



PDUH2040 – OFICINA INTERNA 2

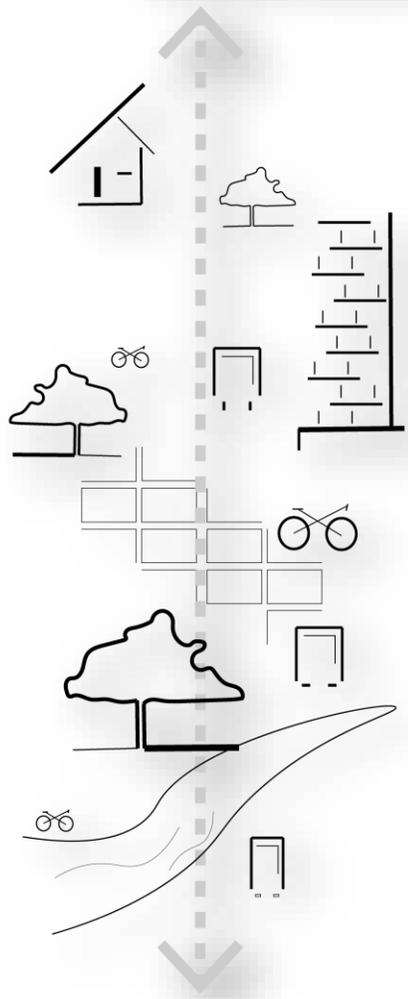


Oficina Dinâmica Urbana e GRAPROHAB

QUAL A INTERFACE DA APROVAÇÃO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS COM A DINÂMICA URBANA E O DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL NO ESTADO?

Estruturação

eixos estruturantes



**Urbanismo e
Habitação Social**

**Infraestrutura e
Mobilidade**

**Meio-Ambiente e
Mudança do Clima**

análises multi-temáticas

objetivos principais

**inclusão
qualidade de vida
resiliência
equidade
prosperidade
sustentabilidade**

**PAPEL ARTICULADOR
DO ESTADO**

Desenvolvimento Urbano Integrado

Análises multiescalares



ESTADO

Created by Ricardo Orichio
from Noun Project



MACROMETRÓPOLE



REGIÃO METROPOLITANA

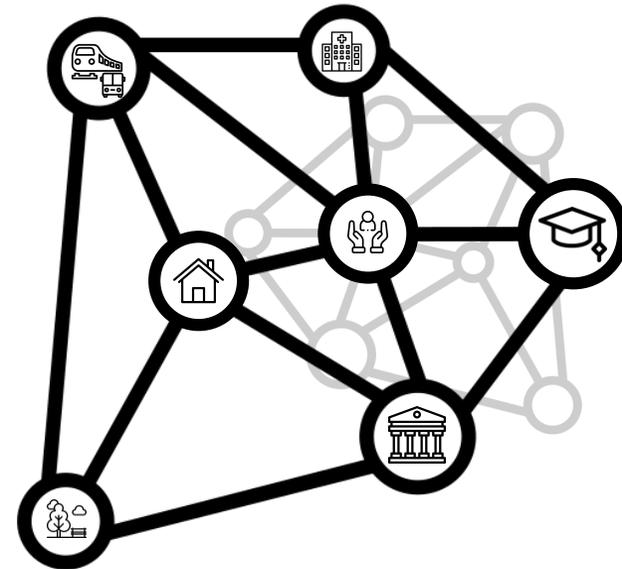


CENTROS URBANOS

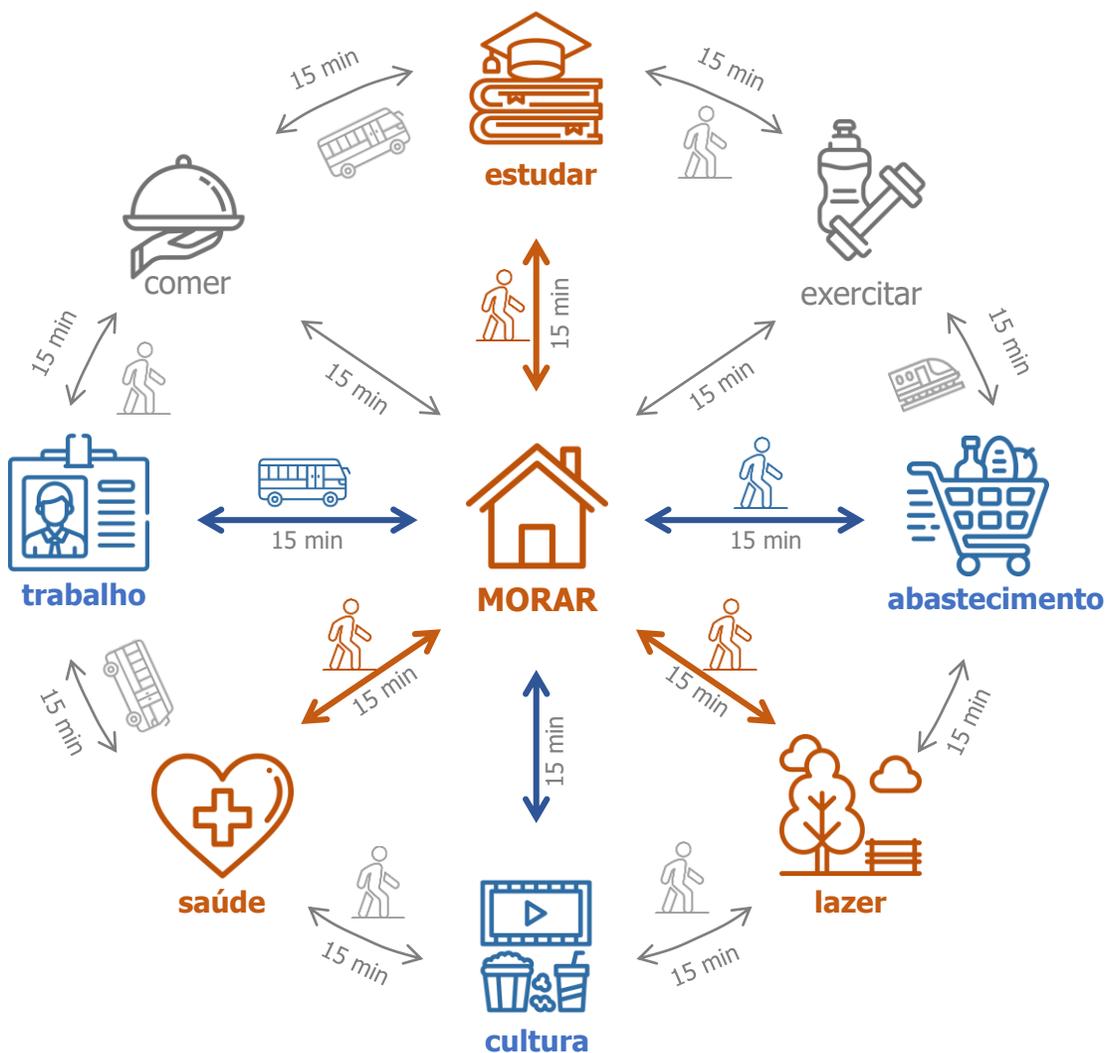


BAIRROS/EMPREENDIMENTOS

**Agir em pontos estratégicos
dentro de uma lógica estrutural**



Desenvolvimento Urbano Integrado



Maior eficácia dos investimentos públicos e melhoria da qualidade de vida do cidadão

Articulação institucional da habitação com as demais políticas com incidência no território (ambiental, serviços essenciais, transporte)

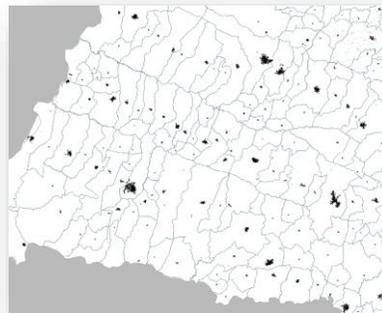
Análise de parâmetros em relação à produção de paisagem e ambiente urbanizado

Monitoramento de atuação – novos indicadores e bases especializadas

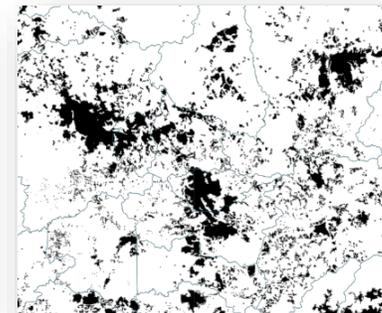
Desenvolvimento Urbano Integrado

Compacidade construtiva:

