



Plano Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - 2040

Maio 2025



Secretaria de
Desenvolvimento Urbano e Habitação



SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO SÃO TODOS



Plano de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Estado de São Paulo

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

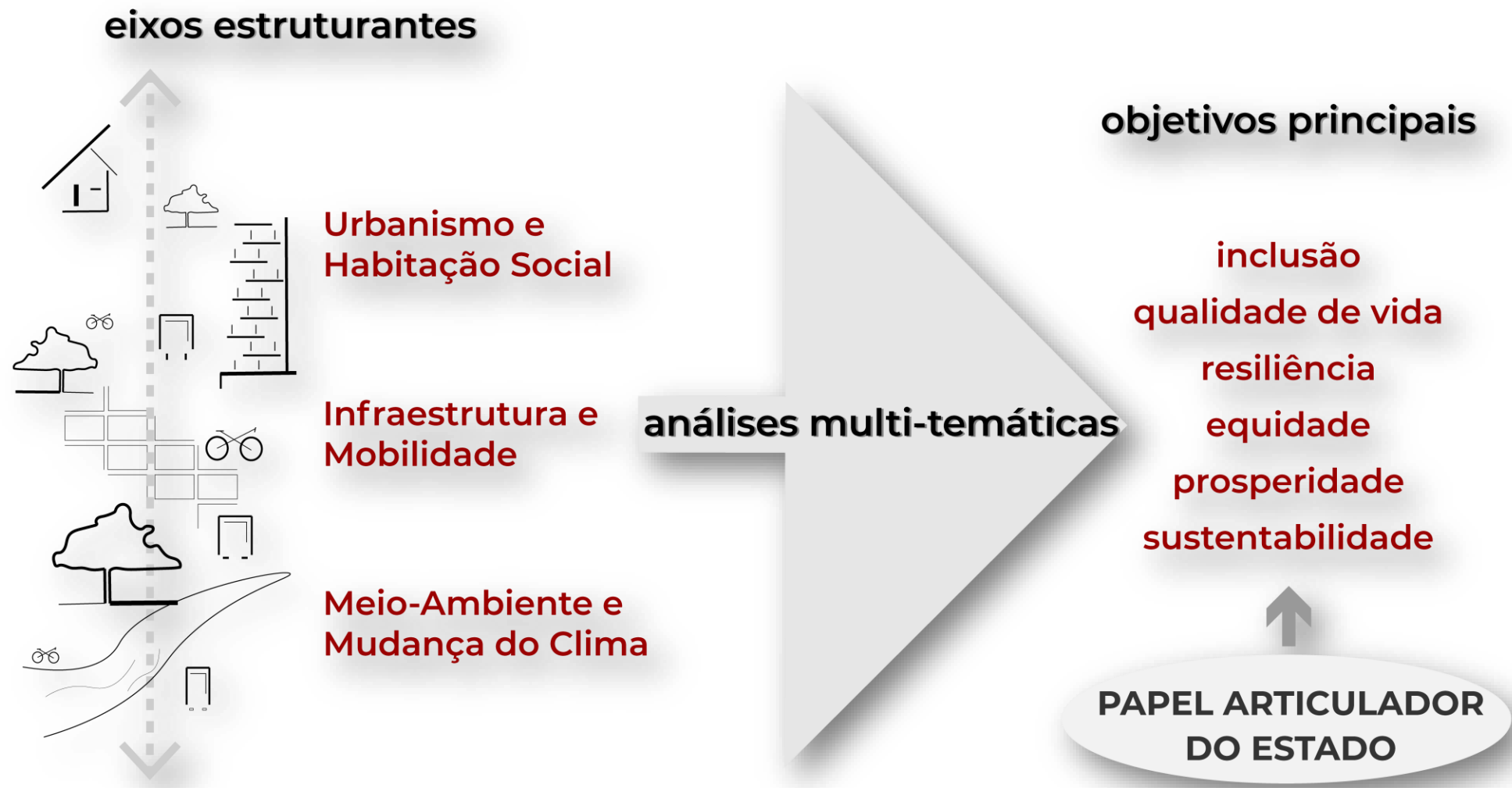
É um instrumento de planejamento do **desenvolvimento urbano e habitacional** que visa reconhecer as dinâmicas e necessidades habitacionais e urbanas dos municípios e regiões, para **orientar políticas e investimentos públicos**, consolidando o papel articulador do Estado.

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



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

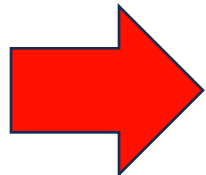
Estratégia de construção e implementação



Estratégia de construção e implementação

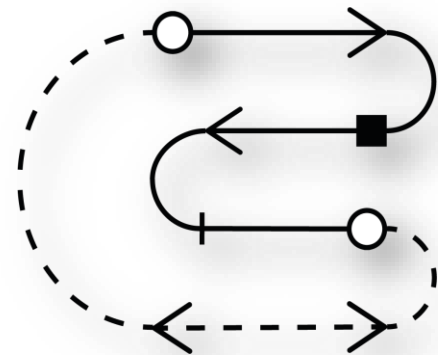
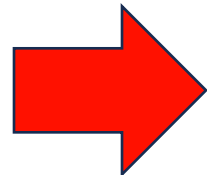


6 cadernos
temáticos



9 cadernos
regionais

em fase de conclusão



plano
processo

Estratégia de construção e implementação

Ações realizadas e próximos passos

2023

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

2024

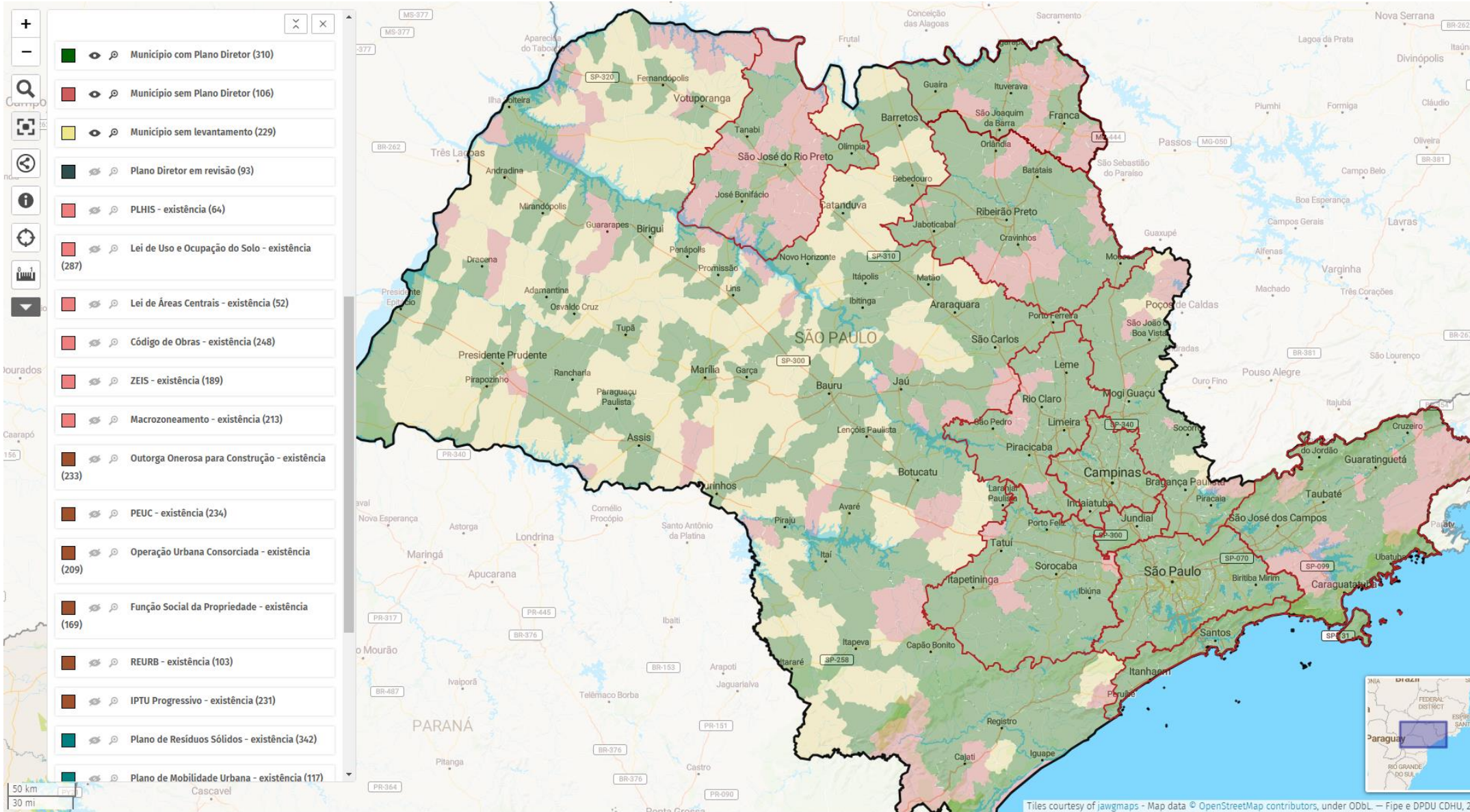
- Oficinas internas – CDHU e SDUH e Oficinas Setoriais (SEMIL, IPA, STM, FSEADE).

2025

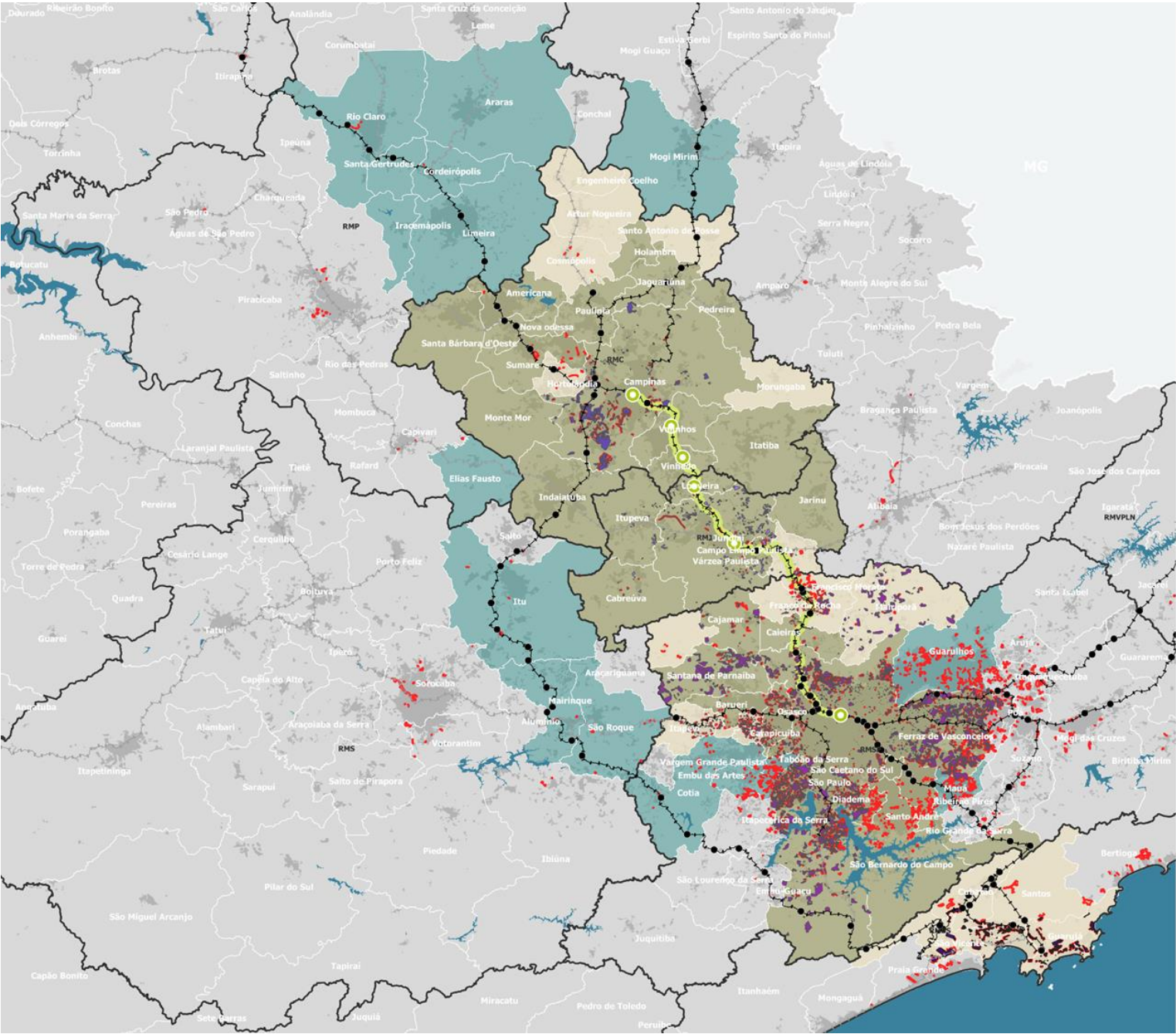
- Cadernos Temáticos
- Cadernos / Oficinas Regionais
- Pautas Estratégicas / Síntese e diretrizes
- HUB – bases do desenvolvimento habitacional e urbano

