

PDUH 2040

PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



SÍNTESE REGIONAL

VALE DO PARAÍBA - LITORAL NORTE



APRESENTAÇÃO

O Plano de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (PDUH) é um instrumento de Planejamento do Desenvolvimento Urbano e da Habitação no Estado de São Paulo que visa reconhecer as dinâmicas e necessidades dos municípios e regiões para orientar políticas e investimentos públicos, orientando a elaboração dos Planos Plurianuais.

Busca realçar potencialidades e mitigar vulnerabilidades territoriais, estabelecendo um ambiente de Planejamento e Gestão do território, e consolidando o papel articulador do Estado. Trata-se da oportunidade de revisão do Plano Estadual de Habitação (PEH 2011-2023) que estabelecia estratégias e metas para a eliminação progressiva do déficit habitacional, conciliando ações interfederativas públicas com a participação da iniciativa privada.

Propõe acrescentar novos conceitos à provisão habitacional, através de uma visão mais abrangente e contemporânea, informando e orientando os municípios e regiões pelo fortalecimento de três eixos de atuação: Urbanismo e Habitação Social, Infraestrutura e Mobilidade, e Meio Ambiente e Mudança do Clima, em diversas escalas, para o estabelecimento de cidades seguras, resilientes, inclusivas, prósperas e sustentáveis.

Para o seu pleno desenvolvimento prevê a configuração de banco de dados geoespaciais em plataforma colaborativa e monitoramento de metas, considerando os parâmetros internacionais de desenvolvimento urbano sustentável (Nova Agenda Urbana e ODS-ONU), adaptados à realidade regional. Propõe a elaboração de análises temáticas e

integradas, além de índices para o subsídio de tomada de decisão no Planejamento.

Traz a mudança no paradigma do Planejamento Urbano, ratificando a escala humana, o processo incremental de Planejamento e a importância dos espaços livres públicos como elementos essenciais de qualificação das cidades. Incorpora as recomendações de diferentes manuais e Planos recentemente elaborados, bem como reconhece a experiência da CDHU no atendimento habitacional às regiões atingidas por desastres climáticos extremos, defendendo o olhar para unidades territoriais, seja uma cidade, uma região ou um bairro, com seus sistemas de funcionamento e redes sociais.

O PDUH 2040 busca recuperar o planejamento territorial como escala estratégica de alcance estadual, organizando os temas comuns a uma região, bem como a relação inter-regional em favor da identificação de suas potencialidades e vulnerabilidades. Para sua elaboração, portanto, é colocado o desafio do processamento das variáveis disponíveis por diferentes fontes, em escala supra municipal com impacto intraurbano.

Para as regiões metropolitanas, o Estatuto da Metrópole¹ já se constitui como o documento que estabelece diretrizes gerais para o Planejamento, a Gestão e a execução das Funções Públicas de Interesse Comum (FPIC)². Nessa direção, a elaboração do PDUH propõe uma metodologia análoga, que aponta para o papel articulador das centralidades

¹ Lei Federal nº 13.089/2015

² A FPIC é definida como a “política pública ou ação nela inserida cuja realização por parte de um Município, isoladamente, seja inviável ou cause impacto em Municípios limítrofes”

urbanas, e considera, também, os aspectos da transformação territorial abarcada pelas regiões rurais.

Com o intuito de gerir as FPIC, foi estabelecido, pelo Estatuto a necessidade de cada região metropolitana e aglomeração urbana desenvolver um Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI), como instrumento de Planejamento e de Gestão interfederativa.

Tais planos, elaborados entre 2015 e 2022, estabeleceram ainda o Macrozoneamento das unidades territoriais, sendo que cada município constituinte da região metropolitana ou aglomeração urbana deveria compatibilizar seu Plano Diretor a tal instrumento de planejamento³.

Em seu processo de construção, o PDUH elaborou, primeiramente, os **Cadernos Temáticos**, consolidando um amplo quadro de referência e, ao mesmo tempo, delimitando as principais questões estratégicas de cada tema. Com o objetivo de formular o diagnóstico regional, essas questões estratégicas deverão ser analisadas de forma integrada e transversal, com destaque para a dimensão físico-territorial e dinâmica socioeconômica. Os **Cadernos Regionais** deverão apontar as questões regionais estratégicas, destacando as potencialidades e fragilidades resultantes da análise dos eixos temáticos do PDUH.

Para o desenvolvimento dos Cadernos Regionais resgata-se a metodologia utilizada no desenvolvimento dos PDUI, dividindo agora o estado em **Nove Regiões**, a partir da atuação da CDHU no Estado, pautada pelos objetivos e parâmetros postos nos Cadernos Temáticos, consolidando o conjunto de bases orientadoras do PDUH 2040, estabelecendo-se os subeixos de análises multitemáticas.

Nesse sentido, considerando as evidências apontadas nos cadernos temáticos, os eixos do PDUH foram organizados em subeixos:

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

Estes condicionam o diagnóstico regional para que componham um quadro de referências de apoio às análises que priorizem as Mudanças Climáticas e a Vulnerabilidade Socioterritorial, que trata da questão central do PDUH: **o enfrentamento da precariedade habitacional e urbana** no Estado de São Paulo.

O PDUH, ao assumir o protagonismo da política de desenvolvimento urbano para além da simples provisão habitacional, incorpora também questões contemporâneas, como a necessidade urgente de adaptação do território às mudanças climáticas e de enfrentamento das desigualdades socioterritoriais produzidas por iniquidades sociais históricas.

Este material tem por objetivo a consolidação de diagnóstico sintético da Regionalização atualmente utilizada pela CDHU, tanto sob o ponto de vista físico-territorial, como de dinâmicas mais significativas apontadas nos Cadernos Temáticos. A partir deste diagnóstico deverão ser apontadas as principais fragilidades e potencialidades regionais, além de elencar diretrizes para intervenções futuras.

³ No Estado de São Paulo, estão instituídas nove regiões metropolitanas (São Paulo, Baixada Santista, Campinas, Vale do Paraíba e Litoral Norte, Sorocaba, Ribeirão Preto, Piracicaba, São José do Rio Preto, Jundiaí), além da aglomeração urbana de Franca.

O conteúdo deste documento foi dividido em dois grandes grupos, sendo o primeiro apresentando uma síntese acerca das características da região, com comentários mais objetivos (Síntese Regional), e o segundo trazendo o detalhamento acerca do cruzamento das informações e variáveis analisadas, como forma de facilitar a análise e a abordagem das soluções para as questões regionais (Caderno Regional).

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	2
1. INSERÇÃO REGIONAL	6
2. QUADROS SÍNTESE DE SEUS PRINCIPAIS ATRIBUTOS	10
2.1. DINÂMICA ECONÔMICA	11
2.2. DINÂMICA AMBIENTAL	13
2.3. VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL	16
2.4. DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES	19
2.5. TRANSPORTE E MOBILIDADE	22
2.6. INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA	24
2.7. NECESSIDADES HABITACIONAIS	27
3. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO REGIONAL	30

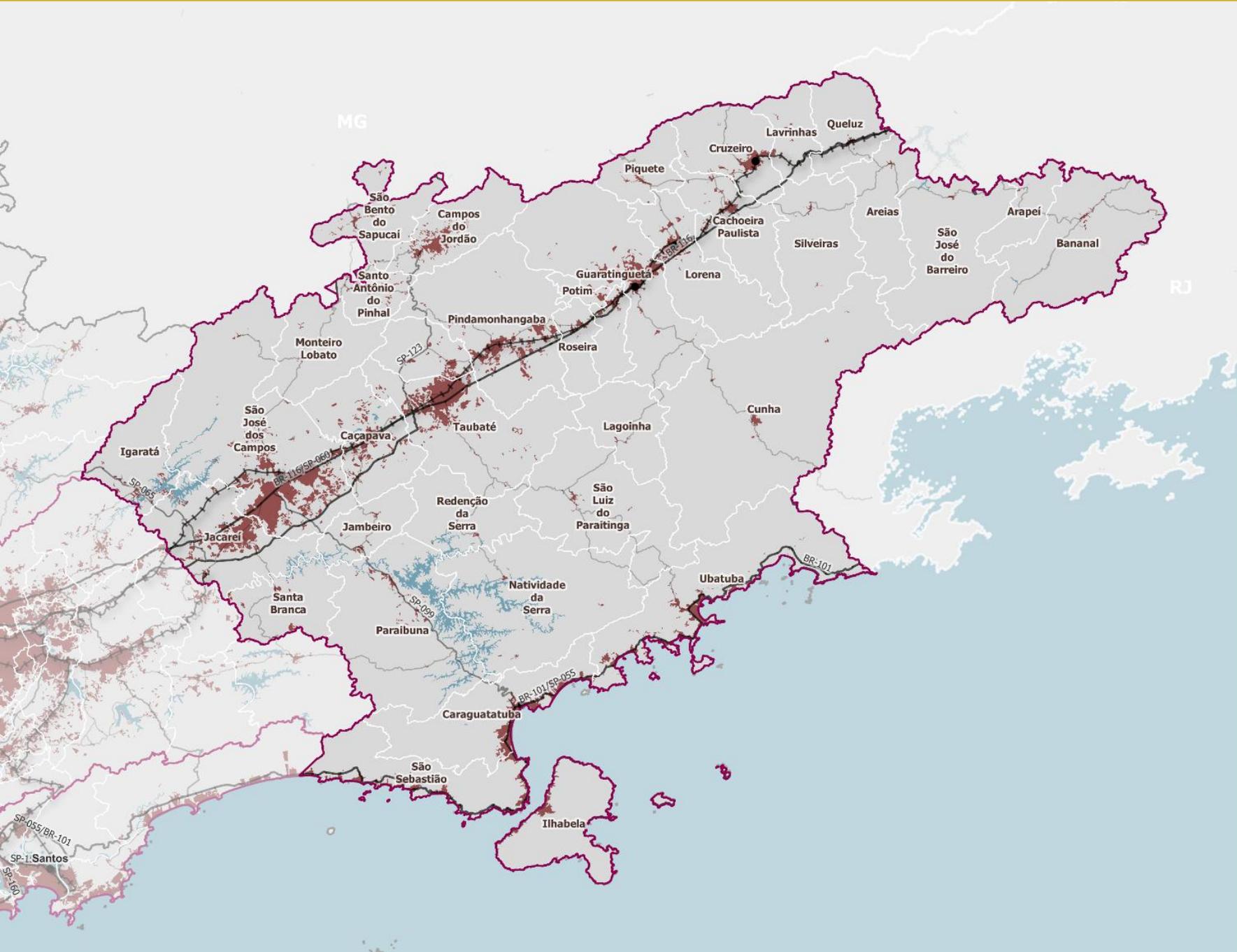


1. INSERÇÃO REGIONAL

A Região do Vale do Paraíba e Litoral Norte abriga uma população **de 2.505.723 habitantes e é formada por 39 municípios**: Caraguatatuba, Tremembé, Ilhabela, Igaratá, Jambuí, Ubatuba, Redenção da Serra, Jacareí, Caçapava, Roseira, Pindamonhangaba, Canas, São Bento do Sapucaí, Taubaté, São José dos Campos, São Sebastião, Santo Antônio do Pinhal, Lavrinhas, Silveiras, Guaratinguetá, Potim, Lagoinha, Cachoeira Paulista, Natividade da Serra, Lorena, Paraibuna, Santa Branca, Cunha, Monteiro Lobato, São Luiz do Paraitinga, Campos do Jordão, Bananal, Cruzeiro, Areias, São José do Barreiro, Arapeí, Aparecida, Piquete e Queluz.