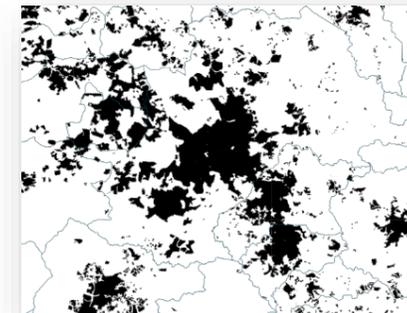
- Evitar o espraiamento no território, ocupando áreas sem infraestrutura urbana instalada, ou de preservação ambiental;
- Buscar o equilíbrio entre potencial construtivo e ocupação do solo;
- Variedade e integração entre modais de transporte;



REG 1
Municípios pequenos
com urbanização
mononuclear



REG 2
Municípios com
urbanização
pulverizada contínua



REG 3
Municípios com
urbanização
contígua/conurbados



**Município com
ocupação
dispersa, e
infraestrutura
e mobilidade
prejudicadas**

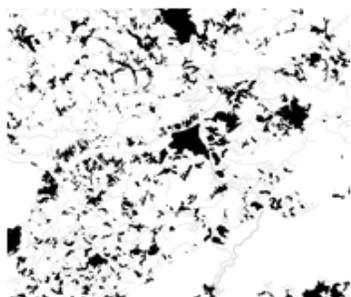
Desenvolvimento Urbano Integrado

MUNICÍPIOS



MUN 1
Municípios pequenos com urbanização compacta

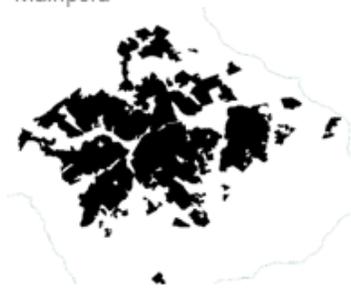
- ocupação compacta;
- pequenas distâncias de deslocamentos;
- forte relação com áreas rurais;
- concentração de comércio, serviços e abastecimento;
- baixa oferta de serviços especializados.



Mairiporã

MUN 2
Municípios com urbanização esparsa e núcleos monofuncionais

- ocupação esparsa;
- redes de infraestrutura urbana extensas, descontínuas e ineficientes;
- transporte público onerado e ineficaz;
- presença de núcleos monofuncionais horizontais (condomínios industriais e residenciais);
- centralidades esparsas com serviços essenciais;
- baixa presença de áreas públicas de lazer.



Bauru

MUN 3
Municípios com urbanização particionada por barreiras urbanas

- ocupação particionada;
- conectividade baixa;
- transporte público onerado e ineficaz;
- presença de barreiras urbanas (rios a céu aberto, ferrovia e grandes glebas/enclaves);
- centralidades esparsas com concentração de serviços especiais;
- baixa oportunidade de mobilidade ativa (pedestres e bicicletas).

ANÁLISES PRÉVIAS



Diagnóstico sócio territorial - Banco de dados



social

perfil da população

- **Censo IBGE 2022**
- Mulheres chefe de família
- Crianças de 0 a 14 anos
- Adultos 60+
- Pessoas/domicílio (Convivialidade)
- IPVS - Índice Paulista de Vulnerabilidade Social
- Grupos em desigualdade social (etnia e identificação de gênero)
- **CadÚnico**



serviços e
acessibilidade

aspectos físico-constructivos

- **Infraestrutura urbana (água, esgoto, iluminação e pavimentação)**
- **Domicílios/ha**
- **Tempo de deslocamento casa/trabalho**
- Acidentes de trânsito com vítimas
- **Rede de equipamentos sociais e vazios de atendimento**
- **Rede de transporte público e vazios de atendimento**
- **IPTU** (características físicas dos imóveis)



conforto/
ambiental

paisagem e apropriação

- **Área verde/hab**
- **Área de praças e parques/hab**
- **Km de ciclovias instaladas**
- **Organizações comunitárias**
- **Equipamentos de esporte e lazer**
- **Equipamentos de cultura**
- **Áreas de preservação ambiental**
- **Qualidade da água e ar**



