



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

**CDHU**

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

Junho 2025

# 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

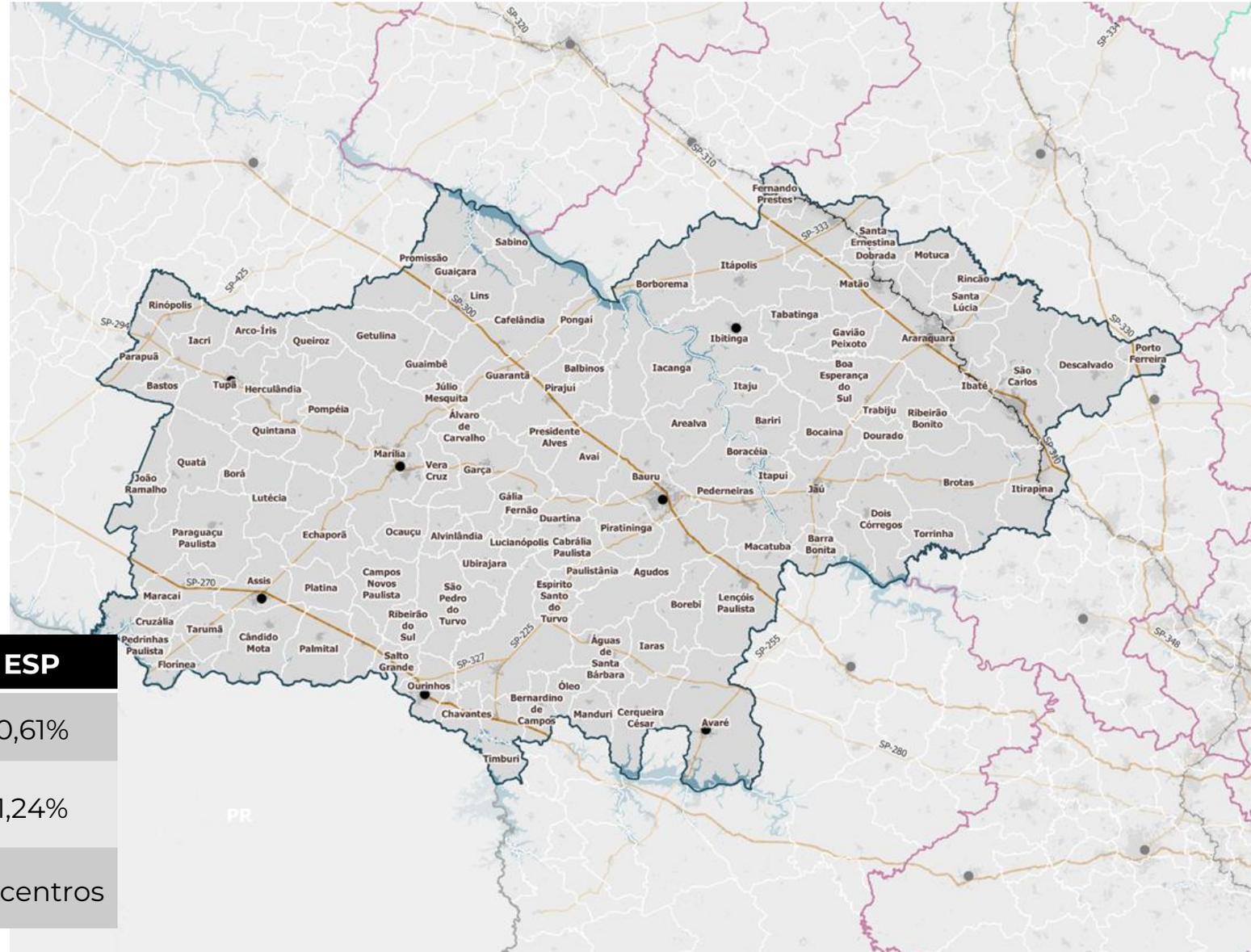
## Análises transversais:

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



# Bauru-Marília-Araraquara

- ❑ 3.271.856 habitantes.
- ❑ 123 municípios.
- ❑ 44,4% do total regional (1.452.734 habitantes) é formada por 7 municípios:
  - Bauru, São Carlos, Araraquara, Marília, Jaú, Ourinhos, Assis



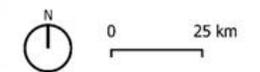
## INSERÇÃO REGIONAL

Região de Bauru-Marília-Araraquara  
ESTADO DE SÃO PAULO



## LEGENDA:

- Centralidades Regionais
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
  - Rodovias Secundárias
  - Rodovias Principais
- Ferrovia em Operação (MT, 2024)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)
- Limites Administrativos
  - Limites Municipais
  - Regionalização CDHU
  - Estado de São Paulo
  - Unidades da Federação



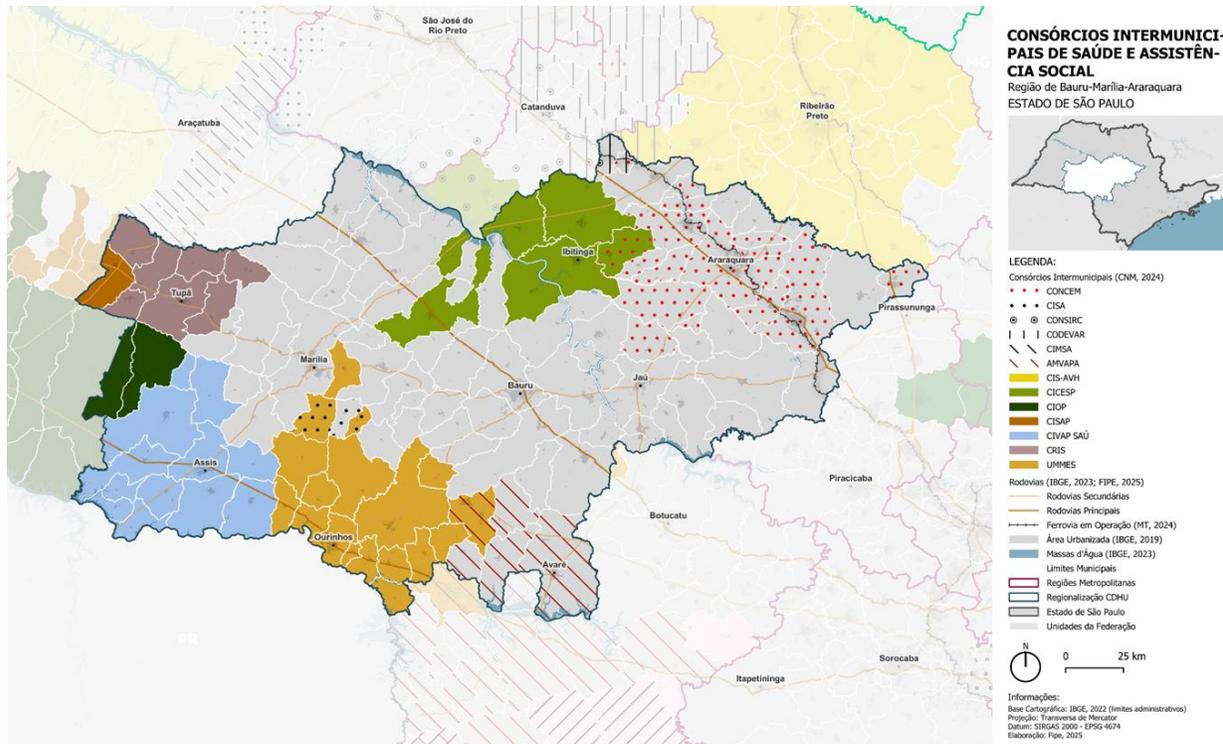
Informações:  
Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)  
Projeção: Transversa de Mercator  
Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674  
Elaboração: Fipec, 2025

2010-2022	Reg. BMA	ESP
TGCA Pop.	0,48%	0,61%
TGCA Área Urb.	1,6%	1,24%
REGIC (IBGE)	16 centros	76 centros

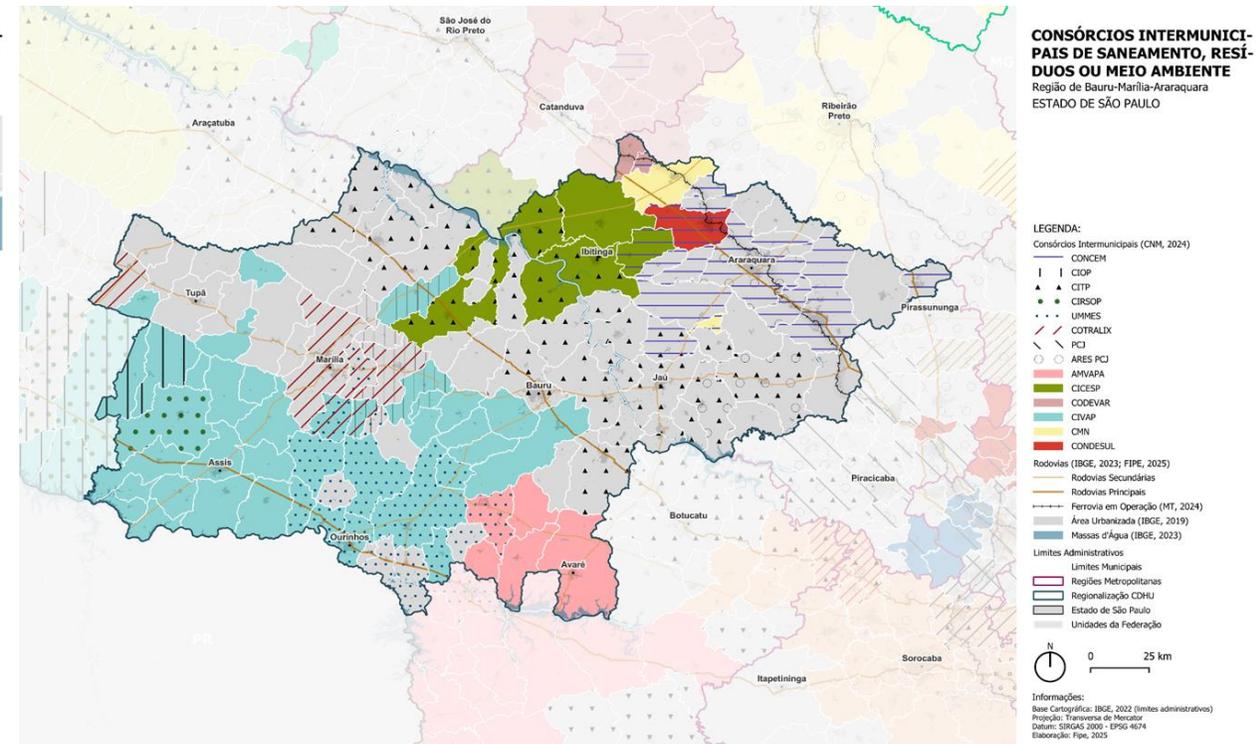
# Consórcios Públicos Intermunicipais

- ❑ 23 consórcios na região.
- ❑ Existem municípios na região que não fazem parte de nenhum consórcio.
- ❑ Sobreposição de consórcios, com municípios aderindo a mais de um arranjo para projetos e aquisições específicas.

## Saúde e Assistência Social



## Saneamento, Resíduos ou Meio Ambiente

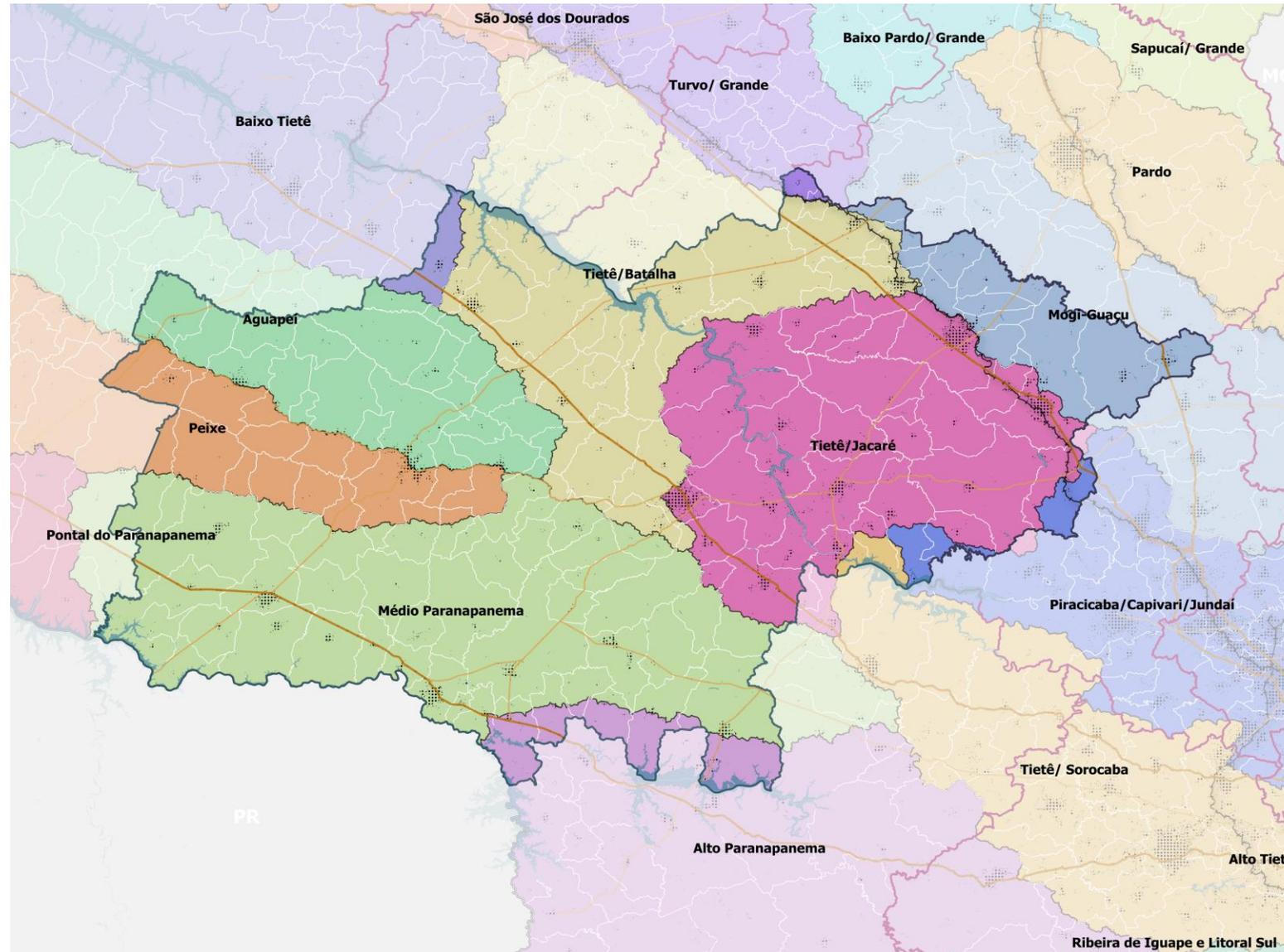


# Gerenciamento dos Recursos Hídricos

❑ Sob influência de 10 Comitês de Bacias Hidrográficas distintos para governança dos recursos hídricos na região.

❑ Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHIs):

UGRHI 09 – Mogi Guaçu;  
UGRHI 13 – Tietê/Jacaré;  
UGRHI 16 – Tietê/Batalha;  
UGRHI 17 – Médio Paranapanema;  
UGRHI 20/21 – Aguapeí/Peixe.



## UNIDADES DE GERENCIAMENTO DE RECURSOS HÍDRICOS

Região de Bauru-Marília-Araraquara

ESTADO DE SÃO PAULO



### LEGENDA:

Limites UGRHIs - Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos (DAEE, 2019)

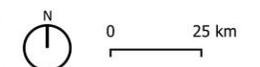
- Aguapeí
- Alto Paranapanema
- Baixo Tietê
- Médio Paranapanema
- Mogi-Guaçu
- Peixe
- Piracicaba/Capivari/Jundai
- Tietê/Sorocaba
- Tietê/Batalha
- Tietê/Jacaré
- Turvo/Grande
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Corpos d'Água (IBGE, 2023)

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

- Rodovias Secundárias
- Rodovias Principais

Limites Administrativos

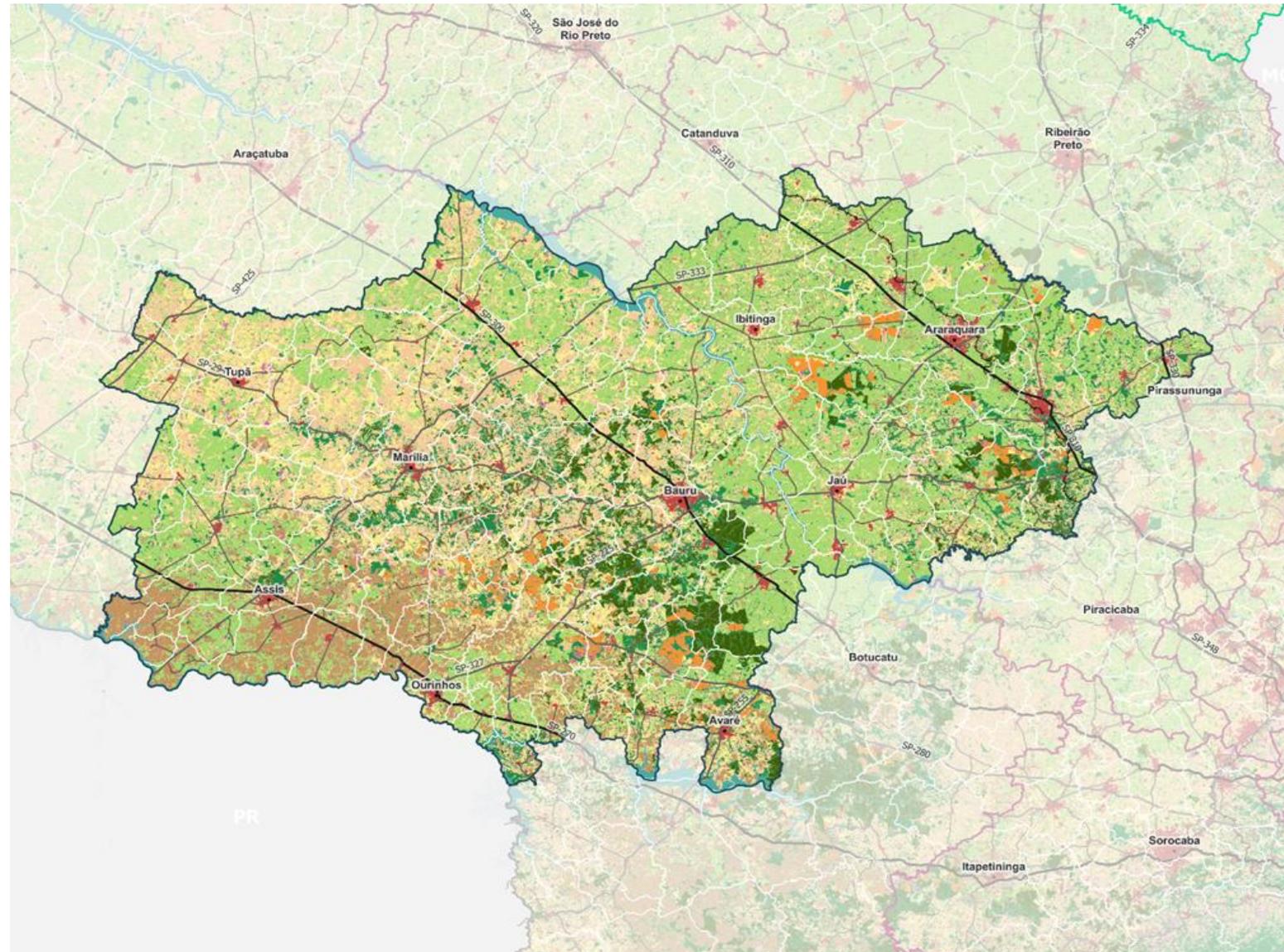
- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas



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

## Uso do Solo

- ❑ Região é uma das mais significantes no cultivo e produção de cana-de-açúcar do estado.
- ❑ A região representa 13,71 % das áreas de cobertura natural do estado.
- ❑ Washington Luís (SP-310), Raposo Tavares (SP-270) e Marechal Rondon (SP-300): conectam os municípios mais populosos da região e ligam o sudoeste do estado ao interior do país.



