

PDUH 2040

PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



SÍNTESE REGIONAL

BAURU – MARÍLIA – ARARAQUARA



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 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 integrante da região metropolitana ou aglomeração urbana deveria compatibilizar seu Plano Diretor a tal instrumento de planejamento³.

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”

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.

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 reorganizados 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.

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 (Ficha Resumo), 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	02
1. INSERÇÃO REGIONAL	05
2. QUADROS SÍNTESE DE SEUS PRINCIPAIS ATRIBUTOS	09
2.1. DINÂMICA ECONÔMICA	10
2.2. DINÂMICA AMBIENTAL	12
2.3. VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL	15
2.4. DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES	18
2.5. TRANSPORTE E MOBILIDADE	20
2.6. INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA	23
2.7. NECESSIDADES HABITACIONAIS	26
3. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO REGIONAL	29



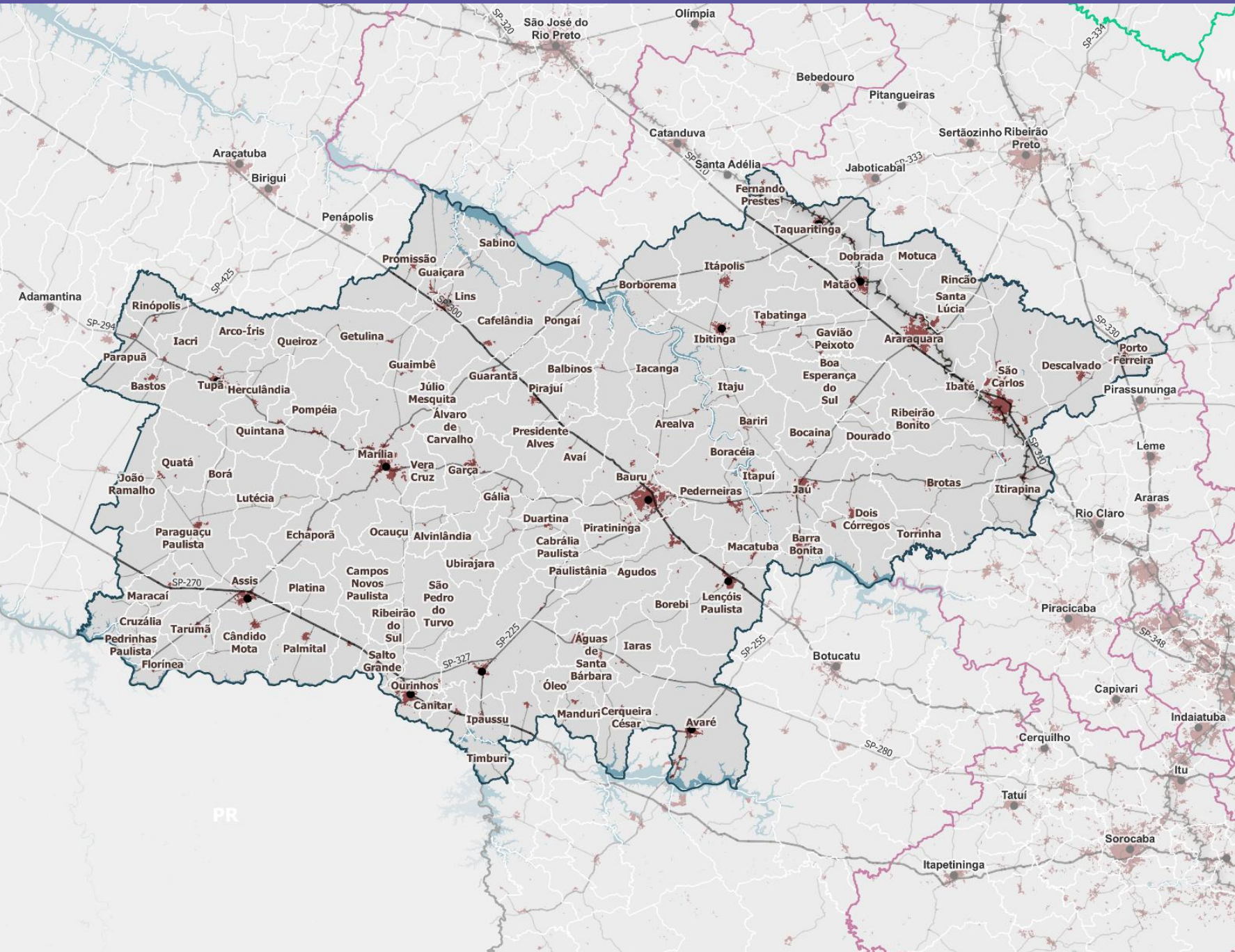
1. INSERÇÃO REGIONAL

A Região de Bauru – Marília – Araraquara abriga uma população **de 3.271.856 habitantes e é formada por 123 municípios:**