econômico-
financeiro

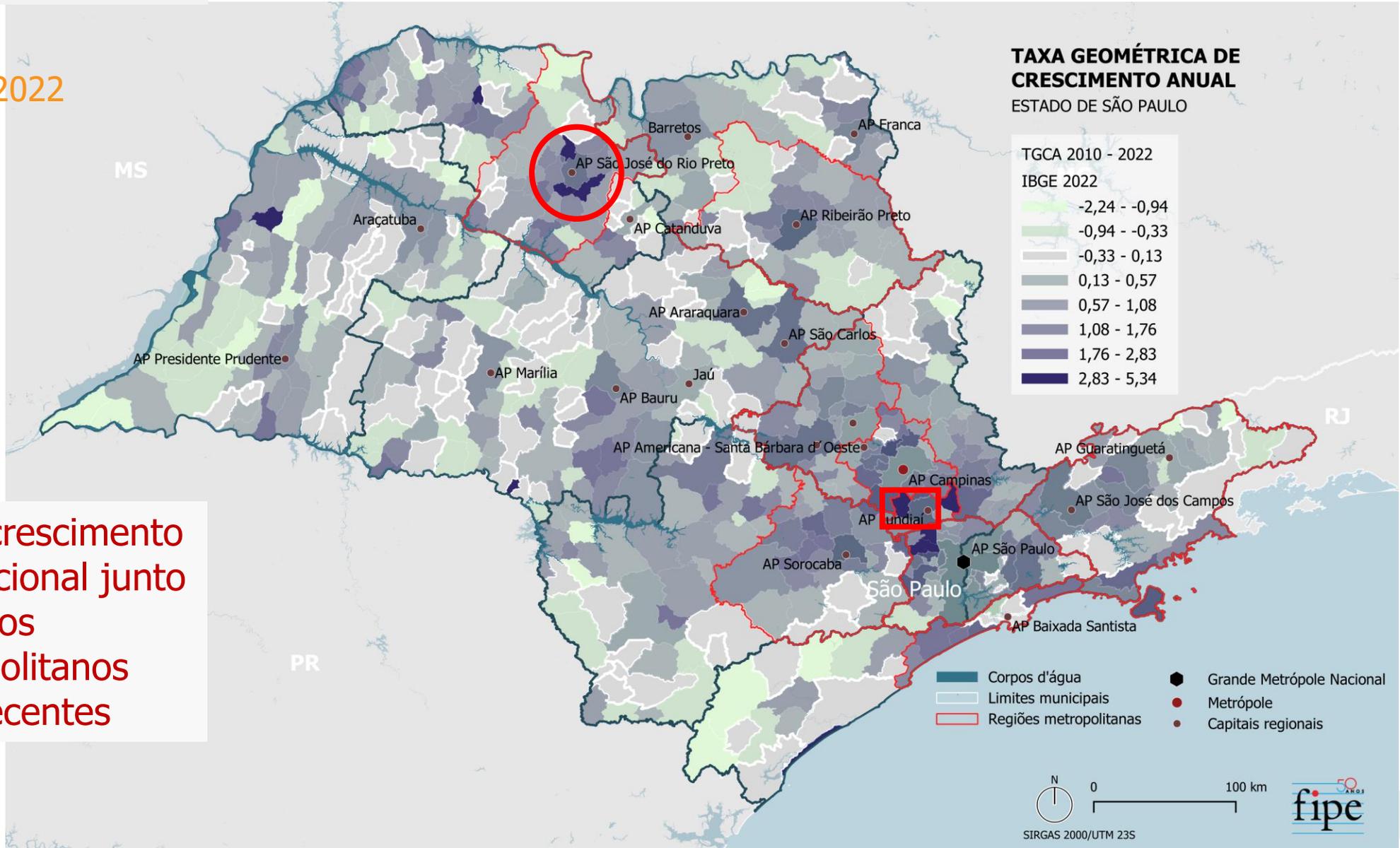
viabilidade econômica

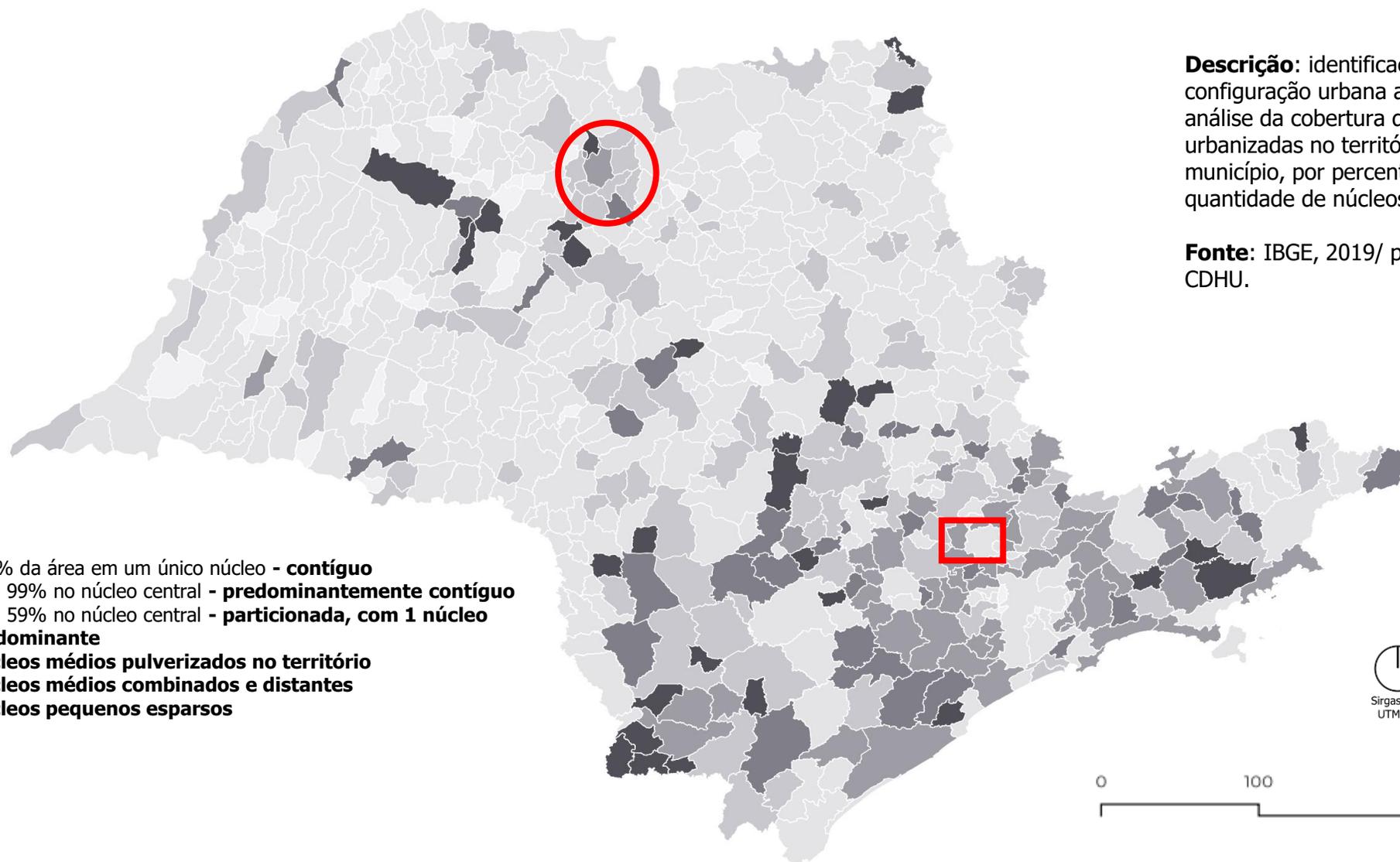
- Emprego/hab
- Capacidade de investimento do município
- Renda média *per capita* da família e Faixa de renda *per capita* (CadÚnico) OU Rendimento nominal médio mensal domiciliar *per capita* e Classes de rendimento nominal mensal domiciliar *per capita* (Censo 2010)
- Empregos formais
- **Identificação de Centralidades**
- Identificação de setores especializados
- IDHM – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal

Dados do IBGE

TGCA
2010-2022

Maior crescimento populacional junto a centros metropolitanos mais recentes





Descrição: identificação da configuração urbana a partir de análise da cobertura das áreas urbanizadas no território do município, por percentual de área e quantidade de núcleos.

Fonte: IBGE, 2019/ processamento CDHU.

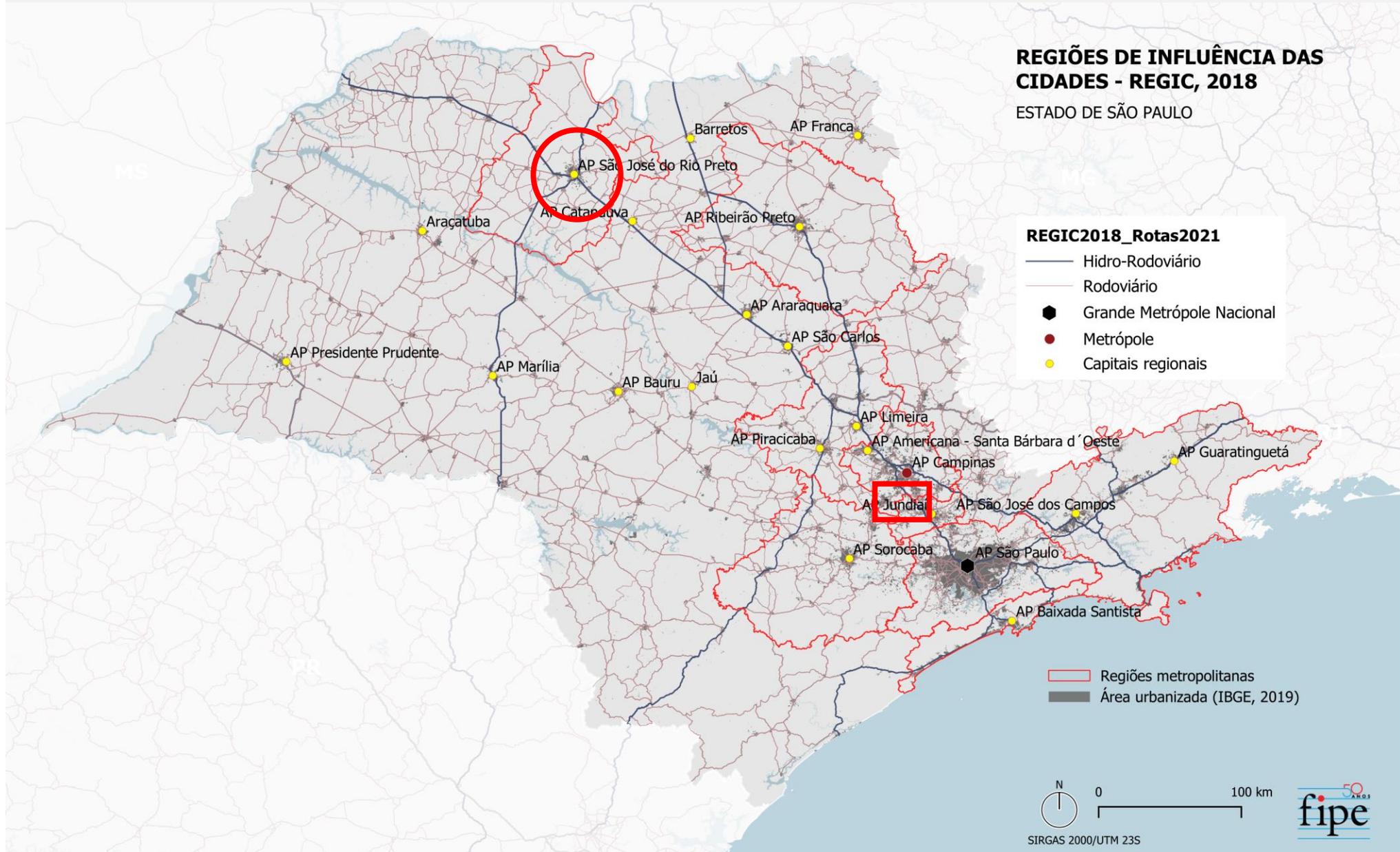
- 100% da área em um único núcleo - **contíguo**
- 70 a 99% no núcleo central - **predominantemente contíguo**
- 50 a 59% no núcleo central - **particionada, com 1 núcleo predominante**
- Núcleos médios pulverizados no território**
- Núcleos médios combinados e distantes**
- Núcleos pequenos esparsos**



