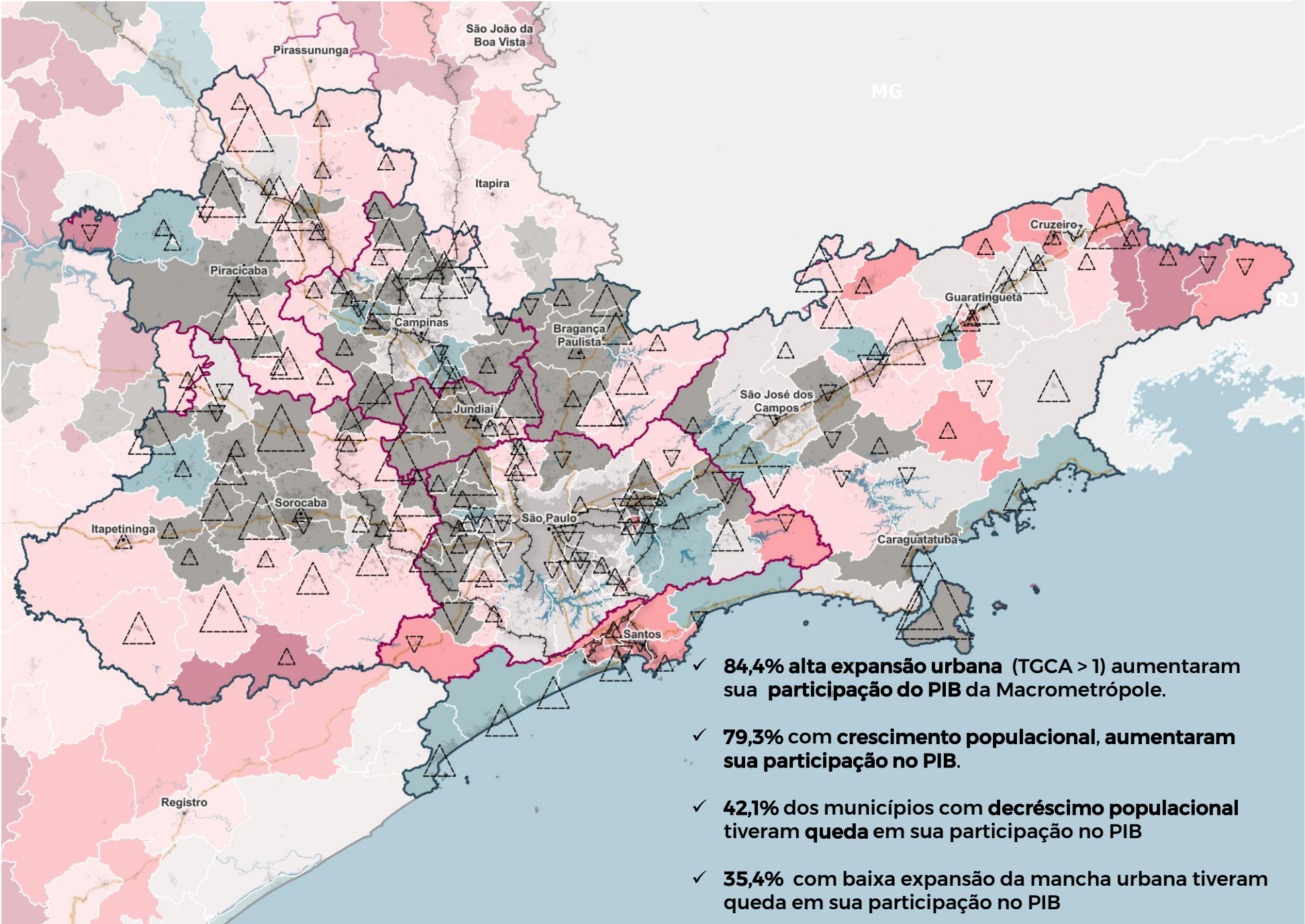
Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)

Projeção: Transversa de Mercator

Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674

Elaboração: Fipec, 2025

Caracterização da Macrometrópole – Dinâmicas

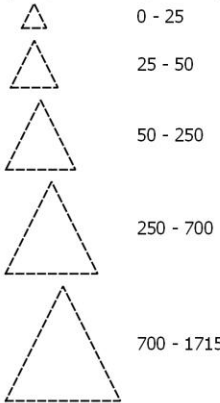


DINÂMICA DE EXPANSÃO URBANA E ECONÔMICA

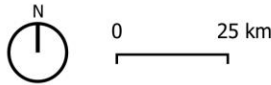
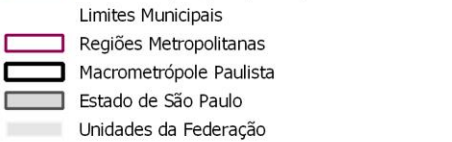
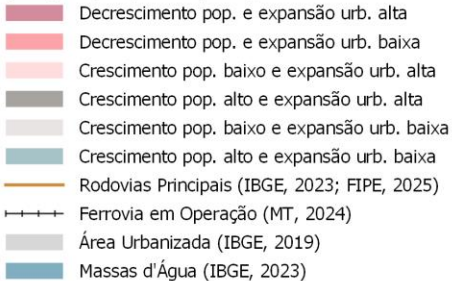
Macrometrópole Paulista
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