Localizada no sudeste do Estado de São Paulo, seu território coincide com a Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte (RMV-PLN), criada pela Lei Complementar 1.166 de 09.01.2012. A população de São José dos Campos, município polo da RMVPLN, é de 697.054 habitantes (IBGE, 2022), o que representa 27,81% da população total da Região do Vale do Paraíba e Litoral Norte.

A população dos seis maiores municípios (São José dos Campos, Taubaté, Jacareí, Pindamonhangaba, Caraguatatuba, Guaratinguetá) soma 1.666.413 habitantes, o que representa 66,5% do total da Região do Vale do Paraíba e Litoral Norte.



INSERÇÃO REGIONAL

Região de Vale do Paraíba e Litoral Norte
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

- Centralidades Regionais
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
 - Est. Terciária Estadual
 - Rod. Secundária
 - Rod. Principal
 - ++++ Ferrovias em Operação (MT, 2024)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)
- Limites Administrativos
 - Limites Municipais
 - Regiões Metropolitanas
 - Regionalização CDHU
 - 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

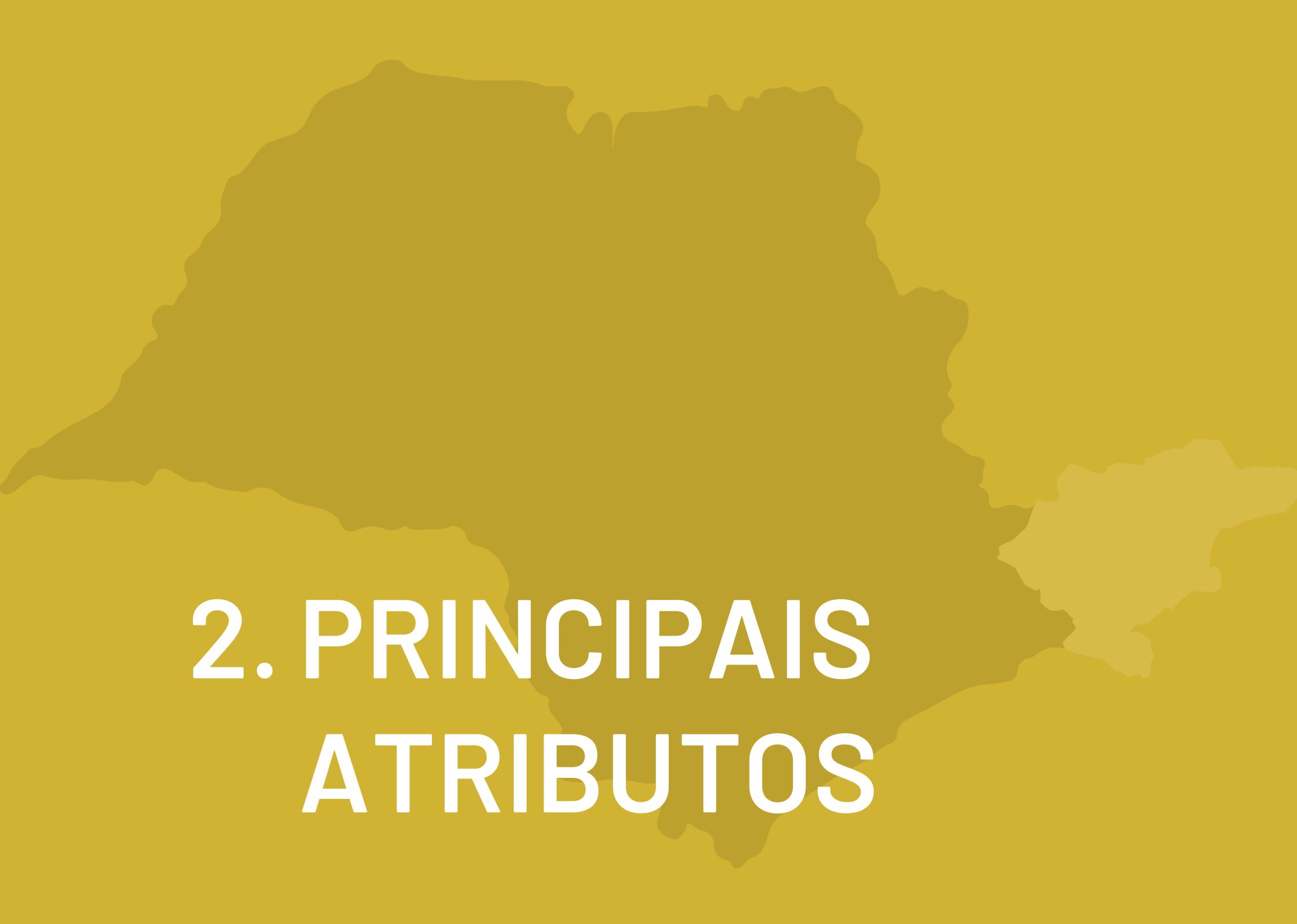


Quadro Socioeconômico

	Regionalização VLPN	% no ESP	ESP
Extensão Territorial (2022)	16.178 km ²	6,52%	248.219,49 km ²
População (2022)	2.505.723 hab	5,64%	44.411.238 hab.
Densidade (2022)	154 hab./km ²	-	178,92 hab./km ²
Grau de urbanização	95,42%	-	96,82 %
PIB 2021 (R\$ milhões)	157.330,9	5,78%	2.719.751,23
PIB per capita 2021 (mil R\$)	62,78	-	61,24
Área urbanizada (2023)	544,64km ²	6,49%	8.019,94 km ²
Pastagem (2023)	5.057,79	11,91%	42.441,08 km ²
Silvicultura (2023)	605,12	6,05%	9992,86km ²
Aquicultura	19,21	98,13%	19,58km ²
Vegetação nativa* (2023)	6.450,45km ²	12,51%	51.561,73 km ²
Tx. crescimento geométrico anual População (2022-2010)	0,85%	-	0,61%
Tx. crescimento geométrico anual Área Urbanizada (2022-2010)	0,9%	-	1,24%
Rede de Centralidades	5	-6,5%	76 centros

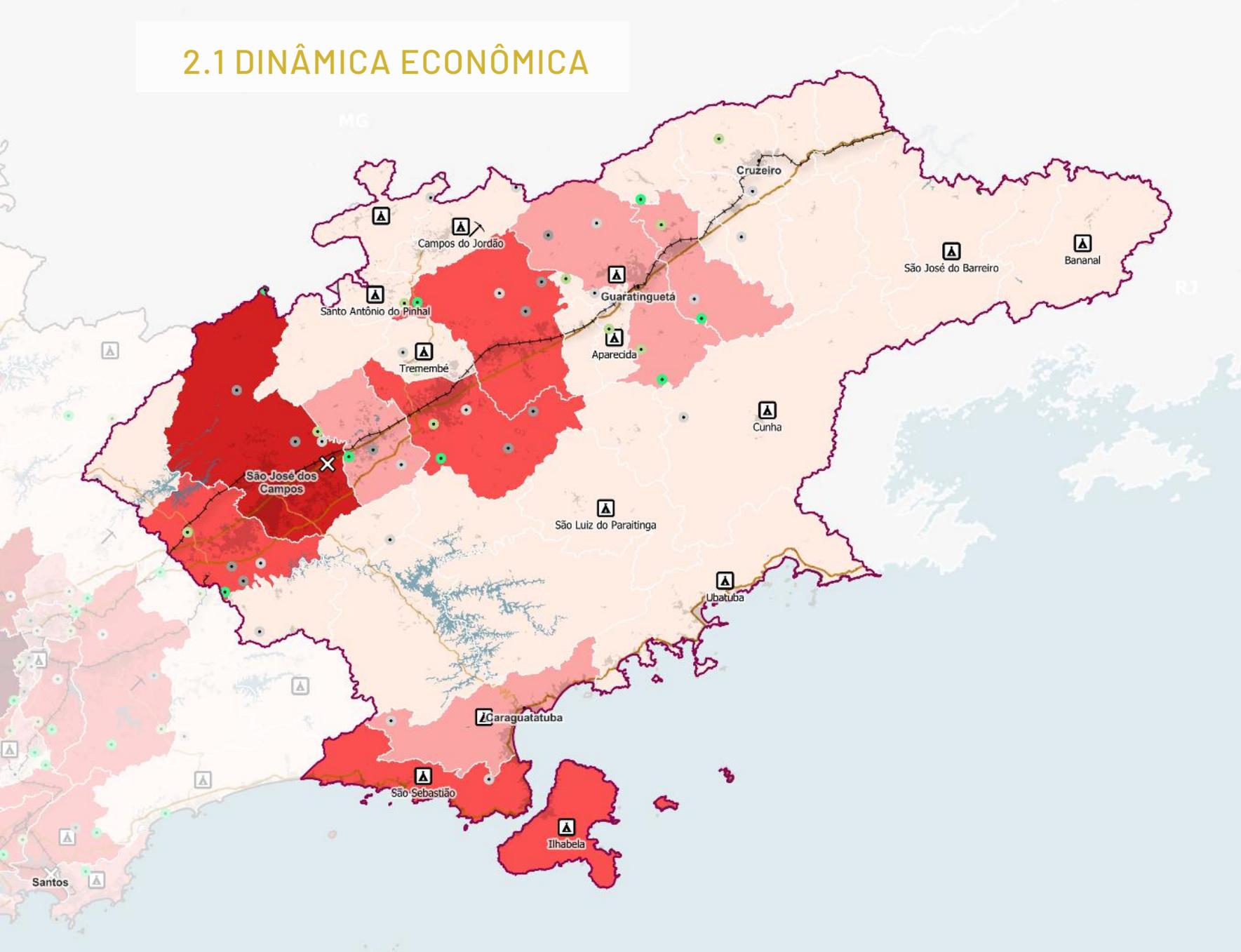
* Somatório das classes formação florestal, formação savânica, formação campestre, campo alagado e área pantanosa

Elaboração: Fipe, 2025



2. PRINCIPAIS ATRIBUTOS

2.1 DINÂMICA ECONÔMICA



SÍNTESE DA DINÂMICA ECONÔMICA

Região de Vale do Paraíba e Litoral Norte
ESTADO DE SÃO PAULO



- LEGENDA:**
- Polos de Desenvolvimento (SDE, 2019)
 - Agritech, Aeroespacial e Serviços de TI
 - Polo de Papel, Celulose e Reflorestamento
 - Metal-Metalúrgico, Máquinas e Equipamentos
 - Químico, Borracha e Plástico
 - ⊗ Parque Tecnológico (InvesteSP, 2025)
 - ▲ Estâncias Turísticas (SETURV, 2024)
 - Mineração (ANM, 2024)
 - ⚡ Destaque Estadual
 - PIB Municipal (Bilhões - IBGE, 2021)
 - 0 - 3
 - 3 - 11
 - 11 - 35
 - 35 - 86
 - Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
 - Rodovias Secundárias
 - Rodovias Principais
 - ⊢ Ferrovias em Operação (MT, 2024)
 - Área Urbanizada (IBGE, 2019)
 - Massas d'Água (IBGE, 2023)
 - Limites Municipais
 - Regiões Metropolitanas
 - Regionalização CDHU
 - 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

A região metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte (RMVPLN) desenvolveu-se, principalmente, ao longo da Rodovia Presidente Dutra, com destaque para o município polo, São José dos Campos, que representa 28,7% do PIB regional. Os demais polos regionais também cresceram às margens da rodovia, como Taubaté, Jacareí e Guaratinguetá.