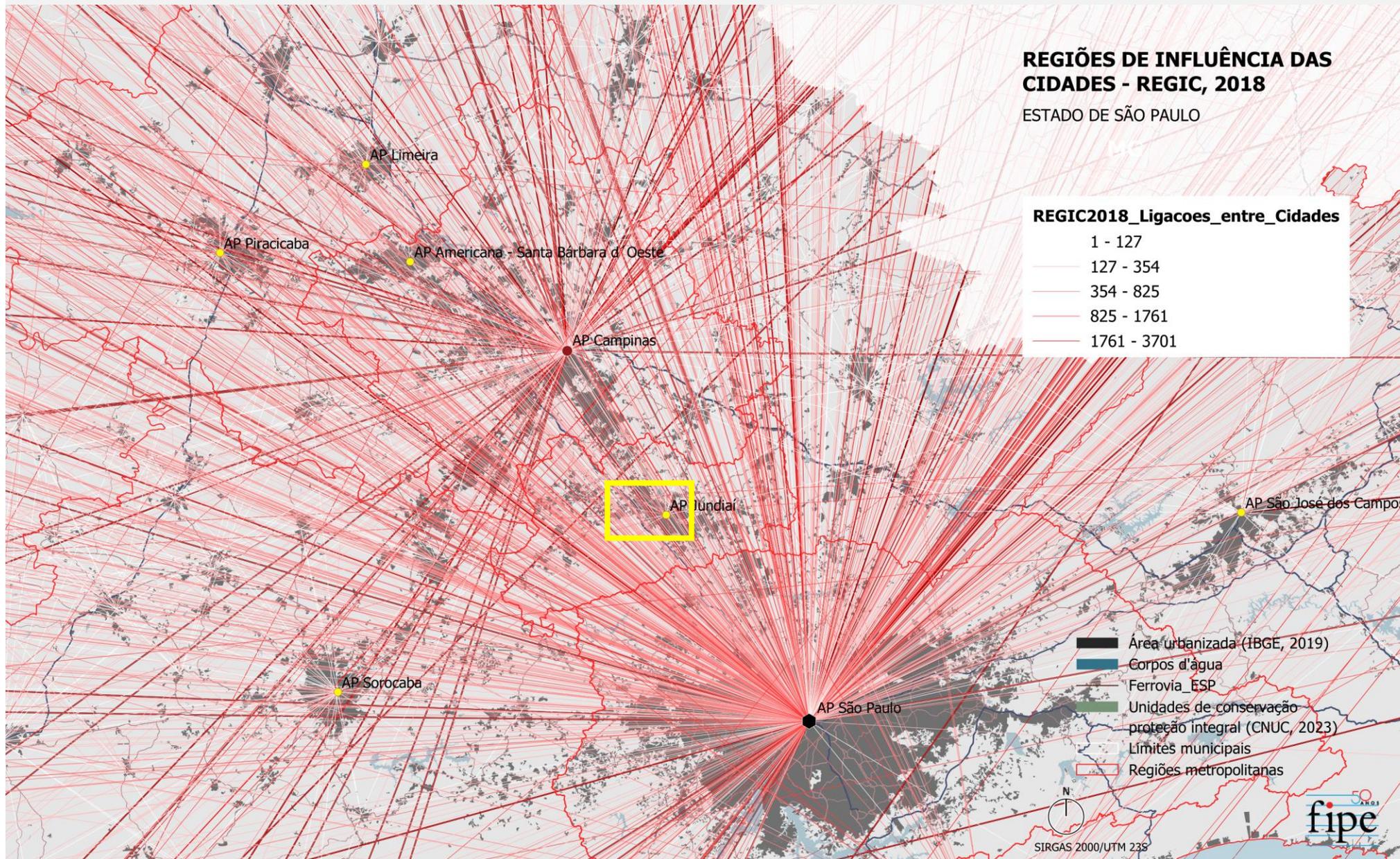
Sirgas 2000
UTM 23S

0 100 200 km

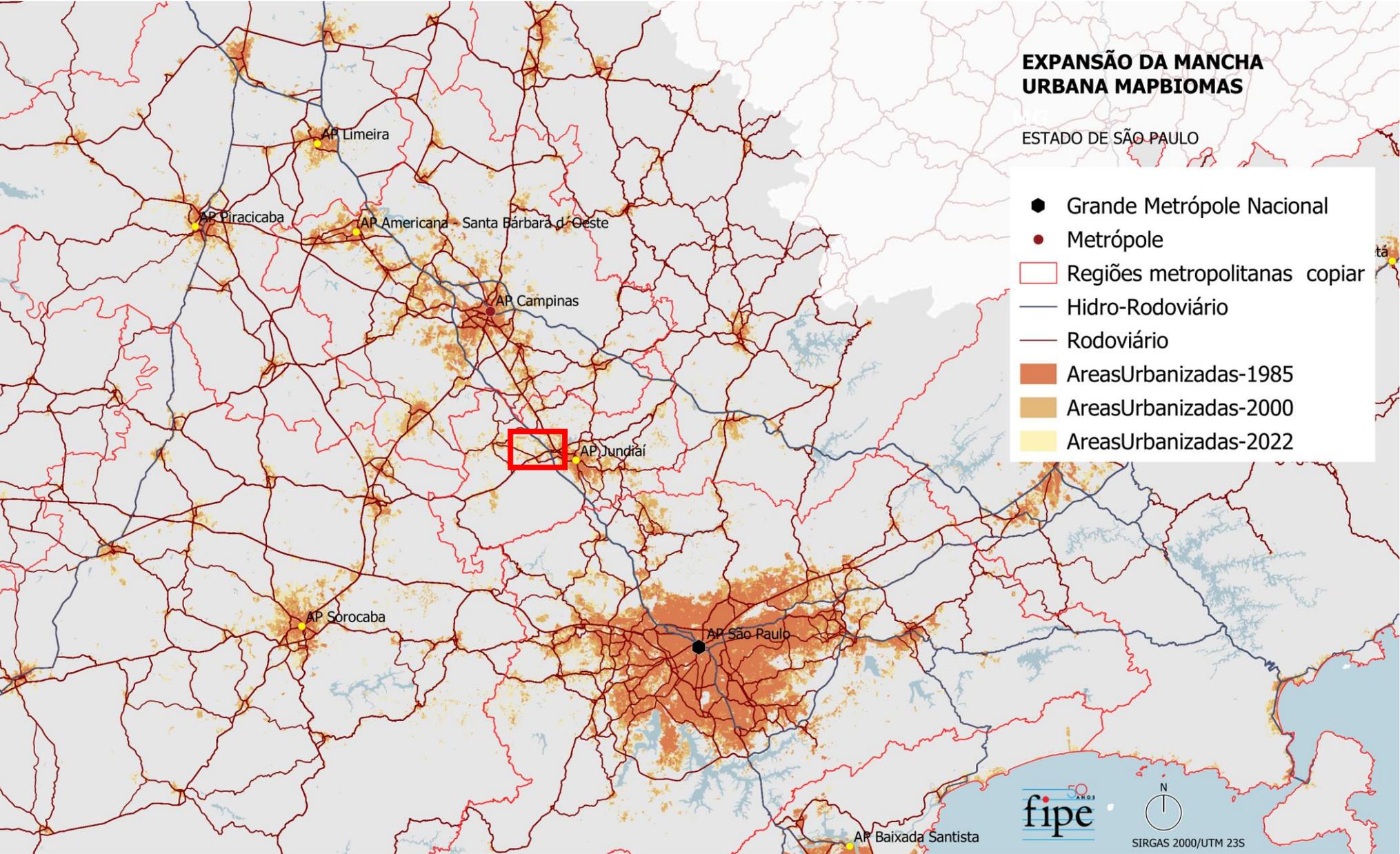
Dados do IBGE – Regiões de Influência das Cidades (REGIC, 2018)