Banco de dados espaciais

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



Banco de dados espaciais



TERRITÓRIOS PRIORITÁRIOS

Loteamentos/ empreendimentos irregulares e Favelas/Comunidades urbanas (IBGE, 2022; SIM, 2018, 2023, 2024)

- Assentamentos precários (SIM-RMSP, 2018)
- Assentamentos precários (SIM-RMBS, 2023)
- Assentamentos precários (SIM-RMJ, 2024)
- Núcleos urbanos (SEHAB Campinas)
- Trem Intercidades - TIC
- Ferrovias
 - Desativada
 - Em Operação
 - Estações ferroviárias ativas
- Territórios prioritários
 - CDHU
 - DS
 - CDHU/DS
- Regiões metropolitanas e aglomeração urbana
- Corpos d'água
- Área urbanizada (IBGE, 2019)
- Estado de São Paulo
- Favelas e Comunidades Urbanas (IBGE, 2022)

Mapeamento da precariedade habitacional e urbana

- SIMM Habitação:** Protocolo de mapeamento pactuado com os municípios para construção da melhor base georreferenciada
- Bases geográficas:** Identificação de áreas de risco, loteamentos irregulares, favelas e comunidades (IBGE e dados municipais)

2.467 núcleos
1.189.669 domicílios
(IBGE, 2022)

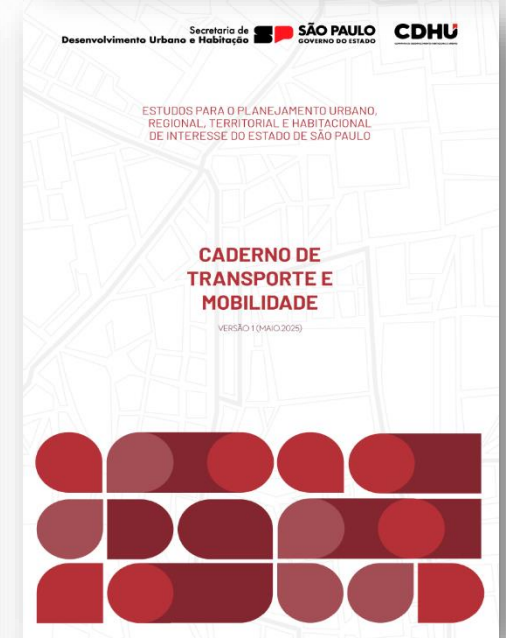
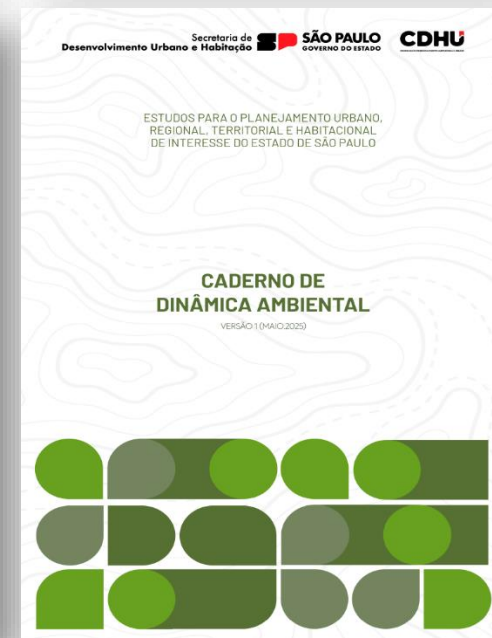
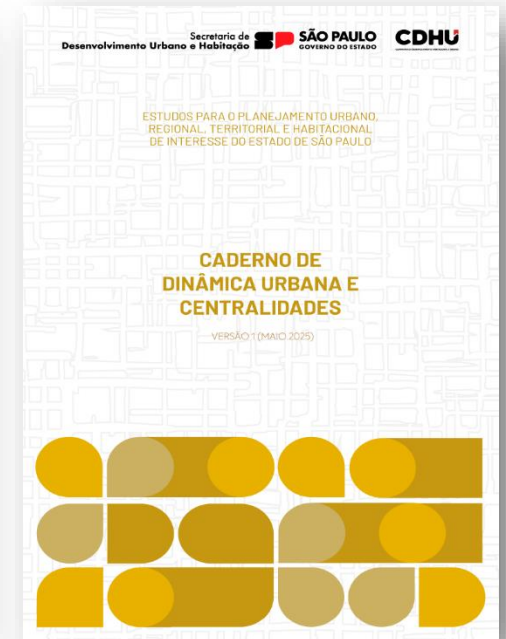
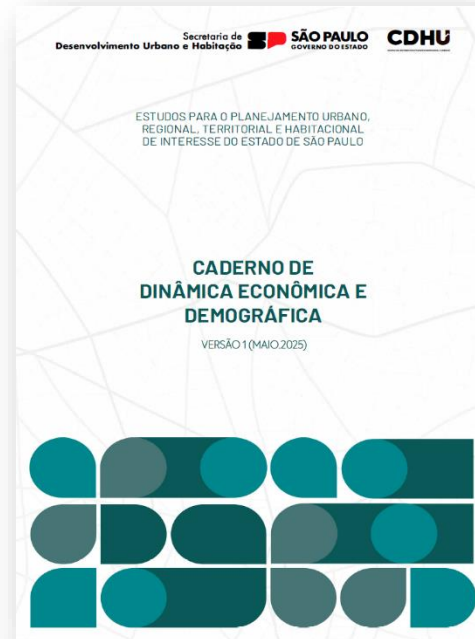
79% do total de núcleos do Estado
87% do total de domicílios em favelas do Estado

Cadernos Temáticos

Diagnósticos setoriais do Estado de São Paulo conectados entre si

Versão 1 / maio 2025

- Dinâmica Econômica e Demográfica
- Dinâmica Ambiental
- Dinâmica Urbana e Centralidades
- Vulnerabilidade Socioterritorial
- Transporte e Mobilidade
- Infraestrutura Social e Urbana





desafios

Modelo de parcelamento: espraiado, desconectado e fragmentado.

Perfil populacional: envelhecimento com crescimento demográfico no interior.

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

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

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

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

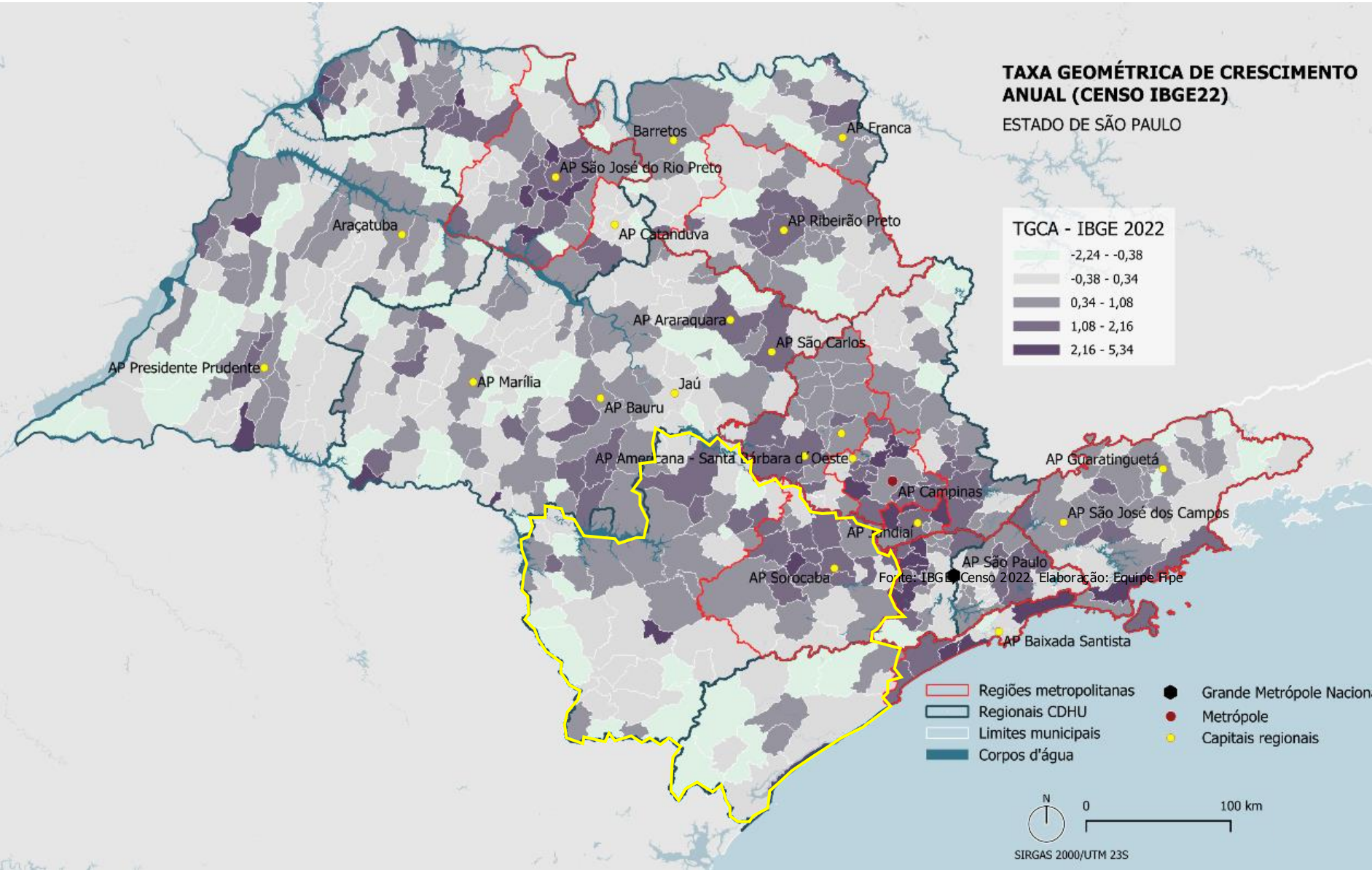
Vulnerabilidade social: 22% da população inscrita no CadÚnico em situação de pobreza ou baixa renda.

DINÂMICA ECONÔMICA E DEMOGRÁFICA

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

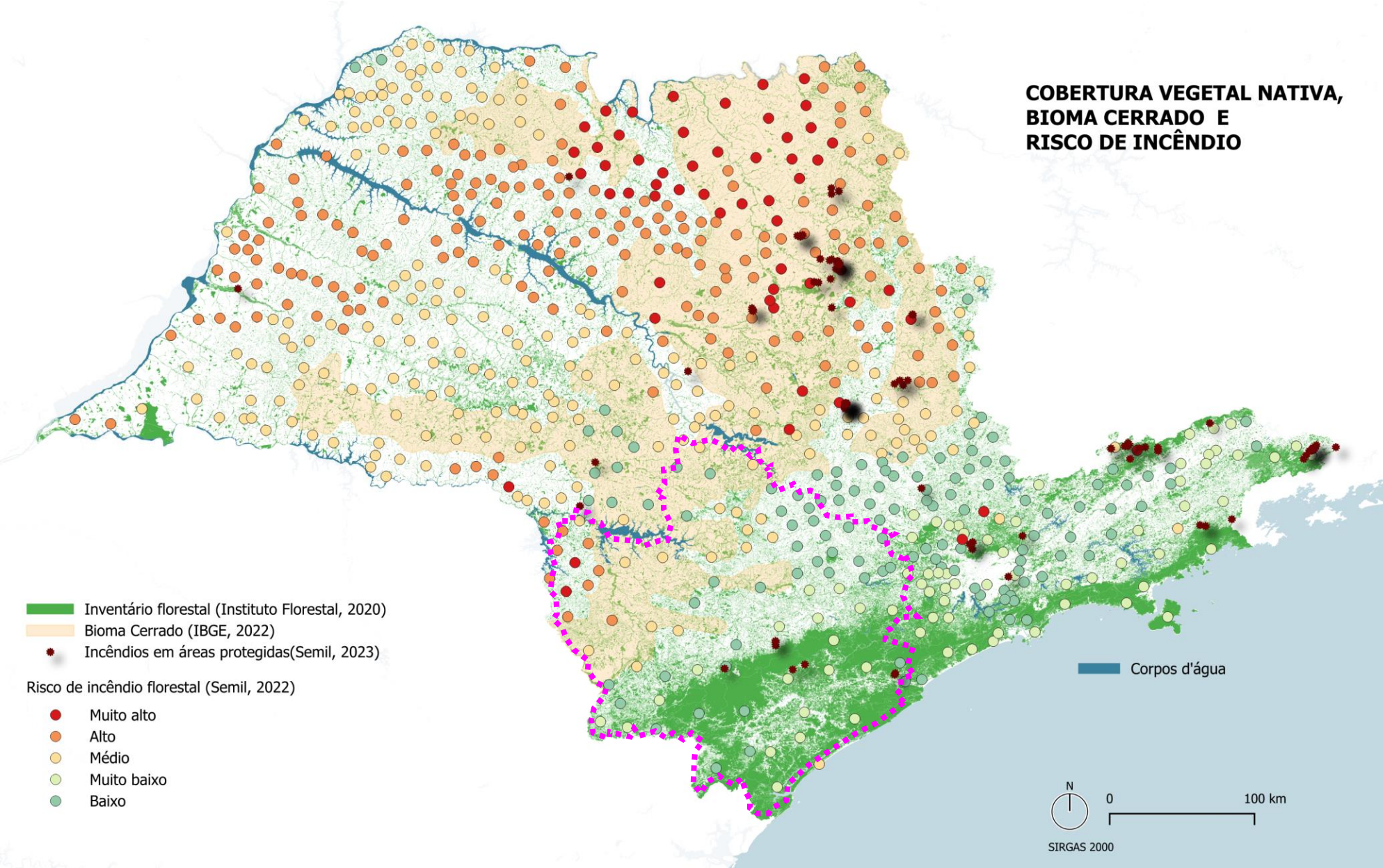
- ❑ Itapeva-Sorocaba: 1,0% (RM Sorocaba: 1,3%);
- ❑ Piracicaba-Campinas-Jundiaí: 1,0% (RM Jundiaí: 1,6%);
- ❑ São José do Rio Preto: 0,9% (RM São José do Rio Preto: 1,2%.)