Águas de Santa Bárbara, Agudos, Álvaro de Carvalho, Alvinlândia, Américo Brasiliense, Araraquara, Arco-Íris, Arealva, Assis, Avaí, Avaré, Balbinos, Bariri, Barra Bonita, Bastos, Bauru, Bernardino de Campos, Boa Esperança do Sul, Bocaina, Borá, Boracéia, Borborema, Borebi, Brotas, Cabrália Paulista, Cafelândia, Campos Novos Paulista, Cândido Mota, Cândido Rodrigues, Canitar, Cerqueira César, Chavantes, Cruzália, Descalvado, Dobrada, Dois Córregos, Dourado, Duartina, Echaporã, Espírito Santo do Turvo, Fernando Prestes, Fernão, Florínea, Gália, Garça, Gavião Peixoto, Getulina, Guaiçara, Guaimbê, Guarantã, Herculândia, Jacanga, Jacri, Iaras, Ibaté, Ibirarema, Ibitinga, Igarapu do Tietê, Ipaussu, Itaju, Itápolis, Itapuí, Itirapina, Jaú, João Ramalho, Júlio Mesquita, Lençóis Paulista, Lins, Lucianópolis, Lupércio, Lutécia, Macatuba, Manduri, Maracaí, Marília, Matão, Mineiros do Tietê, Motuca, Nova Europa, Ocaçu, Óleo, Oriente, Oscar Bressane, Ourinhos, Palmital, Paraguaçu Paulista, Parapuã, Paulistânia, Pederneiras, Pedrinhas Paulista, Pirajuí, Piritininga, Platina, Pompéia, Pongai, Porto Ferreira, Presidente Alves, Promissão, Quatã, Queiroz, Quintana, Reginópolis, Ribeirão Bonito, Ribeirão do Sul, Rincão, Rinópolis, Sabino, Salto Grande, Santa Cruz do Rio Pardo, Santa Ernestina, Santa Lúcia, São Carlos, São Pedro do Turvo, Tabatinga, Taquaritinga, Tarumã, Timburi, Torrinha, Trabiju, Tupã, Ubirajara, Uru e Vera Cruz.

Localizada no Centro Oeste do Estado de São Paulo a região faz fronteira com o estado do Paraná. A população dos municípios polo da região: Bauru, Marília e Araraquara, é de 379.146, 237.627 e 242.228 habitantes respectivamente (IBGE, 2022), o que representa 11,59%, 7,26%, 7,4% da população total, ou 26,25% de forma conjunta, da Região Bauru – Marília – Araraquara.

A população dos sete maiores municípios (Bauru, São Carlos, Araraquara, Marília, Jaú, Ourinhos, Assis) soma 1.452.734 habitantes, o que representa 44,4% do total da Região de Bauru – Marília – Araraquara.



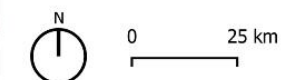
INSERÇÃO REGIONAL

Região de Bauru-Marília-Araraquara
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

- Centralidades Regionais
- 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
 - 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

	Região BMA	% no ESP	ESP
Extensão Territorial (2022)	49.803 km ²	20%	248.219,49 km ²
População (2022)	3.271.856 hab	7,37%	44.411.238 hab.
Densidade (2022)	65,70 hab./km ²	-	178,92 hab./km ²
Grau de urbanização	95,48%	-	96,82 %
PIB 2021 (R\$ milhões)	152.343,9	5,6%	2.719.751,23
PIB per capita 2021 (mil R\$)	46,56	-	61,24
Área urbanizada (2023)	950,58km ²	11,85%	8.019,94 km ²
Cana de açúcar (2023)	14.456,52	25,93%	55.733,89 km ²
Cítricos (2023)	893,01km ²	44,36%	2.012,78 km ²
Pastagem (2023)	6.322,48	14,89%	42.441,08 km ²
Vegetação nativa* (2023)	7.066,89 km ²	13,70%	51.561,73 km ²
Tx. crescimento geométrico anual População (2022-2010)	0,48%	-	0,61%
Tx. crescimento geométrico anual Área Urbanizada (2022-2010)	1,6%	-	1,24%
Rede de Centralidades	16 centros	21%	76 centros