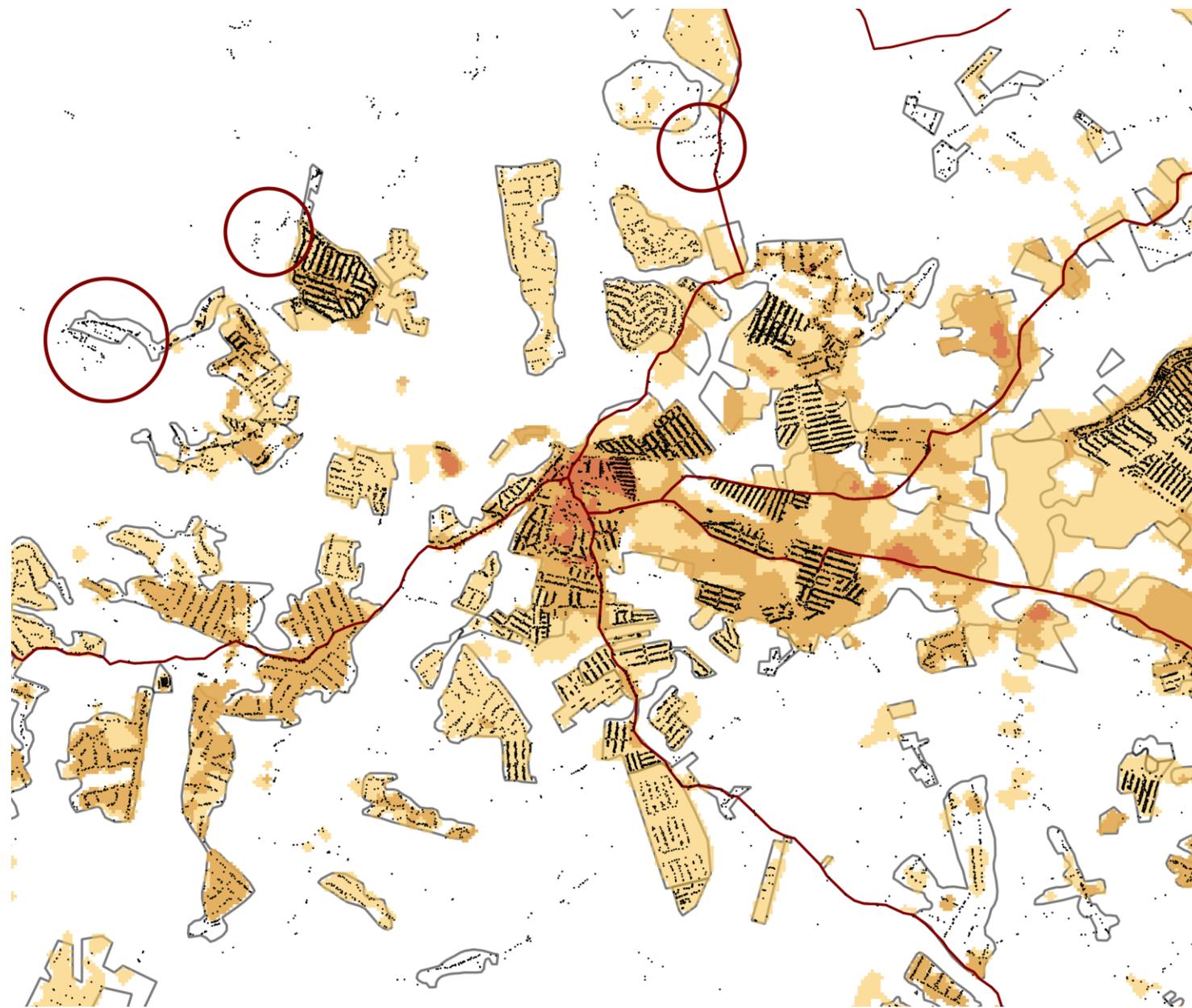
Dados do IBGE – Regiões de Influência das Cidades (REGIC, 2018)