Variação Percentual de Participação no PIB Regional
(% - ↑ Aumento, ↓ Diminuição - IBGE, 2010-2021)



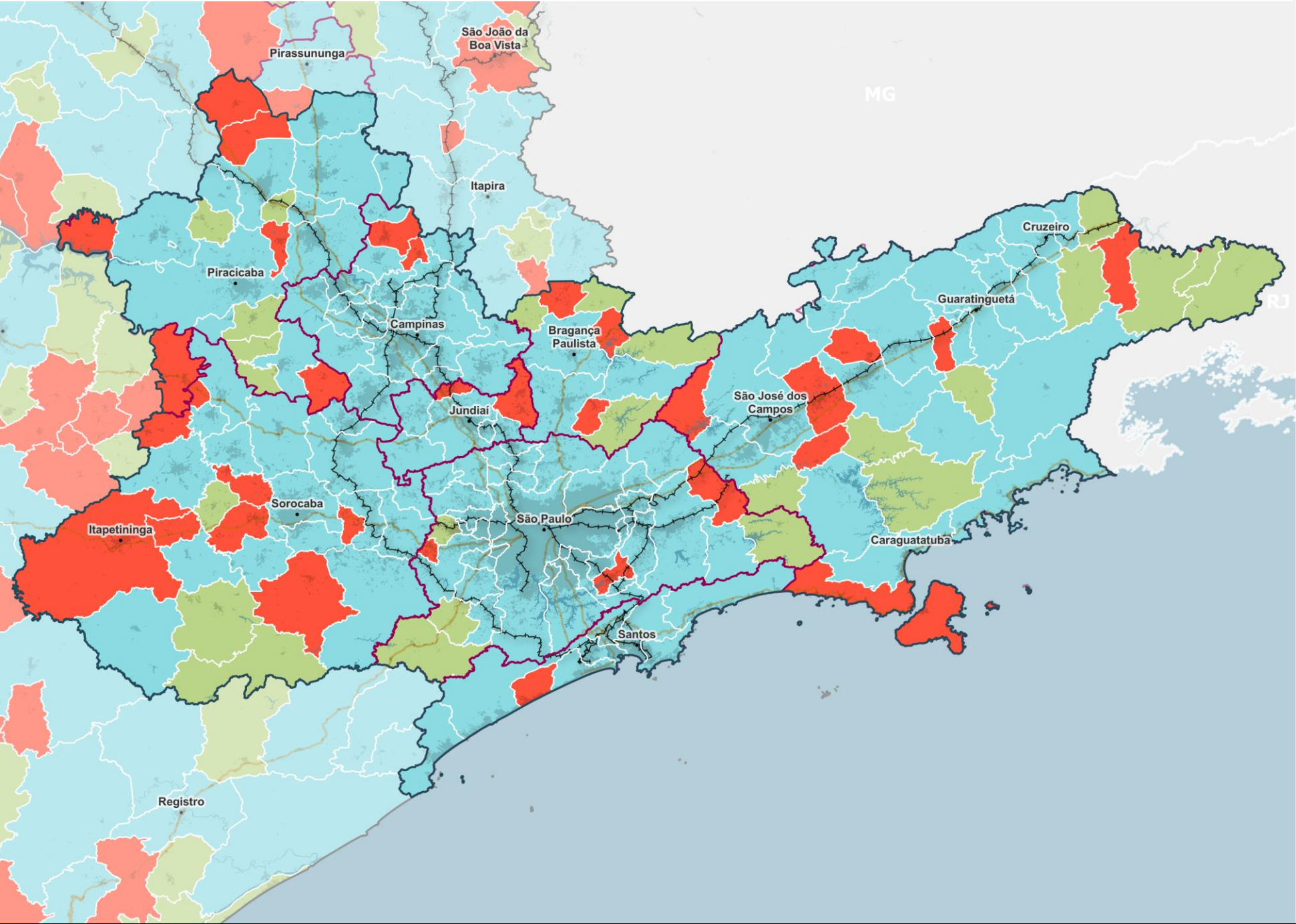
Relação entre TCGA População e área urbanizada
(IBGE, 2024; Mapbiomas, 2024)



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

- ✓ **84,4% alta expansão urbana (TCGA > 1) aumentaram sua participação do PIB da Macrometrópole.**
- ✓ **79,3% com crescimento populacional, aumentaram sua participação no PIB.**
- ✓ **42,1% dos municípios com decréscimo populacional tiveram queda em sua participação no PIB**
- ✓ **35,4% com baixa expansão da mancha urbana tiveram queda em sua participação no PIB**

Caracterização da Macrometrópole - Tipologia Habitacional



TIPOLOGIA HABITACIONAL COM MAIOR AUMENTO PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO

Macrometrópole Paulista
ESTADO DE SÃO PAULO



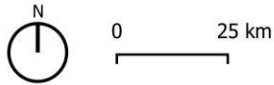
LEGENDA:

Tipologia habitacional com maior aumento de participação percentual:

- Apartamentos
- Casa
- Casas de vila e condomínio

- Rodovias Principais (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
- Ferrovia em Operação (MT, 2024)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)

- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Macrometrópole Paulista
- Estado de São Paulo
- Unidades da Federação



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

Caracterização da Macrometrópole – Necessidades Habitacionais

DÉFICIT HABITACIONAL

Macrometrópole Paulista
ESTADO DE SÃO PAULO



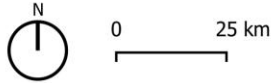
LEGENDA:

Participação percentual de domicílios em déficit habitacional ampliado em relação ao total do déficit habitacional ampliado regional (%):

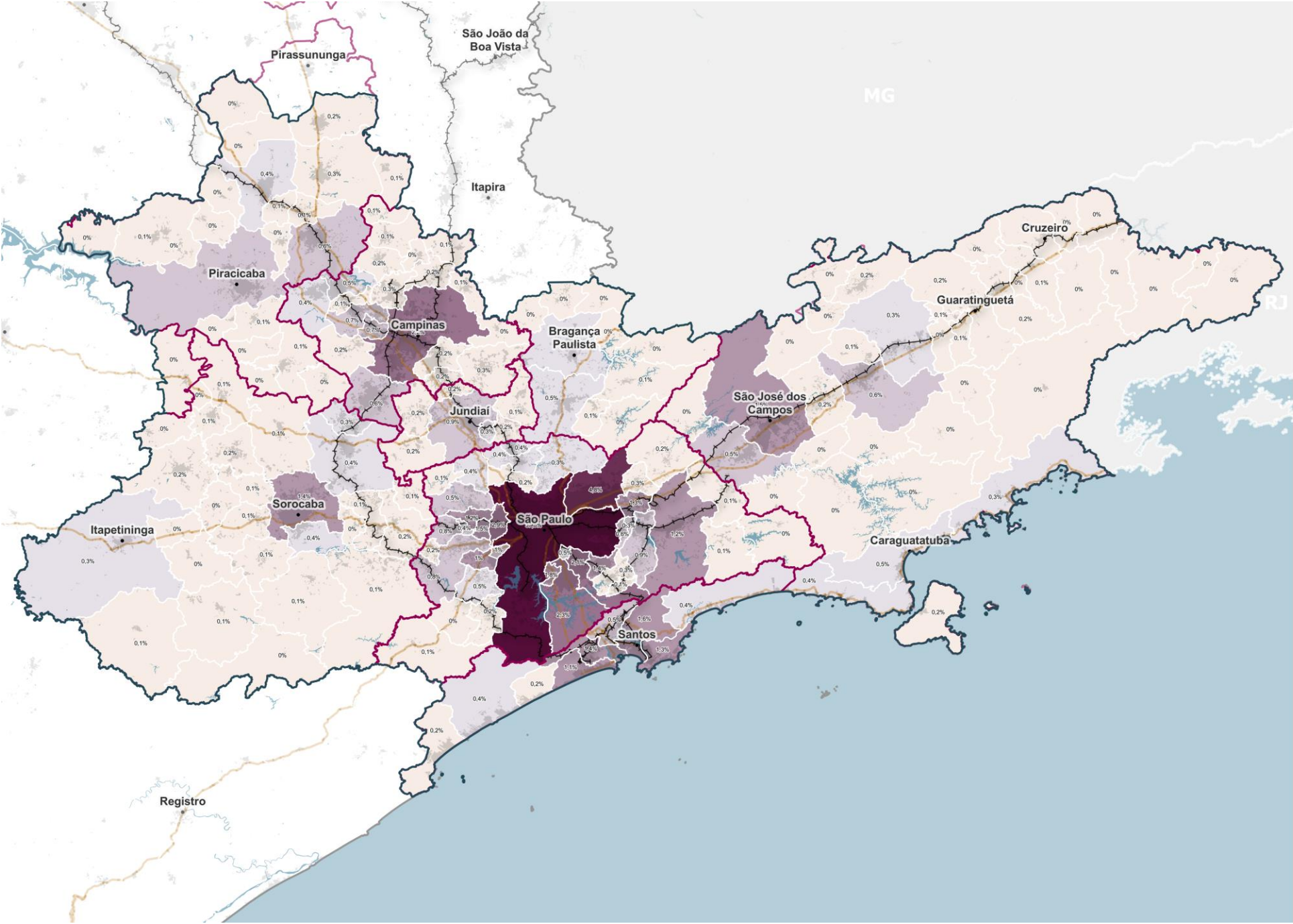
- 0,0 a 0,3
- 0,3 a 0,5
- 0,5 a 1,0
- 1,0 a 2,0
- 2,0 a 3,0
- 3,0 a 4,0
- 4,0 a 5,0
- 37,8

- Rodovias Principais (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
- Ferrovia em Operação (MT, 2024)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)

- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Macrometrópole Paulista
- Estado de São Paulo
- 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



Secretaria de
Desenvolvimento Urbano e Habitação



SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO SÃO TODOS

CDHU



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