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



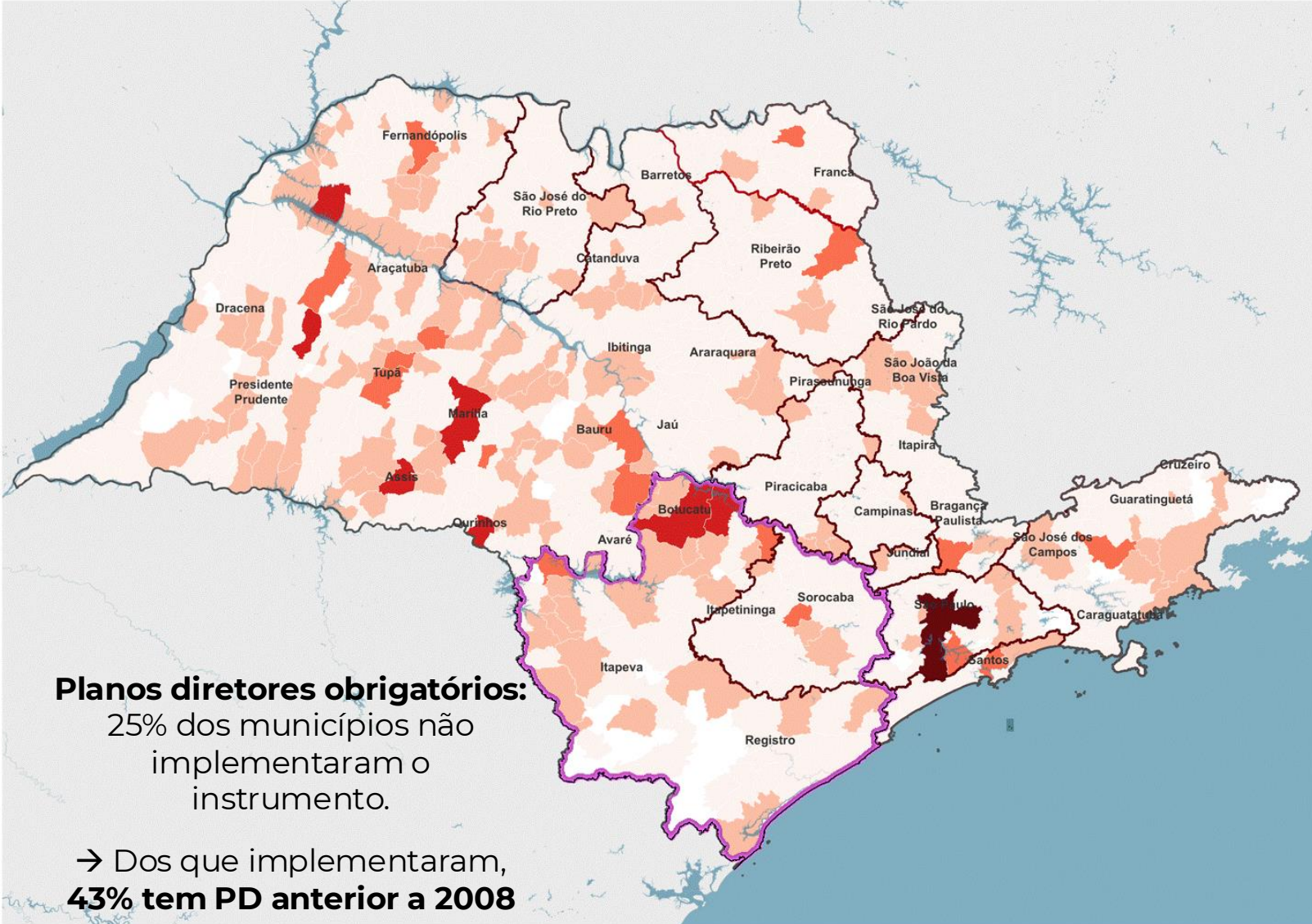
DINÂMICA AMBIENTAL

- ☐ **Cobertura vegetal:**
Baixos índices e fragmentação
(norte-noroeste)
- ☐ Pressão sobre as áreas protegidas
(sul-sudeste)
- ☐ Elevado risco de incêndio na região de Barretos-Ribeirão Preto-Franca e São José do Rio Preto
- ☐ Pressão sobre as áreas de proteção dos mananciais superficiais e aquíferos



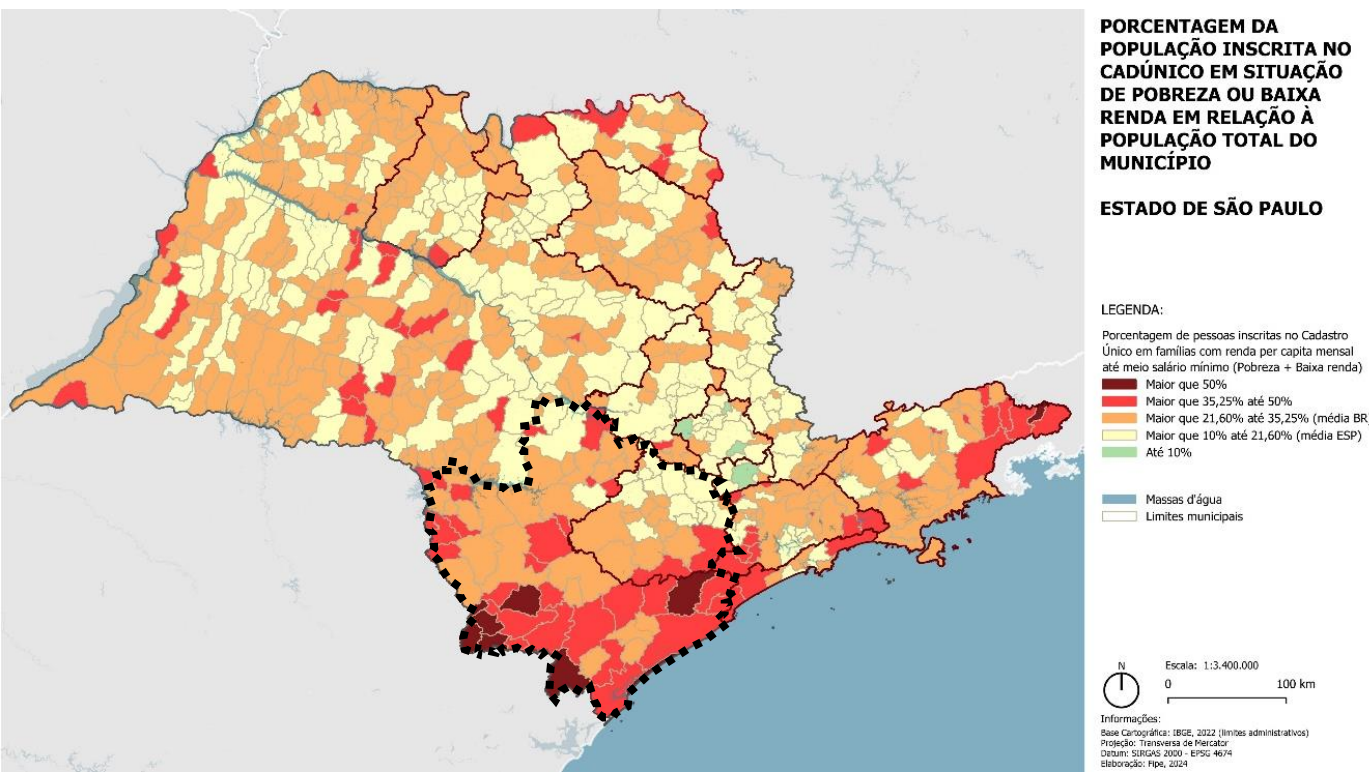
DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES