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

Elaboração: Fipe, 2025

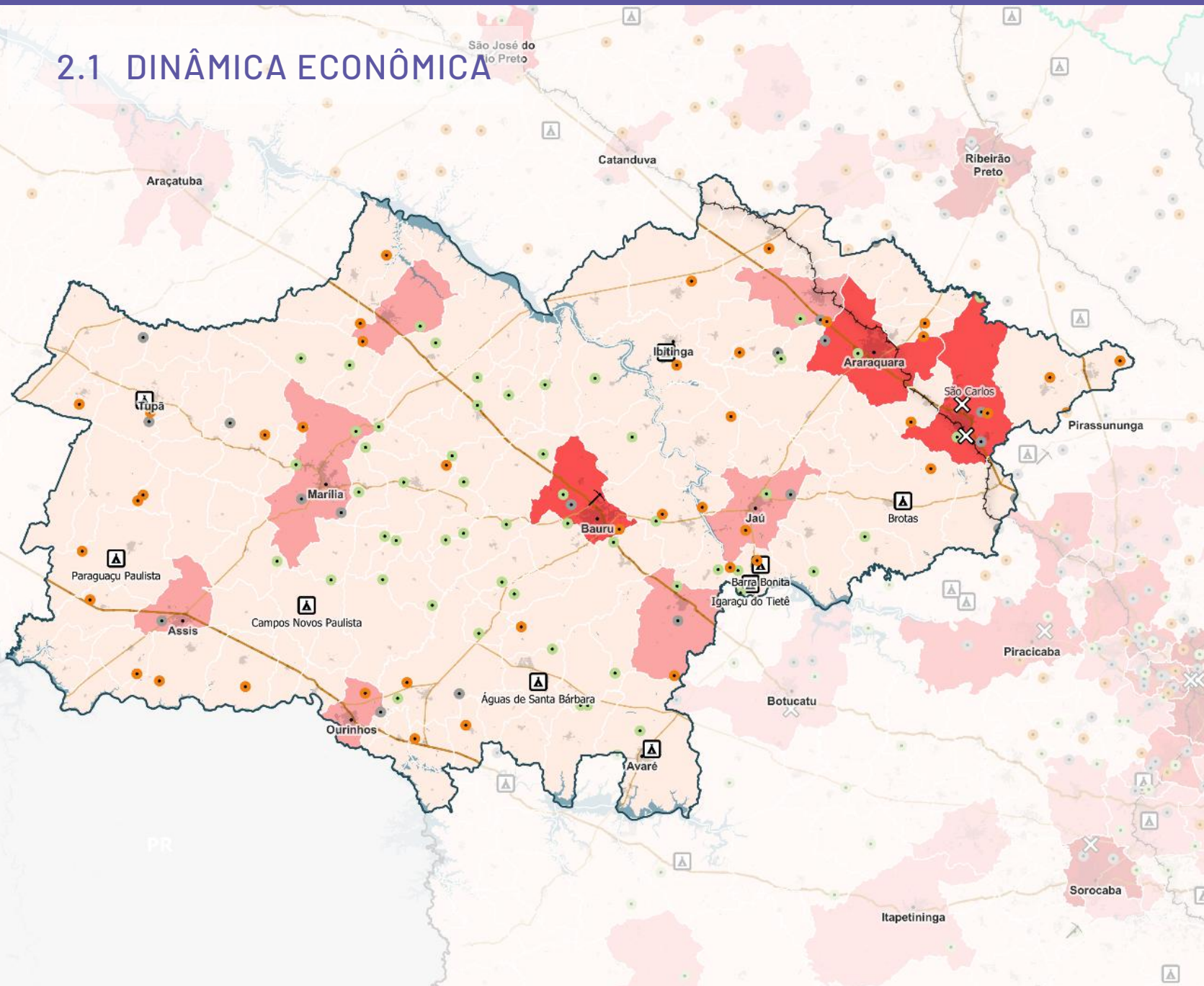


2. PRINCIPAIS ATRIBUTOS

2.1 DINÂMICA ECONÔMICA

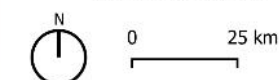
SÍNTESE DA DINÂMICA ECONÔMICA

Região de Bauru-Marília-Araraquara
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