### USO E COBERTURA DO SOLO 2023

Região de Bauru-Marília-Araraquara  
ESTADO DE SÃO PAULO

#### LEGENDA:

Uso e Cobertura do Solo 2023 (Mapbiomas, 2024)

- Vegetação Natural
- Campo Alagado e Área Pantanosa
- Silvicultura
- Pastagem
- Mosaico de Usos
- Cana
- Soja
- Outras Lavouras Perenes e Temporárias
- Citrus
- Café
- Área Urbanizada
- Outras Áreas não Vegetadas
- Rio, Lago e Oceano
- Afloramento Rochoso
- Mineração
- Aquicultura
- Algodão

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

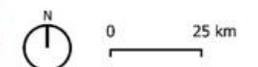
- Est. Terciária Estadual
- Rod. Secundária
- Rod. Principal
- Ferrovia em Operação (MT, 2024)

Limites Municipais

Regiões Metropolitanas

Regionalização CDHU

Estado de São Paulo



Informações:

Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)

Projeção: Transversa de Mercator

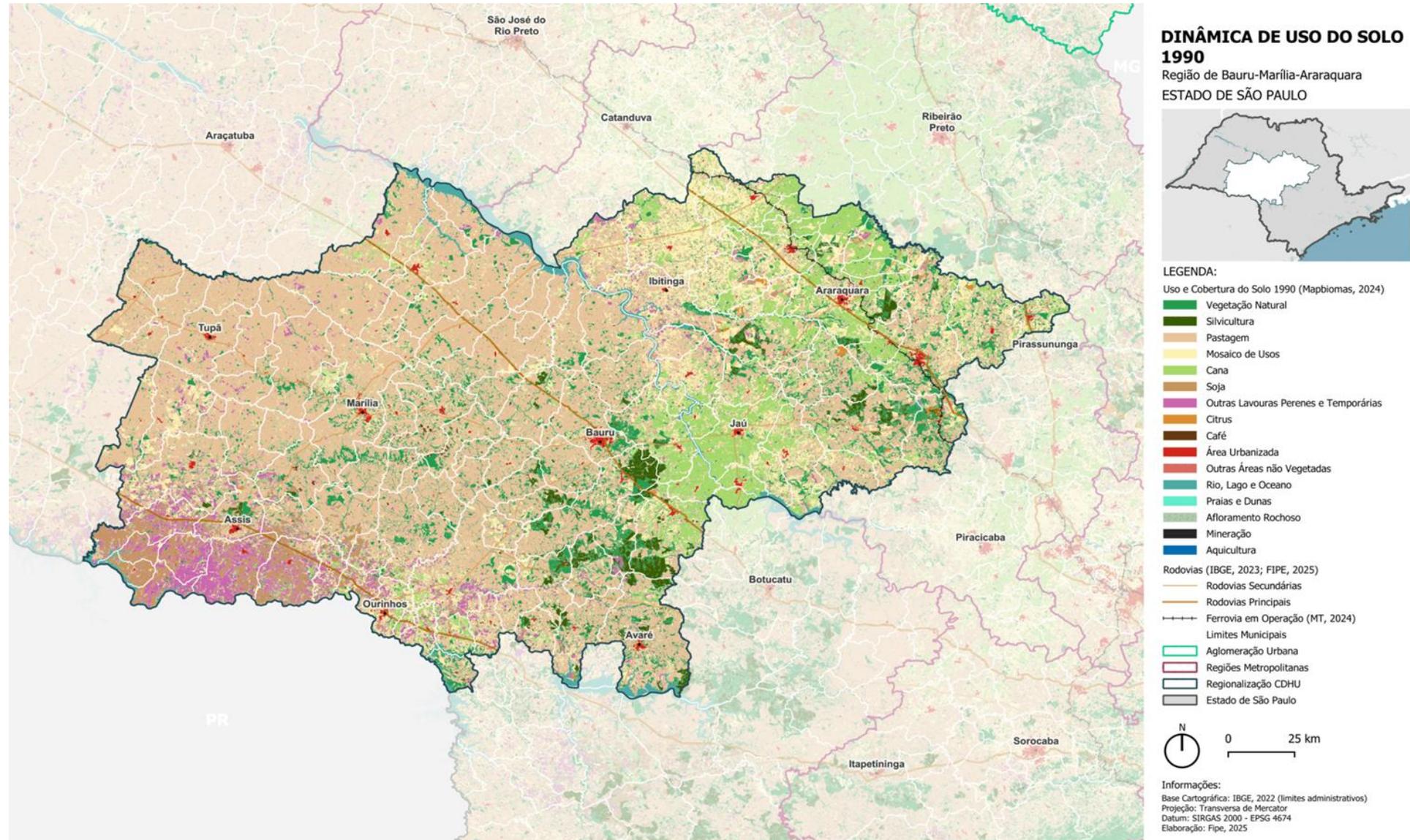
Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674

Elaboração: Fipec, 2025

# Uso do Solo

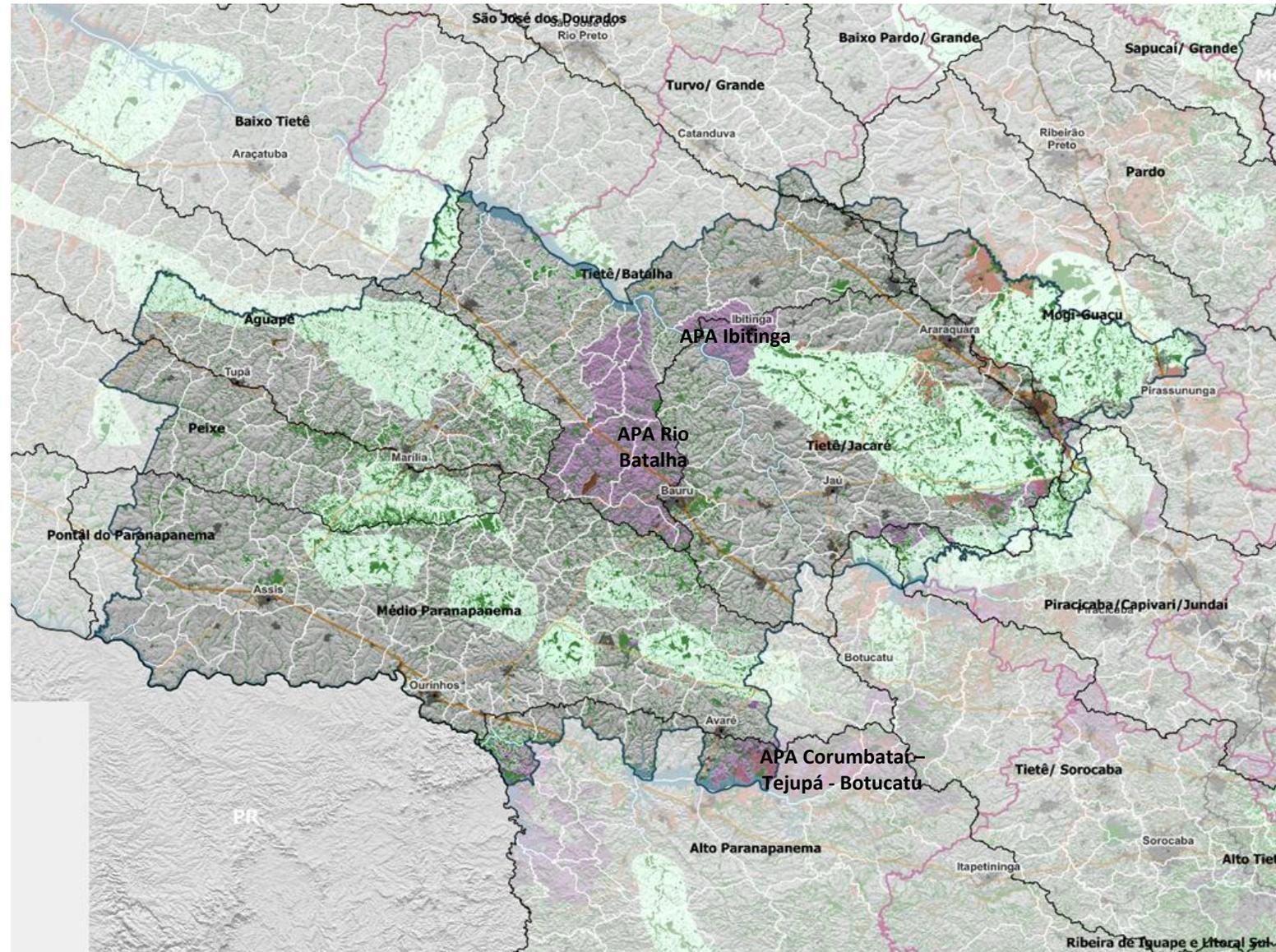
## Evolução: 1990 a 2022

- ❑ A classe que apresentou maior aumento no período foi a **cana-de-açúcar**.
- ❑ Expansão da soja na região oeste (divisa PR) foi expressiva.
- ❑ Diminuição da pastagem e diversificação de culturas como **cítricos e silvicultura**.



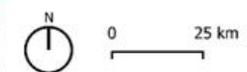
# Meio Ambiente

- ❑ Unidades de Conservação (UCs) da região: APA Ibitinga e APA do Rio Batalha
- ❑ Três sistemas de aquíferos na UGRHI 13: Bauru, Guarani e Serra Geral.
- ❑ **Aquífero Guarani:** reserva estratégica de manancial subterrâneo para abastecimento de um grande território.
- ❑ Presença expressiva de áreas prioritárias para o incremento da conectividade (Biota Fapesp).



**MEIO AMBIENTE  
SÍNTESE**  
Região de Bauru-Marília-Araraquara  
ESTADO DE SÃO PAULO

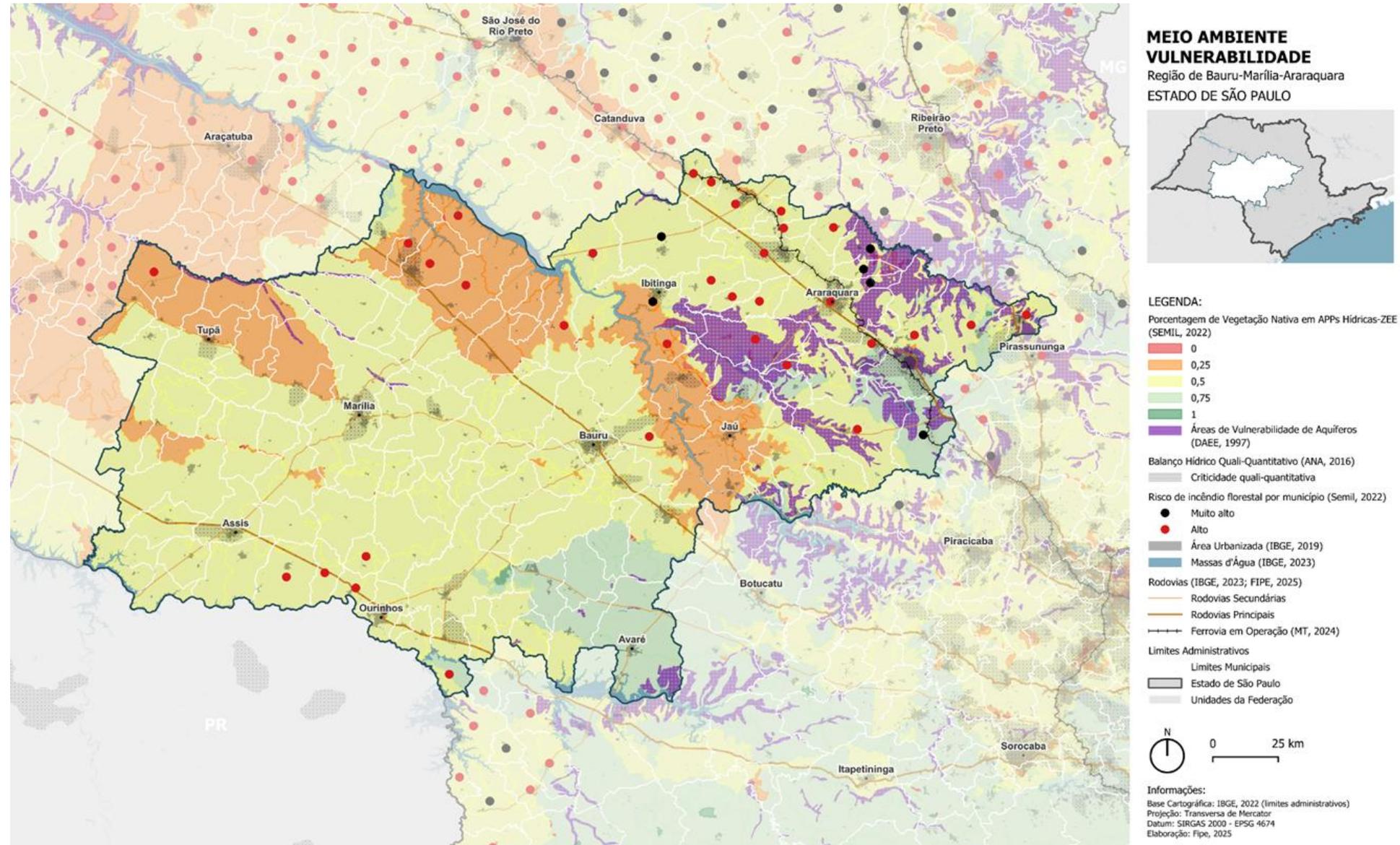
- LEGENDA:**
- Inventário Florestal (Fundação Florestal, 2020)
  - Unidades de Conservação de Proteção Integral (Fundação Florestal, 2022)
  - Unidades de Conservação de Uso Sustentável (Fundação Florestal, 2022)
  - Áreas com Maior Indicação para Incremento da Conectividade (BIOTA FAPESP, 2008)
  - Terras Indígenas (FUNAI, 2024)
  - Áreas de Vulnerabilidade de Aquíferos (DAEE, 1997)
  - ▭ Limites UGRHIs - Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos (DAEE, 2019)
  - ▭ Regiões Metropolitanas
  - ▭ Limites Municipais (São Paulo)
  - ▭ Área Urbanizada (IBGE, 2019)
  - ▭ Rodovias (IBGE, 2023 - FIPE, 2025)
  - ▭ Rodovias Secundárias
  - ▭ Rodovias Principais



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

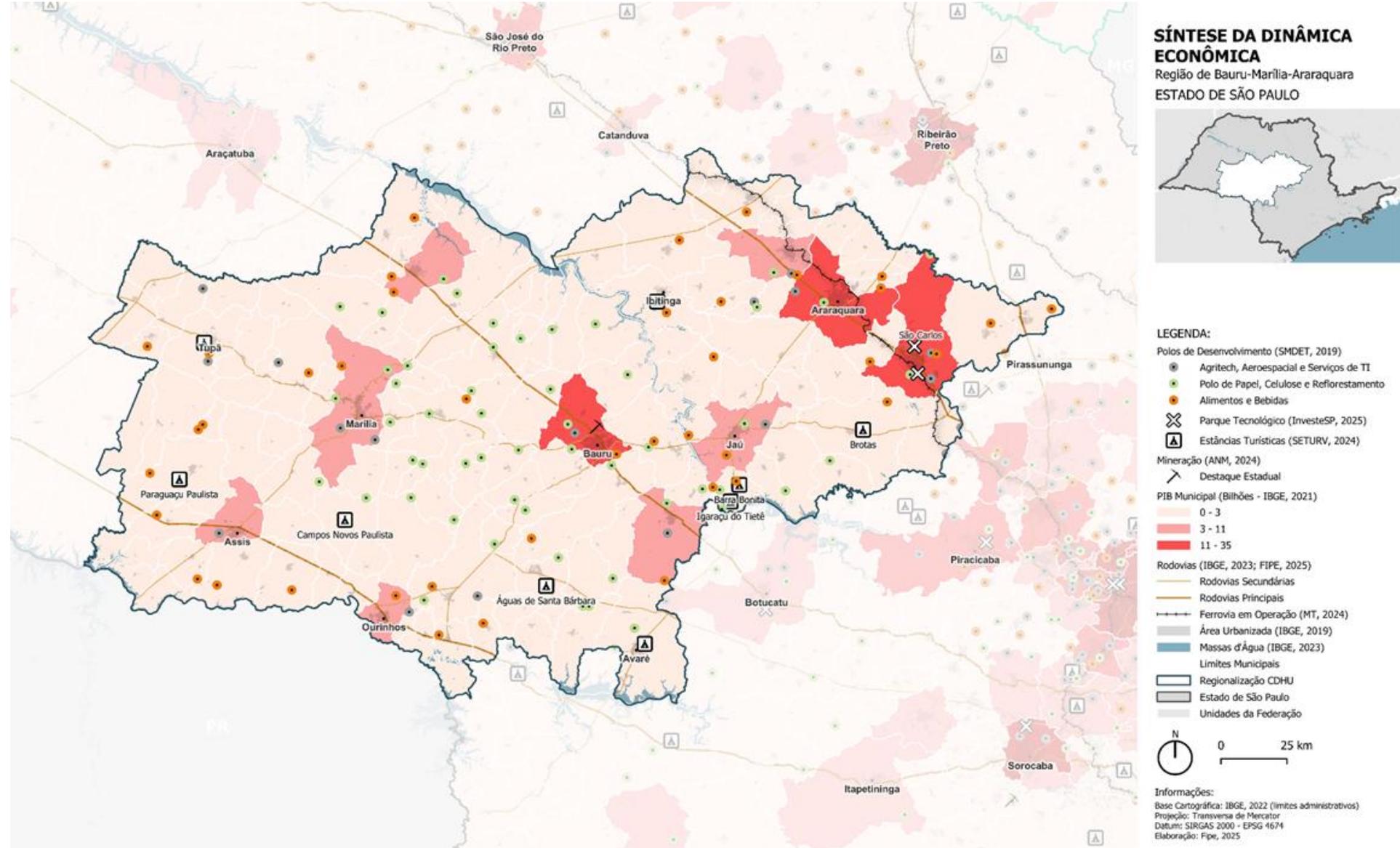
# Vulnerabilidade Ambiental

- ❑ Região com áreas de vulnerabilidade de Aquíferos, sobretudo o Sistema Aquífero Guarani.
- ❑ Quantidade significativa de municípios com alto risco de incêndio florestal.
- ❑ Índices pouco expressivos de vegetação nativa e remanescentes fragmentados.