A indústria é a principal atividade econômica da região. Abarca diversos segmentos, com destaque para a fabricação de produtos derivados do petróleo, representando 24,8% do Valor da Transformação Industrial (VTI) regional, e, ainda, a metalurgia, a fabricação de produtos químicos, e a de veículos automotores. A fabricação de outros equipamentos de transporte, que inclui a fabricação de aeronaves, também é de grande relevância na região, já que, em São José dos Campos, localiza-se a sede da Embraer. O município responde por 44,9% do VTI, tendo importância, também, na fabricação de produtos derivados do petróleo. Os outros polos industriais são Pindamonhangaba, Jacareí e Taubaté.

O Parque de Inovação Tecnológica de São José dos Campos foi o primeiro parque tecnológico criado no estado de São Paulo. Tem mais de 300 empresas e instituições de ensino e pesquisa vinculadas, destacando-se a Embraer, o Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) e o Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE). O Parque é gestor do Cluster Aeroespacial Brasileiro, cujas empresas atuam em engenharia, aviônicos, ferramental, logística, indústria e manufatura, defesa, segurança e espaço. Há, ainda, o Arranjo Produtivo Local de Tecnologias da Informação e Comunicação (APL TIC Vale), atuando nos setores de Cidades Inteligentes, Indústria 4.0, Varejo e Agronegócio; e o AGROPOLLO VALE, visando a transferência tecnológica para o crescimento do agronegócio, com sustentabilidade econômica, social e ambiental, no qual as empresas associadas atuam nos segmentos agropecuário, mineração, agroturismo, meio ambiente e silvicultura.

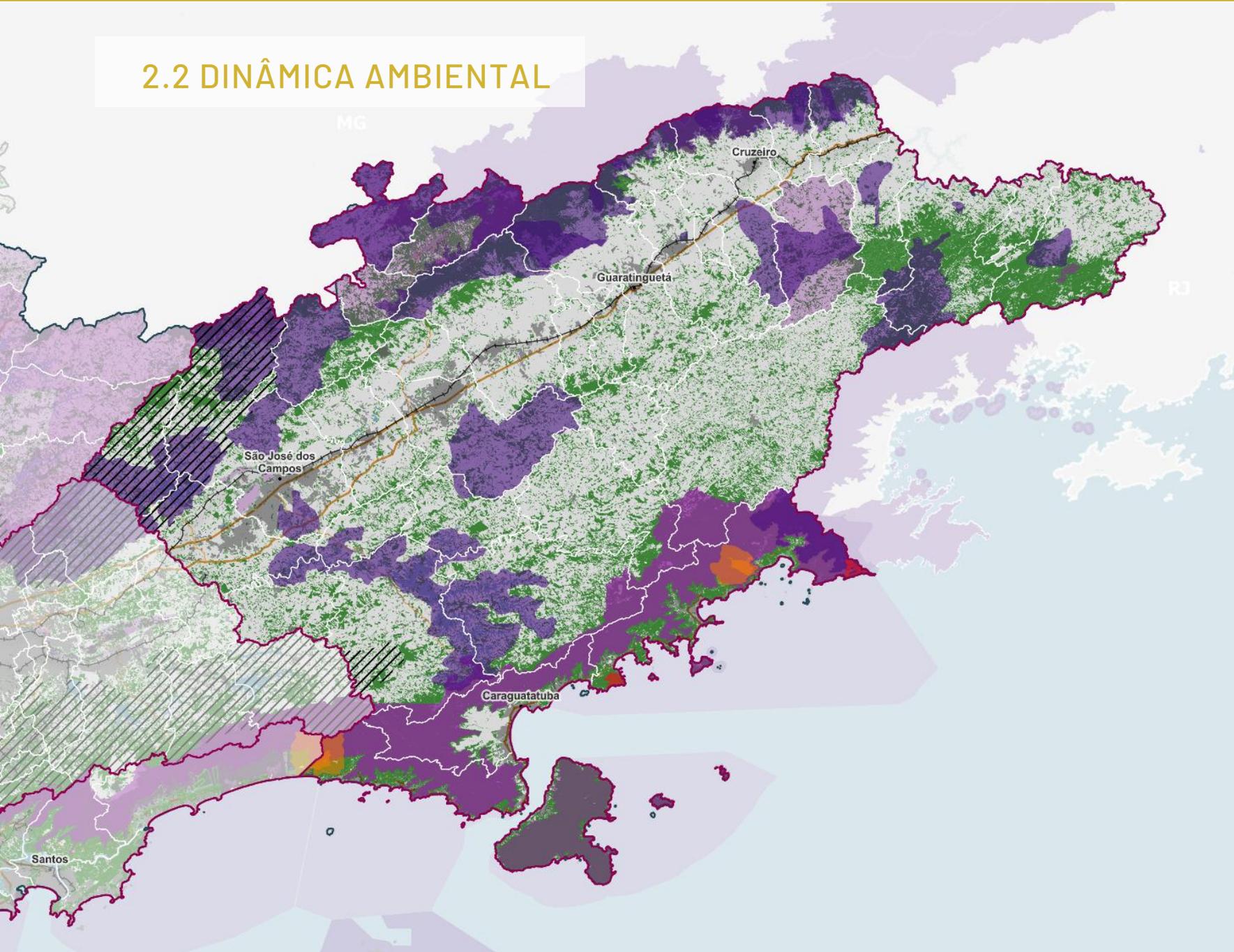
A região também tem importância na mineração, com Campos do Jordão aparecendo como o quarto município em arrecadação da Compensação Financeira pela Exploração Mineral (CFEM), pela produção de água mineral. Há, também, extração de areia para a construção civil em Taubaté e de calcário em Jambeiro.

Os quatro municípios do Litoral Norte (Caraguatatuba, Ilhabela, São Sebastião e Ubatuba) são altamente beneficiados pelo recebimento de royalties da exploração de petróleo no estado. São Sebastião destaca-se na atividade portuária, cujo porto é administrado pela Companhia Docas de São Sebastião, empresa vinculada à Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística do estado. É um porto multipropósito, movimentando cargas de variados tipos, como granéis sólidos minerais, açúcar em saca, cargas vivas, malte, cevada, produtos siderúrgicos, automóveis, entre outras. Primeiro porto público a receber a certificação ambiental ISO 14001, é reconhecido pela qualidade de sua gestão ambiental, sendo bem avaliado no Índice de Desempenho Ambiental (IDA) da Agência Nacional de Transportes Aquaviários (ANTAQ).

A região tem 14 estâncias turísticas, destacando-se Aparecida, onde está localizado o Santuário Nacional de Nossa Senhora Aparecida, e Guaratinguetá, pelo turismo religioso; Campos do Jordão, pela localização serrana, assim como Santo Antônio do Pinhal e São Bento do Sapucaí; São Luiz do Paraitinga, município notório pelo Carnaval de Marchinhas e pela Festa do Divino; e os municípios do Litoral Norte, pelo turismo de veraneio.

Foram mapeados, pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico do estado, 10 Polos de Desenvolvimento, sobressaindo-se o Metal-Metalúrgico, Máquinas e Equipamentos, com 19 municípios, Papel, Celulose e Reflorestamento, com 10, e o Químico, Borracha e Plástico, abarcando 8 municípios. Destaca-se o município de Taubaté, presente nos 10 polos, e São José dos Campos e Jacareí, em 9.

2.2 DINÂMICA AMBIENTAL



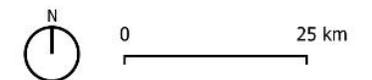
MEIO AMBIENTE ATRIBUTOS

Região de Vale do Paraíba e Litoral Norte
ESTADO DE SÃO PAULO

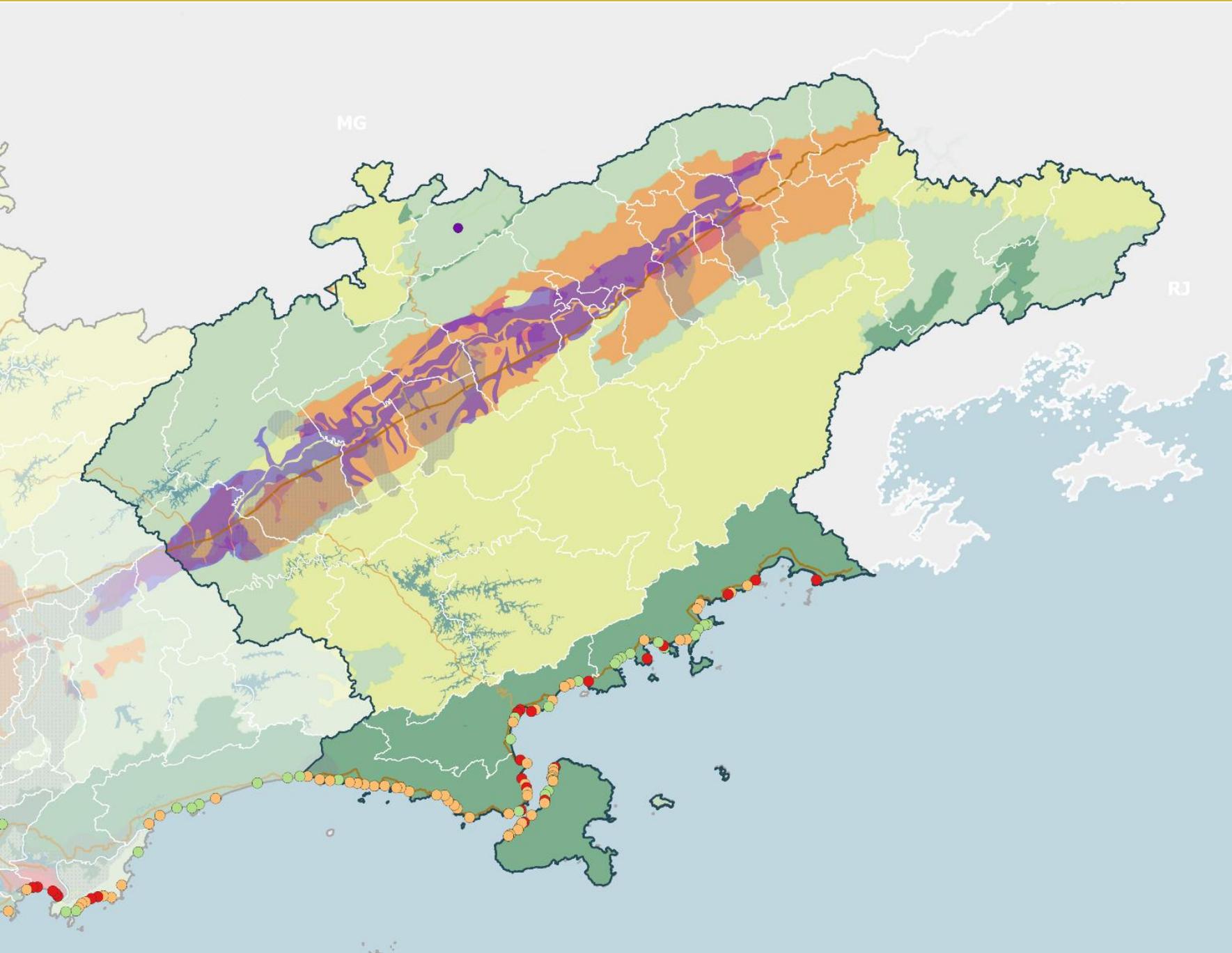


LEGENDA:

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



MEIO AMBIENTE VULNERABILIDADE

Região de Vale do Paraíba e Litoral Norte
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

Risco de incêndio florestal por município (Semil, 2022)

- Muito alto

Balneabilidade das praias (Cetesb, 2023)

- Boa
- Regular
- Ruim

Balanco Hídrico Quali-Quantitativo (ANA, 2016)

- Criticidade quali-quantitativa

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)

Limites Municipais (São Paulo)

Rodovias (IBGE, 2023 - FIPE, 2025)

- Rodovias Secundárias
- Rodovias Principais
- Massas d'água

Limites Municipais

Regionalização CDHU

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

A maior parte do território da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte (RMVPLN) está inserida na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHI) 02 – Paraíba do Sul, que abrange 32 municípios. Os demais municípios estão distribuídos entre a UGRHI 01 – Mantiqueira (três municípios) e a UGRHI 03 – Litoral Norte (quatro municípios).

Segundo o PDUI-RMVPLN⁴, o território da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte (RMVPLN) é extenso e heterogêneo, abrangendo uma diversidade de compartimentos geográficos que se estendem desde a Serra da Mantiqueira, passando pelo Vale do Rio Paraíba do Sul, pela Serra da Bocaina e pelos Mares de Morro situados entre o vale e a Serra do Mar, até alcançar as encostas e planícies litorâneas. A região é marcada por uma extensa rede de cursos d'água, nascentes e represas, e suas altitudes variam desde quase 2.500 metros – na Pedra da Mina, localizada na Serra da Mantiqueira, nos municípios de Lavrinhas e Queluz – até o nível do mar, nos municípios do Litoral Norte.

A RMVPLN possui, em seu conjunto, cerca de 34% do território coberto por vegetação nativa. O principal destaque é a sub-região do Litoral Norte, que concentra mais de 86% de cobertura vegetal nativa em seu território, mesmo representando apenas cerca de 30% da área total da Região Metropolitana.

A RMVPLN abriga 49 Unidades de Conservação (UCs), sendo 16 de Proteção Integral e 34 de Uso Sustentável, que resguardam importantes remanescentes de vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica. Entre as UCs de Proteção Integral, destacam-se, em termos de extensão territorial, o Parque Estadual da Serra do Mar, o Refúgio de Vida Silvestre do Arquipélago de Alcatrazes, o Parque Nacional da Serra da Bocaina,

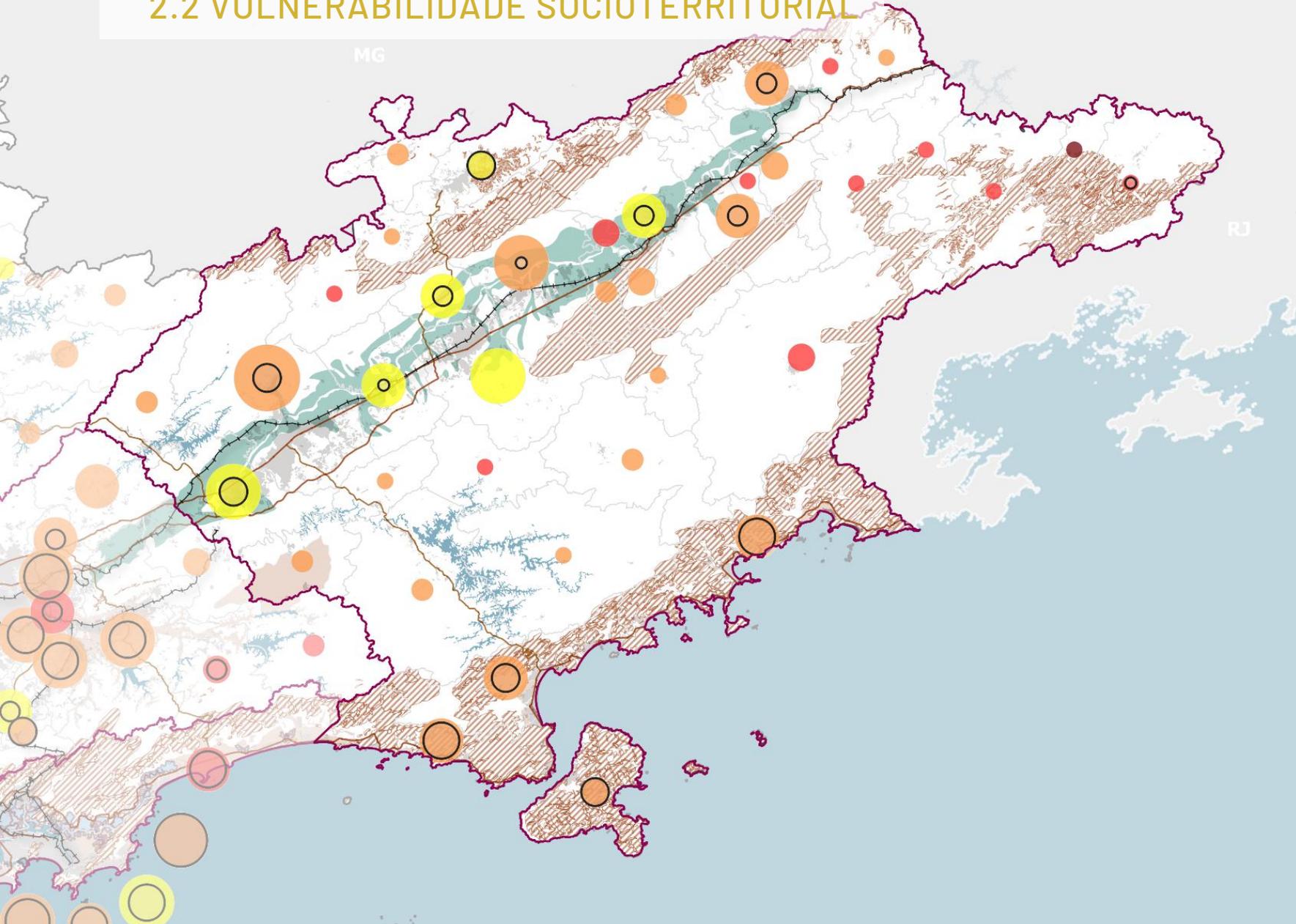
o Parque Estadual de Ilhabela e o Parque Estadual de Campos do Jordão. No grupo das UCs de Uso Sustentável, sobressaem-se a APA Marinha do Litoral Norte, a APA da Bacia do Rio Paraíba do Sul, a APA da Serra da Mantiqueira, a APA Silveiras, a APA Sapucaí Mirim, a APA Campos do Jordão e a APA São Francisco Xavier. De relevância socioambiental e histórica, destaca-se ainda a presença de duas Terras Indígenas da etnia Guarani e três Comunidades Quilombolas, localizadas na sub-região do Litoral Norte, nos municípios de Ubatuba e São Sebastião.

Com o objetivo de restaurar e proteger áreas ambientalmente relevantes, a Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo (SIMA/GESP), em parceria com o Programa Biota-FAPESP, empenhou-se na identificação de áreas prioritárias e corredores ecológicos. A iniciativa busca criar condições favoráveis à consolidação de uma rede hídrico-ambiental que promova o desenvolvimento sustentável e fortaleça a resiliência do território da RMVPLN. Entre os principais resultados desses esforços, destaca-se a definição de áreas prioritárias na bacia do Rio Paraíba do Sul.

Como desdobramento desse trabalho no Vale do Paraíba, o Projeto Conexão Mata Atlântica vem, desde 2017, implementando ações voltadas à valorização dos serviços ecossistêmicos, entre as quais se destaca a aplicação do instrumento de incentivo econômico conhecido como Pagamento por Serviços Ambientais (PSA). Nas modalidades Proteção de Vegetação Nativa e Uso Múltiplo, esse mecanismo permite que proprietários ou posseiros recebam recursos financeiros para restaurar e conservar a vegetação nativa, bem como para adotar boas práticas agrícolas.

⁴ <https://rmvpln.pdui.sp.gov.br/wp-content/uploads/P5-Vale-do-Paraiba-16-12-21.pdf>

2.2 VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

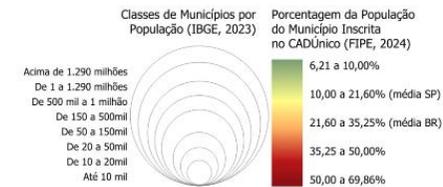


SÍNTESE VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

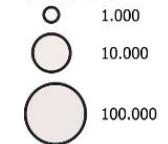
Região de Vale do Paraíba e Litoral Norte
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

Porcentagem da População do Município Inscrita no CADÚnico e Classes de Municípios por População



População em favelas e comunidades urbanas (IBGE, 2022)



Áreas de Vulnerabilidade de Aquíferos (DAEE, 1997)

Suscetibilidade do Solo a Movimento de Massa (IPA 2022)

Muito Alta

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

Ferrovia em Operação (MT, 2024)

Área Urbanizada (IBGE, 2019)