Expansão Urbana e eixos viários



Expansão Urbana

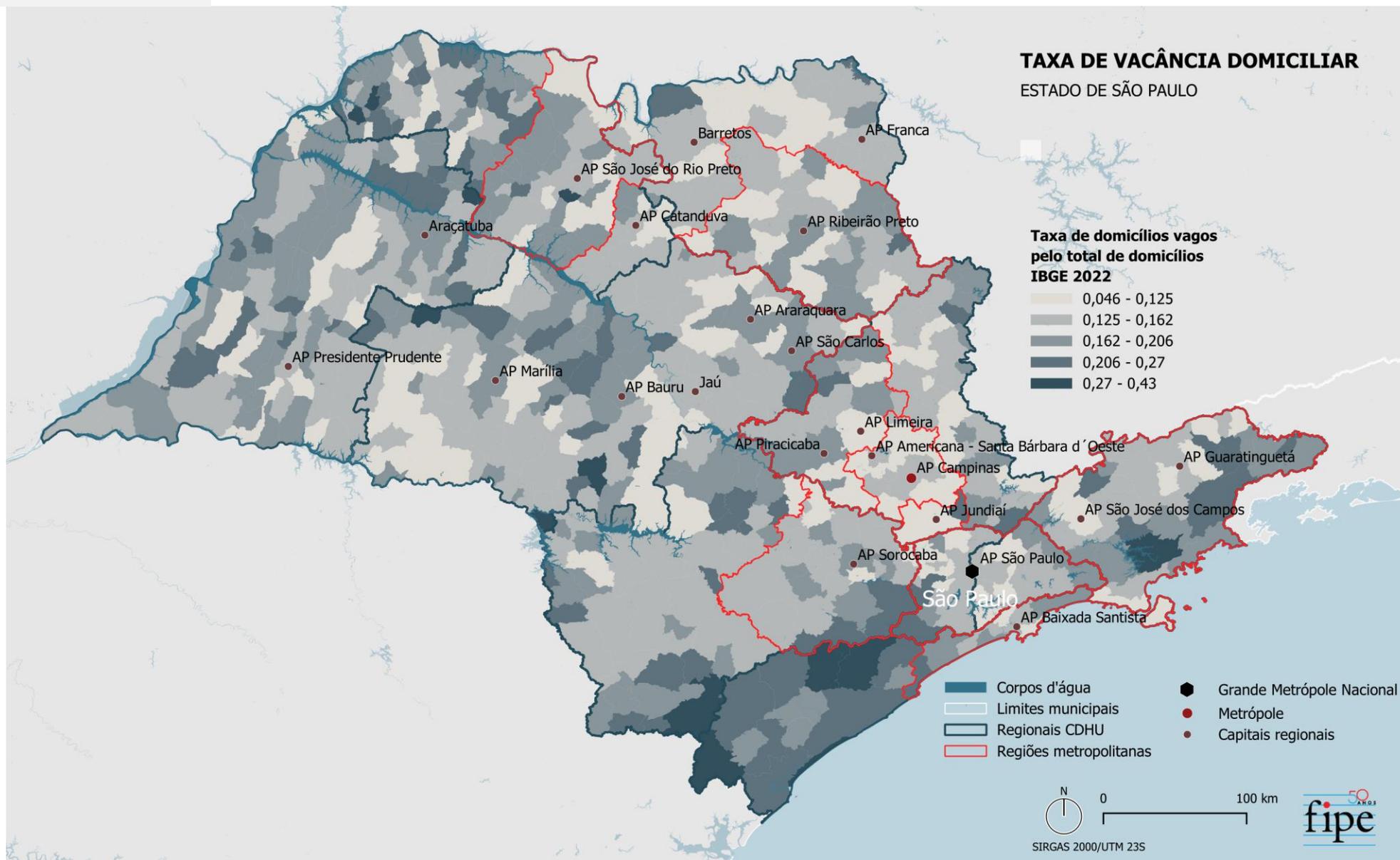


EXPANSÃO DA MANCHA URBANA MAPBIOMAS E IBGE 2022 ESTADO DE SÃO PAULO

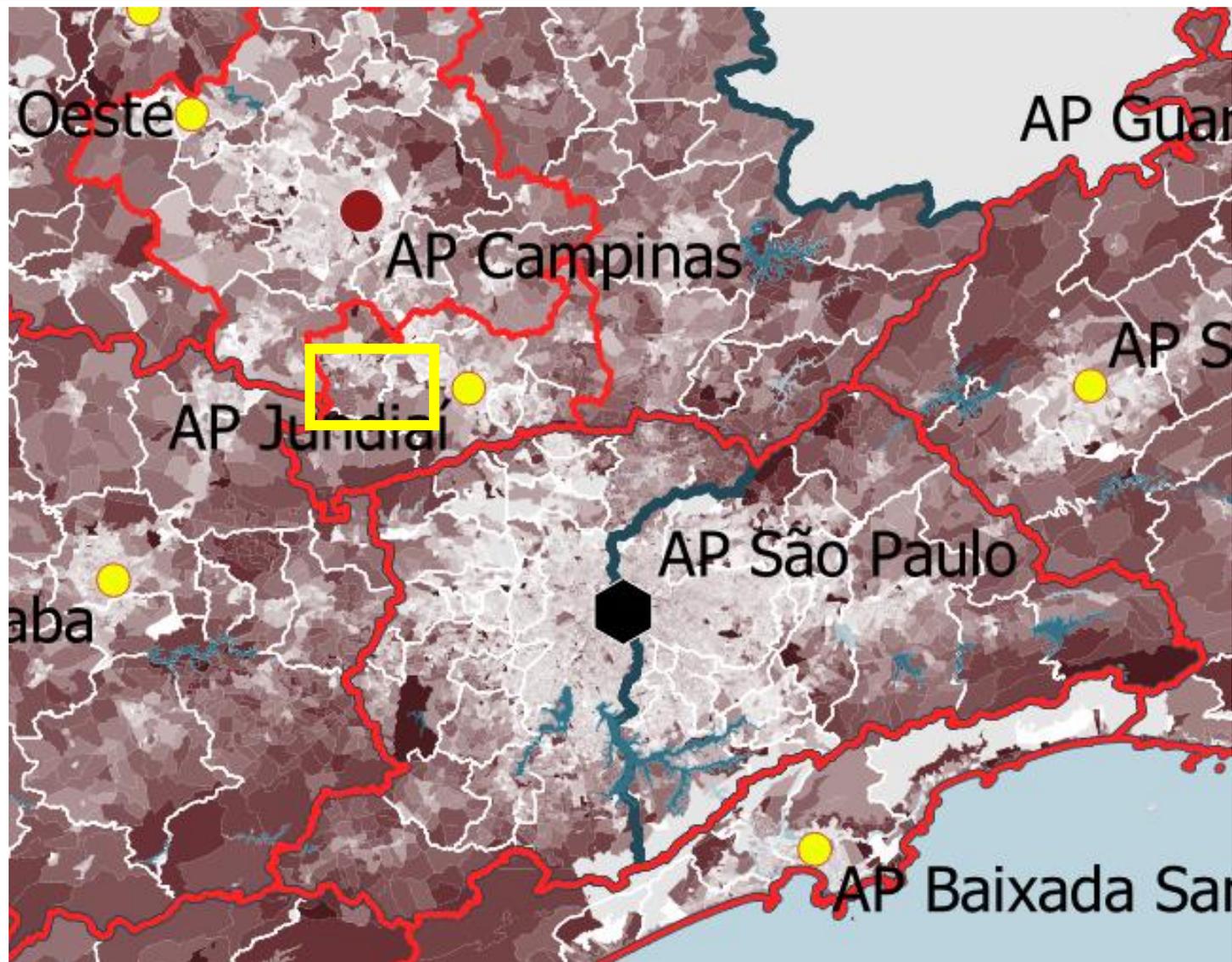
- AreasUrbanizadas-1985 (MapBiomas)
- AreasUrbanizadas-2000 (MapBiomas)
- AreasUrbanizadas-2022 (MapBiomas)
- Área urbanizada (IBGE, 2019)
- Indicação de expansão urbana
- Domicílios IBGE 2022

Exemplo Jundiaí – Itupeva -
novos domicílios – IBGE 2022.

Dados do IBGE

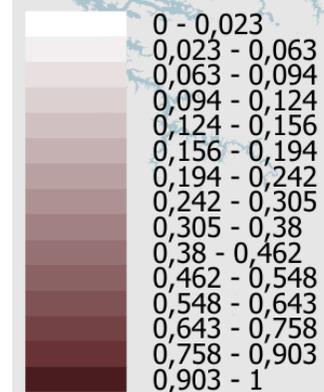


Incidência de domicílios vagos

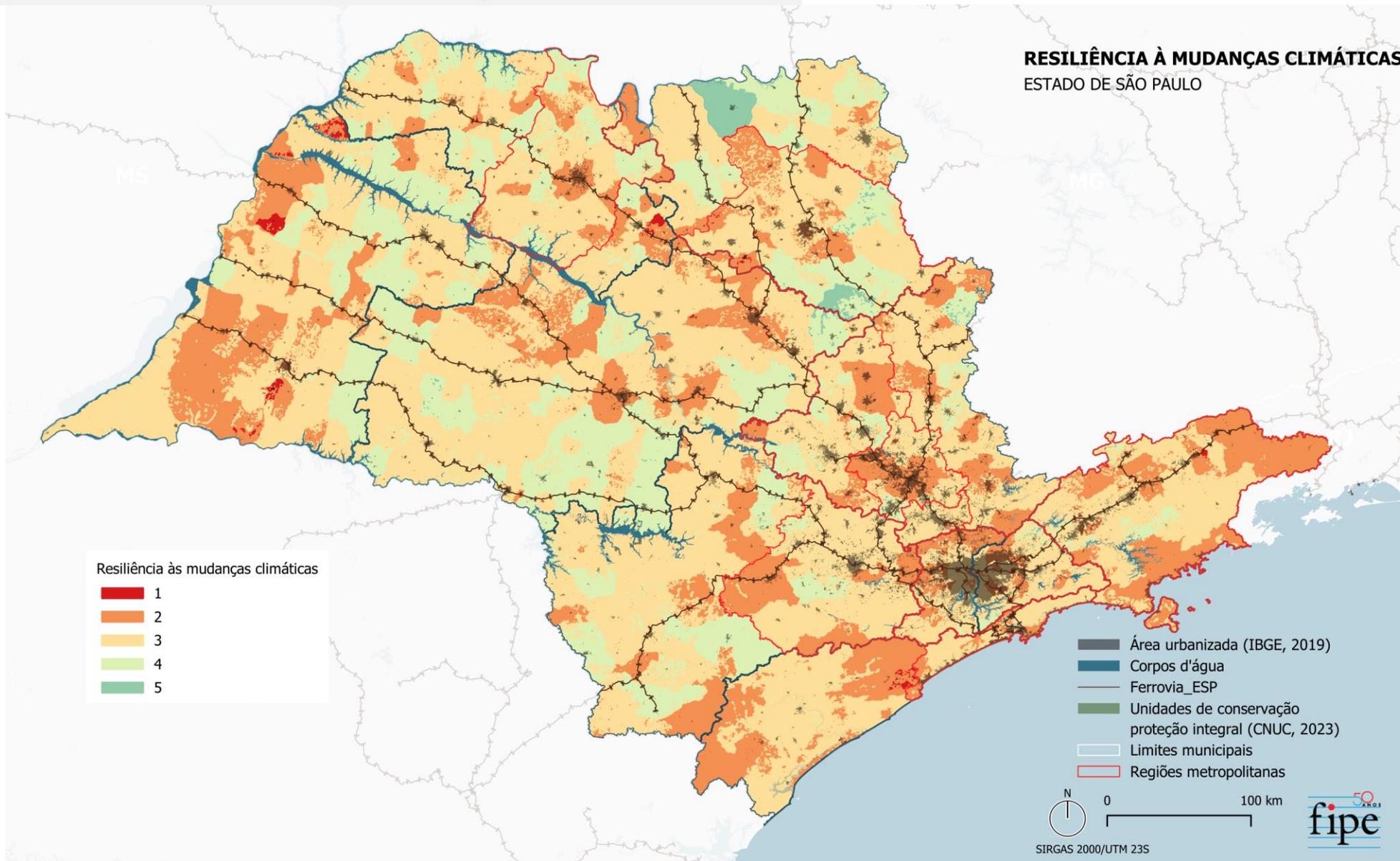


Grandes cidades são menos afetadas por transformações significativas na ocupação dos imóveis