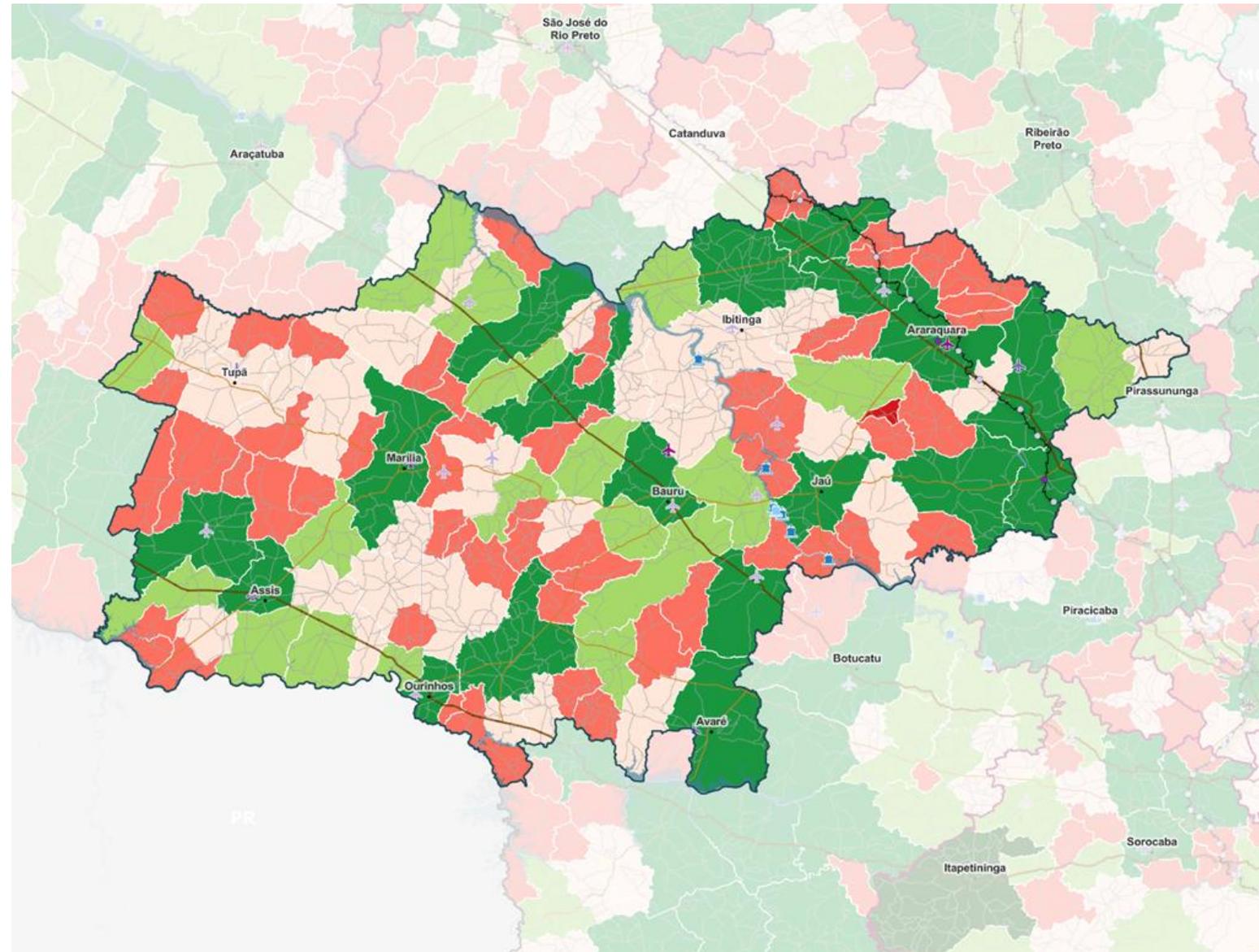
## Demografia e Economia

- ❑ Os polos regionais são Araraquara/Bauru/Marília e São Carlos somam 34,5% do PIB da região.
- ❑ Base econômica regional: produção agropecuária e indústria ligada a esta produção.
- ❑ Maior VTI da região: fabricação de alimentos (45,9%).
- ❑ Região é a 2ª maior produtora de madeira em tora para papel e celulose do estado.
- ❑ Polo de ciência e tecnologia: ParqTec São Carlos e Parque Eco-Tecnológico Damha.



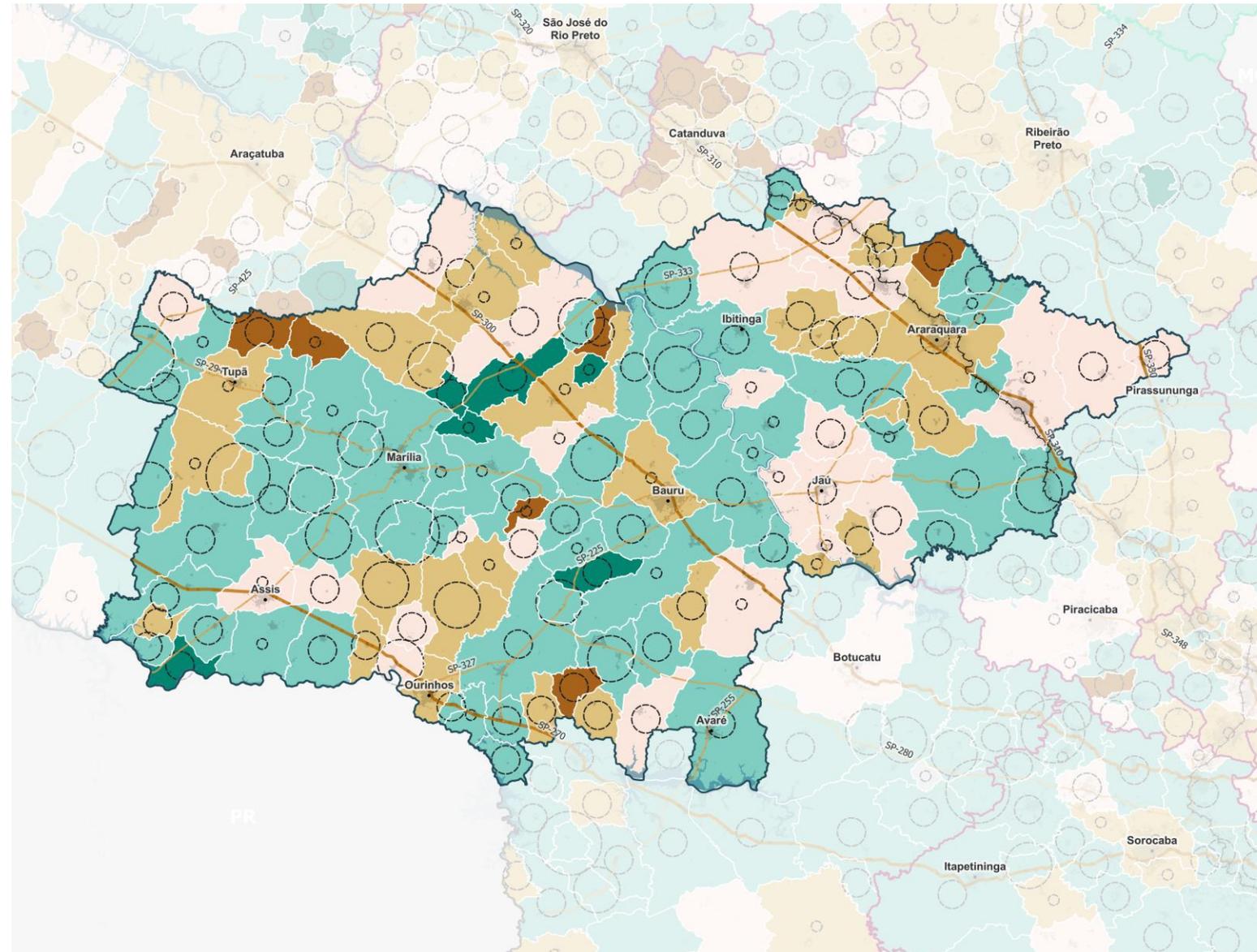
# Mobilidade e Transporte

- ❑ O eixo sudeste noroeste é o principal articulador territorial na região.
- ❑ Predominância do modal rodoviário: Rodovias Raposo Tavares, Marechal Rondon e W. Luís.
- ❑ Qualidade excepcional destas rodovias eleva os Municípios ao índice de acessibilidade e conectividade “muito acima” da média estadual.



# Óbitos em Acidentes Viários

- ❑ Destaque para a prevalência de óbitos em rodovias.
- ❑ Em municípios mais populosos, tais como Araraquara e Bauru predominam os incidentes urbanos
- ❑ Municípios menores detêm os maiores índices de óbitos em acidentes no trânsito por 100 mil habitantes
- ❑ Rodovias locais como os eixos das SP-261 e SP-304: média de óbitos superiores às do estado.

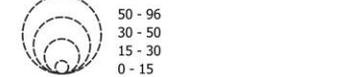


## ÓBITOS EM ACIDENTES DE TRÂNSITO - VIÁRIO

Região de Bauru-Marília-Araraquara  
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:  
Óbitos em Acidentes de Trânsito Por 100 mil Habitantes Anualizados (Infosiga, 2024)



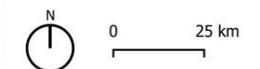
Tipo de Viário na Ocorrência de Óbitos (Infosiga, 2015-2024)

- Exclusivamente em Vias Urbanas
- Majoritariamente em Vias Urbanas (Acima de 55%)
- Óbitos Iguamente Presentes em Vias Rodoviárias e Urbanas
- Majoritariamente em Vias Rodoviárias (Acima de 55%)
- Exclusivamente em Vias Rodoviárias
- Centralidades Regionais (REGIC, 2018)

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

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

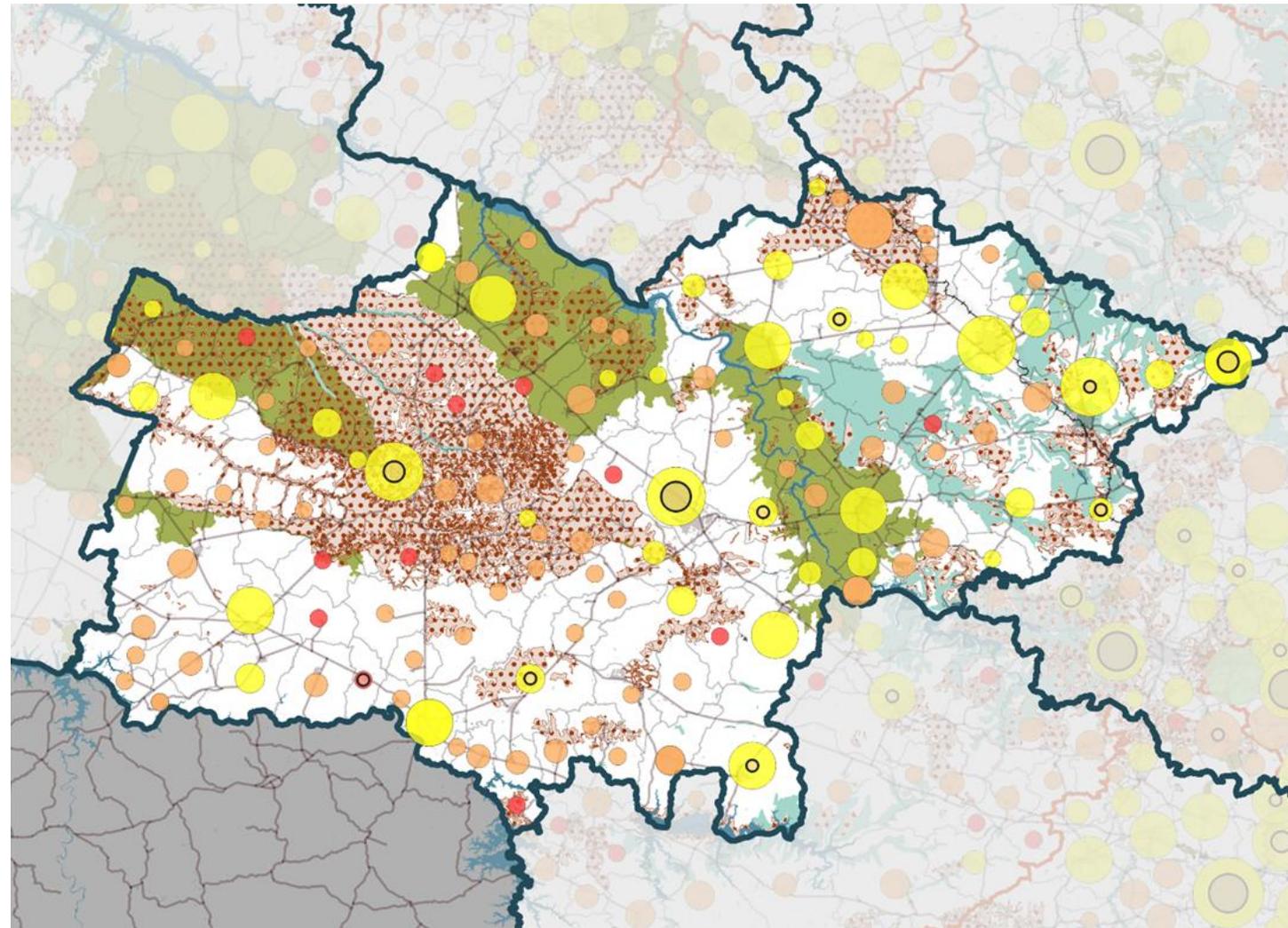
- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Regionalização CDHU
- Estado de São Paulo



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

# Vulnerabilidade Socioterritorial

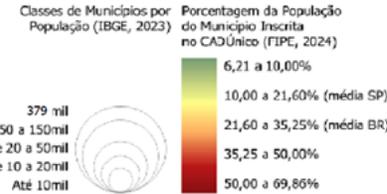
- ❑ Poucas áreas naturais preservadas (fragmentadas) e expansão urbana elevada nos municípios.
- ❑ Produção agrícola extensiva e áreas de vulnerabilidade de aquíferos.
- ❑ Vulnerabilidade social associada à áreas rurais (saneamento básico, coleta de lixo).
- ❑ Alta porcentagem de população de municípios menores inscrita no CadÚnico.