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

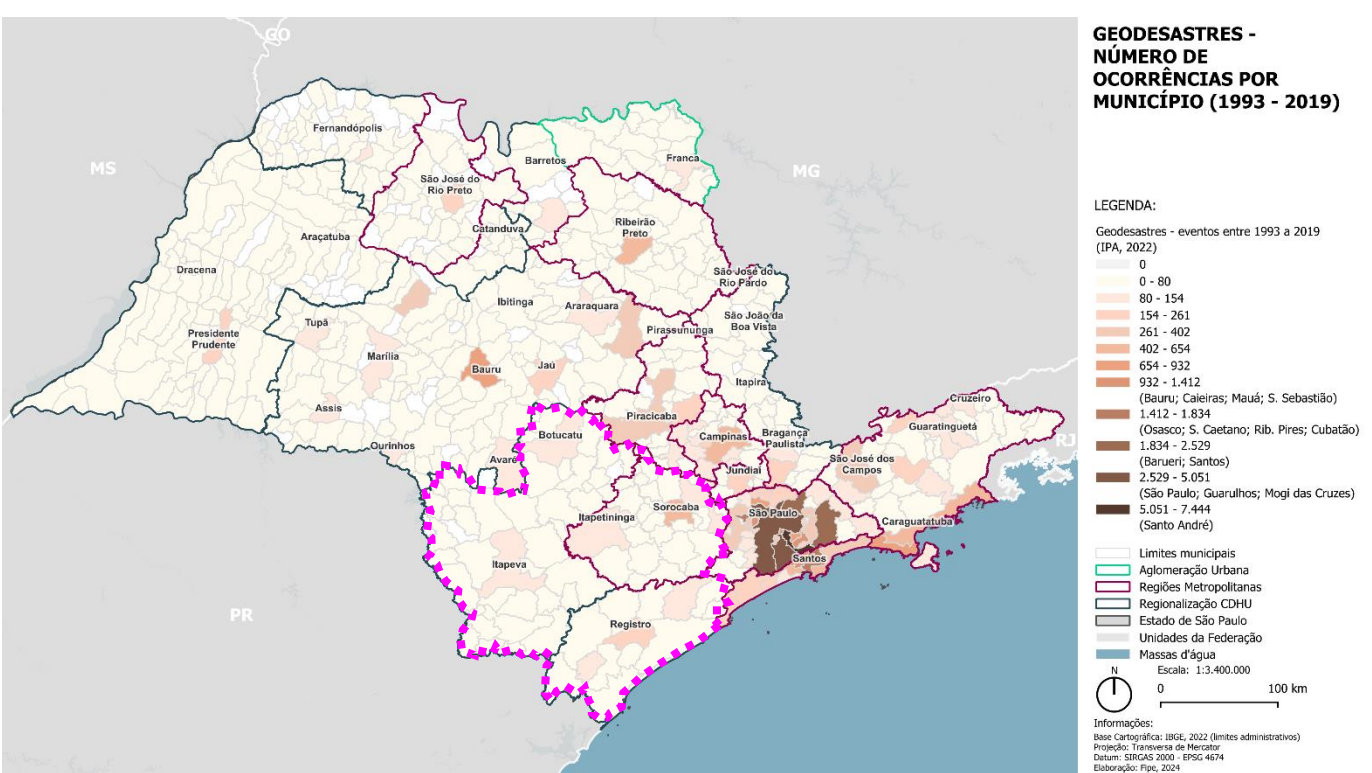


VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

Porcentagem da população inscrita no CadÚnico em relação à população total



Número de geodesastres registrados entre 1993 a 2019



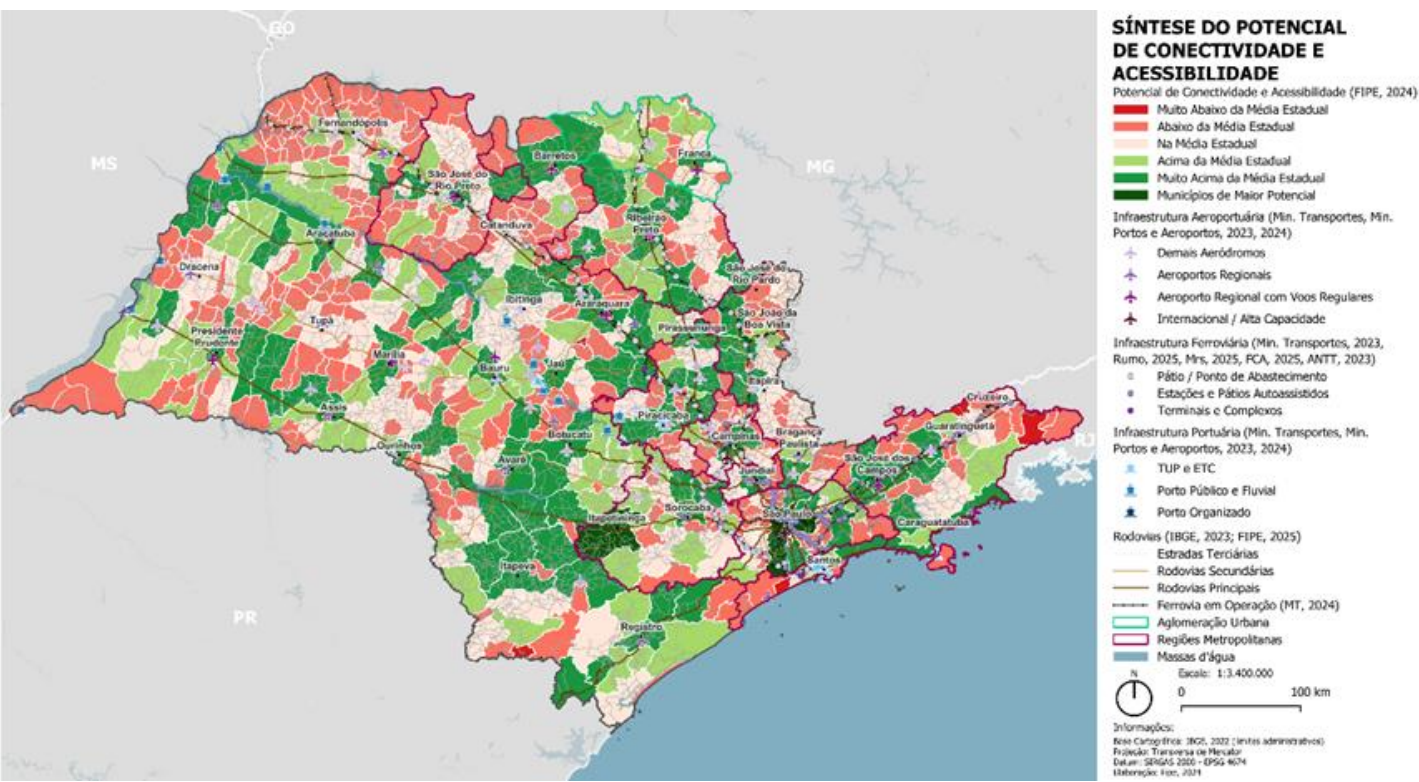
Fonte: Sec. de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único, julho/2024. Elaboração: Equipe Fipec.

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

205.324 domicílios em **situação de risco**
(indicadores de favela e risco no Estado de São Paulo - CDHU, 2020)

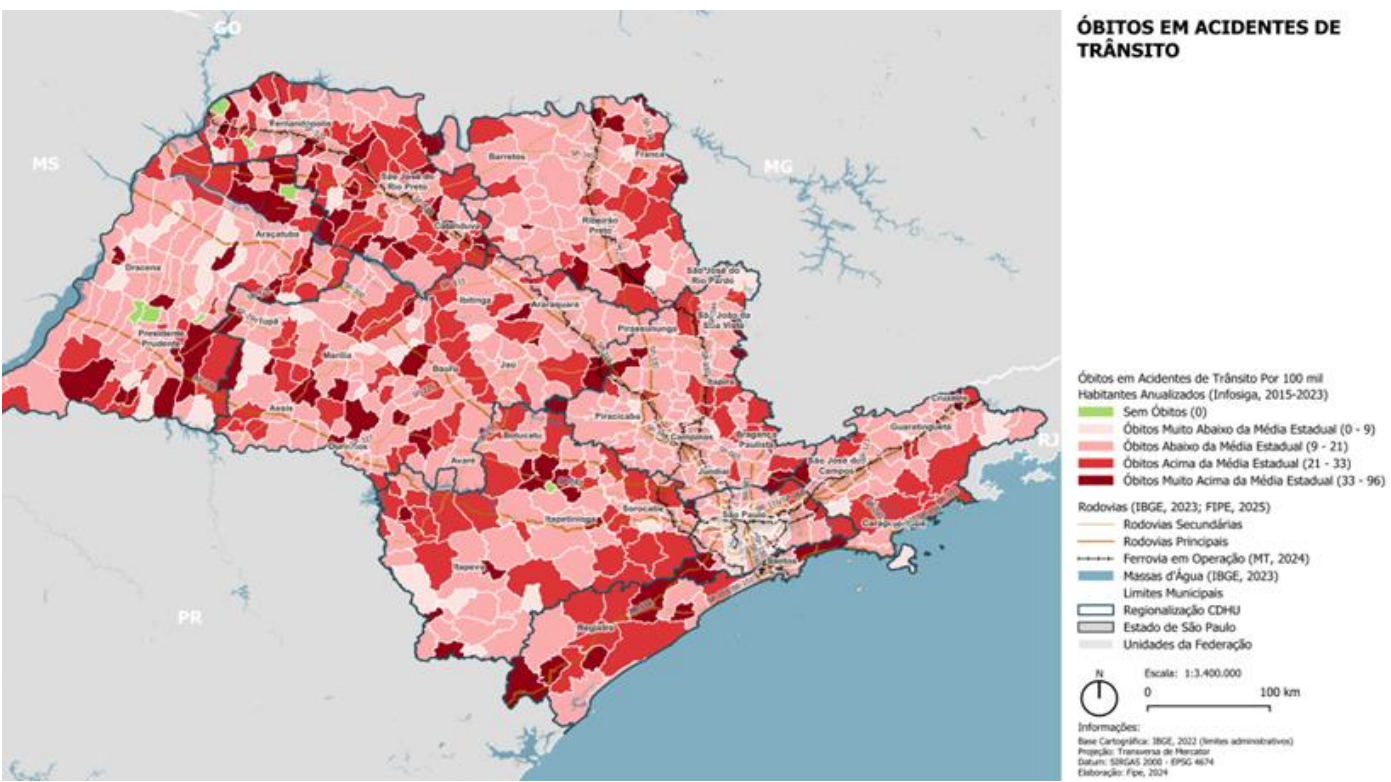
TRANSPORTE E MOBILIDADE

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



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

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

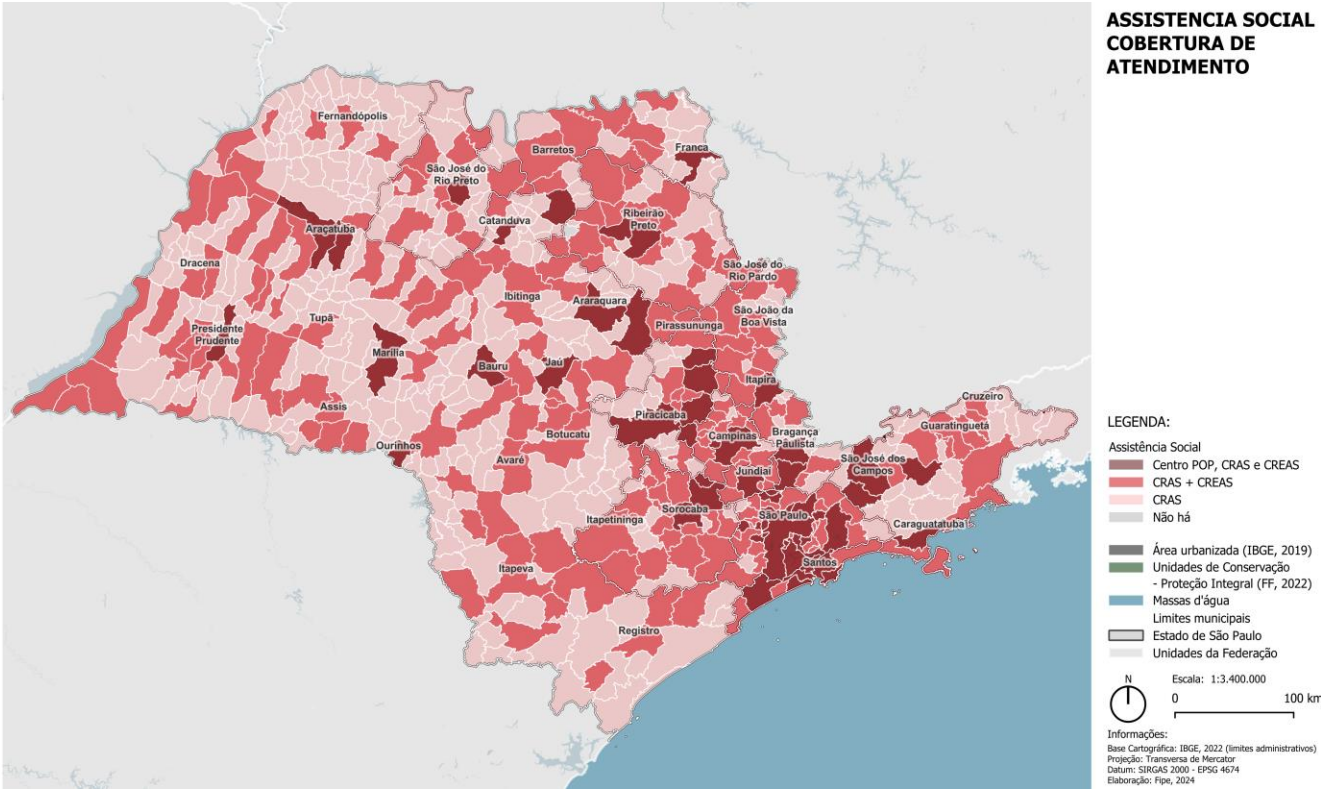
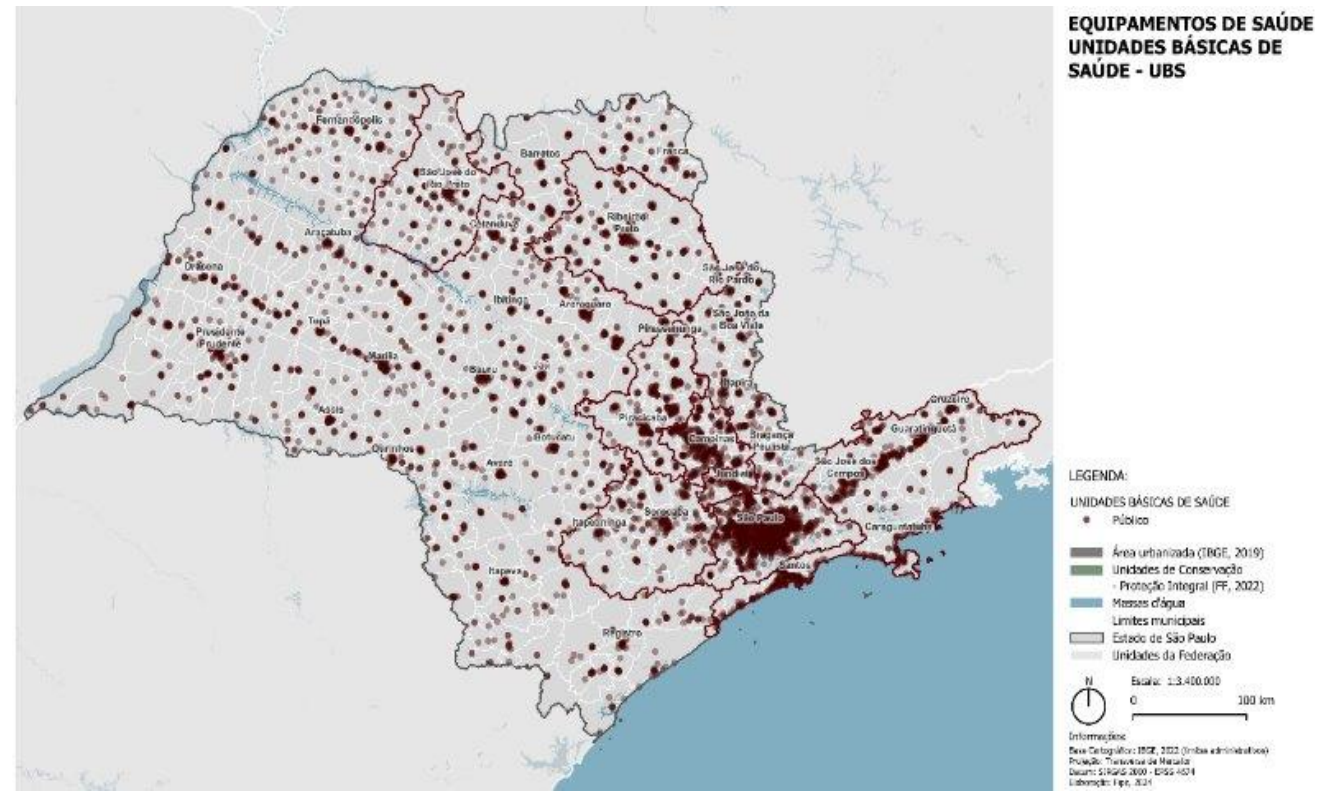
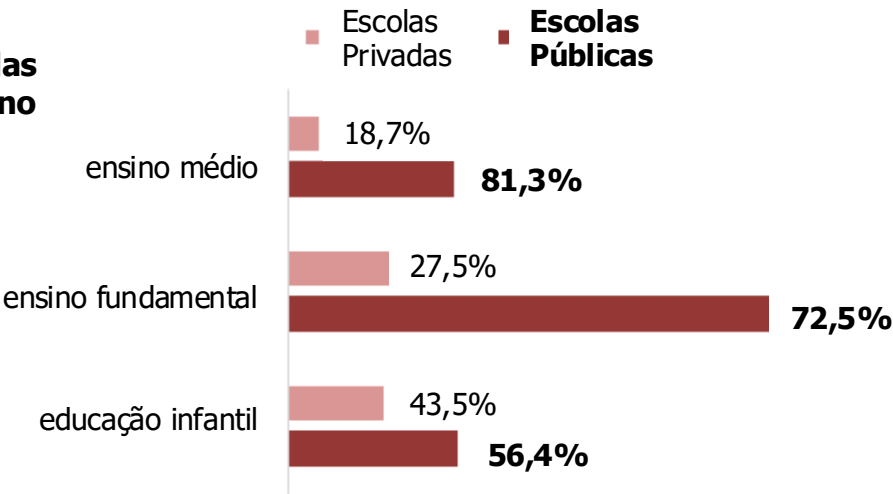