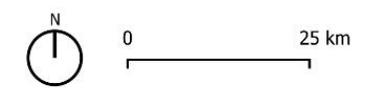
Massas d'água

Regionalização CDHU

Limites Municipais

Regiões Metropolitanas

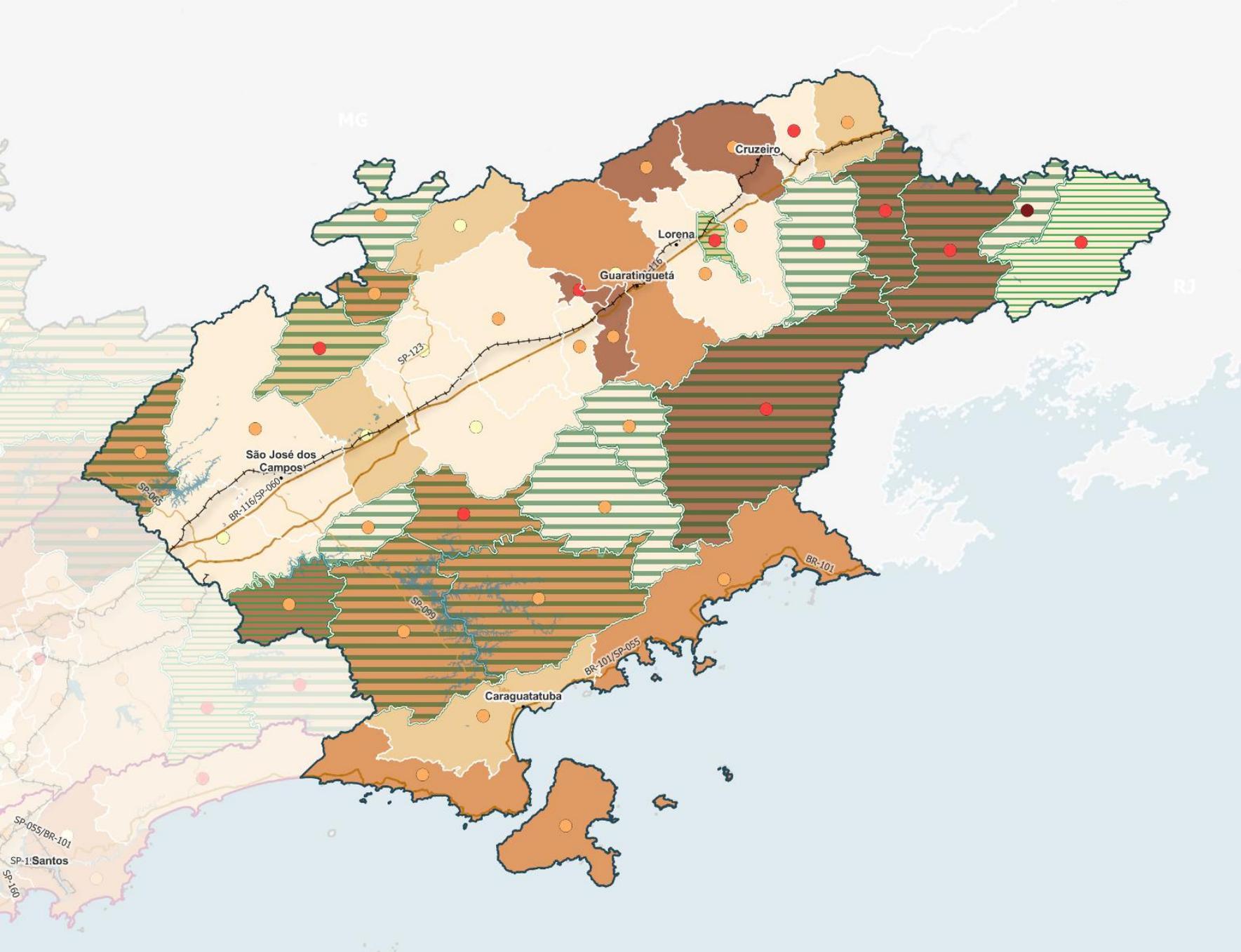
Estado de São Paulo



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

INDICADOR DE COLETA E TRATABILIDADE DE ESGOTO DA POPULAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO-ICTEM

Região de Vale do Paraíba e Litoral Norte
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

- 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%
 - Maior que 50%

Porcentagem de domicílios rurais (Censo, 2022)

- ▨ 10 a 20%
- ▨ 20 a 73%

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

- ▨ 0,0 - 2,5
- ▨ 2,6 - 5
- ▨ 5,1 - 7,5
- ▨ 7,6 - 10

Massas d'Água (IBGE, 2023)

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

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

- ▭ Limites Municipais
- ▭ Regiões Metropolitanas
- ▭ Regionalização CDHU



0 25 km

Informações:

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

A Região Metropolitana do Vale do Paraíba e do Litoral Norte (RMVPLN) é bastante heterogênea quanto às condições de vida da população dos municípios que a compõem. Com relação à vulnerabilidade socioterritorial, destacam-se questões relativas à ocorrência de favelas e domicílios em áreas de risco.

Segundo o PDUI-RMVPLN⁵, a precariedade habitacional está presente em 14 dos 39 municípios da RMVPLN. As favelas concentram-se nos municípios de maior dinamismo econômico: eixo da Via Dutra, como São José dos Campos, Campos de Jordão e nos municípios do litoral – São Sebastião, Caraguatatuba, Ubatuba e Ilhabela. A tipologia predominante em boa parte desses assentamentos é a ocupação de áreas nas periferias, íngremes, que contornam as vertentes das serras da Mantiqueira e do Mar.

Com relação aos dados de Favelas e Comunidades do Censo (IBGE, 2022) dos municípios da Região do Vale do Paraíba e Litoral Norte, destaque para os municípios de São Sebastião (24.619 habitantes em favelas e comunidades/30,17% do total), Ubatuba (16.382 habitantes em favelas e comunidades /17,62% do total), Ilhabela (6.833 em favelas e comunidades /19,56% do total) e Campos do Jordão (9.063 habitantes em favelas e comunidades /19,29% do total).

Em contrapartida, em termos relativos, os municípios com maior vulnerabilidade social são aqueles com menor dinamismo econômico que se encontram entre o eixo da Via Dutra e o litoral. São municípios de menor porte populacional e em sua maioria com mais de 20% de domicílios na zona rural, onde os dados do CadÚnico e os índices de

atendimento de saneamento básico apontam para uma situação pior que a média do Estado de São Paulo e até mesmo pior que a média do Brasil.

Portanto, a vulnerabilidade socioterritorial na RMVPLN assume características distintas de acordo com o dinamismo econômico, a infraestrutura urbana e as características geográficas dos municípios.

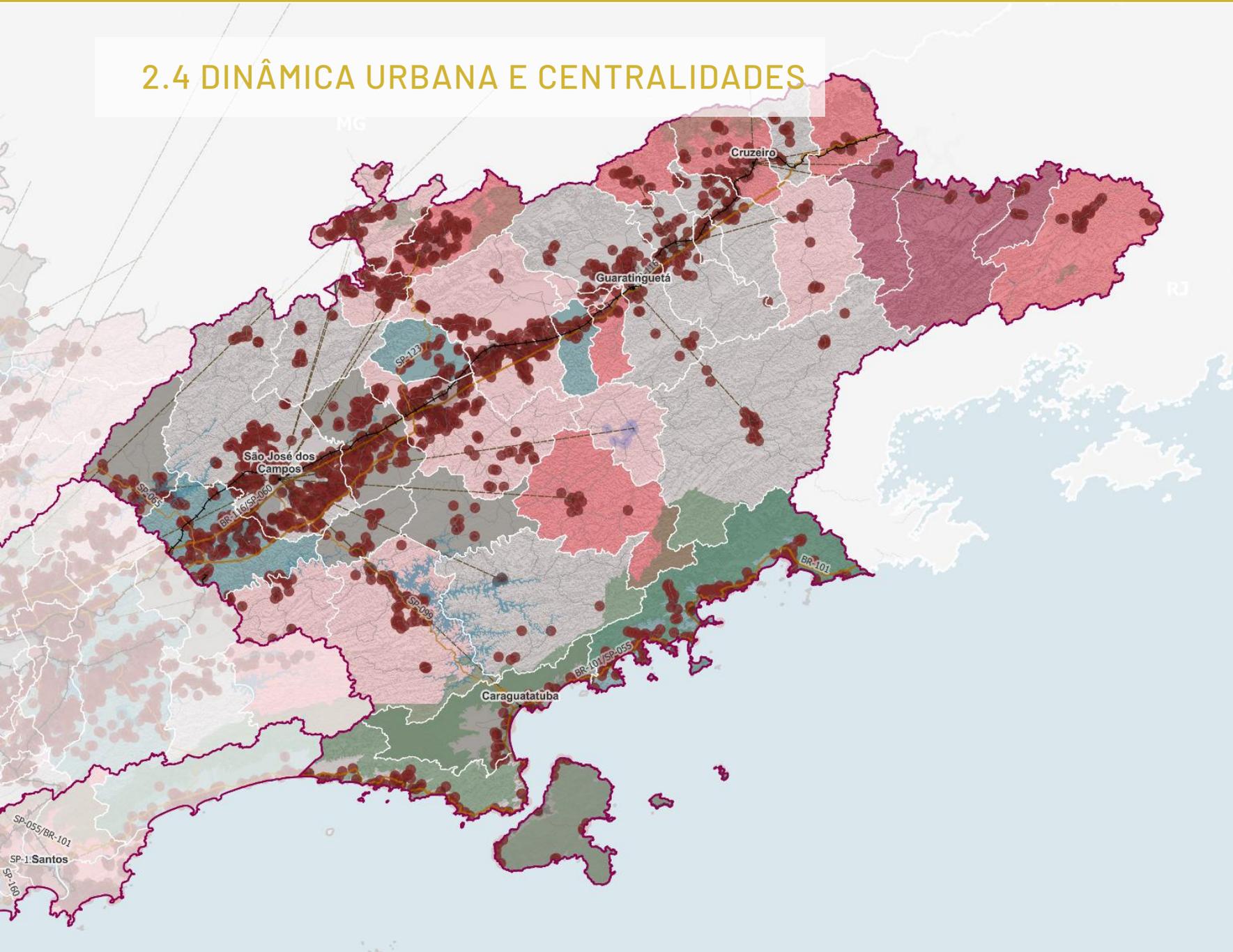
A presença de favelas e áreas de risco na RMVPLN está diretamente ligada à expansão urbana desordenada e à desigualdade socioeconômica da região, que levou ao crescimento de ocupações em áreas de risco, especialmente em encostas, margens de rios e áreas sujeitas a alagamento.

Como demonstrado pelo desastre em São Sebastião no início de 2023, as mudanças climáticas – com o aumento na frequência e na intensidade dos eventos climáticos extremos – impõem a urgência da reversão desse quadro de precariedade urbana e habitacional na região.

Segundo o Decreto n.º 67.430, de 30 de dezembro de 2022 (Dispõe sobre o Zoneamento Ecológico-Econômico no Estado de São Paulo – ZEE-SP), na RMVPLN a questão habitacional constitui importante desafio, dado o elevado número de domicílios em favelas e em áreas de risco, em uma região especialmente sensível em relação aos riscos e desastres naturais. Em termos ambientais, a forte demanda de água pelas atividades produtivas e a supressão de cobertura vegetal constituem também forte pressão sobre os recursos naturais, a qual pode ainda ser agravada em função das projeções climáticas.

⁵ <https://rmvpln.pdui.sp.gov.br/wp-content/uploads/P5-Vale-do-Paraiba-16-12-21.pdf>;
<https://rmvpln.pdui.sp.gov.br/wp-content/uploads/DIAGNOSTICO-REGIAO-METROPOLITANA-DO-VALE-DO-PARAIBA-E-LITORAL-NORTE-P7.pdf>.