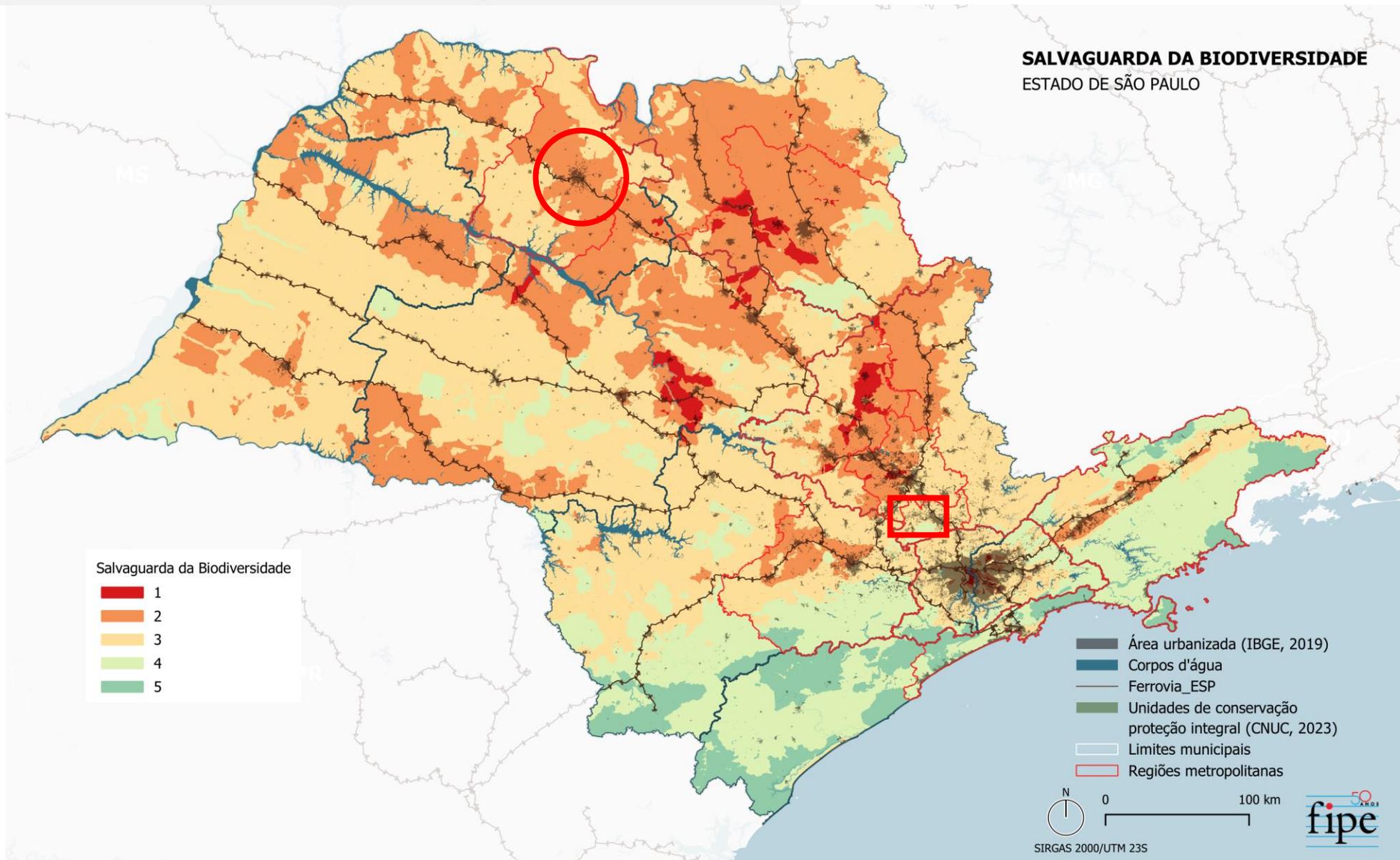
Taxa de domicílios particulares desocupados sobre o total de domicílios nos Setores censitários 2022 - IBGE