Planos de Mobilidade: 309 municípios têm a obrigação de elaboração, mas 204 (66%) ainda não fizeram

INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA

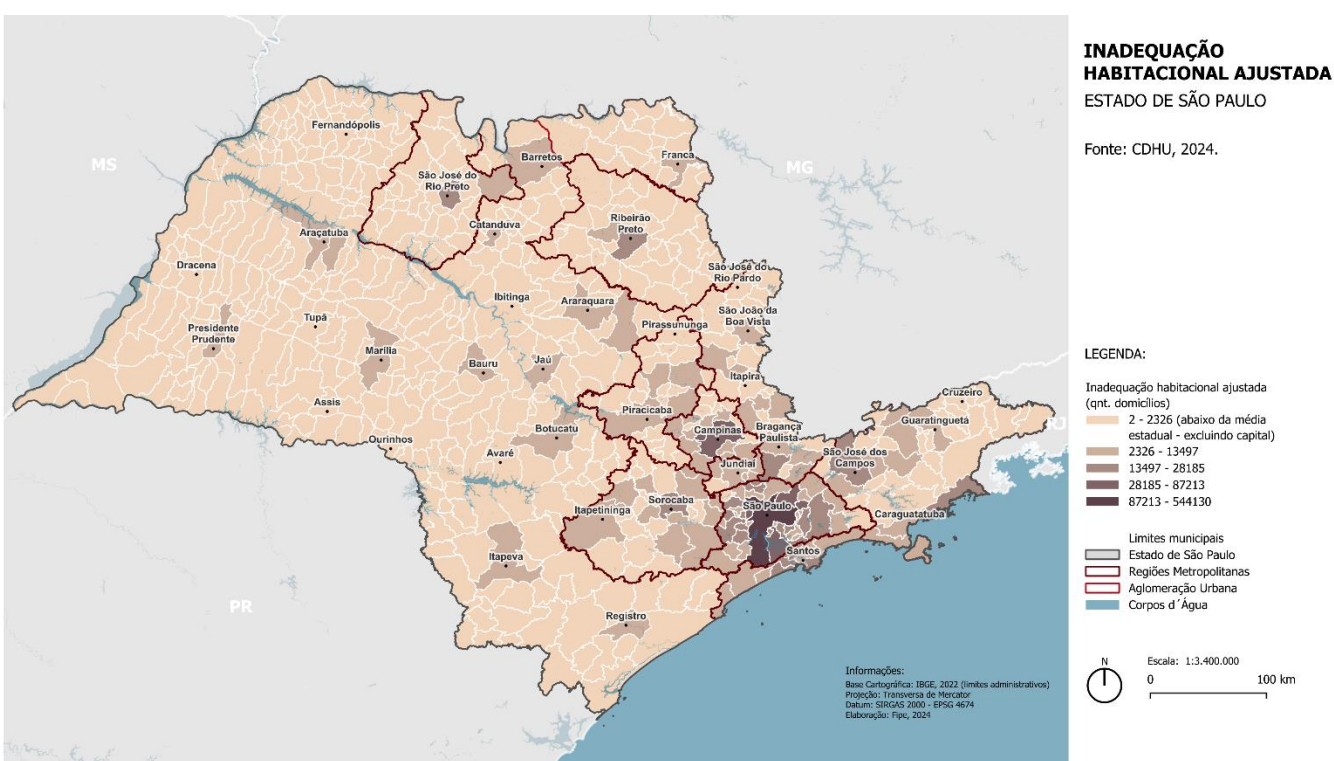
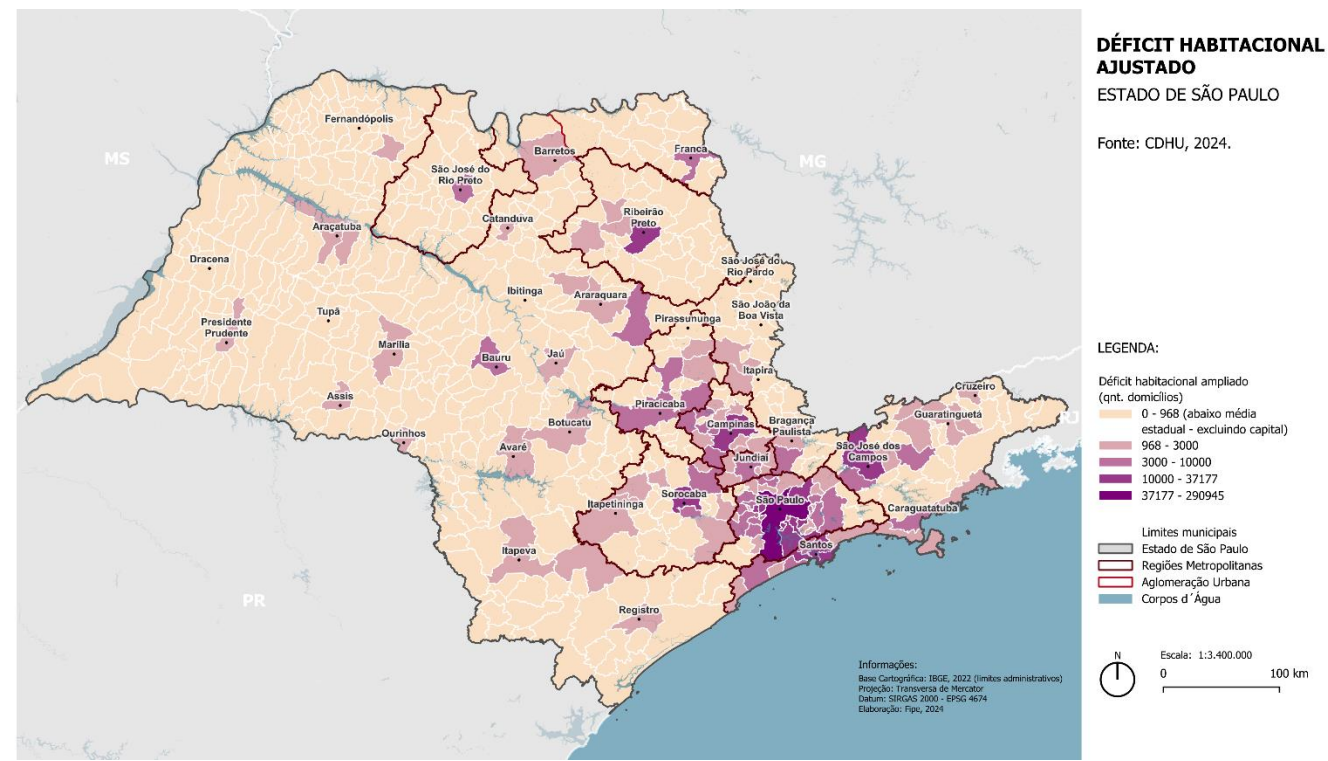
- Destaca a importância da rede pública de ensino.
- Equipamentos de saúde de maior complexidade em metrópoles e centralidades regionais.
- Abrangência estadual da assistência social, especialmente dos CRAS.

Número de matrículas por rede de ensino



NECESSIDADES HABITACIONAIS E URBANAS

- Novas referências das necessidades habitacionais e urbanas a serem aprimoradas com a publicação dos microdados do censo 2022
- Predominância das necessidades na **macrometrópole paulista**: 99% das favelas e comunidades presentes no Estado

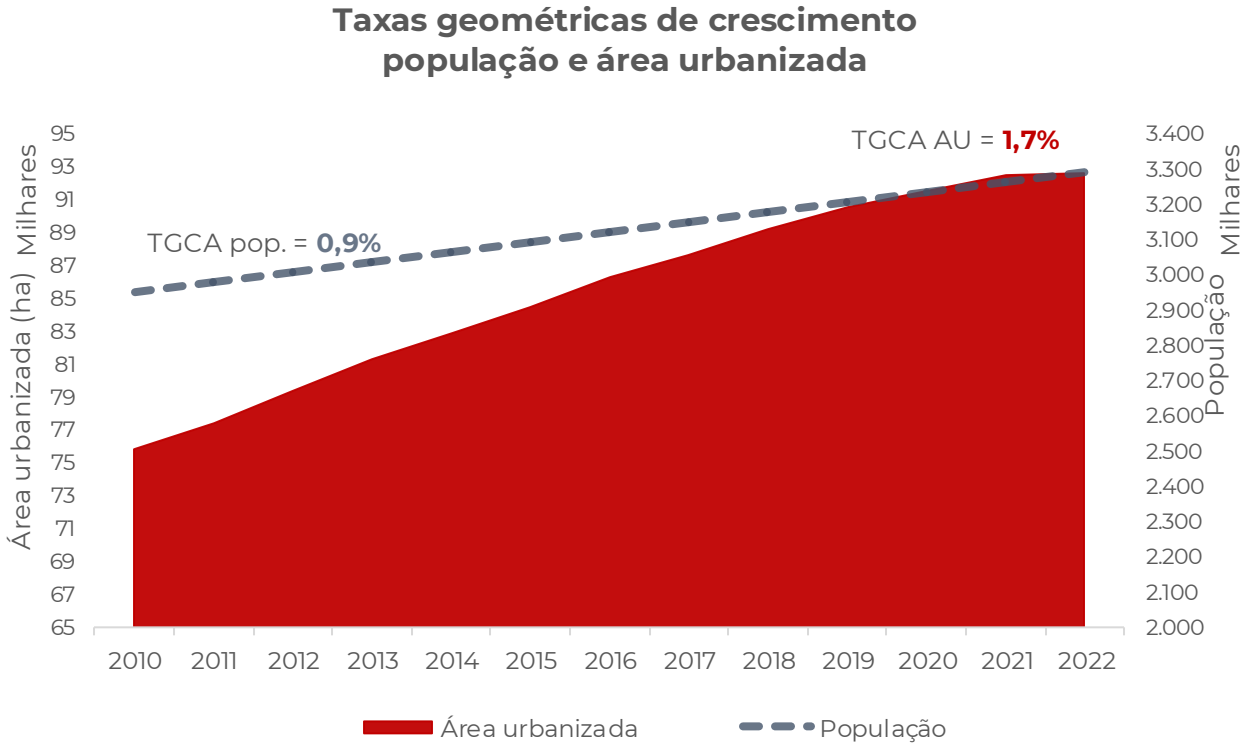


Caracterização da Região Sul do Estado

A região no Estado de SÃO PAULO:

7,4%
população
estadual

6%
PIB estadual



Entre 2010 e 2022, na região:

A população
cresceu

11,6%
(7,6% ESP)

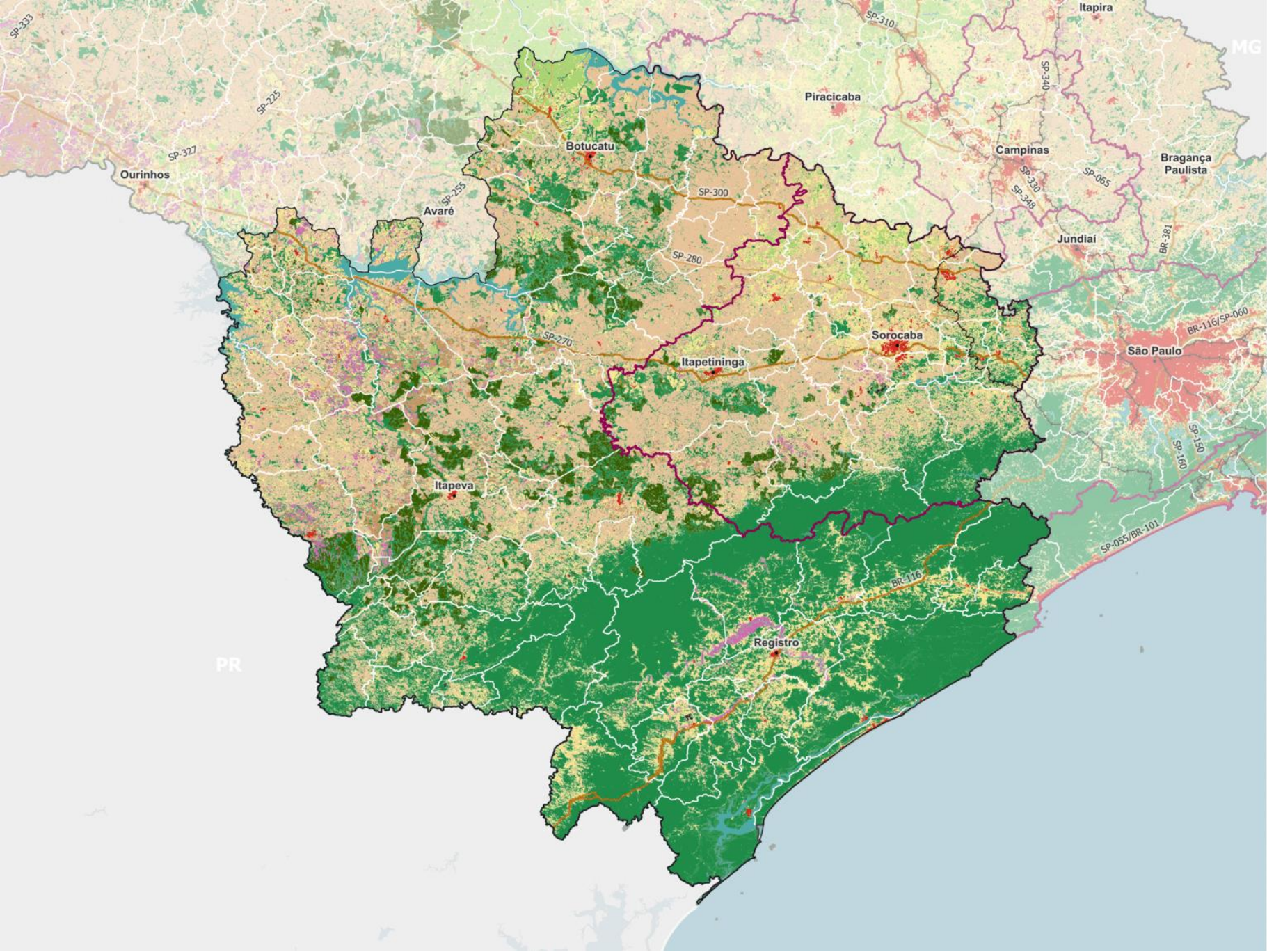
Os domicílios
cresceram

64%
(50,5% ESP)