2.4 DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES



SÍNTESE DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES

Região de Vale do Paraíba e Litoral Norte
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

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

- Decrescimento pop./expansão urb. alta
- Decrescimento Pop./Expansão Urb. Baixa
- Crescimento Pop. Baixo/Expansão Urb. Alta
- Crescimento Pop. Alto e Expansão Urb. Alta
- Crescimento Pop. Baixo/Expansão Urb. Baixa
- Crescimento Pop. Alto/Expansão Urb. Baixa

Clusterização de Áreas Urbanizadas (mín. 5un. em 10km)

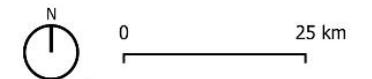
- Macrometrópole
- Aglomerados Esparsos
- Núcleos Isolados
- Centralidades Regionais (REGIC, 2018)
- Rede Urbana da Região

Rodovias (IBGE, 2023 - FIPE, 2025)

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

- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Unidades de Conservação Proteção Integral (FF, 2022)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)

- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Regionalização CDHU
- Estado de São Paulo



Informações:

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

A caracterização da configuração espacial do território busca identificar as principais dinâmicas urbano-regionais e os processos de produção e transformação da paisagem. Esta porção do estado paulista tem características de ocupação, práticas socioespaciais e econômicas ligadas tanto ao espaço urbano conurbado da Macrometrópole Paulista, quanto ao espaço rural com alta integração de estabelecimentos rurais e exigência de serviços urbanos e o espaço natural das áreas de proteção da Serra do Mar e Litoral Norte.

O padrão de ocupação espacial é influenciado pela continuidade da urbanização em processo contínuo de conurbação da RMVPLN com à RMSP, especialmente ao longo do eixo rodoviário da BR-116, fazendo com que o padrão espacial predominante na região seja o da **macrometrópole**. Esse padrão também é irradiado da RMBS junto à ocupação urbana litorânea conectada pela BR-101. Em contrapartida, entre estes dois eixos estruturadores da urbanização, a barreira representada pela Serra do Mar rarefaz a proximidade entre as manchas urbanas originando **aglomerados esparsos e núcleos isolados**.

Entre 2022 e 2010, a região apresentou taxa geométrica de crescimento populacional de 0,85% ao ano, superior à média do Estado de São Paulo que foi de 0,63% para o período. Contudo, a taxa geométrica de crescimento da área urbanizada da regionalização (0,94%) teve valores inferiores à média estadual (1,24%).

Analisando conjuntamente este processo para cada um dos municípios, observa-se que 25% das cidades que integram a RMVPLN apresentaram baixo crescimento populacional e baixa expansão da mancha urbana, esse padrão se localiza prioritariamente nas centralidades regionais e seu entorno imediato, com destaque para Guaratinguetá e Lorena. São José dos Campos se difere dos casos

anteriores pelo alto crescimento populacional dos municípios lindeiros, sendo que em Igaratá, Jembeiro e Caçapava, também houve alta expansão das áreas urbanizadas na última década.

Em contrapartida, em Jacareí, Tremembé, Roseira e Ubatuba o aumento populacional não foi acompanhado de um acelerado crescimento da mancha urbanizada, nos municípios de Tremembé (TGCA populacional de 1,87% e 0,70% de área urbanizada), Ubatuba (TGCA populacional de 1,39% e 0,78% de área urbanizada), Jundiá (TGCA populacional de 1,08% e 0,84% de área urbanizada) e Roseira (TGCA populacional de 1,01% e 0,58% de área urbanizada). Ainda que Jacareí (2,60%) e Ubatuba (2,38%) tenham apresentado um aumento de número de domicílios acima da média regional (2,33%). O cenário mais crítico encontra-se em municípios na porção leste da regionalização, junto à divisão com estado do Rio de Janeiro, nos municípios de Areais, São José do Barreiro e Arapeí cujas taxas geométricas de crescimento urbano foram elevadas em conjunto com uma ampliação de domicílios acima abaixo da taxa regional, mesmo diante de um contexto de decréscimo populacional. É o caso de Areias (TCGA da área urbanizada 1,10%, de domicílios 1,73% e populacional de -0,27%), São José do Barreiro (TCGA da área urbanizada 1,26%, de domicílios 1,07% e populacional de -0,47%), e Arapeí (TCGA da área urbanizada 1,22%, de domicílios 1,85% e populacional de -0,56%),

A **verticalização** também é um processo de transformação urbana relevante para a regionalização, uma vez que 58,961,5% dos municípios da região apresentaram ampliação na participação de domicílios em apartamentos. Também é relevante a ampliação na participação dos domicílios em condomínio nas cidades de no entorno de São José dos Campos e Taubaté, bem como no litoral em São Sebastião, Caraguatatuba e Ilhabela.

O desafio posto para o ordenamento territorial da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte abrange, inicialmente, a priorização de elaboração de **Planos Diretores** nos sete municípios que apresentam obrigatoriedade legal e ainda não os desenvolveram. Posteriormente a esta adequação, a revisão das leis com datas anteriores a 2008 é recomendada, sobretudo visando seu alinhamento com as diretrizes, objetivos e propostas estruturantes definidas pelo PDUI.

2.5 TRANSPORTE E MOBILIDADE

SÍNTESE DO POTENCIAL DE CONECTIVIDADE E ACESSIBILIDADE

Região de Vale do Paraíba e Litoral Norte
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

Potencial de Conectividade e Acessibilidade (FIPE, 2024)

- Muito Abaixo da Média Estadual
- Abaixo da Média Estadual
- Na Média Estadual
- Acima da Média Estadual
- Muito Acima da Média Estadual

Infraestrutura Aeroportuária (Min. Transportes, Min. Portos e Aeroportos, 2023, 2024)

- ✈ Demais Aeródromos
- ✈ Aeroportos Regionais
- ✈ Aeroporto Regional com Voos Regulares

Infraestrutura Ferroviária (Min. Transportes, 2023, Rumo, 2025, Mrs, 2025, FCA, 2025, ANTT, 2023)

- Estações e Pátios Autoassistidos

Infraestrutura Portuária (Min. Transportes, Min. Portos e Aeroportos, 2023, 2024)

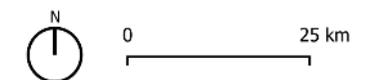
- 🏗 Porto Organizado

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

- Estradas Terciárias
- Rodovias Secundárias
- Rodovias Principais
- + + + + Ferrovia em Operação (MT, 2024)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)

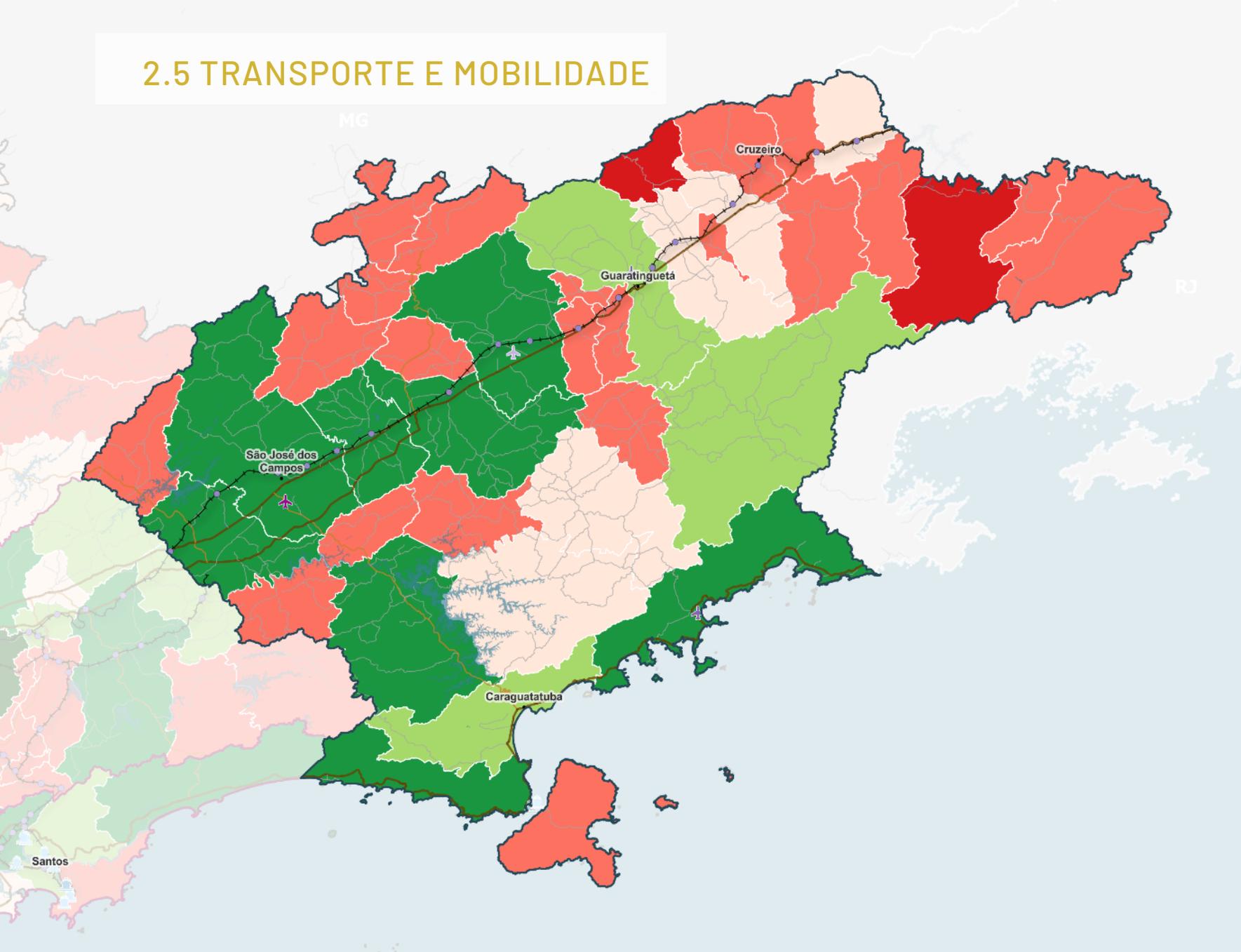
Limites Administrativos

- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Regionalização CDHU
- Estado de São Paulo



Informações:

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



No que se refere à mobilidade urbana e regional, existem dois compartimentos distintos, ambas conectados ao Estado do Rio de Janeiro: o Vale do Paraíba e o Litoral Norte paulista.

Esses territórios são interligados por rodovias como a SP-171 – conhecida como Paulo Virgínio e Salvador Pacetti em diferentes trechos – e, principalmente, pela Rodovia dos Tamoios (SP-099), que liga o planalto ao litoral.

No Vale do Paraíba, o principal eixo rodoviário é a Rodovia Presidente Dutra (BR-116), complementado pela Rodovia Governador Carvalho Pinto (SP-070), que alcança o município de Taubaté⁶.

Por interligar as duas maiores cidades do país – São Paulo e Rio de Janeiro – essa via configura-se como um importante eixo de relevância nacional e principal corredor logístico. Embora haja uma ferrovia em operação praticamente paralela a essas rodovias, o modo rodoviário se consolida como hegemônico.

Nesse contexto, segundo a metodologia adotada, observa-se uma influência clara e significativa nos índices de acessibilidade e conectividade dos municípios atravessados por esses dois eixos rodoviários, cujos valores se situam “muito acima” da média estadual.

Já no Litoral Norte, com a exceção do município insular de Ilhabela, a Rodovia Rio-Santos (BR-101) é a principal via de circulação, e nesses municípios também se registra um índice superior à média estadual.