## SÍNTESE VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

### LEGENDA:

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



População em Favelas e Comunidades Urbanas (Censo, 2022)



Suscetibilidade do Solo à Erosão (IPA, 2022)

▨ Muito Alta

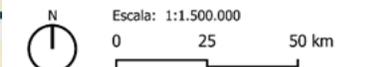
Porcentagem de Vegetação Nativa em APPs Hídricas - ZEE (SEMIL, 2022)

▨ 0%  
▨ Até 25%

▨ Áreas de Vulnerabilidade de Aquíferos (DAEE, 1997)

▨ Área urbanizada (IBGE, 2019)

▨ Rodovias (DNIT, 2016)



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

# Saneamento Ambiental

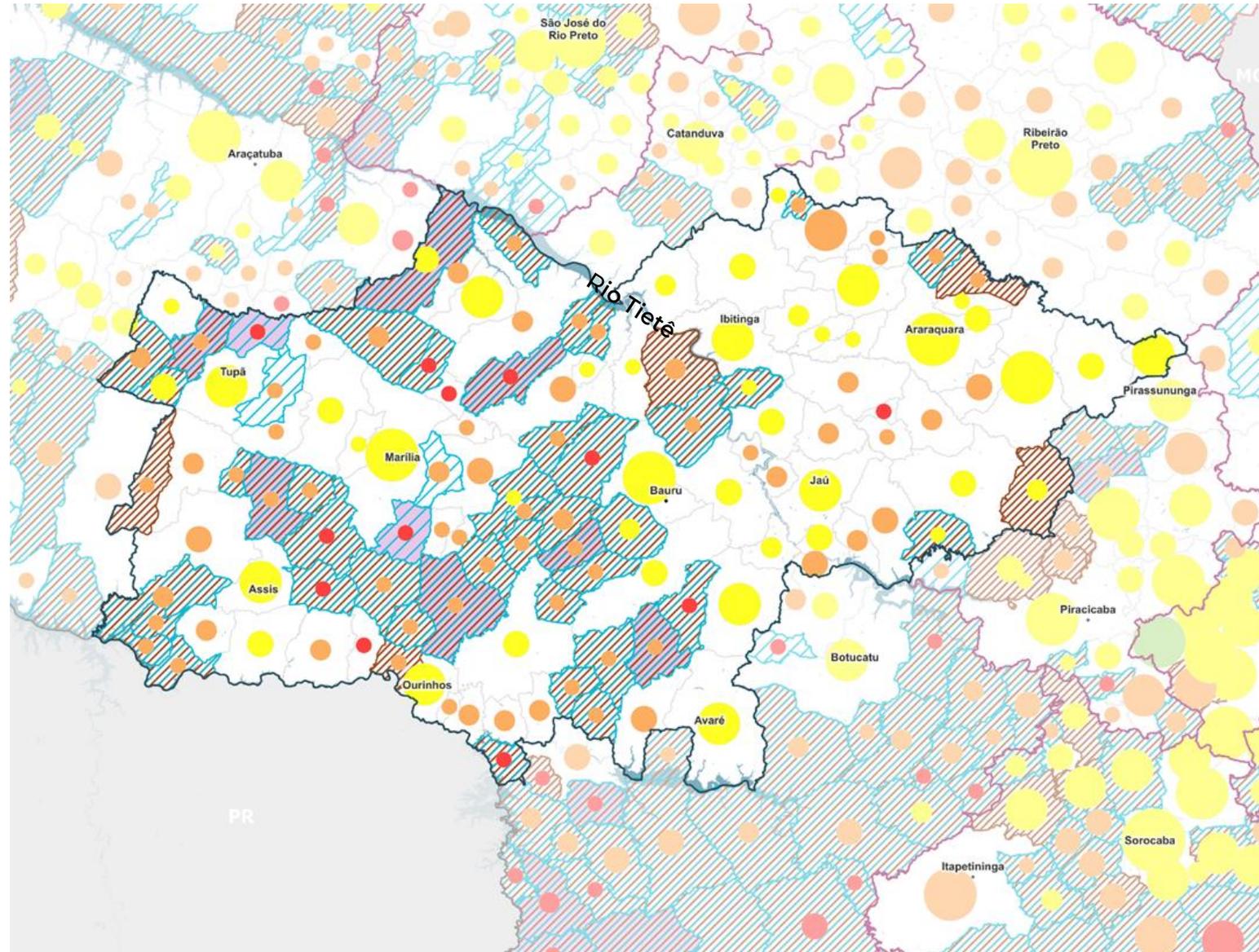
- ❑ Araraquara, Jaú e Ibitinga apresentam melhores índices de atendimento.
- ❑ Municípios no entorno de Bauru, Marília e Assis apresentam piores indicadores, com sobreposição de vulnerabilidades de atendimento

## Abastecimento de água

- ❑ 13 municípios (10,5%) com índices inferiores a 80% dos domicílios

## Esgotamento sanitário

- ❑ 18 municípios (14,6%) possuem índices inferiores a 80% dos domicílios



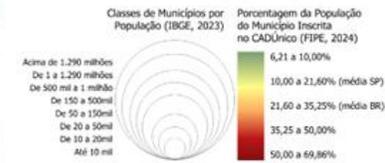
## SANEAMENTO AMBIENTAL E VULNERABILIDADE SOCIAL

Região de Bauru-Marília-Araraquara  
ESTADO DE SÃO PAULO



### LEGENDA:

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



Domicílios ligados à rede geral de distribuição de água (Censo, 2022)

Até 90% (média ESP: 95,74%)

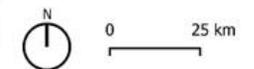
Domicílios ligados à rede geral, rede pluvial ou fossa ligada à rede de esgotamento (Censo, 2022)

Até 90% (média ESP: 91,30%)

Domicílios cujo lixo é coletado na residência ou em caçamba (Censo, 2022)

Até 90% (média ESP: 99,01%)

Área Urbanizada (IBGE, 2019)  
Massas d'água  
Limites Municipais  
Regiões Metropolitanas  
Estado de São Paulo

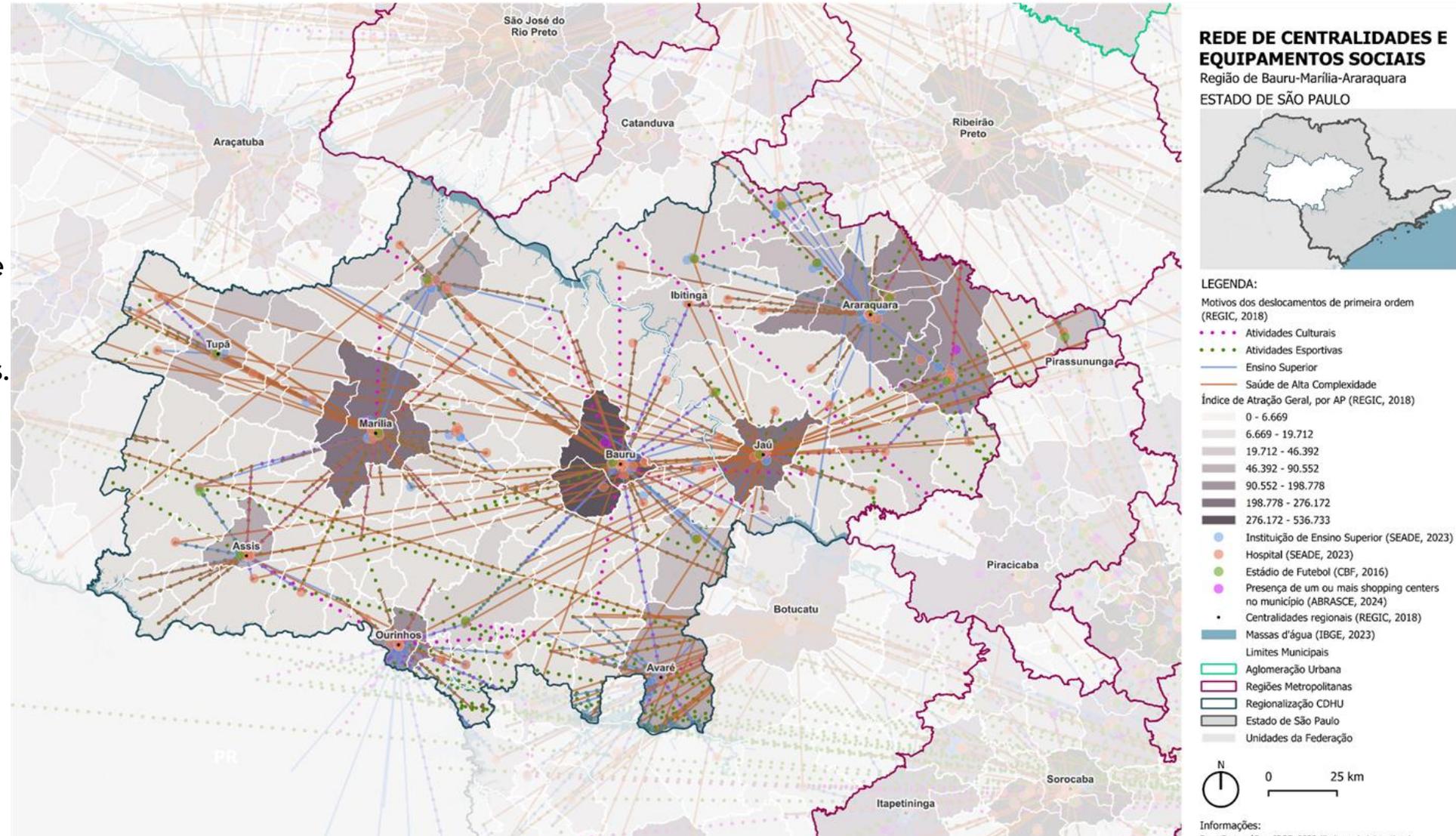


### Informações:

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

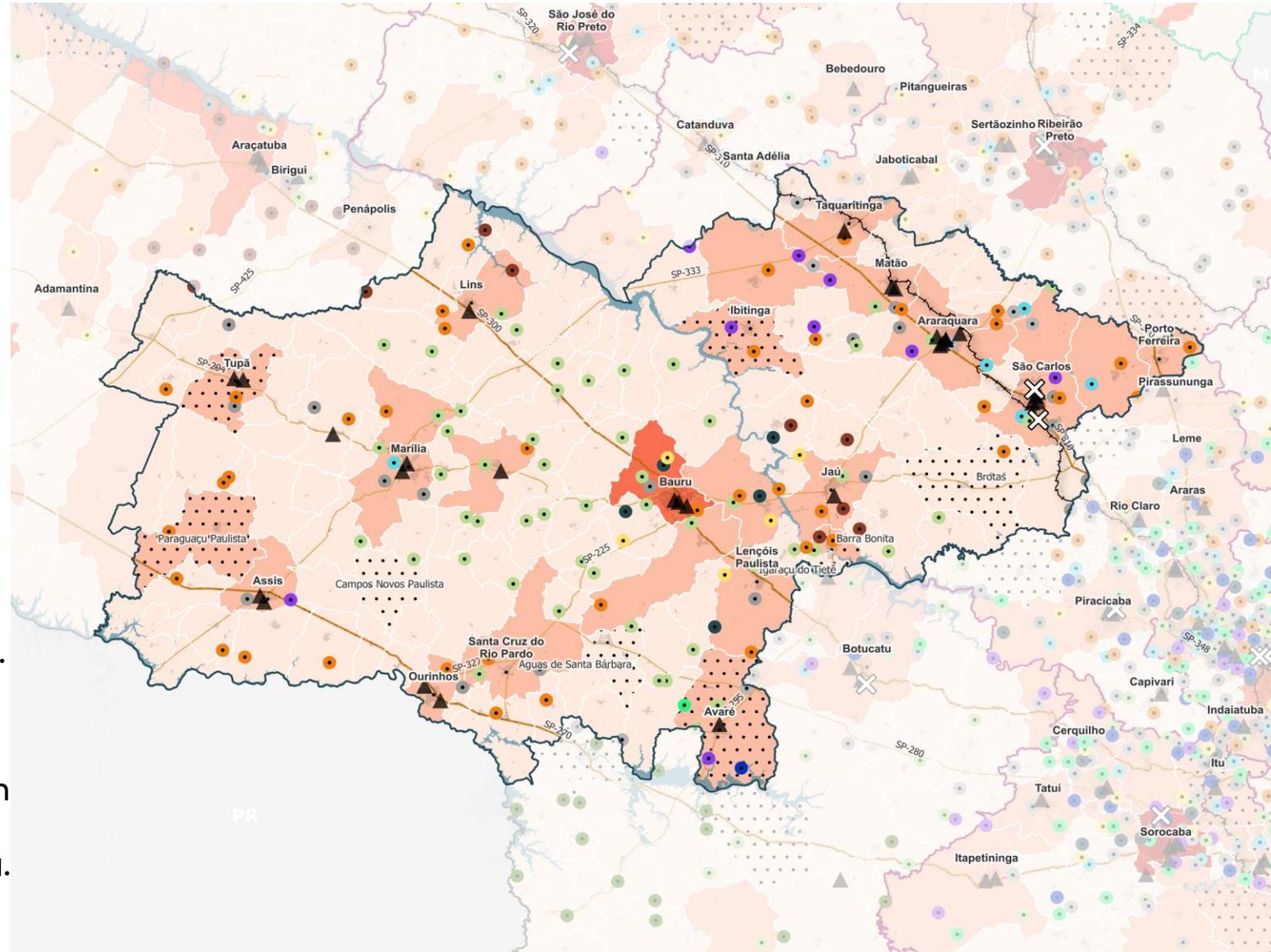
# Equipamentos Sociais e Rede de Centralidades

- ❑ AP de Bauru e AP de Marília são as principais centralidades.
- ❑ AP Araraquara também é importante centralidade regional, porém não atrai tantos deslocamentos.
- ❑ **Saúde de alta complexidade: 34%** dos deslocamentos para Jaú (04 hospitais).
- ❑ **Educação superior: concentração de universidades nos maiores centros.** AP Bauru (19%) e AP Ourinhos (15%) atraem mais deslocamentos.



# Perfil Econômico e Instituições Públicas de Ensino Superior

- ❑ Principal Polo de Desenvolvimento regional é o de **Papel, Celulose e Reflorestamento** (52 municípios).
- ❑ Maior variedade de polos na região próxima a **Araraquara** e **São Carlos**.
- ❑ **Diversificação econômica em São Carlos**: presença de Universidades e dois Parques Tecnológicos.
- ❑ **Concentração de Instituições Públicas de Ensino Superior em Araraquara, São Carlos, Marília e Bauru.**



## PERFIL ECONÔMICO E INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR

Região de Bauru-Marília-Araraquara  
ESTADO DE SÃO PAULO

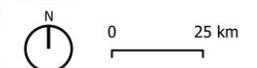
### LEGENDA:

- ▲ Instituições Públicas de Ensino Superior (SEADE, 2022)
- ✕ Parques Tecnológicos (GOVSP, 2024)
- Polos de Desenvolvimento (GOVSP, 2019)
  - Saúde e Farma
  - Agritech, Aeroespacial e Serviços de TI
  - Papel, Celulose e Reflorestamento
  - Biocombustíveis
  - Alimentos e Bebidas
  - Têxtil, Vestuário e Acessórios
  - Metal-Metalúrgico, Máquinas e Equipamentos
  - Automotiva
  - Químico, Borracha e Plástico
  - Derivados do Petróleo
  - Couros e Calçados
  - Estâncias Turísticas (GOVSP, 2024)

**Empregos Formais**  
(% Sobre Total regional - RAIS, 2021)

- 0 - 1
- 1 - 10
- 10 - 20

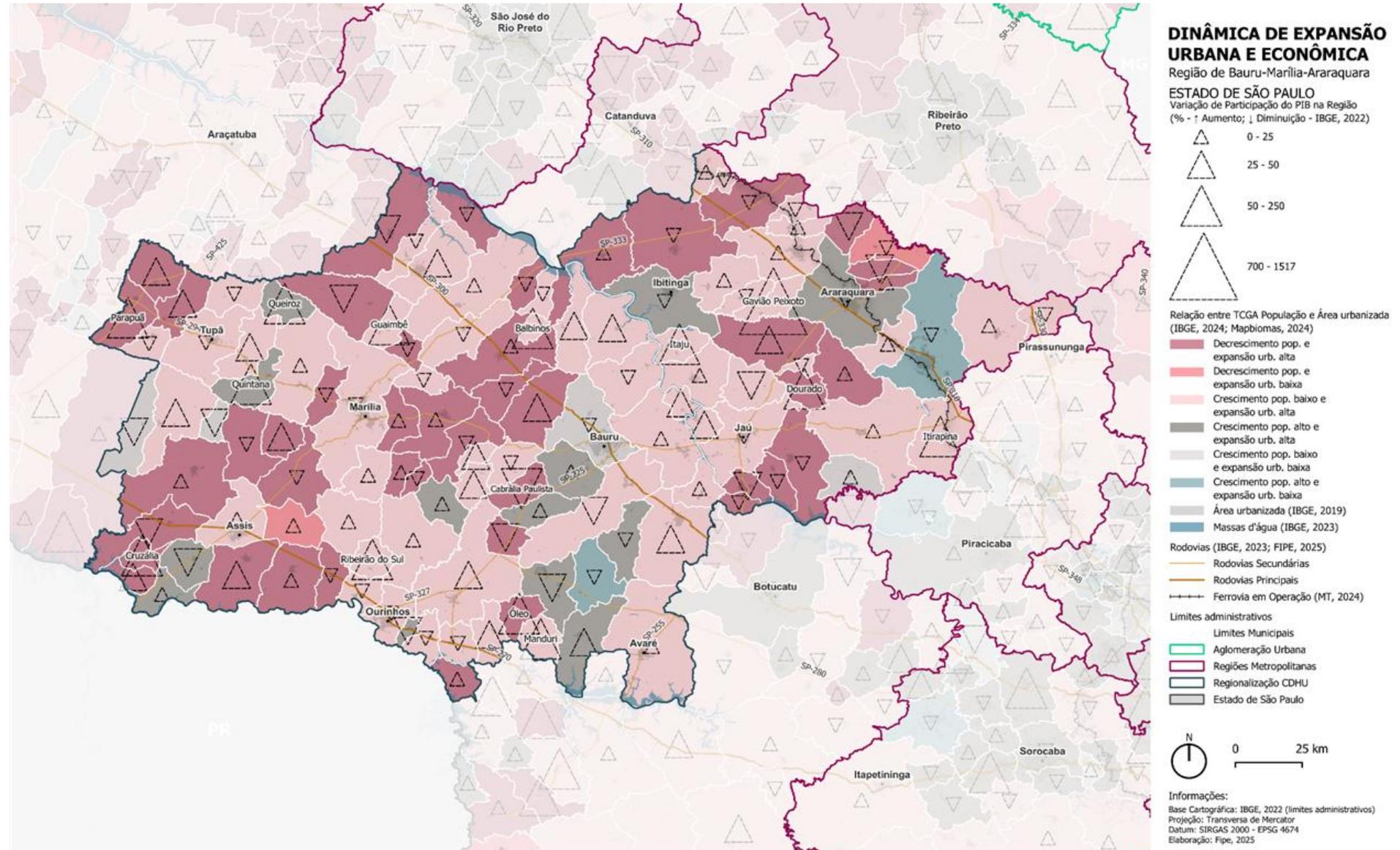
- Rodovias** (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
  - Rodovias Secundárias
  - Rodovias Principais
  - Ferrovias em Operação (MT, 2024)
  - Área urbanizada (IBGE, 2019)
  - Massas d'água
  - Limites municipais
  - Regiões Metropolitanas
  - Regionalização CDHU