As áreas urbanas
cresceram

22%
(15,9% ESP)

Caracterização da Região – Uso do Solo 1990-2022



DINÂMICA DE USO DO SOLO 1990

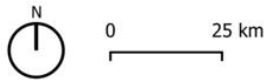
Região de Itapeva - Sorocaba - Registro
ESTADO DE SÃO PAULO



40,5%

cobertura
vegetação
natural estadual
na região

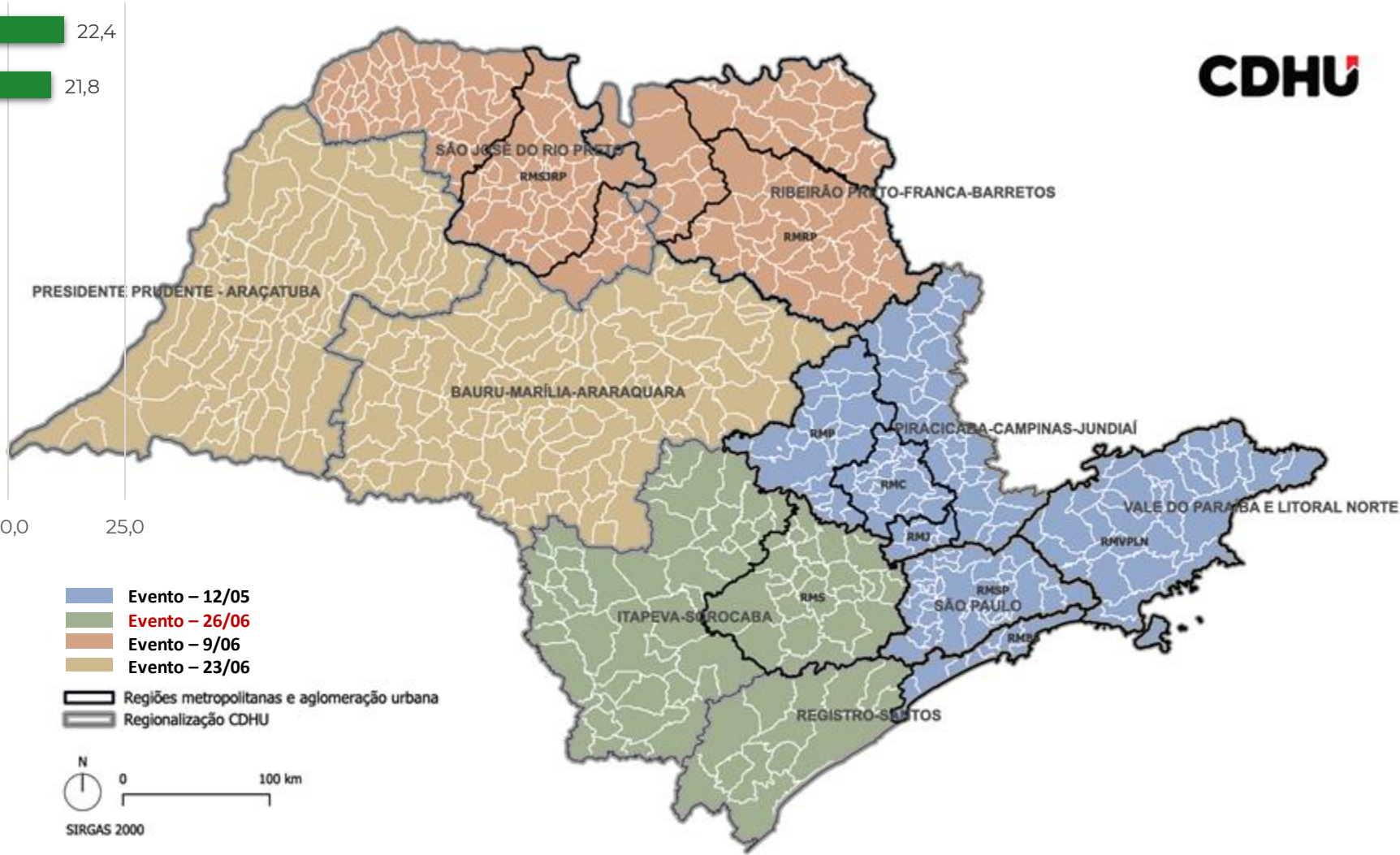
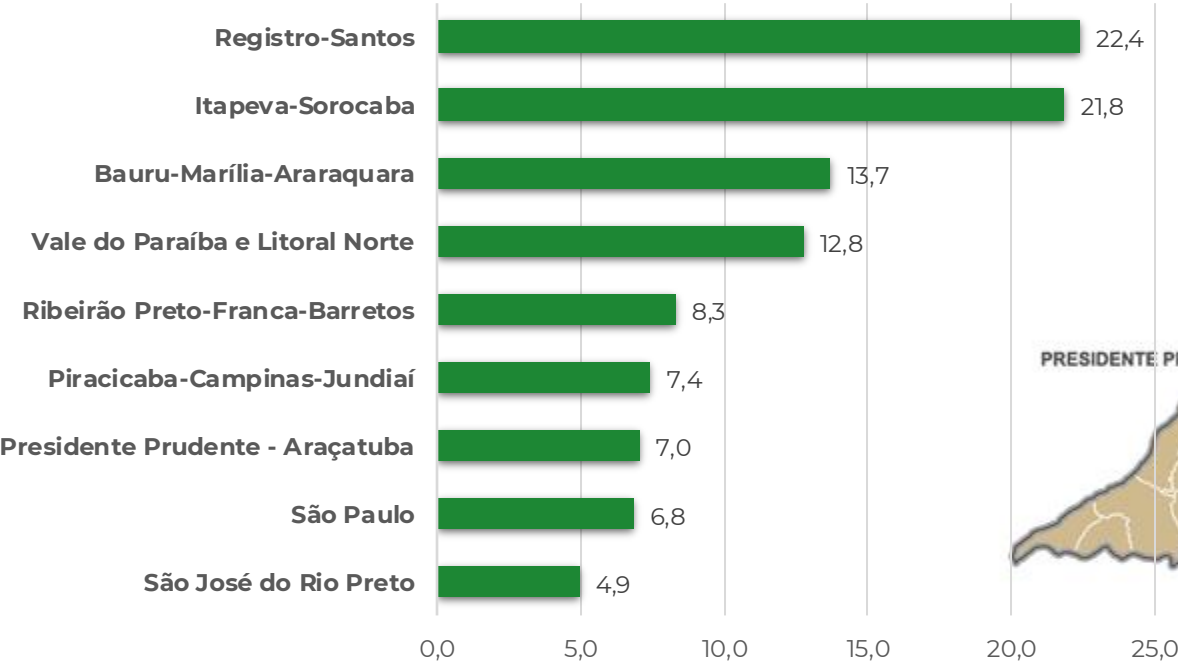
- LEGENDA:
- Uso e Cobertura do Solo 1990 (Mapbiomas, 2024)
- Vegetação Natural
 - Afloramento Rochoso
 - Silvicultura
 - Pastagem
 - Mosaico de Usos
 - Cana
 - Soja
 - Citrus
 - Café
 - Outras Lavouras Perenes e Temporárias
 - Área Urbanizada
 - Outras Áreas não Vegetadas
 - Mineração
 - Praias e Dunas
 - Aquicultura
 - Rio, Lago e Oceano
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
- Rodovias Secundárias
 - Rodovias Principais
- Limites Administrativos
- Limites Municipais
 - Regiões Metropolitanas
 - Unidades da Federação
 - Massas d'Água (IBGE, 2023)



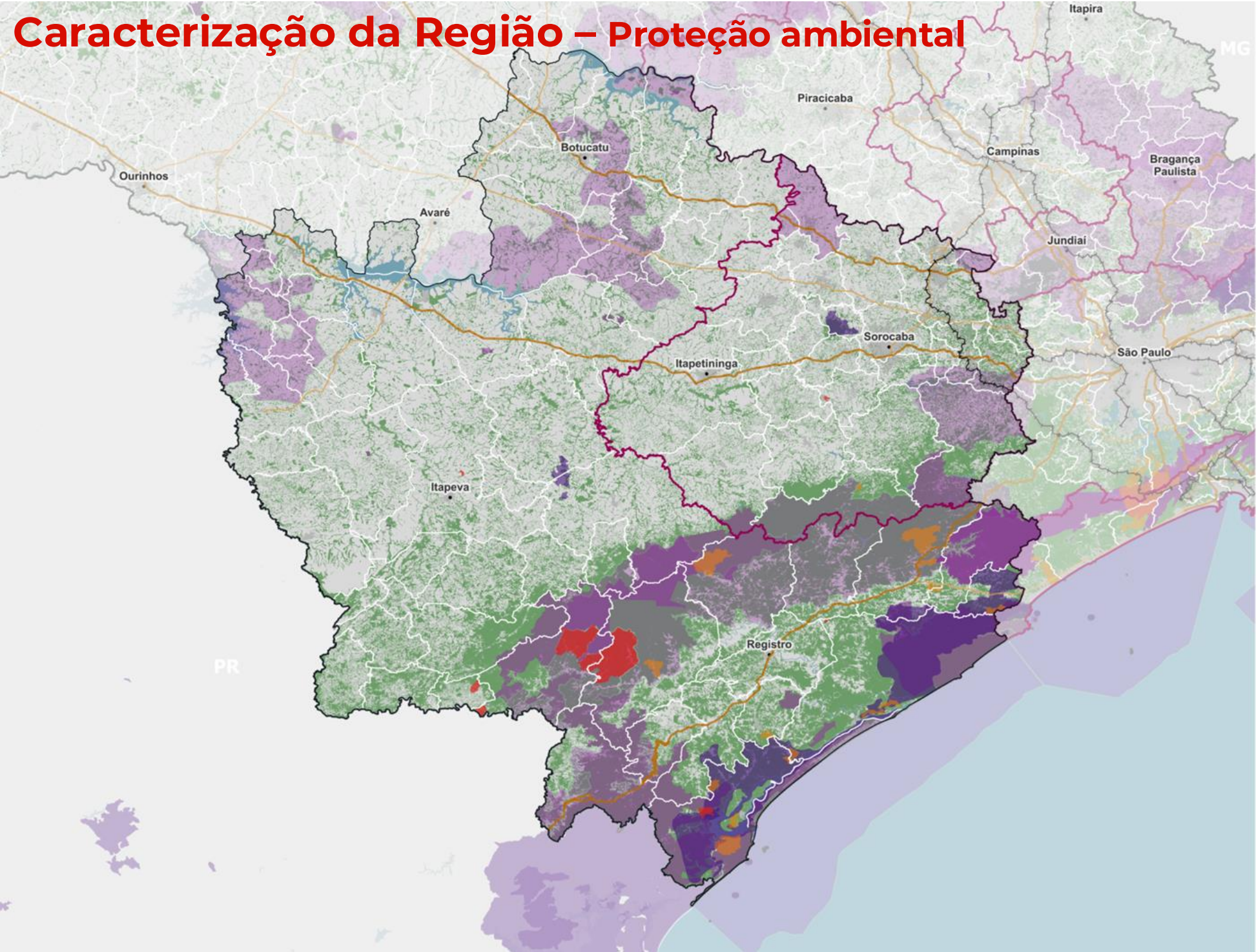
Informações:
Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)
Projeção: Transversa de Mercator
Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674
Elaboração: Fipec, 2025