No Litoral Norte, destaca-se também a peculiaridade do modo hidroviário, com a presença do Porto de São Sebastião, administrado pela Companhia Docas de São Sebastião. Após sua ampliação, o porto

passou a contar com uma capacidade de movimentação de aproximadamente 4,3 milhões de toneladas por ano.

Além disso, adjacente ao porto, localiza-se o Terminal de Uso Privativo (TUP) TEBAR (Terminal Marítimo Almirante Barroso), operado pela PETROBRAS. Essa infraestrutura configura-se como um equipamento estratégico de relevância regional e nacional, com acesso viário prioritariamente pelas rodovias SP-099 e BR-101.

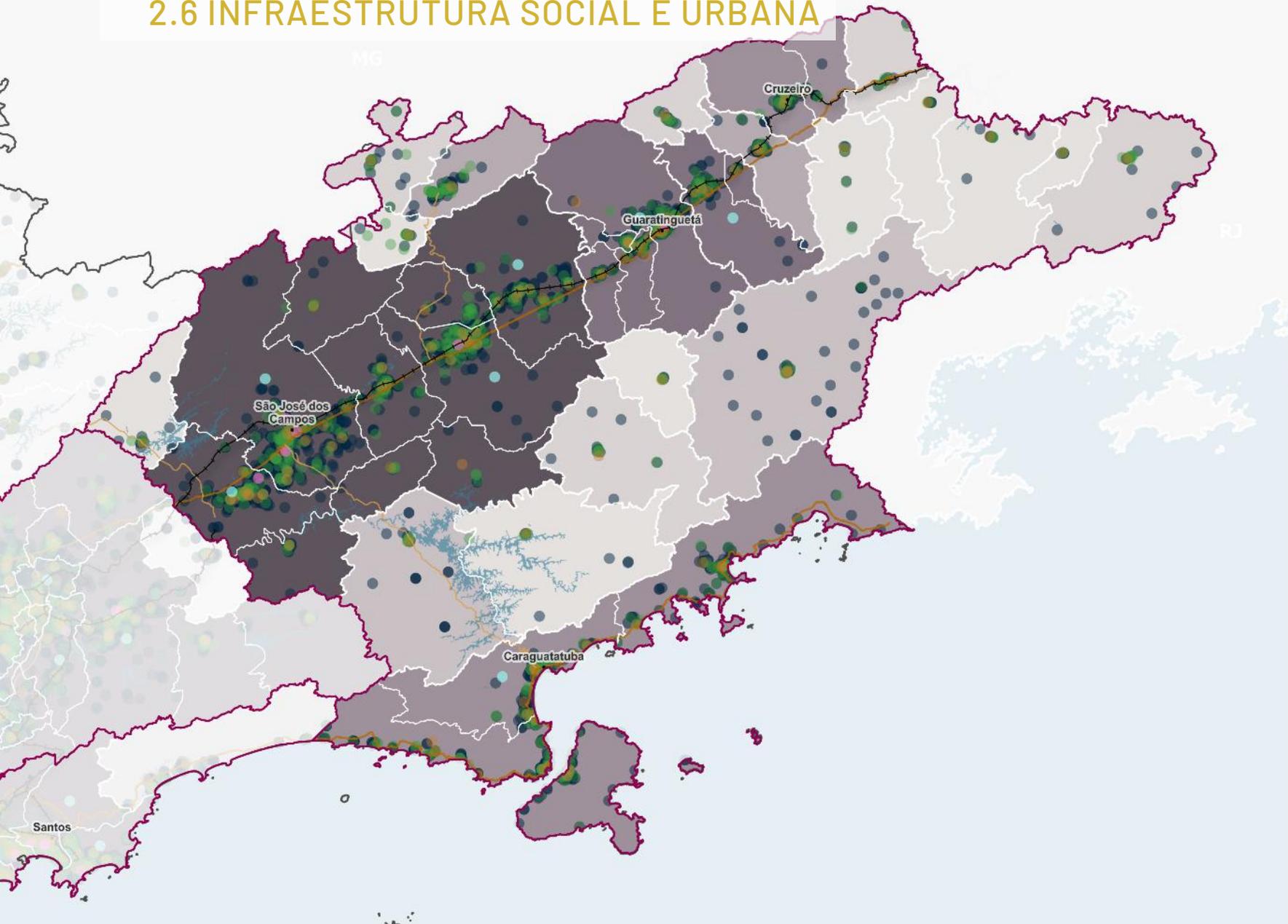
Na região analisada, que coincide com a Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte (RMVALE-LN), todos os municípios possuem a obrigação legal de elaborar Planos de Mobilidade.

Entretanto, a realidade evidencia que a maioria dos municípios da região ainda não possui seus respectivos Planos de Mobilidade Urbana elaborados e aprovados. Essa deficiência é particularmente acentuada nos municípios localizados além de Taubaté, em direção ao Estado do Rio de Janeiro – com exceção do município de Cruzeiro. No Litoral Norte, somente Caraguatatuba e Ilhabela dispõem deste instrumento normativo.

Os municípios que ainda não dispõem de Planos de Mobilidade Urbana são justamente aqueles que apresentam índices de óbitos por acidentes de trânsito, por 100 mil habitantes, superiores à média estadual de São Paulo. Essa realidade requer atenção prioritária a esses territórios, visando a adoção de medidas eficazes para a redução desses indicadores.

⁶ Que engloba as rodovias Ayrton Senna e Governador Carvalho Pinto.

2.6 INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA



INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA - SÍNTESE

Região de Vale do Paraíba e Litoral Norte
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

Equipamentos

- Saúde (SEADE, 2023)
- Educação (SEADE, 2023)
- Assistência Social (SEDS, 2024)
- Estádios de Futebol (CBF, 2016)
- Presença de um ou mais shopping centers no município (ABRASCE, 2024)
- Centralidades Regionais (REGIC, 2018)

Índice de Atração Geral, por AP (REGIC, 2018)

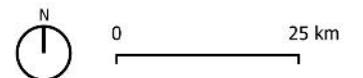
- 0 - 725
- 725 - 2.076
- 2.076 - 8.330
- 8.330 - 11.036
- 11.036 - 37.872
- 37.872 - 95.370
- 95.370 - 38.0145

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2024)

- Rodovias Secundárias
- Rodovias Principais
- Ferrovias em Operação (MT, 2024)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)

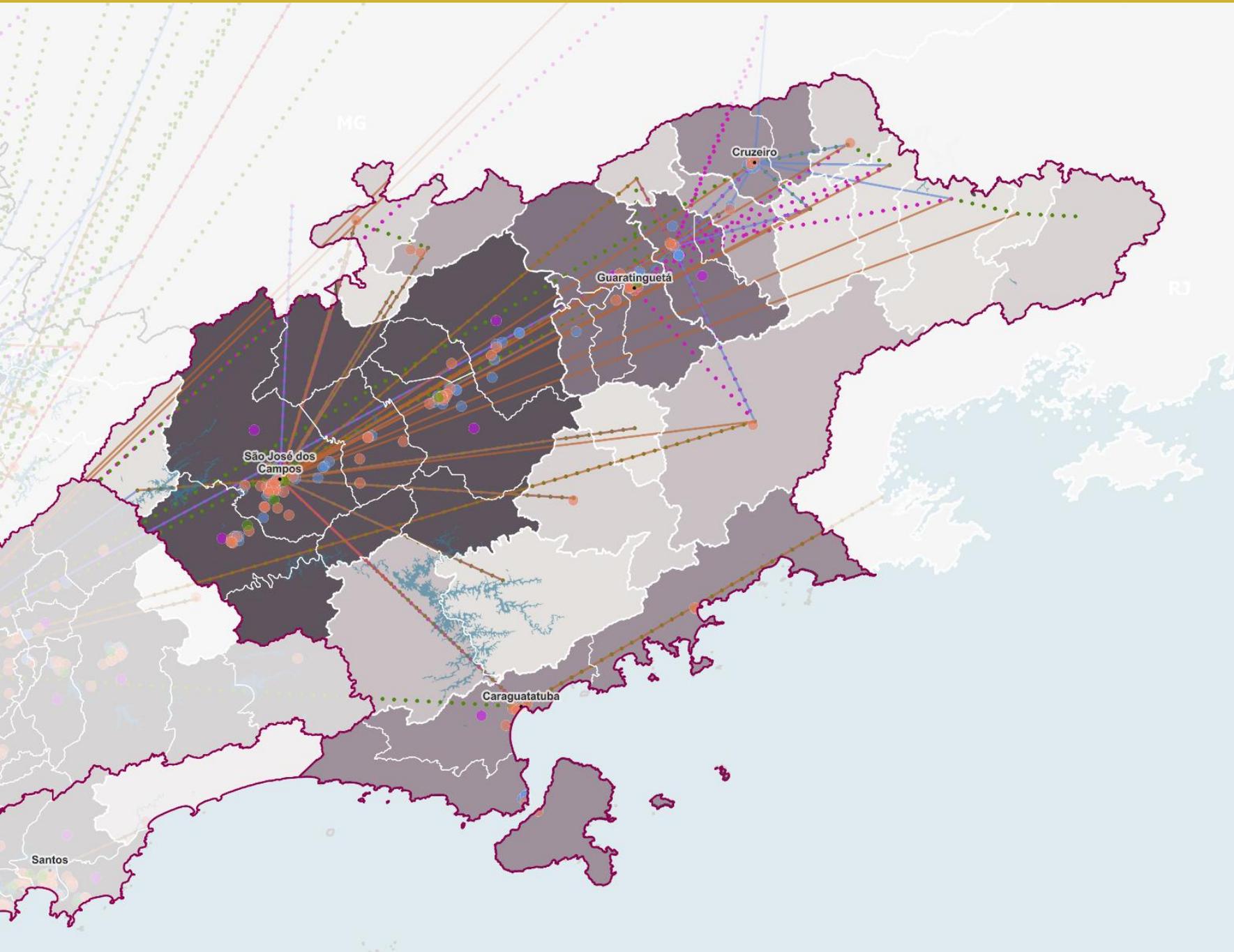
Limites administrativos

- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Regionalização CDHU
- 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



REDE DE CENTRALIDADES E EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Região de Vale do Paraíba e Litoral Norte
 ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

Motivos dos deslocamentos de primeira ordem (REGIC, 2018)

- Atividades Culturais
- Atividades Esportivas
- Ensino Superior
- Saúde de Alta Complexidade

Índice de Atração Geral, por AP (REGIC, 2018)

- 0 - 725
- 725 - 2.076
- 2.076 - 8.330
- 8.330 - 11.036
- 11.036 - 37.872
- 37.872 - 95.370
- 95.370 - 38.0145

- Instituição de Ensino Superior (SEADE, 2023)
- Hospital (SEADE, 2023)
- Estádio de Futebol (CBF, 2016)
- Presença de um ou mais shopping centers no município (ABRASCE, 2024)
- Centralidades Regionais (REGIC, 2018)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)

- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Regionalização CDHU
- Estado de São Paulo
- Unidades da Federação



Informações:

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

O levantamento dos dados sobre a infraestrutura social busca verificar o atendimento através de equipamentos e serviços públicos relacionados com a garantia dos **direitos sociais e fundamentais**, que dão suporte à vida cotidiana da população: **educação, saúde, assistência social, esporte, cultura e lazer**.