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

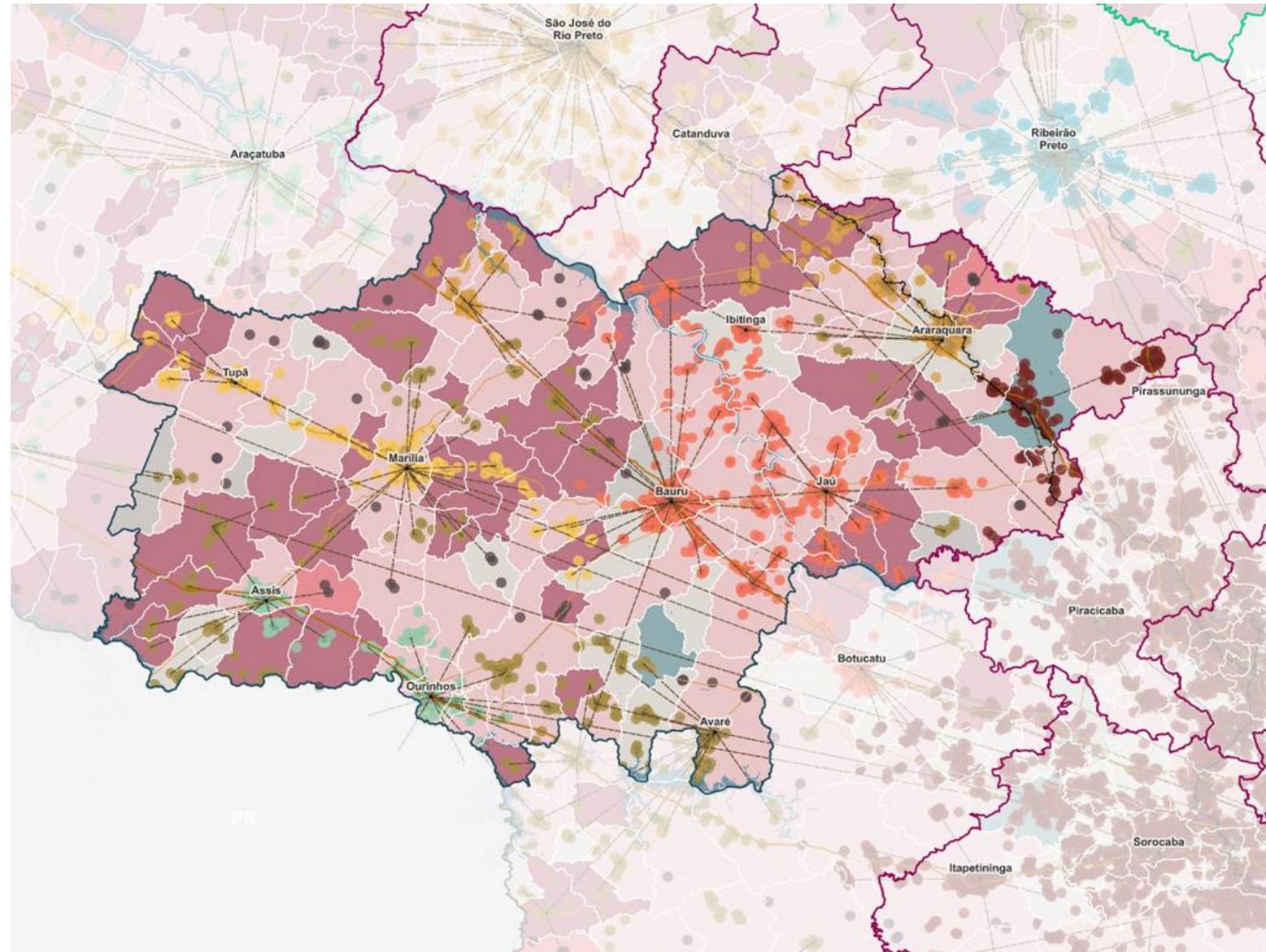
## Expansão Urbana e Econômica (2010-2022)

- ❑ Municípios com maiores TGCA pop.: **Canitar (3,07%), Florínea (2,60%), Águas de S. Bárbara (2,09%).**
- ❑ Apenas 6,5% municípios tiveram baixa expansão da mancha urbana (inferior a 1,0%)
- ❑ Maior expansão da participação do PIB: **Gavião Peixoto (701,0%), Guaimbê (249,9%) e Dourado (174,7%).**



# Dinâmica Demográfica e Urbana

- ❑ Ocupação ligada ao espaço urbano e rural, conformando continuum entre eles.
- ❑ TGCA de 0,48% está entre as menores das regiões e abaixo da média estadual.
- ❑ Área urbanizada teve expansão de 1,62% na última década, acima da média estadual.
- ❑ 47% dos municípios apresentam baixo crescimento da população e alta expansão urbana.



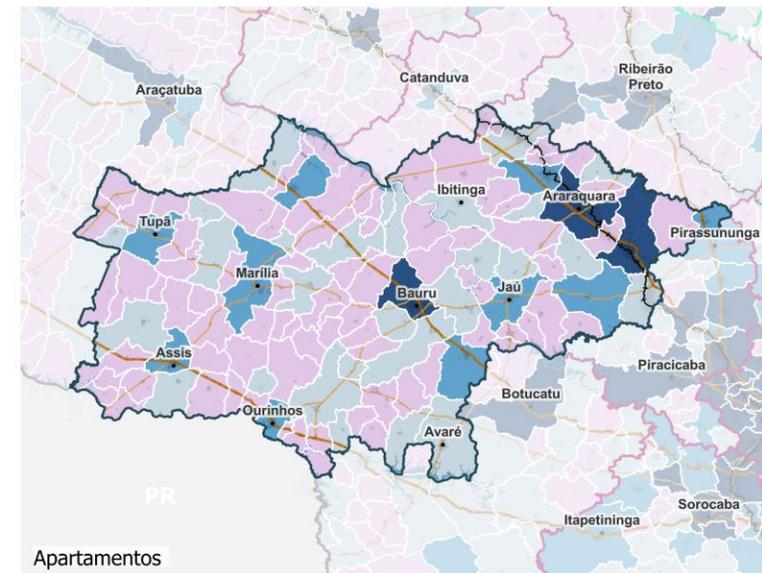
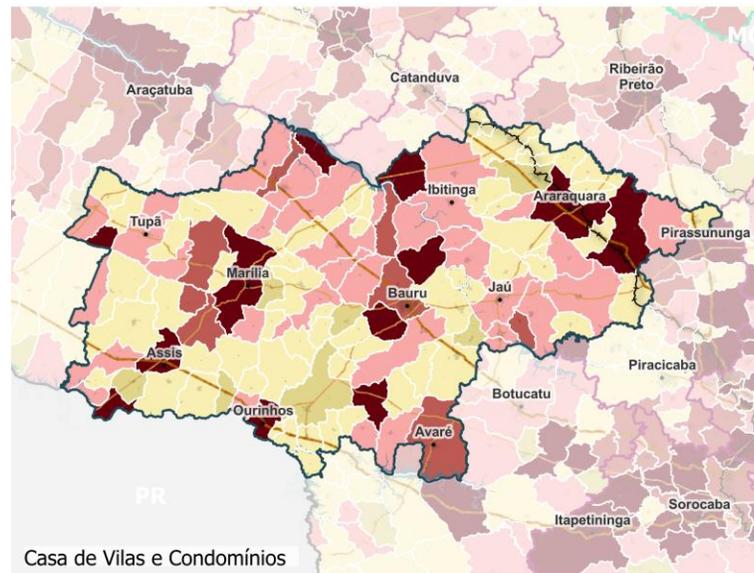
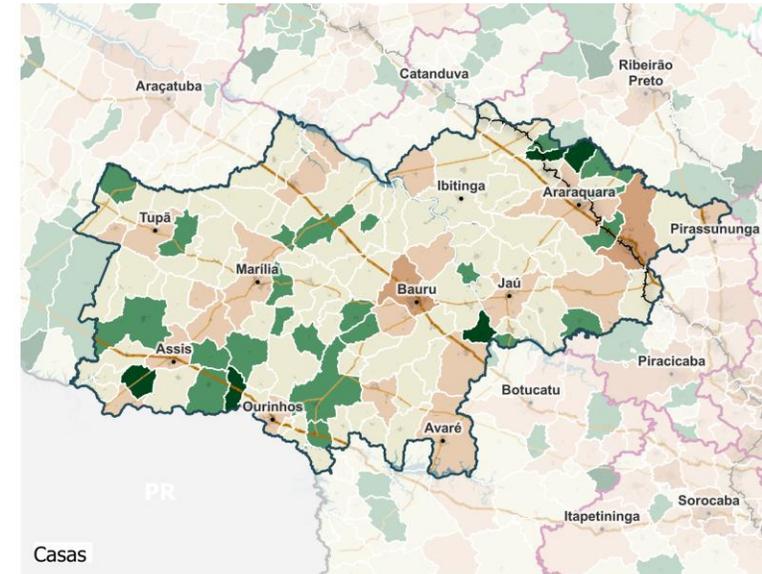
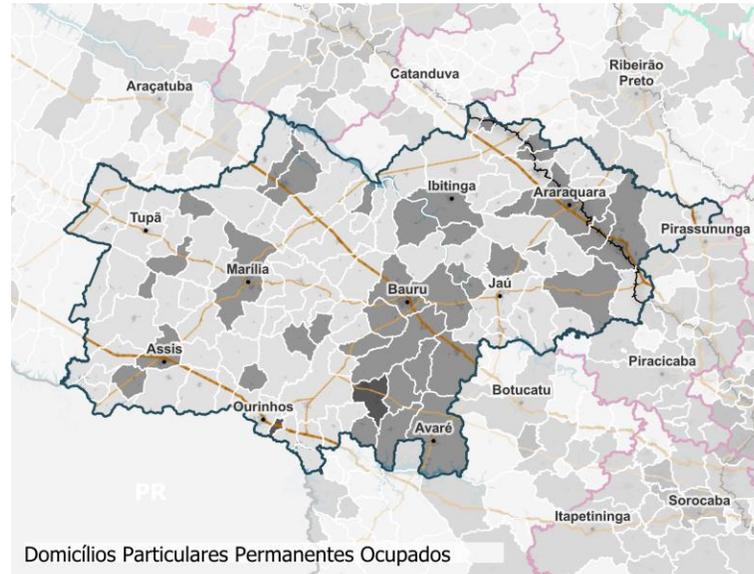
# Tipologias Edilícias com Maior Expansão 2010-2022

## ❑ Perfil dos imóveis da região:

- ✓ Casa: 90,7%
- ✓ Apartamento: 7,2%
- ✓ Casa de Vila e Condomínio: 2,0%

❑ **Crescimento de condomínios:** aumento de 161% no número de domicílios ocupados (23.594 unidades)

❑ **Verticalização expressiva:** Aumento de em 130% de domicílios tipo apartamento (86.129 unidades)



## VARIAÇÃO DA TIPOLOGIA HABITACIONAL EM DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES OCUPADOS

Região de Bauru-Marília-Araçatuba  
ESTADO DE SÃO PAULO

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

0 - 22

22 - 42

42 - 111

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

-18,4 - -10,5

-10,5 - -2

-2 - 0

0 - 1

1 - 9,6

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

-9,3 - -0,5

-0,5 - 0

0 - 0,5

0,5 - 1,5

1,5 - 9,3

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

-1 - 0

0 - 1

1 - 5

5 - 17,5

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

Rodovias Secundárias

Rodovias Principais

Ferrovia em Operação (MT, 2024)

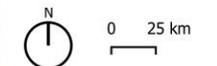
Limites Administrativos

Área Urbanizada (IBGE, 2019)

Massas d'água (IBGE, 2023)

Limites Municipais

Regiões Metropolitanas



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

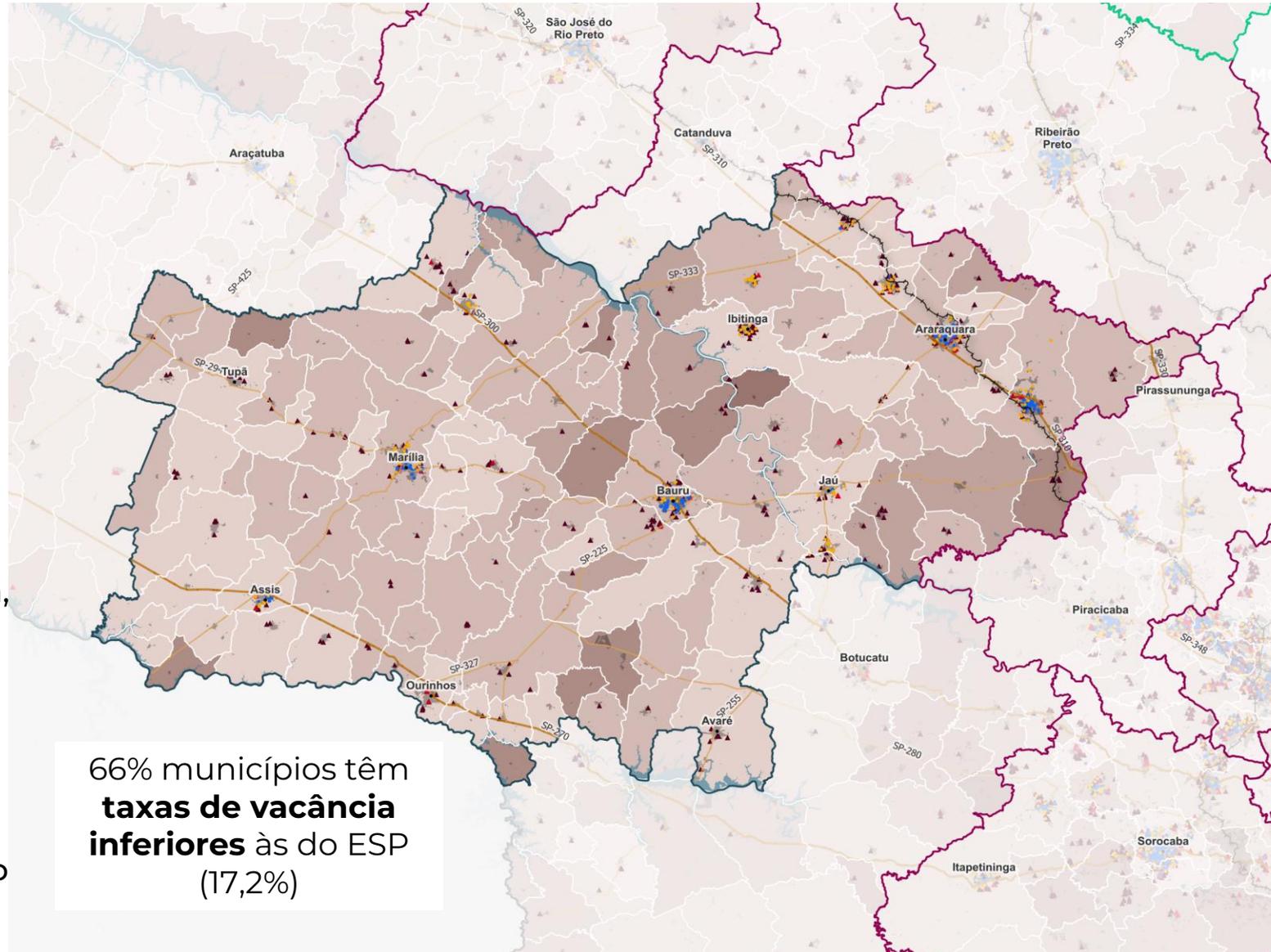
# Produção Imobiliária e Domicílios Vagos (2010-2024)

**Graprohab:** 1.718 aprovações

- ❑ terceiro maior número de empreendimentos com **12,45% no total do Estado**
- ❑ Produção imobiliária concentrada nas cidades médias e principais eixos rodoviários

**Geobrain:** análise 12 cidades

- ❑ Produção superior a 10 mil unidades horizontais: Araraquara, Matão, Marília e São Carlos
- ❑ 3 cidades entre as 25 com maior produção vertical do Estado: Bauru (23.272), Araraquara (15.945), São Carlos (13.595)



66% municípios têm **taxas de vacância inferiores** às do ESP (17,2%)

## LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS E DOMICÍLIOS VAGOS

Região de Bauru-Marília-Araraquara  
ESTADO DE SÃO PAULO



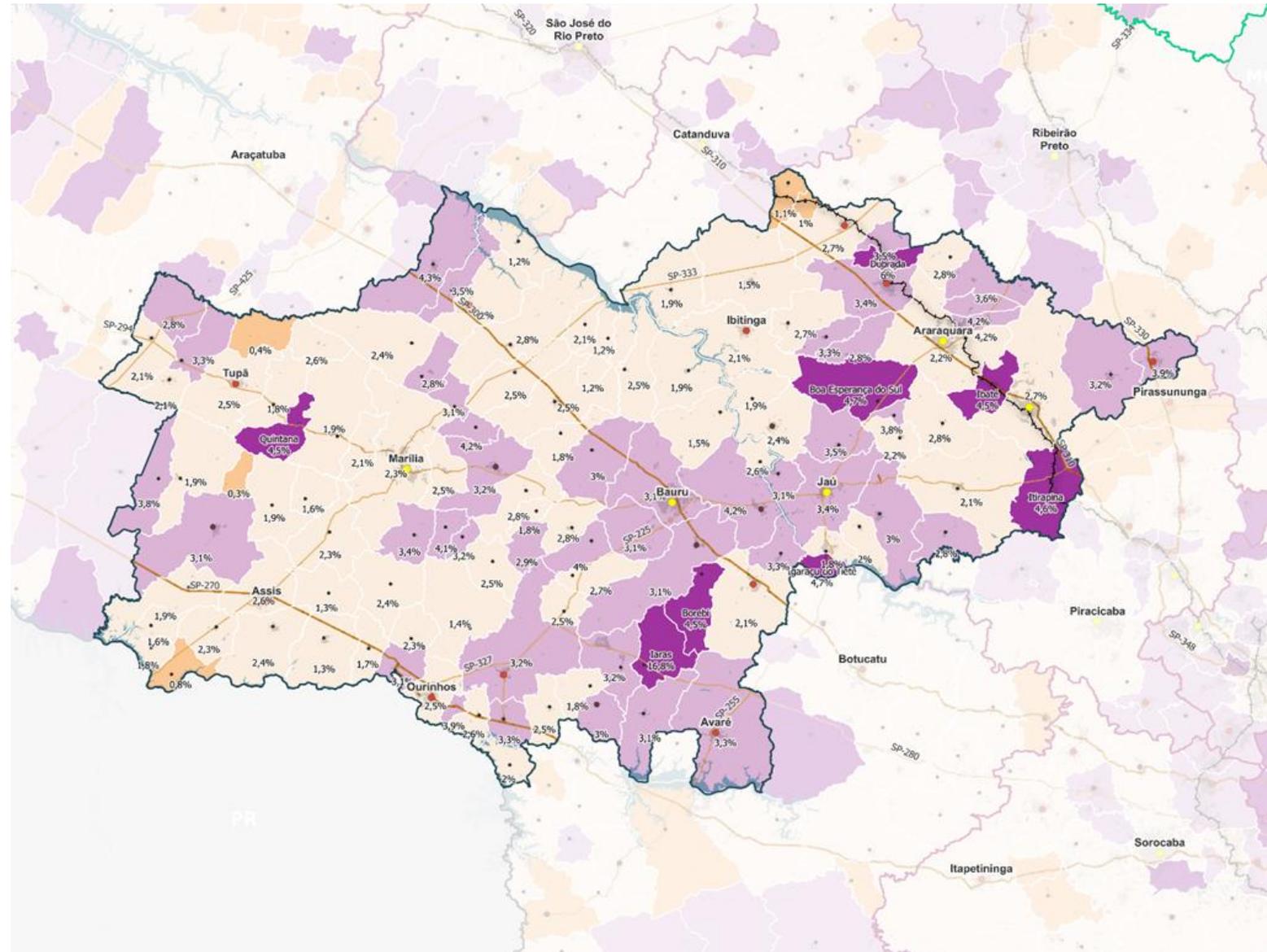
**LEGENDA:**

- Lançamentos imobiliários 2016-2024 (Geobrain, 2024)
  - Horizontal
  - Vertical
- Empreendimentos hab. 2010-2024 (Graprohab, 2024)
  - ▲ Condomínios
  - ▲ Loteamentos e Conjuntos habitacionais
- Percentual de domicílios não ocupados (uso ocasional+vagos) em relação ao total de domicílios (IBGE, 2022)
  - 6,9 - 17,1%
  - 17,1 - 23,9%
  - 23,9 - 32,4%
  - 32,4 - 44,3%
  - 44,3 - 66,2%
- Regiões Metropolitanas
- Regionalização CDHU
- Limites Municipais (São Paulo)
- Municípios (Nomes) com buffer
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Ferrovias em Operação (MT, 2024)
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
  - Rodovias Secundárias
  - Rodovias Principais
- Estado de São Paulo
- Massas d'água

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

# Déficit Habitacional Municipal

- ❑ Apenas 4,46% do déficit habitacional estadual total (RMSP 58,1%)
- ❑ Maiores contribuições na região: Bauru (12,87%) e São Carlos (8,02%).
- ❑ 43,1% dos municípios apresentam percentuais acima ou muito acima da média regional.



**PORCENTAGEM DE DÉFICIT HABITACIONAL MUNICIPAL**  
Região de Bauru-Marília-Araraquara  
ESTADO DE SÃO PAULO

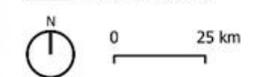


**LEGENDA:**

- Municípios e Arranjos Popacionais (REGIC, 2018)
- Capital Regional B
  - Capital Regional C
  - Centro Sub-Regional A
  - Centro Sub-Regional B
  - Centro de Zona A
  - Centro de Zona B
  - 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

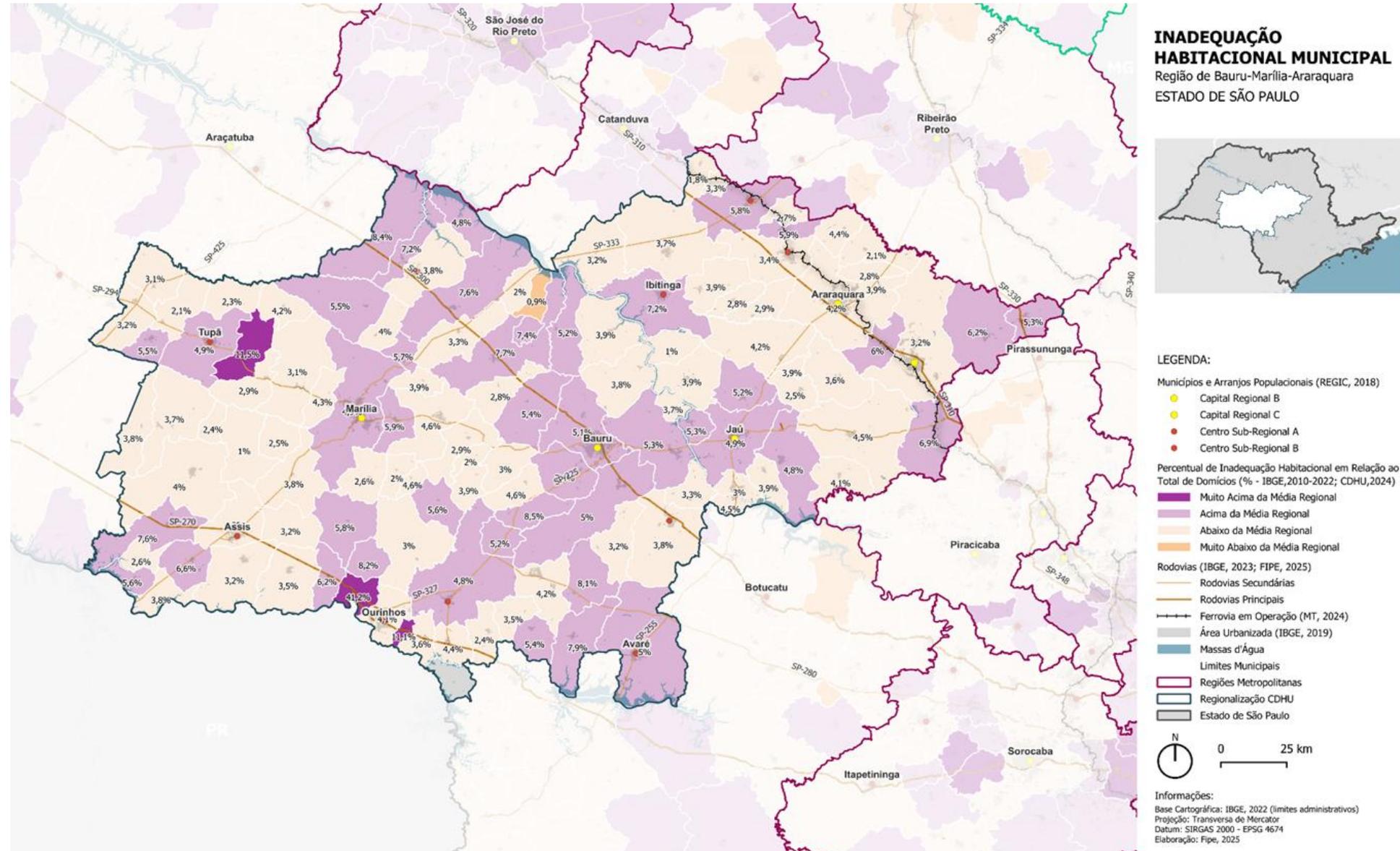
- Rodovias (IBGE, 2023 - FIPE, 2025)
- Rodovias Secundárias
  - Rodovias Principais
  - Ferrovias em Operação (MT, 2024)
  - Área Urbanizada (IBGE, 2019)
  - Massas d'Água
  - Limites Municipais
  - Regiões Metropolitanas
  - Regionalização CDHU
  - Estado de São Paulo



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

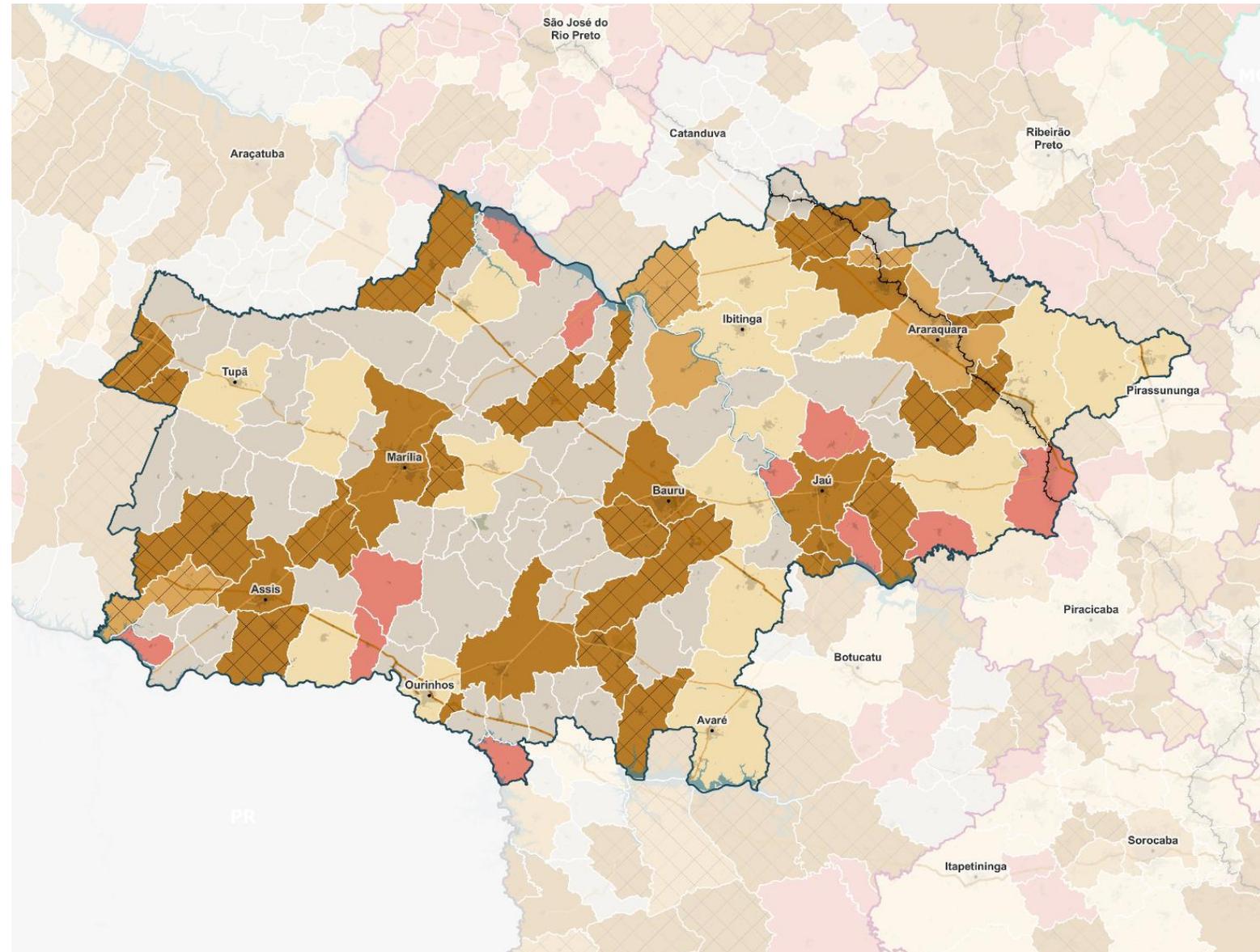
# Inadequação Habitacional Municipal

- ❑ 3,38% da inadequação habitacional estadual (RMSP 58%).
- ❑ Maiores contribuições regionais: Bauru (12,77%), Marília (7,65%) e Araraquara (6,91%)
- ❑ 35,6% dos municípios apresentam percentuais acima ou muito acima da média regional.
- ❑ Inadequação habitacional pode ser solucionada com a realização de obras de melhoria das condições habitacionais.



# Regulação urbanística e ordenamento territorial

- ❑ 44,2% dos municípios não possuem plano diretor (PD) nem lei de uso e ocupação do solo (LUOS).
- ❑ A maioria dos municípios com obrigatoriedade de PD (80%) já possuem, mas 56% é anterior a 2008.
- ❑ Somente 06 municípios apresentam Plano de Habitação de Interesse Social (PLHIS).



**ELABORAÇÃO E REVISÃO DE PLANOS DIRETORES**  
Região de Bauru-Marília-Araraquara  
ESTADO DE SÃO PAULO



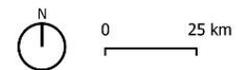
**LEGENDA:**

Situação dos Planos Diretores (CDHU, 2024)

- ✕ Planos anteriores a 2015 pendentes de revisão
- Sem Plano Diretor
- Com obrigatoriedade e sem Plano Diretor
- Plano Diretor anterior a 2008
- Plano Diretor entre 2009 e 2014
- Plano Diretor posterior a 2015
- Centralidades regionais (REGIC, 2018)
- Rodovias simples (IBGE, 2023)
- Rodovias duplicadas (IBGE, 2023)
- Ferrovia em operação (MT, 2024)
- Área urbanizada (IBGE, 2019)
- Unidades de Conservação Proteção Integral (FF, 2022)
- 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

# Desafios e oportunidades por subeixos integrados

## DINÂMICA AMBIENTAL

Agropecuária e urbanização: O **avanço sobre matas ciliares e as áreas naturais remanescentes** reduz a capacidade de absorção de chuvas, enquanto o uso intensivo de aquíferos ameaça a segurança hídrica, em uma integração cada vez maior entre rural e urbano.

## DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL

Reduzir a dependência dos **automóveis para os trajetos cotidianos** através de limitações à expansão urbana e incremento e criação de novas centralidades, integrando-se políticas de mobilidade urbana e de meio ambiente, como com a construção de parques nesses eixos ou nas franjas urbanas.

A ausência de uma **gestão territorial compartilhada** dificulta soluções para saneamento básico, mobilidade urbana e habitação, ocasionando o extravasamento de problemas locais para municípios próximos, e economicamente menos dinâmicos.

## INFRAESTRUTURA URBANA E SOCIAL E MOBILIDADE

Forte relação de dependência e proximidade entre municípios pequenos e médios **sobrecarregando o sistema rodoviário regional** e demandando compartilhamento de soluções para a mobilidade urbana, saneamento básico, agricultura e recursos hídricos.

Rede ferroviária, responsável historicamente pela integração regional, encontra-se ociosa e seu antigo leito abandonado e localizado nas regiões centrais dos municípios.

## MUDANÇAS CLIMÁTICAS E VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

Secas prolongadas (afetando abastecimento em cidades <400 mil hab.) e chuvas torrenciais (inundações em áreas impermeabilizadas) já são uma realidade local.

Construção em áreas centrais, considerando os aspectos da mobilidade ativa e ambientais - principalmente quanto à drenagem urbana -, destinada para públicos diversos - como programas para estudantes universitários.

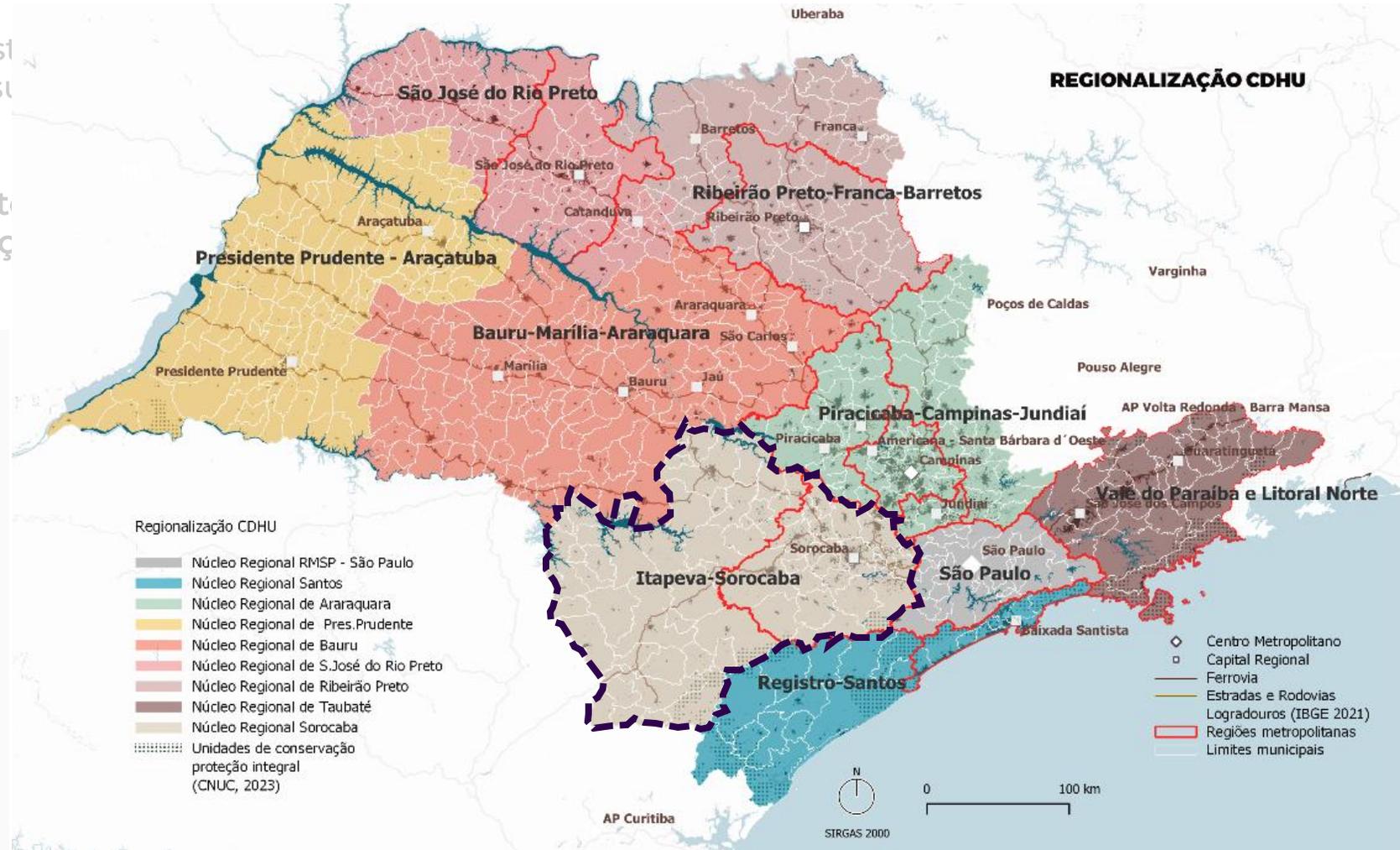
# Itapeva-Sorocaba

Questões regionais estratégicas, das potencialidades e fragilidades resultam da análise dos eixos temáticos.