Destaques da Região – Participação no percentual de vegetação natural no Estado

Participação das regiões no percentual de vegetação natural do ESP



Caracterização da Região – Proteção ambiental



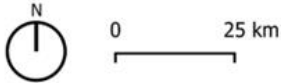
MEIO AMBIENTE ATRIBUTOS

Região de Itapeva - Sorocaba - Registro

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)
- Comunidades Quilombolas (INCRA, 2022)
- Terras Indígenas (FUNAI, 2024)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
 - Rodovias Secundárias
 - Rodovias Principais
- Limites Administrativos
 - Limites Municipais
 - Regiões Metropolitanas
 - Unidades da Federação



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

Caracterização da Região – Vulnerabilidade Ambiental



MEIO AMBIENTE
VULNERABILIDADE

Região de Itapeva - Sorocaba - Registro

ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

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

- 0
- 0,25
- 0,5
- 0,75
- 1

Risco de incêndio florestal por município (Semil, 2022)

- Muito alto
- Alto

Balanco Hídrico Quali-Quantitativo (ANA, 2016)

- Criticidade quali-quantitativa
- Áreas de Vulnerabilidade de Aquíferos (DAEE, 1997)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

- Rodovias Secundárias
- Rodovias Principais

Limites Administrativos

- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Unidades da Federação

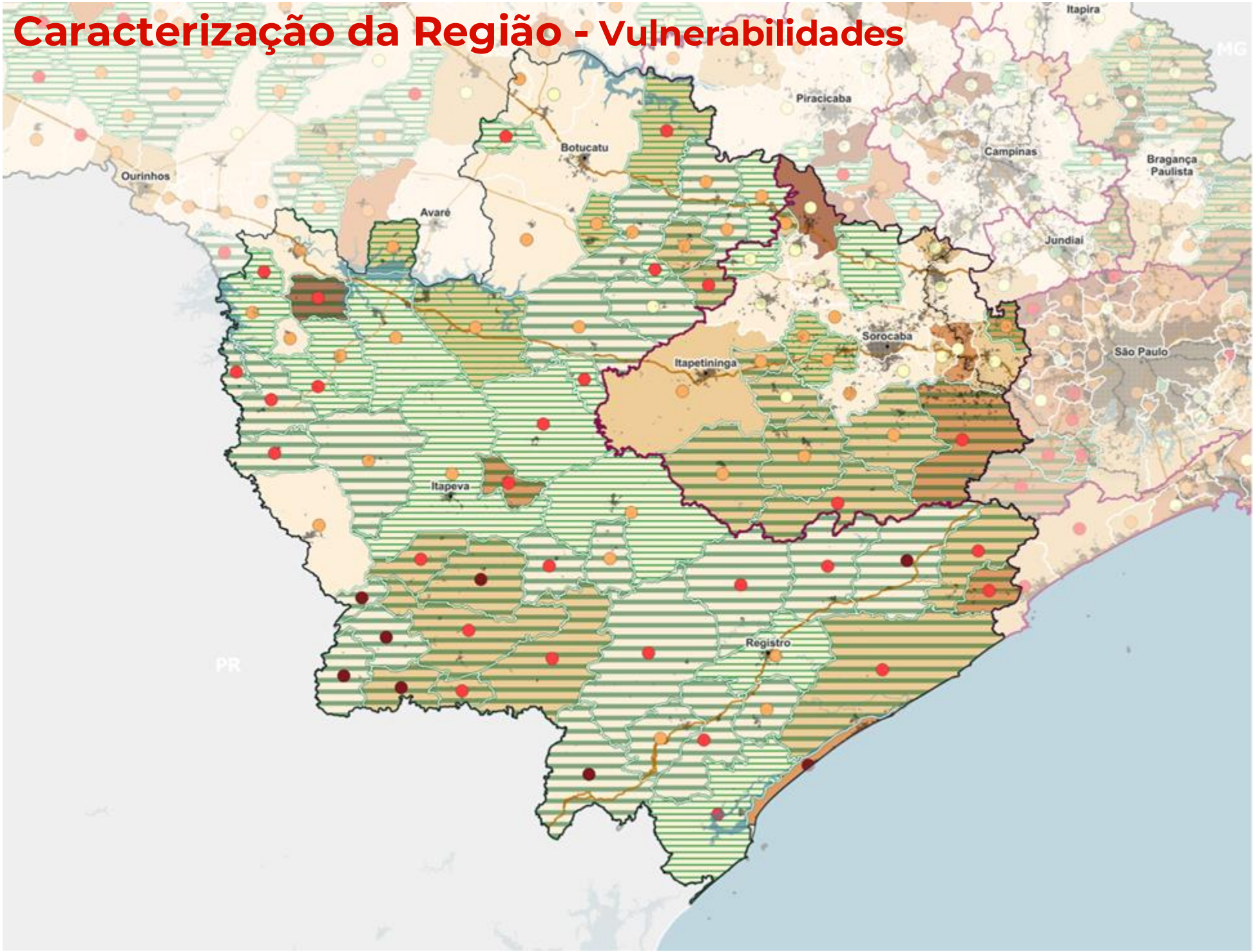


0 25 km

Informações:

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

Caracterização da Região - Vulnerabilidades



ICTEM, CADÚNICO E DOMICÍLIOS RURAIS

Região de Itapeva - Sorocaba - Registro

ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

ICTEM - Indicador de Coleta e Tratabilidade de Esgoto da População Urbana de Município (CETESB, 2017)

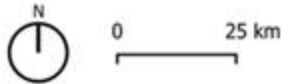
- 0,0 - 2,5
- 2,6 - 5
- 5,1 - 7,5
- 7,6 - 10

- 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%

- Percentual de domicílios rurais (Censo, 2022)
- 10 a 20%
 - 20 a 73%
 - Área Urbanizada (IBGE, 2019)
 - Massas d'Água (IBGE, 2023)

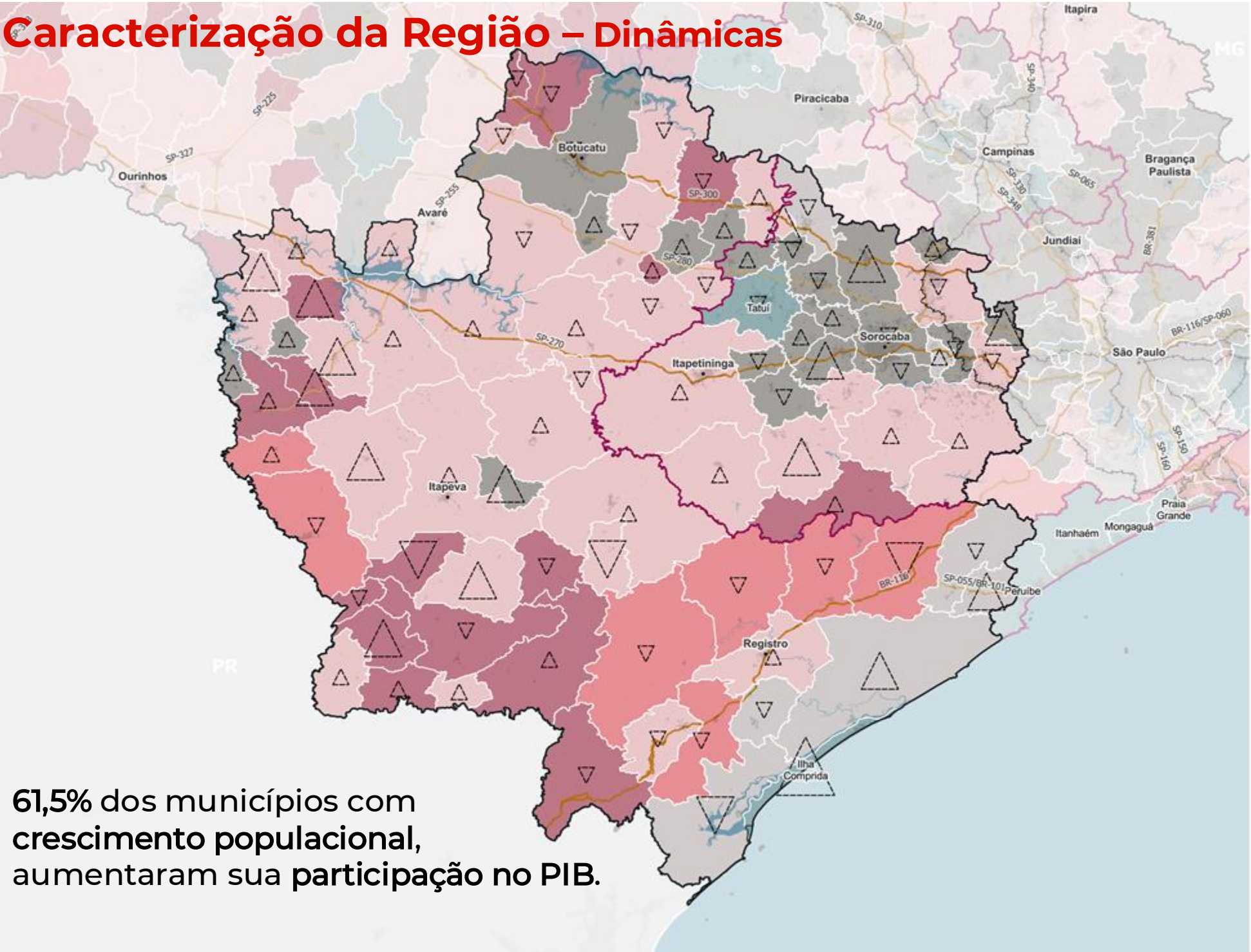
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
- Rodovias Secundárias
 - Rodovias Principais

- Limites Administrativos
- Limites Municipais
 - Regiões Metropolitanas
 - Unidades da Federação



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

Caracterização da Região – Dinâmicas



61,5% dos municípios com crescimento populacional, aumentaram sua participação no PIB.

DINÂMICA DE EXPANSÃO URBANA E ECONÔMICA

Região de Itapeva - Sorocaba - Registro
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

Variação de Participação do PIB na Região
(% - ↑ Aumento; ↓ Diminuição - IBGE, 2022)

1 - 45
45 - 150
150 - 538

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

- Decrescimento Pop. e Expansão Urb. Alta
- Decrescimento Pop. e Expansão Urb. Baixa
- Crescimento Pop. Baixo e Expansão Urb. Alta
- Crescimento Pop. Alto e Expansão Urb. Alta
- Crescimento Pop. Baixo e Expansão Urb. Baixa
- Crescimento Pop. Alto e Expansão Urb. Baixa

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

- Rodovias Secundárias
- Rodovias Principais

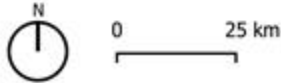
Ferrovia em Operação (MT, 2024)

Área Urbanizada (IBGE, 2019)

Massas d'Água (IBGE, 2023)

Limites Administrativos

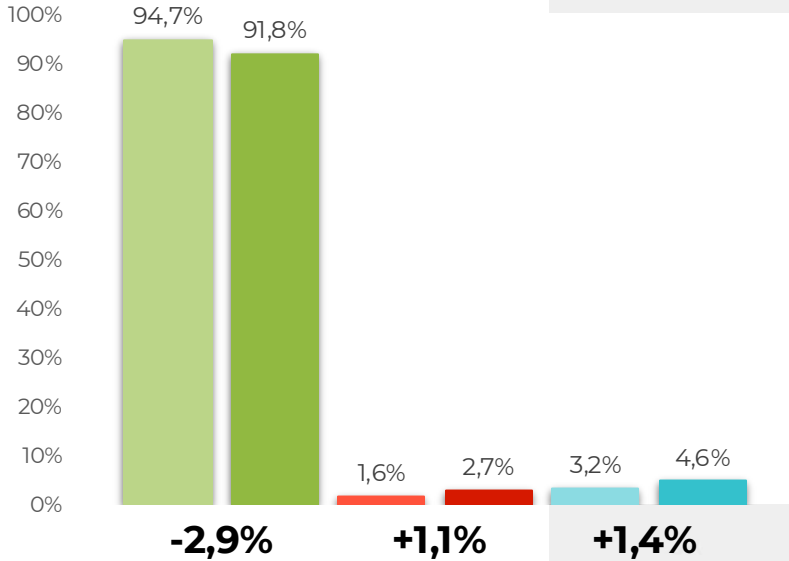
- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Unidades da Federação