Nos temas educação e saúde, todos os 39 municípios da regionalização CDHU contam com, ao menos, uma Unidade Básica de Saúde (UBS), escolas municipais e estaduais. A regionalização apresenta 60 Instituições de Ensino Superior (28% públicas e 72% particulares), e, dos 83 hospitais regionais, 13 são públicos (04 estaduais, 02 federais e 07 municipais), sendo que o Vale do Paraíba concentra uma grande parte dos hospitais regionais. Considerando a concentração dos equipamentos de **saúde e educação** na região, tem-se que o AP São José dos Campos e o AP Lorena são os locais mais relevantes e atratores nesses dois temas.

A região apresenta os principais tipos de equipamentos de assistência social, e todos os municípios possuem, ao menos, uma unidade de Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), enquanto 16 apresentam CREAS e somente 04 apresentam Centros Pop (Caraguatatuba, Jacareí, São José dos Campos e Taubaté). Vale ressaltar que os equipamentos de assistência social são dimensionados conforme a necessidade e abrangência territorial e populacional.

Os arranjos populacionais que atraem o maior volume de deslocamentos para **atividades esportivas e culturais** também são o AP São José dos Campos e o AP Lorena. Com relação a **equipamentos culturais e esportivos**, 56% dos municípios da região contam com museus, 61% apresentam teatros e 92% bibliotecas. Os equipamentos esportivos são mais populares, sendo que 95% dos municípios apresentam quadra e 92% apresentam campo em seus

territórios. Há 14 shopping centers nesta região, em apenas 07 municípios.

De modo geral, os locais com maior concentração de equipamentos são os que atraem o maior número de deslocamentos para essas finalidades.

2.7 NECESSIDADES HABITACIONAIS

PORCENTAGEM DE DÉFICIT HABITACIONAL MUNICIPAL

Região de Vale do Paraíba e Litoral Norte
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

Municípios e Arranjos Populacionais (REGIC, 2018)

- Capital Regional B
- Capital Regional C
- Centro Sub-Regional A
- Centro Sub-Regional B
- Centro de Zona A
- Centro Local

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

Limites Municipais

Regiões Metropolitanas

Regionalização CDHU

Estado de São Paulo



0 25 km

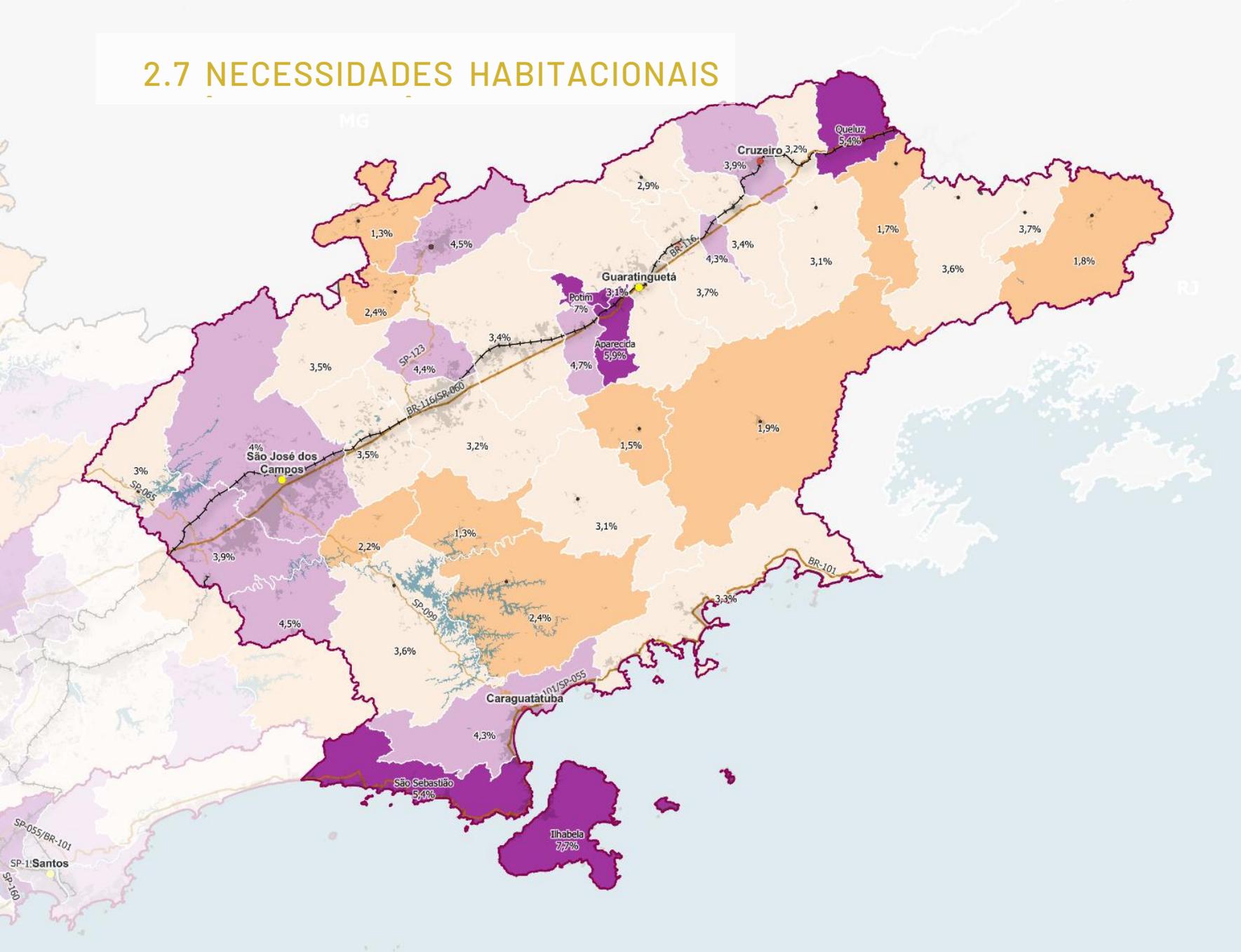
Informações:

Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)

Projeção: Transversa de Mercator

Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674

Elaboração: Fipec, 2025



A estimativa das necessidades habitacionais da população do Estado de São Paulo sempre é uma atividade desafiadora, em grande parte, devido a diversidade e ao dinamismo da realidade socioeconômica de sua população e regiões.

A identificação e dimensionamento das necessidades habitacionais estão relacionadas ao tipo de ação efetivada pela política habitacional para intervenção no território. A partir desta premissa, a presente avaliação se baseia na abordagem domiciliar com estimativa quantitativa de projeções do censo 2010 para cálculo de Inadequação Ajustada e Déficit Ampliado⁷.

A regionalização CDHU do Vale do Paraíba-Litoral Norte corresponde à 5,77% da inadequação habitacional ajustada e 4,91% do déficit habitacional ampliado estaduais, percentuais baixos dentro do contexto macro de priorização das ações de intervenção do Estado. Entretanto, essa baixa participação não significa ausência de demandas, uma vez que as necessidades habitacionais se relacionam linearmente com o porte populacional dos municípios, fazendo com que os centros regionais de maior expressão sejam acometidos por questões habitacionais.

São José dos Campos (25,42%), Taubaté (9,58%), Jacareí (8,60%) e Caraguatatuba (8,20%) são os municípios que mais contribuem para o percentual de déficit habitacional na regionalização, embora outros municípios, assim como São Sebastião (6,53%), Ubatuba (5,78%) e Pindamonhangaba (5,25%) também apresentem uma participação significativa no total regional.

Com relação à inadequação habitacional, São José dos Campos (20,77%), Ubatuba (12,74%) e São Sebastião (8,44%) são os municípios

que apresentam maior contribuição na regionalização. De forma geral, São José dos Campos, que é o município de maior população da regionalização, é também o município com as maiores necessidades habitacionais.

Quando analisado o percentual destas duas dimensões em relação ao total de domicílios dos municípios da regionalização, tem-se que 35,9% dos municípios apresentam percentuais acima ou muito acima da média regional no que diz respeito ao déficit habitacional, enquanto 38,5% apresentam percentuais acima ou muito acima da média regional no que diz respeito à inadequação habitacional. Ilhabela, São Sebastião e Queluz se destacam em ambas as dimensões, com percentual muito acima da média regional.

⁷ Extraído da metodologia MAPPA, desenvolvida por CDHU/UFABC para subsidiar o monitoramento do PE 2011-2023,



3. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO REGIONAL

A Região do Vale do Paraíba e Litoral Norte abrange localidades com distintas formas de ocupação, práticas socioespaciais e dinâmicas econômicas, permitindo a identificação de quatro **compartimentos** territoriais principais: o **Vale do Paraíba**, a **Mantiqueira**, o **Litoral Norte** e o **Vale Histórico / Serra do Mar** (situado entre o eixo central e o Litoral Norte).

Nesse cenário, destaca-se o dinamismo do eixo ao longo da Rodovia Pres. Dutra, onde a urbanização segue uma **tendência de conurbação** interligando a Região Metropolitana de São Paulo em direção ao Estado do Rio de Janeiro. Sua economia é fortemente industrial-tecnológica (aeroespacial e de combustíveis), com destaque para São José dos Campos – que ao mesmo tempo concentra desafios urbanos significativos, como déficit habitacional (25% do total regional) e pressão sobre recursos hídricos.

O Litoral Norte, por sua vez, é um *hotspot* de biodiversidade, com 86% de cobertura vegetal nativa. Apresenta urbanização conformada pela topografia, incluindo ocupações em encostas de risco (como em Caraguatatuba, Ilhabela e São Sebastião) e um dinamismo econômico marcado pela sazonalidade turística, que sobrecarrega a infraestrutura existente.

O Vale Histórico / Serra do Mar, em contrapartida, enfrenta desafios socioambientais como pressão sobre áreas protegidas, infraestrutura urbana deficiente, fragilidade econômica e desigualdades sociais.

No geral, a região enfrenta **desafios** críticos nos âmbitos **socioambiental e de governança**. No aspecto ambiental, sobressai o **conflito entre áreas de expansão urbana** e/ou industrial e a **preservação de áreas de interesse ambiental**. Soma-se a isso um cenário crítico de **segurança hídrica**, com projeção de aumento das chuvas no Litoral, na Serra da Mantiqueira e elevação das temperaturas locais.

Socialmente, persistem **disparidades no acesso às infraestruturas** públicas de saúde e educação, concentradas próximas a São José dos Campos, além da ocorrência de violência urbana e inadequação habitacional.

Quanto à capacidade institucional, cabe destacar a experiência de alguns municípios do Vale do Paraíba que se consorciaram visando uma maior autonomia em relação a gestão e licenciamento ambiental.

Com relação aos instrumentos de planejamento territorial municipal, embora todos os municípios sejam obrigados a elaborar Planos Diretores (PD), **12,8% não possuem PD nem Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)**. A adoção de planejamentos voltados especificamente à habitação social é baixa, com apenas três municípios possuindo Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) mas 56% possuem Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).