Realizados por região CDHU e recorte Regiões Metropolitanas e Aglomerações Urbanas

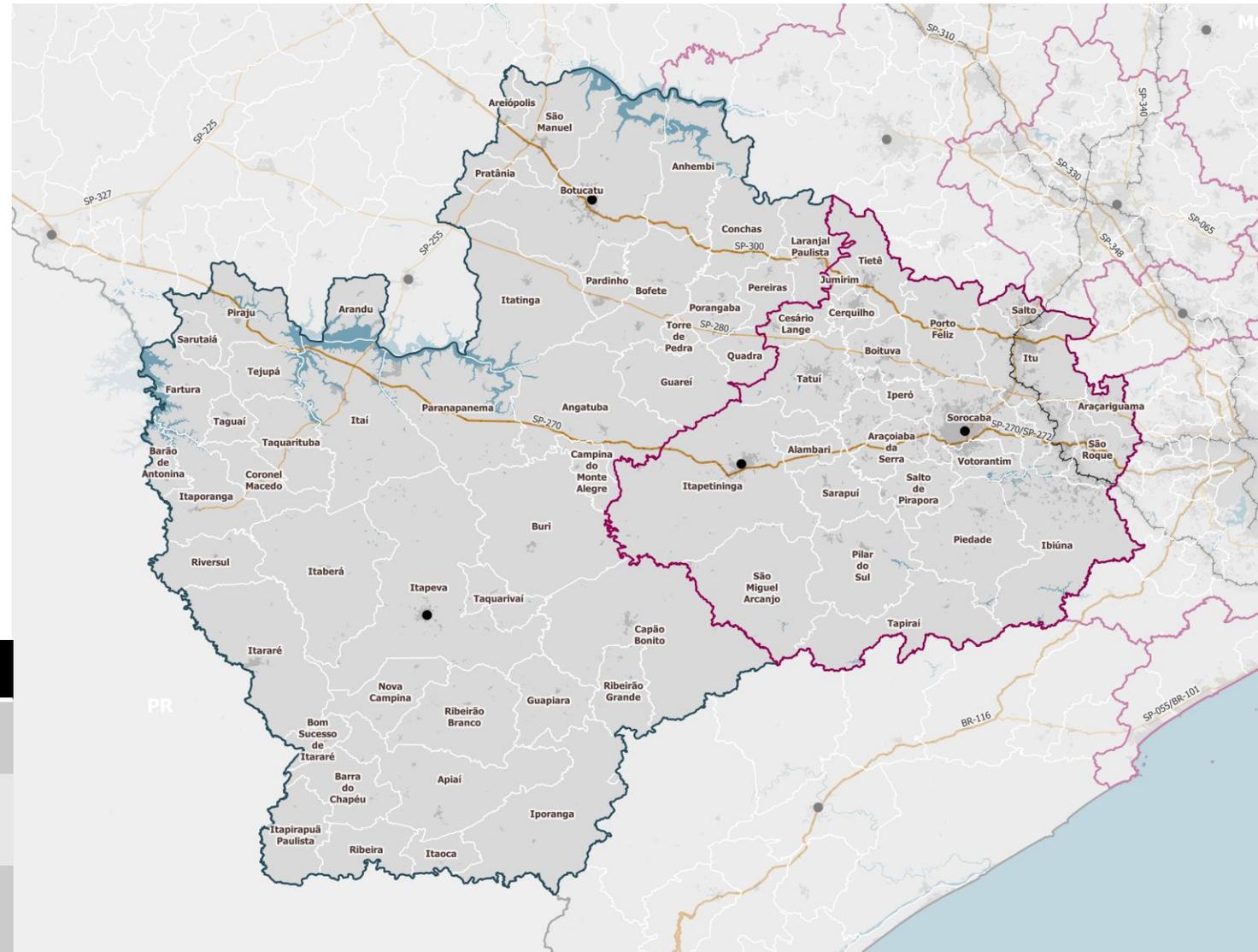
Análises transversais:

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



# Itapeva-Sorocaba

- ❑ 3.021.067 habitantes.
- ❑ 74 municípios.
- ❑ Região Metropolitana de Sorocaba (RMS).
- ❑ A população de Sorocaba é de 721.401 habitantes representa **23,87%** da população total da Região Itapeva-Sorocaba.



## INSERÇÃO REGIONAL

Região de Itapeva-Sorocaba  
ESTADO DE SÃO PAULO



- LEGENDA:**
- Centralidades Regionais
  - 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
    - Regionalização CDHU
    - Estado de São Paulo
    - Unidades da Federação

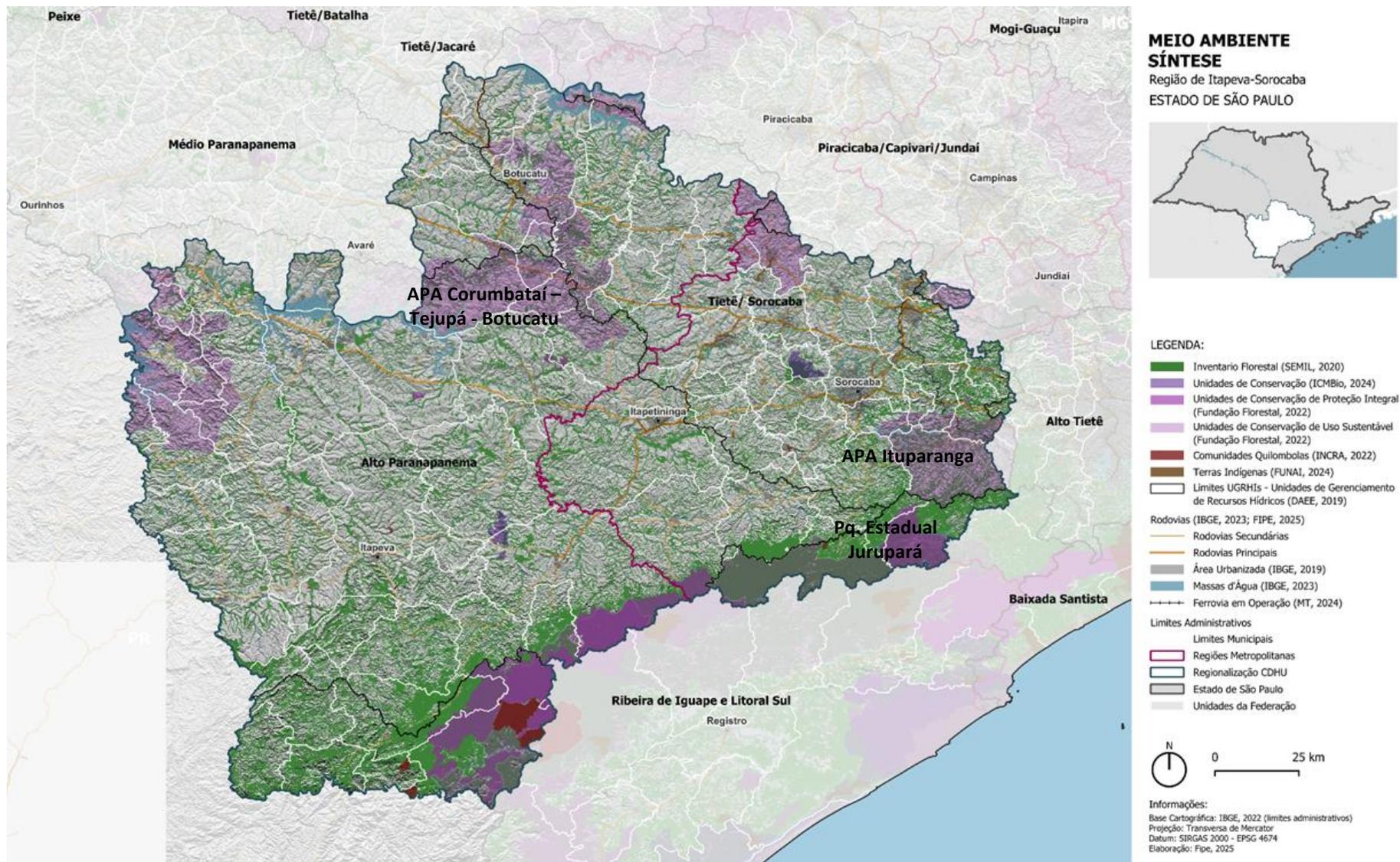


Informações:  
Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)  
Projeção: Transversa de Mercator  
Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674  
Elaboração: Fipec, 2025

2010-2022	Reg. ITS	ESP
TGCA Pop.	1%	0,61%
TGCA Área Urb.	0,2%	1,24%
REGIC (IBGE)	10 centros	76 centros

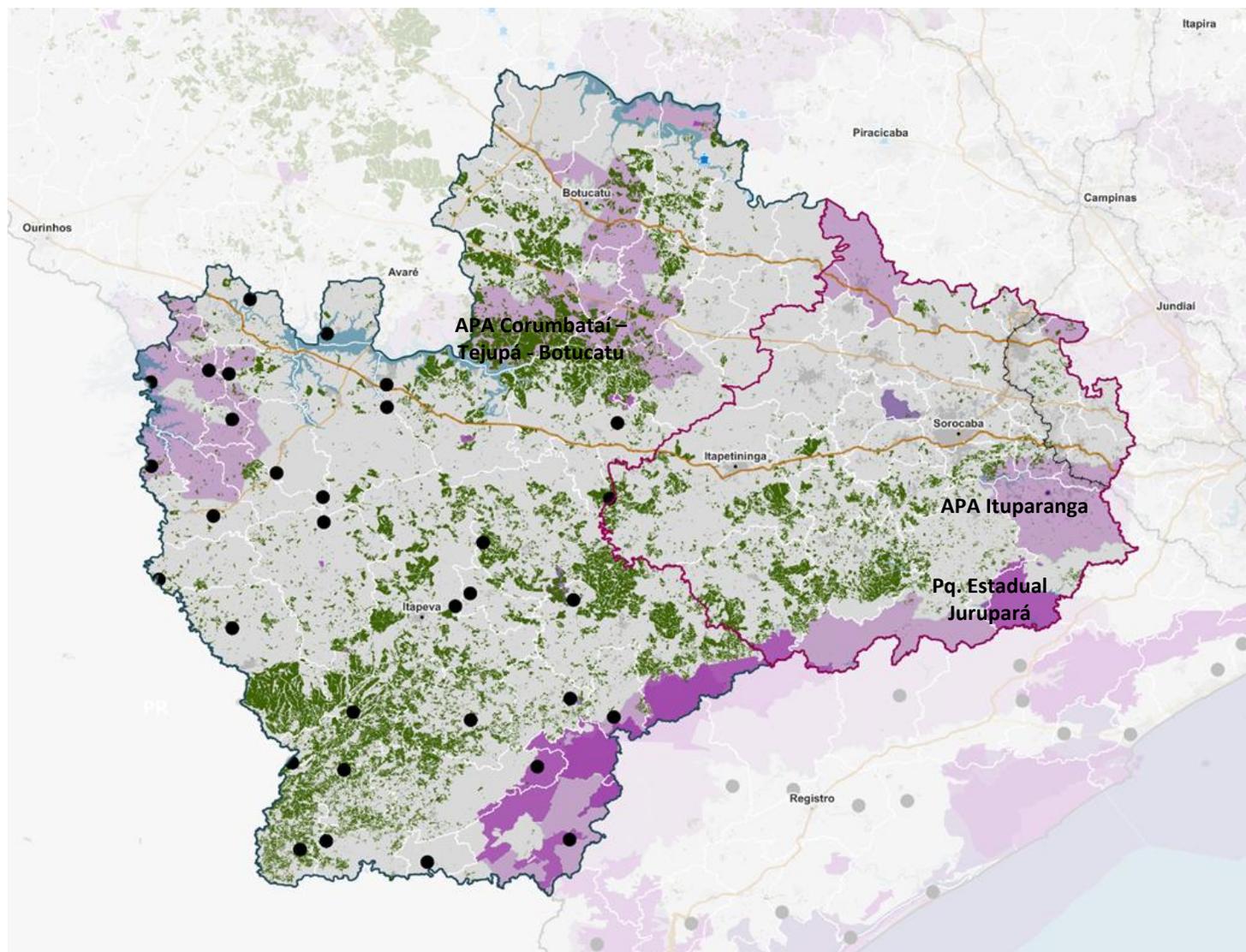
# Meio Ambiente

- ❑ Corredor da Mata Atlântica e Unidades de Conservação (UCs): APA Itupararanga, Parque Estadual Jurupará, APA Serra do Mar e Parque Estadual Carlos Botelho.
- ❑ Índices expressivos de cobertura vegetal nativa concentrada nas áreas legalmente protegidas.
- ❑ Represa de Itupararanga, principal manancial da UGRHI-10, é responsável pelo abastecimento de quase 900 mil pessoas.



# Meio Ambiente

- ❑ **Silvicultura:** madeira em tora para papel e celulose, segmento em que o estado de São Paulo é o maior produtor nacional,
- ❑ É atividade de grande importância nos municípios fora da RMS, que respondem por 81% do total.
- ❑ Os municípios de Itararé, Botucatu, Itatinga, Capão Bonito e Angatuba somam 55% da produção.

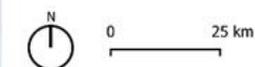


## PERFIL ECONÔMICO E ECOLÓGICO

Região de Itapeva-Sorocaba  
ESTADO DE SÃO PAULO

### LEGENDA:

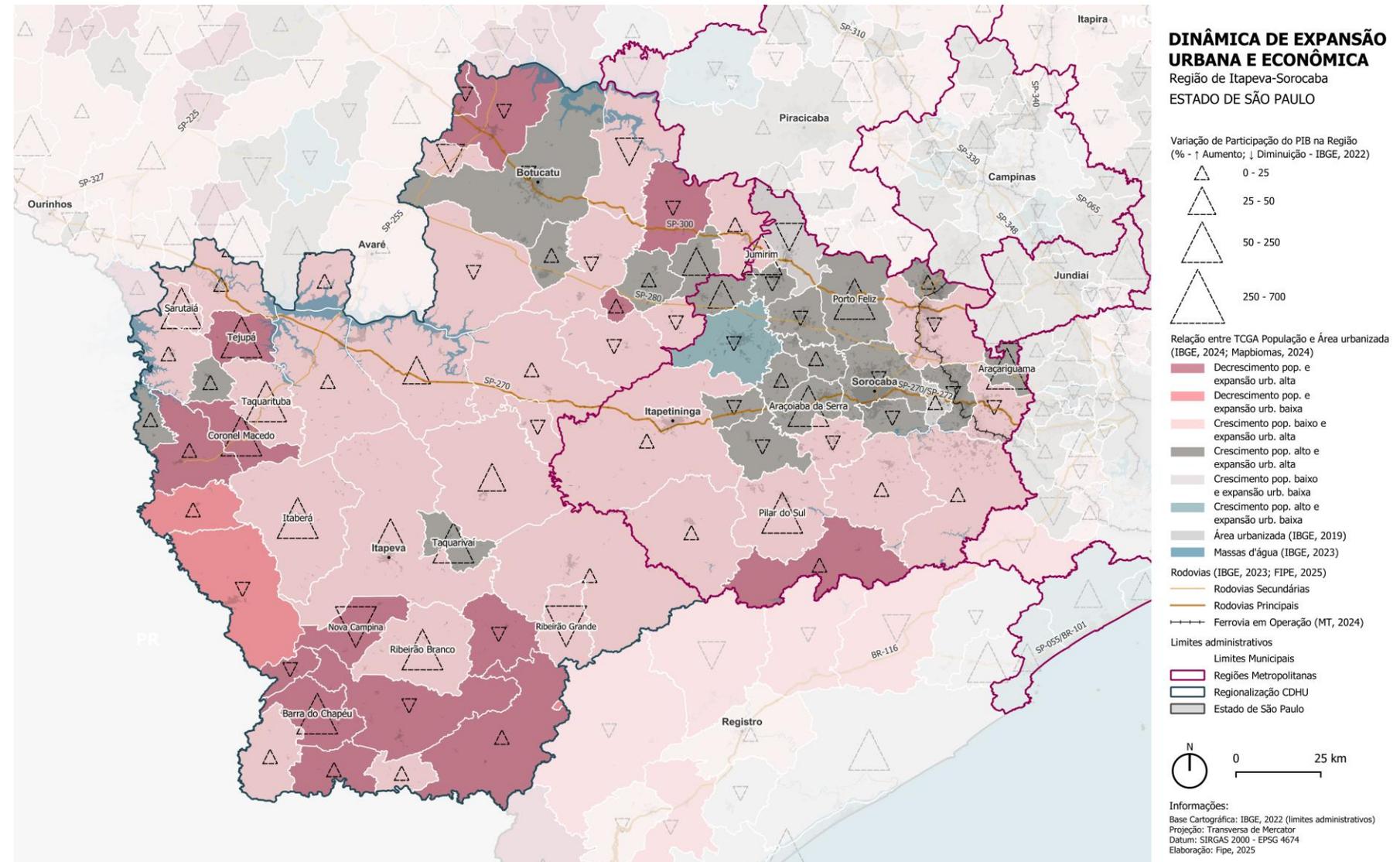
- Polos de Desenvolvimento (SDE, 2019)
  - Eco-Florestal
- Uso do Solo (MapBiomas, 2022)
  - Silvicultura
  - Unidades de Conservação de Proteção Integral (Fundação Florestal, 2022)
  - Unidades de Conservação de Uso Sustentável (Fundação Florestal, 2022)
  - Unidades de Conservação (ICMBio, 2024)
  - Massas d'Água (IBGE, 2023)
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
  - Rodovias Secundárias
  - Rodovias Principais
  - Ferrovias em Operação (MT, 2024)
- Limites Administrativos
  - Regiões Metropolitanas
  - Limites Municipais