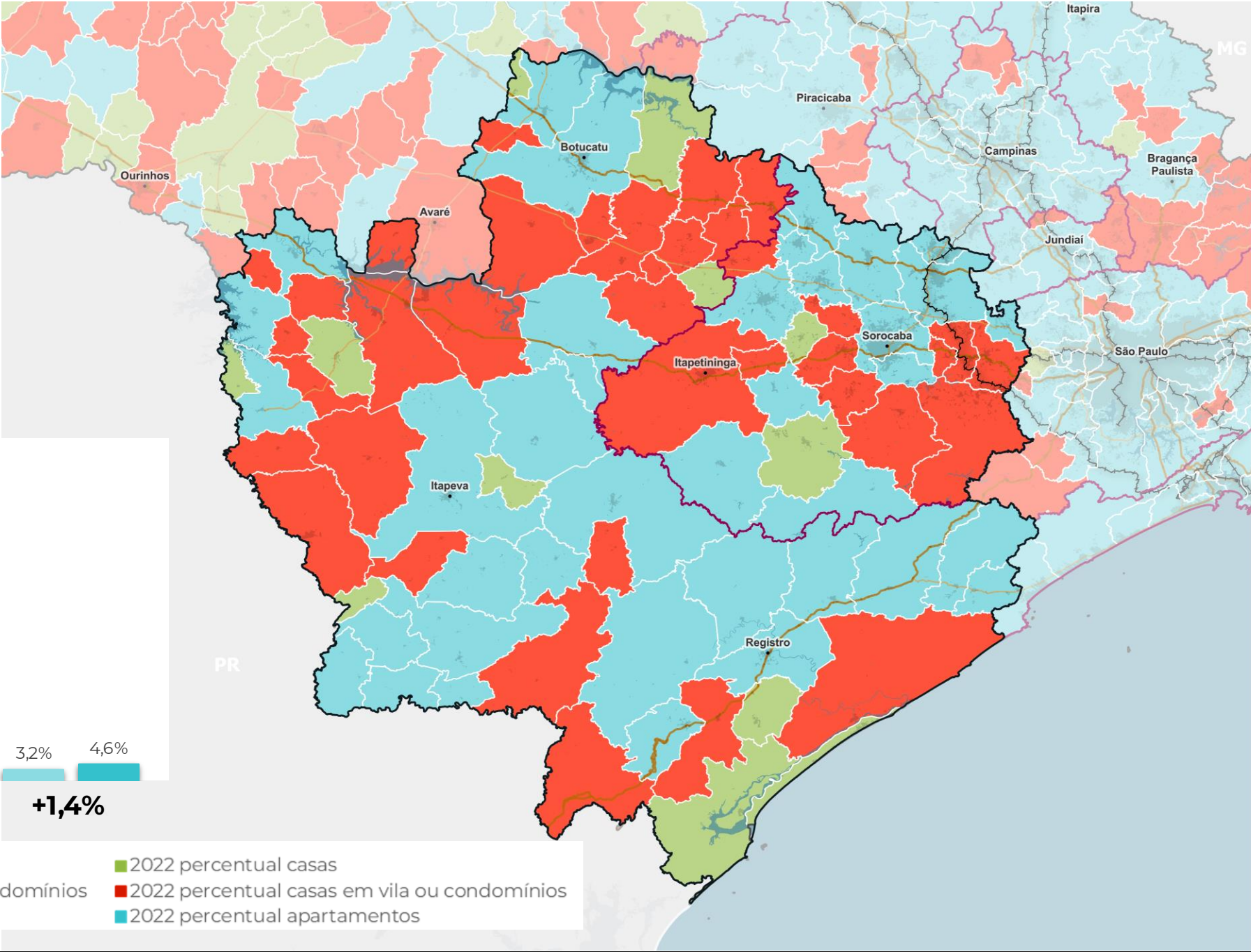
Informações:
Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)
Projeção: Transversa de Mercator
Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674
Elaboração: Fipec, 2025

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

Crescimento de domicílios em **condomínios em pequenas cidades** no entorno de centralidades regionais



■ 2010 percentual casas
■ 2022 percentual casas
■ 2010 percentual casas em vila ou condomínios
■ 2022 percentual casas em vila ou condomínios
■ 2010 percentual apartamentos
■ 2022 percentual apartamentos

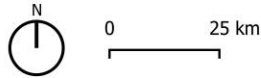


TIPOLOGIA HABITACIONAL COM MAIOR AUMENTO PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO

Região de Itapeva - Sorocaba - Registro
ESTADO DE SÃO PAULO



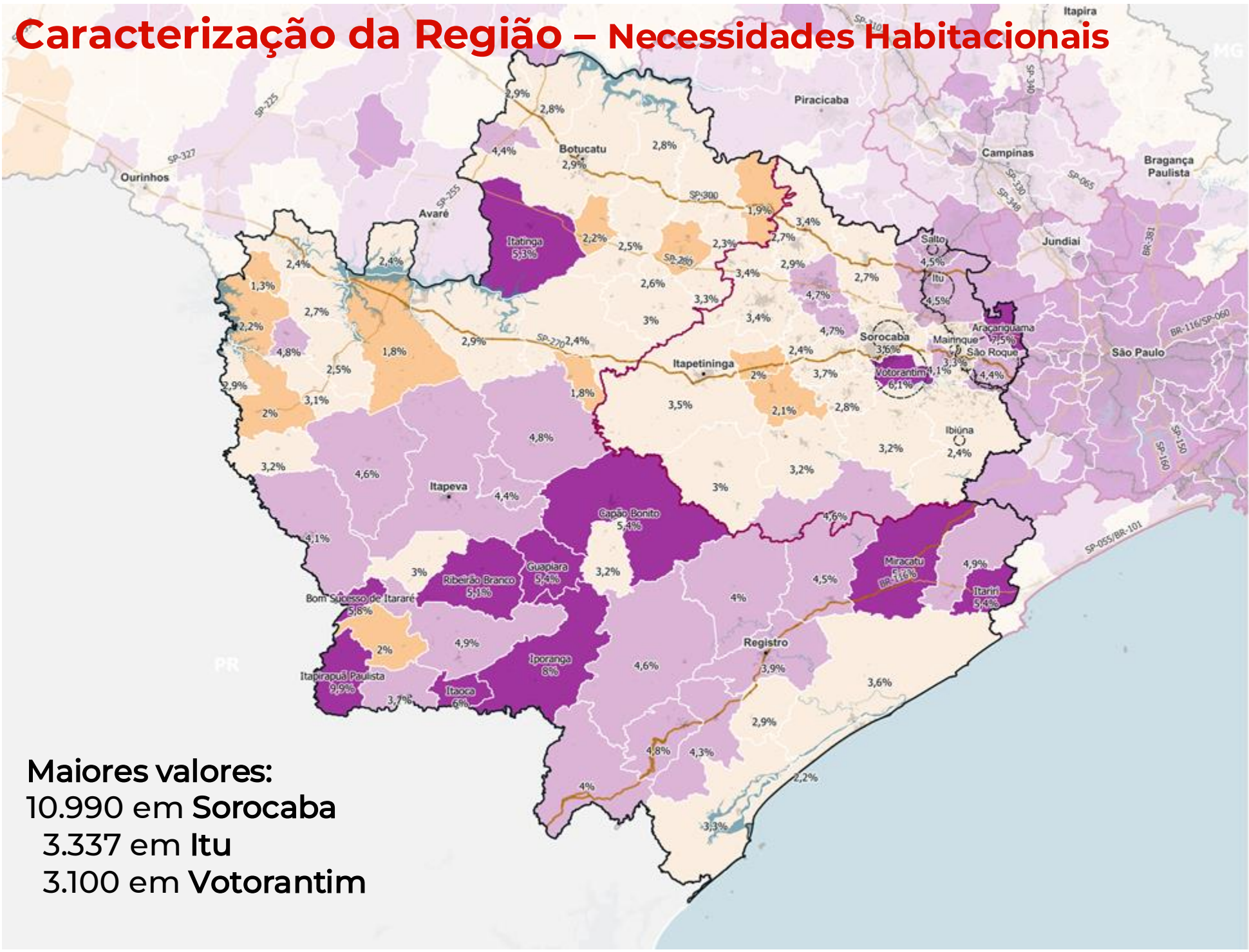
- LEGENDA:
- Tipologia Habitacional com Maior Aumento de Participação Percentual (IBGE, 2010-2022)
- Apartamentos
 - Casa
 - Casas de Vila e Condomínio
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
- Rodovias Secundárias
 - Rodovias Principais
 - Ferrovia em Operação (MT, 2024)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)
- Limites Administrativos
- Limites Municipais
 - Regiões Metropolitanas
 - Unidades da Federação



Informações:

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

Caracterização da Região – Necessidades Habitacionais



Maiores valores:
10.990 em Sorocaba
3.337 em Itu
3.100 em Votorantim

DEFICIT HABITACIONAL MUNICIPAL

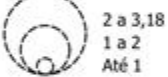
Região de Itapeva - Sorocaba - Registro

ESTADO DE SÃO PAULO

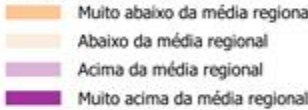


LEGENDA:

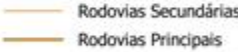
Domicílios em Favelas (% - IBGE, 2022)



Percentual de Déficit Habitacional em Relação ao Total de Domicílios (% - IBGE, 2010-2022; CDHU, 2024)



Rodovias (IBGE, 2023 - FIPE, 2025)

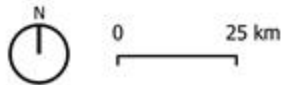
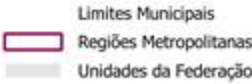


Ferrovia em Operação (MT, 2024)



Massas d'Água (IBGE, 2023)

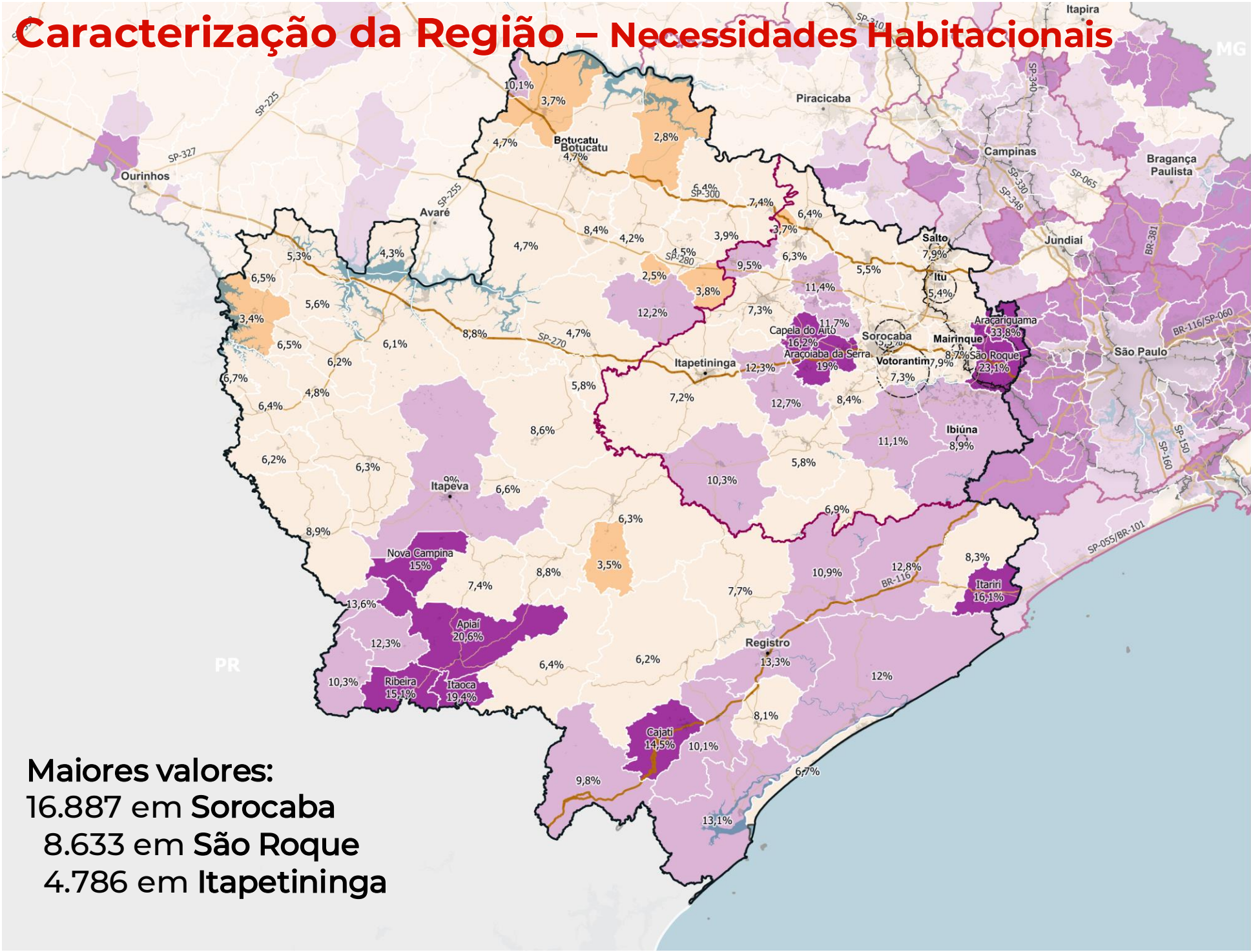
Limites Administrativos



Informações:

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

Caracterização da Região – Necessidades Habitacionais



INADEQUAÇÃO HABITACIONAL MUNICIPAL

Região de Itapeva - Sorocaba - Registro

ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

Domicílios em Favelas (% - IBGE, 2022)



Percentual de Inadequação Habitacional em Relação ao Total de Domicílios (% - IBGE, 2010-2022; CDHU, 2024)

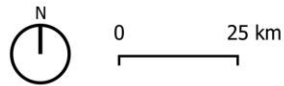
- Muito Abaixo da Média Regional
- Abaixo da Média Regional
- Acima da Média Regional
- Muito Acima da Média Regional

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

- Est. Terciária Estadual
- Rod. Secundária
- Rod. Principal
- Ferrovia em Operação (MT, 2024)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)

Limites Administrativos

- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Unidades da Federação



Informações:

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

Maiores valores:
16.887 em Sorocaba
8.633 em São Roque
4.786 em Itapetininga

E-mail contato:
pduh2040@cdhu.sp.gov.br



CDHU

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano e Habitação



SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO SÃO TODOS



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