Dados do ZEE: Tensão entre urbanização X resiliência

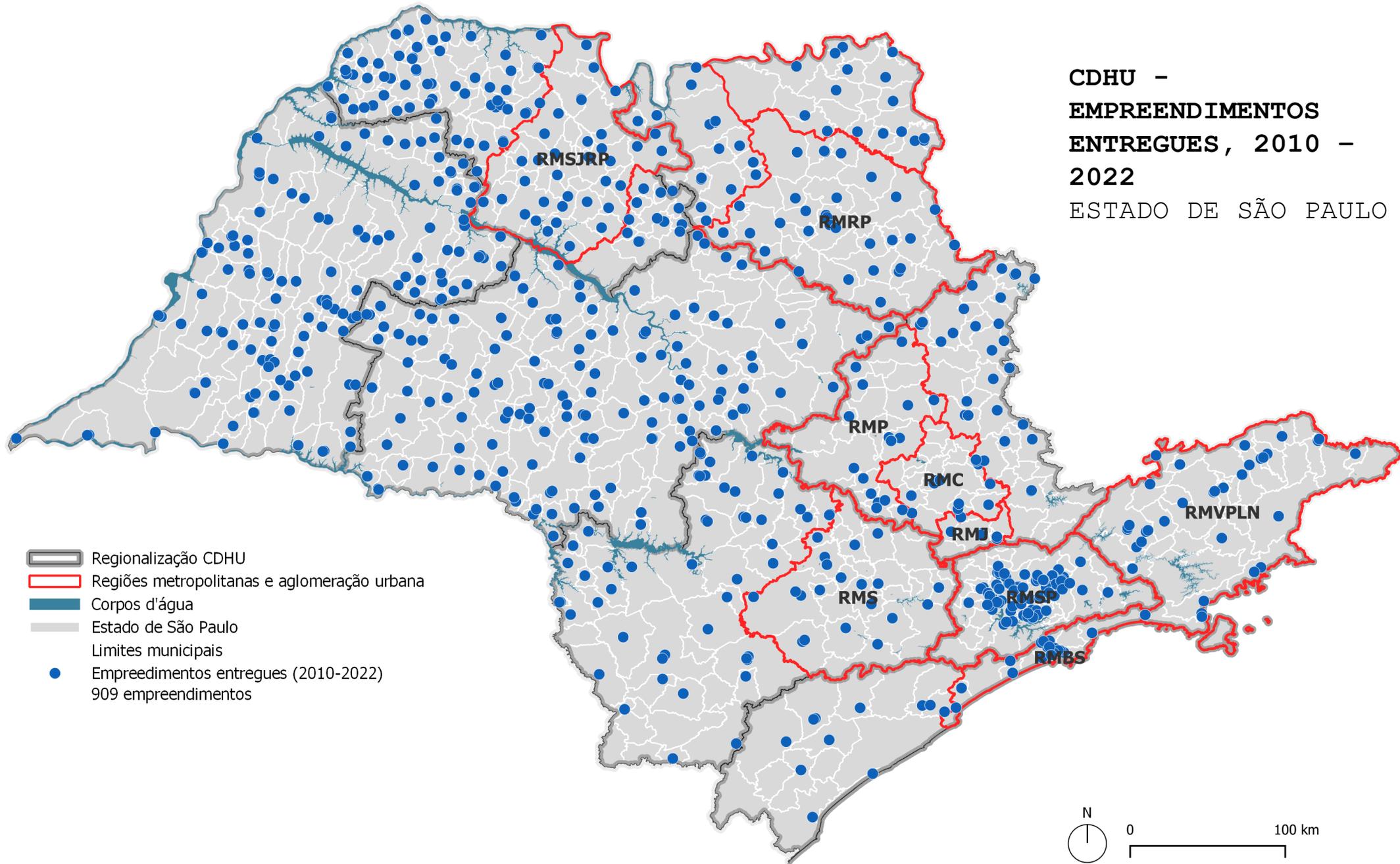


Dados do ZEE: Tensão entre urbanização X biodiversidade

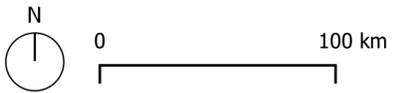


Ações da CDHU

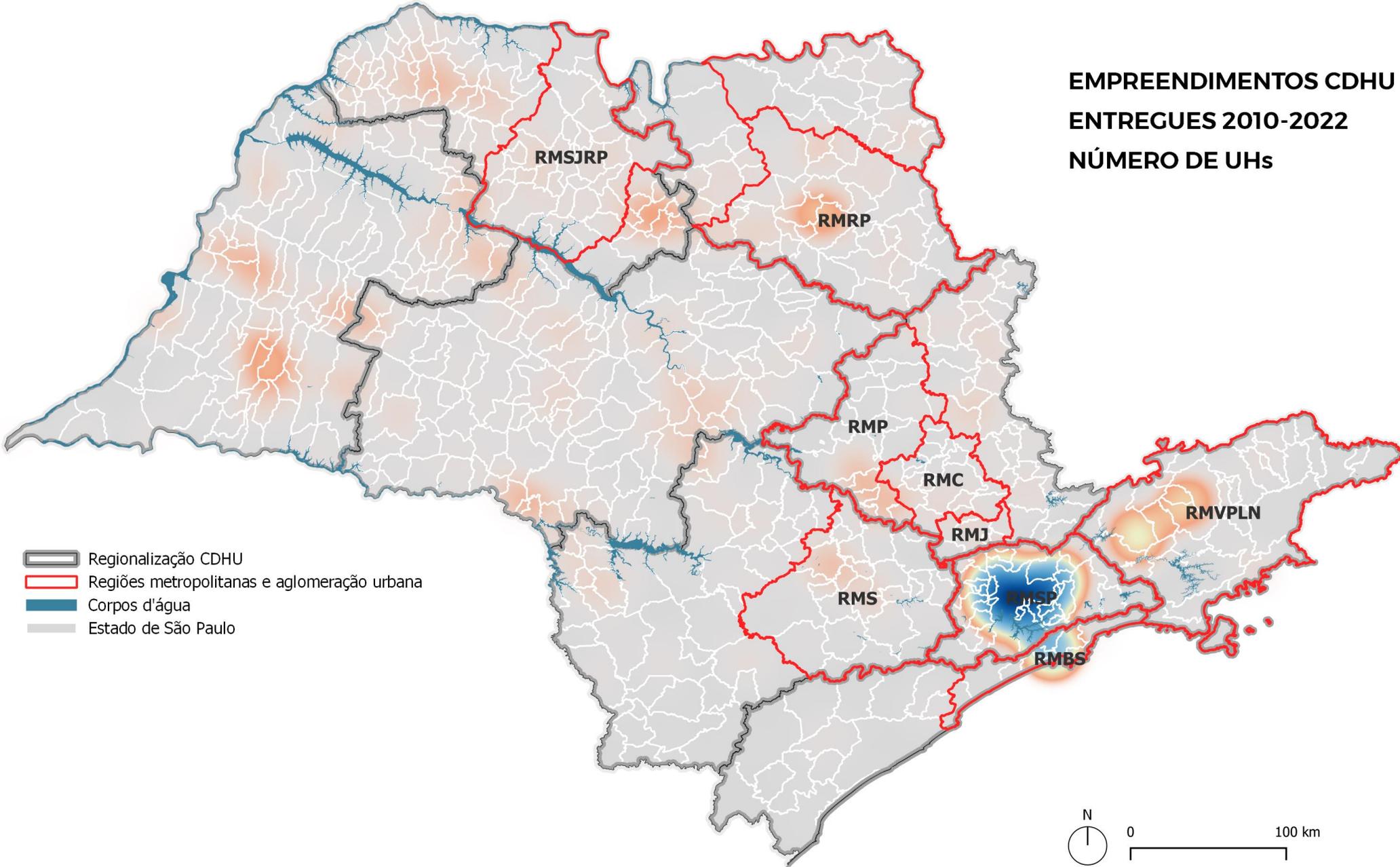
CDHU -
EMPREENDEIMENTOS
ENTREGUES, 2010 -
2022
ESTADO DE SÃO PAULO



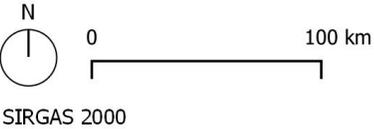
- Regionalização CDHU
- Regiões metropolitanas e aglomeração urbana
- Corpos d'água
- Estado de São Paulo
- Limites municipais
- Empreendimentos entregues (2010-2022)
909 empreendimentos



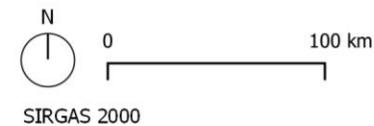
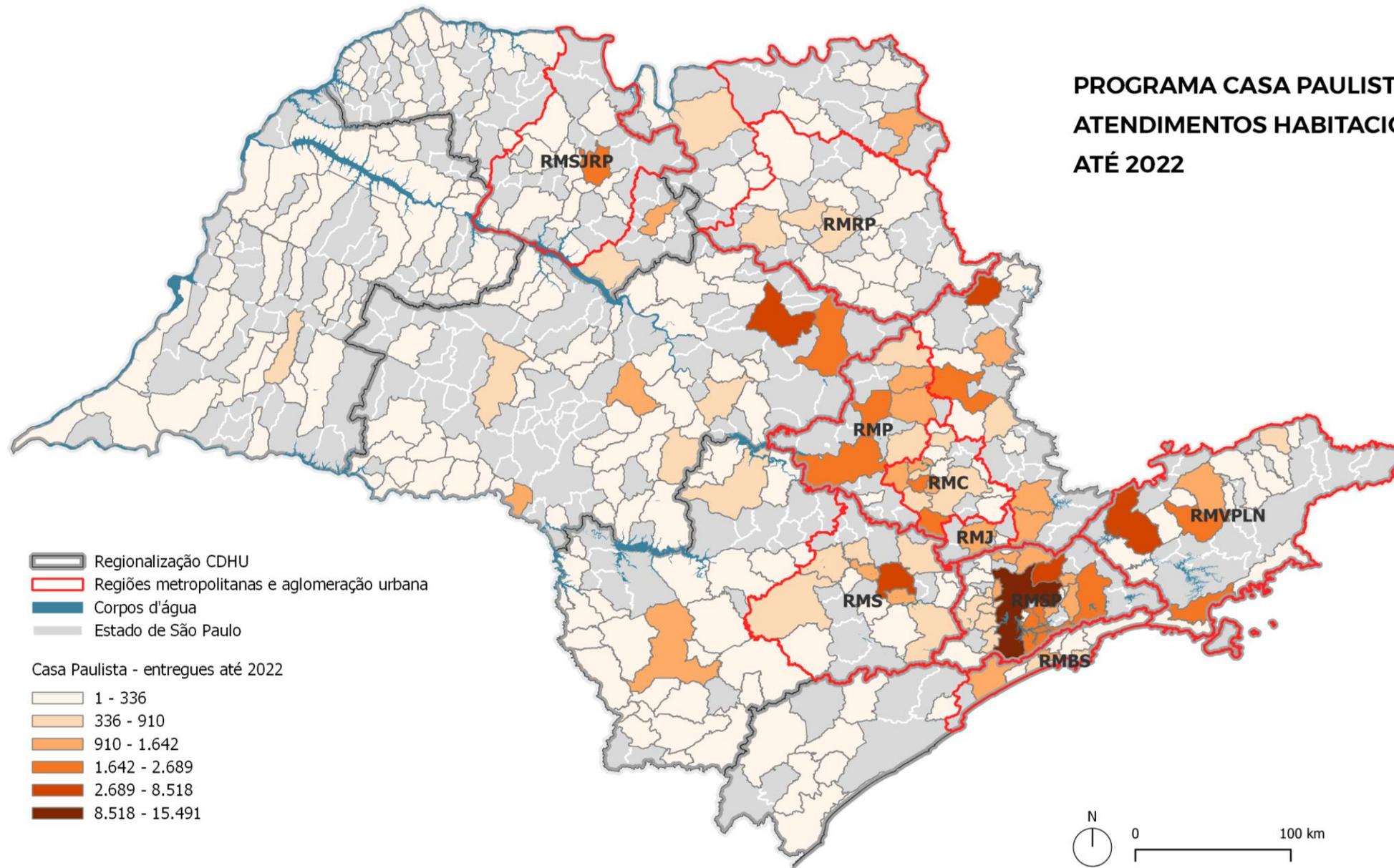
EMPREENDIMENTOS CDHU ENTREGUES 2010-2022 NÚMERO DE UHs



- Regionalização CDHU
- Regiões metropolitanas e aglomeração urbana
- Corpos d'água
- Estado de São Paulo



PROGRAMA CASA PAULISTA ATENDIMENTOS HABITACIONAIS ATÉ 2022



Principais Desafios

- Que **tendências de padrões de urbanização** podem ser identificadas nas aprovações no GRAPROHAB desde 2010?
- Qual o peso da figura mais recente do **condomínio residencial** não contíguo a áreas urbanas na dinâmica do estado? (Ex: situações na macrometrópole e no oeste paulista).
- Como tem sido abordada nas aprovações as **questões de mananciais e áreas protegidas** ambientalmente?
- Observa-se alteração no **perfil de empreendimentos** nos últimos anos em favor de questões climáticas e relativas ao meio ambiente ou da compacidade urbana?



OBRIGADO