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

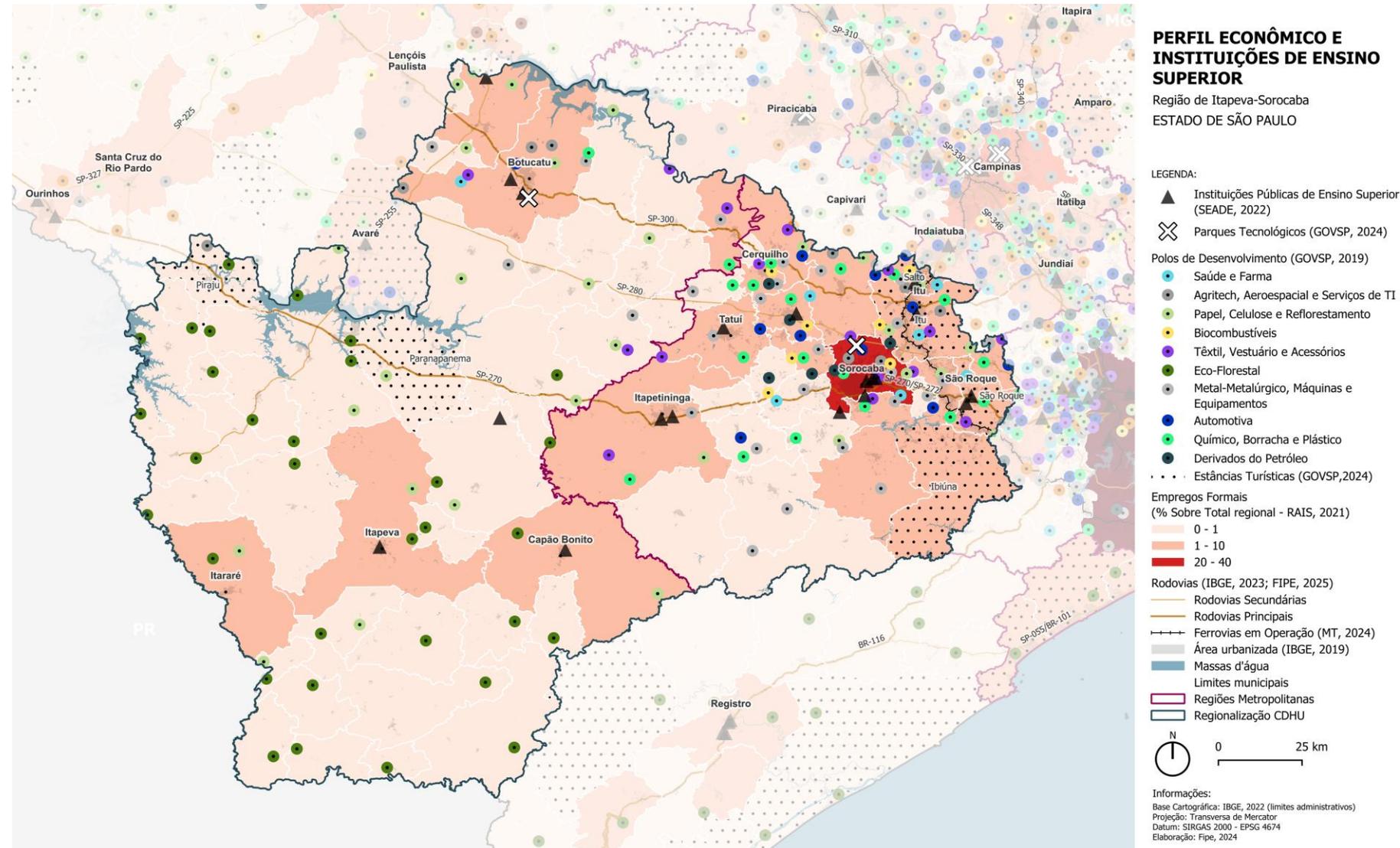
# Expansão Urbana e Econômica (2010-2022)

- ❑ TGCA de 1,0%, a maior do Estado.
- ❑ Maiores TGCA são Taquarivaí (2,44%), Capela do Alto (2,24%) e Iperó (2,13%).
- ❑ 93,2% municípios tiveram alta expansão da mancha urbana (acima de 1,0%) entre 2010 e 2022.
- ❑ Maiores aumentos de participação do PIB na região: de Taquarivaí (142,5%), Pilar do Sul (120,9%) e Barra do Chapéu (113,3%).



# Perfil Econômico e Instituições Públicas de Ensino Superior

- ❑ Perfil econômico diversificado.
- ❑ Na RMS há alta concentração de Polos de Desenvolvimento. Itu, Sorocaba e Salto estão presentes em todos os polos da RMS.
- ❑ Na RMS também se encontram 68% das Instituições Públicas de Ensino Superior da região.
- ❑ A maior concentração de empregos formais da região está em Sorocaba.



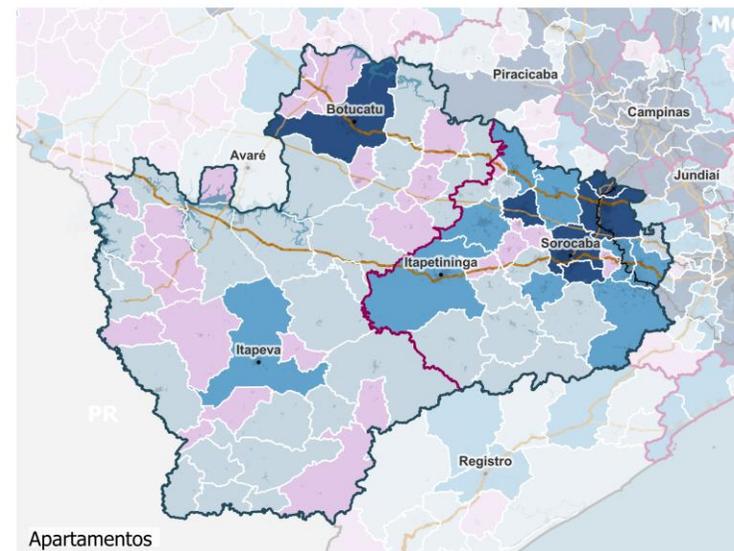
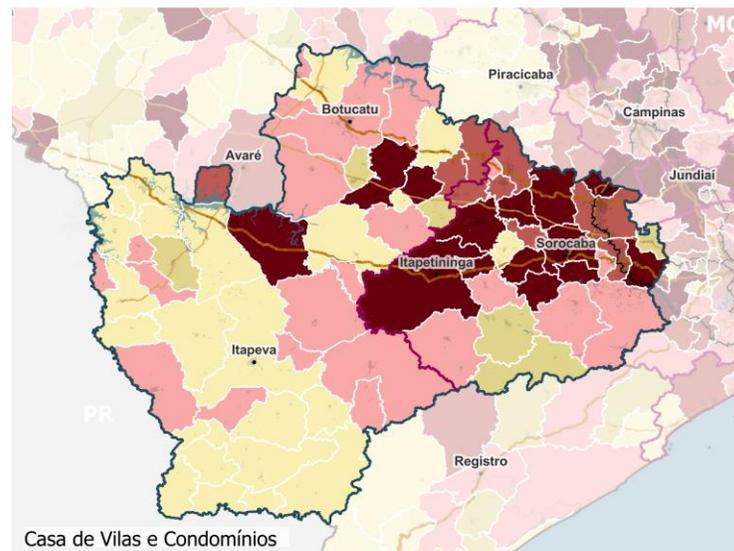
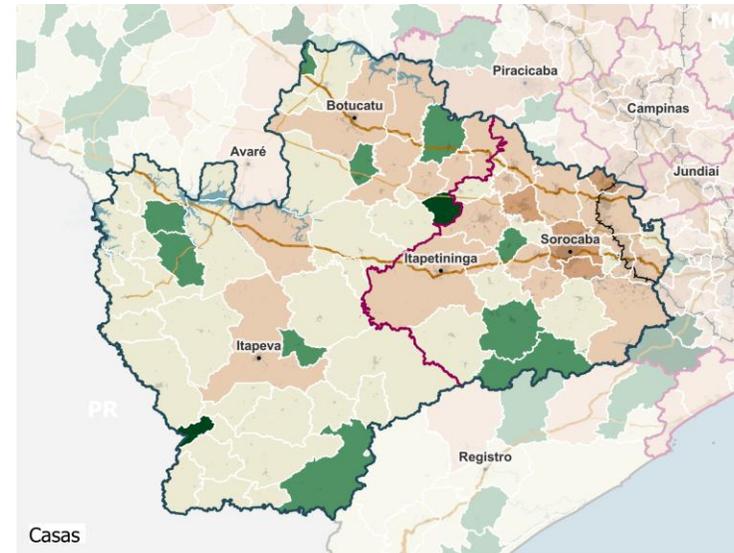
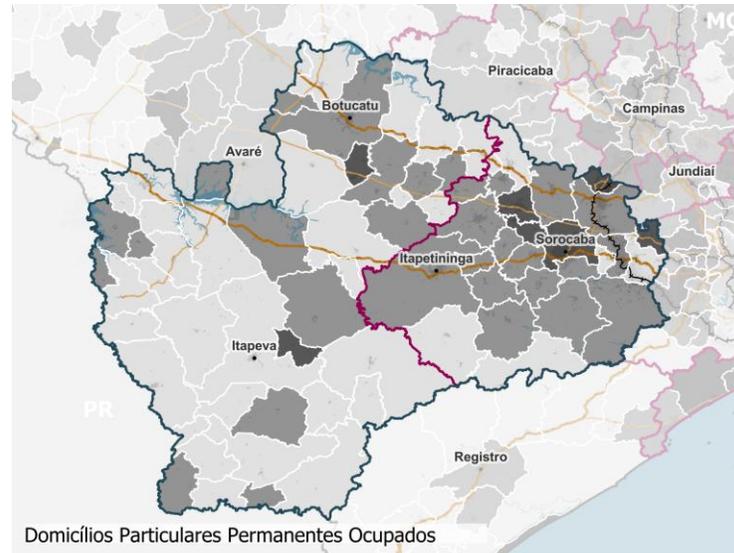
# Tipologias Edilícias com Maior Expansão 2010-2022

## ❑ Perfil dos imóveis da região:

- ✓ Casa: 86,84%
- ✓ Apartamento: 3,56%
- ✓ Casa de Vila e Condomínio: 9,42%

## ❑ Crescimento de condomínios: aumento de 174,3% no número de domicílios ocupados (24.234 unidades).

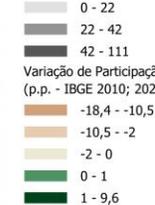
## ❑ Verticalização expressiva: Aumento de em 259,3% de domicílios tipo apartamento (100.951 unidades).



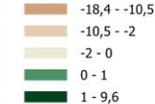
## VARIÇÃO DA TIPOLOGIA HABITACIONAL EM DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES OCUPADOS

Região de Itapeva-Sorocaba  
ESTADO DE SÃO PAULO

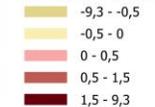
Varição dos Domicílios Particulares Permanentes Ocupados (% - IBGE 2010; 2022)



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)

Rodovias Secundárias

Rodovias Principais

Ferrovias em Operação (MT, 2024)

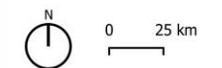
Limites Administrativos

Área Urbanizada (IBGE, 2019)

Massas d'água (IBGE, 2023)

Limites Municipais

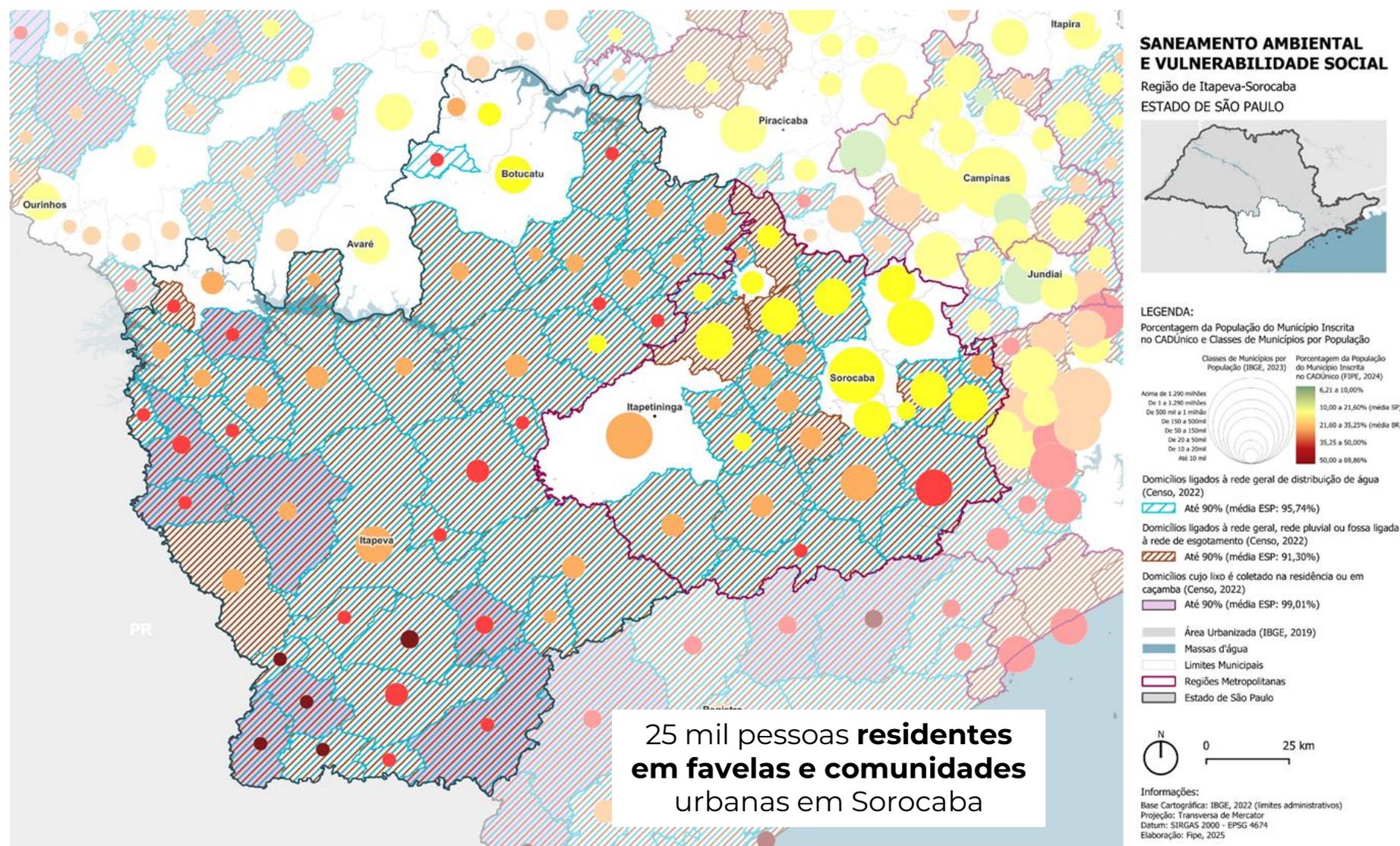
Regiões Metropolitanas



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

# Saneamento Ambiental

- ❑ RMS com maior adequação do atendimento de Saneamento Ambiental.
- ❑ Índices de coleta e tratamento de esgoto da região estão bem abaixo das médias estaduais.
- ❑ Municípios limítrofes ao Estado do Paraná, como Piraju, também registram elevadas taxas de óbitos por doenças relacionadas ao saneamento inadequado.



# Desafios e oportunidades por subeixos integrados

## DINÂMICA AMBIENTAL

A produção de **madeira em tora** para papel e celulose, segmento em que o estado de **São Paulo é o maior produtor nacional**, é atividade de grande importância nos municípios fora da RMS, que respondem por 81% do total. O impulso à silvicultura exige manejo florestal e equilíbrio no uso dos recursos hídricos, conexão entre fragmentos vegetais e preservação da flora e fauna nativas.

## DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL

RMS é grande impulsionadora do desenvolvimento regional, representando **80% do PIB total**. Localização estratégica, à RMSP e RMC, atraiu a instalação de indústrias de perfil diversificado e desempenha importante papel de abastecimento de **produtos hortifrutigranjeiros** para as duas RMs.

Em contrapartida, demais municípios da regionalização ITS se encontram com baixos níveis de saneamento e de dinâmica econômica, demandando maior equilíbrio em investimentos com cuidados com o meio ambiente.

## INFRAESTRUTURA URBANA E SOCIAL E MOBILIDADE

Apresentou a maior taxa de crescimento das áreas urbanizadas, dentre todas as nove regiões estudadas no PDUH, **3,81% ao ano. Conflitos de usos entre espaço urbano e rural**, pela pressão imobiliária sobre áreas produtivas nas franjas urbanas para implantação de loteamentos, condomínios fechados e condomínios de chácaras.

Presença de rodovias de uso cotidiano para mobilidade intrarregional impacta nos elevados índices de acidentes rodoviários; necessidade de melhorias na conectividade vicinal e intra metropolitana.

## MUDANÇAS CLIMÁTICAS E VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

O acesso ao saneamento ambiental (água, esgoto, disposição dos resíduos) em municípios externos à RMS apresenta baixos índices elevando a precariedade habitacional e a vulnerabilidade. Necessidade de soluções integradas e investimentos nesse setor.

Maior vulnerabilidade social nos municípios situados na macrorregião de Itapeva em decorrência da carência de saneamento, especialmente para população rural.