- Polos de Desenvolvimento (SMDET, 2019)**
 - AgriTech, Aeroespacial e Serviços de TI
 - Polo de Papel, Celulose e Reflorestamento
 - Alimentos e Bebidas
 - ✕ Parque Tecnológico (InvesteSP, 2025)
 - A Estâncias Turísticas (SETURV, 2024)
- Mineração (ANM, 2024)**
 - / Destaque Estadual
- PIB Municipal (Bilhões - IBGE, 2021)**
 - 0 - 3
 - 3 - 11
 - 11 - 35
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)**
 - Rodovias Secundárias
 - Rodovias Principais
 - Ferrovia em Operação (MT, 2024)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)**
 - Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)**
 - Massas d'Água (IBGE, 2023)
- Limites Municipais**
 - Limites Municipais
- Regionalização CDHU**
 - Regionalização CDHU
- Estado de São Paulo**
 - Estado de São Paulo
- Unidades da Federação**
 - Unidades da Federação



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

A região Bauru-Marília-Araraquara tem, como uma de suas bases econômicas, a produção agropecuária, sendo destaque em todos os cultivos principais do estado. É a **maior produtora de laranja** estadual, responsável por 36% da área colhida total. No entanto, assim como tem ocorrido no restante das regiões agrícolas do estado, a cultura de laranja vem perdendo espaço para a cana-de-açúcar, que teve aumento de sua área colhida de 73% no período 2003-2023. A região tornou-se a segunda maior produtora de cana do estado, em termos de área colhida. Também é a segunda maior criadora de bovinos e galináceos do estado. É necessário ressaltar sua importância como a maior produtora de madeira em tora para **papel e celulose**, segmento em que o estado de São Paulo ocupa a primeira posição no Brasil.

A indústria também é atividade econômica de relevância na região. Dada a importância da agropecuária, seus principais setores industriais são aqueles ligados a essa. Destacam-se a fabricação de alimentos, que tem o maior Valor de Transformação Industrial (VTI) da região (45,9%), de máquinas e equipamentos voltados para a agropecuária, e biocombustíveis. Ressalta-se, ainda, a indústria de produtos químicos, com 11,8% do VTI, o segundo maior do estado. O principal município industrial da região é **São Carlos**, destacando-se na produção de máquinas, aparelhos e materiais elétricos e de veículos automotores. Importante mencionar, ainda, o município de **Gavião Peixoto**, que é o braço da Embraer responsável pela montagem final de aeronaves.

Os polos regionais são Araraquara, Bauru e Marília, que, junto a São Carlos, somam 34,5% do PIB da região. Na região, encontram-se 11 dos 12 tipos de Polos de Desenvolvimento mapeados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico do estado. Destacam-se os polos Papel, Celulose e Reflorestamento, com 52 municípios; Alimentos e Bebidas, com 40 municípios; e Agri-tech, Aeroespacial e Serviços de TI, com 14 municípios. Sobressai-se a presença dos municípios de Araraquara e São Carlos em 6 polos, mostrando a grande variedade de polos no eixo da Rodovia Washington Luís (SP-310), seguidos por Avaré, Bauru, Lençóis Paulistas e Matão, em 5 polos.

São Carlos é destaque no estado como importante polo de Ciências e Tecnologia, onde se localizam diversas universidades e dois Parques Tecnológicos.

O ParqTec São Carlos, que tem 30 anos de existência, surgiu da primeira política pública que visava a institucionalização da transferência de tecnologia da academia para o setor produtivo. Abriga centros de pesquisas, universidades públicas e privadas, órgãos de governo e incubadora de empresas, além de 250 Startups, que atuam nas áreas de Novos Materiais, Nanotecnologia, Automação e Robótica, Química Fina e Óptica. Já no Parque Eco-Tecnológico Damha, criado pela empresa Damha Urbanizadora e gerido pelo Instituto Inova em conjunto com universidades públicas e EMBRAPA, o foco são as práticas de sustentabilidade. Abarca empreendimentos dos setores de Tecnologia da Informação, Energia Renovável, Biotecnologia, Eletrônica, Instrumentação, Serviços, Meio Ambiente e Agronegócios.

Bauru também se destaca na mineração, sendo o sétimo maior município do estado arrecadador da Compensação Financeira pela Exploração Mineral (CFEM), utilizada como indicador indireto de presença da atividade no território. É importante polo na produção de água mineral no estado. O município de Descalvado também se sobressai, na extração de areia para a fabricação de vidro.

A região conta, ainda, com **estâncias turísticas**, como Águas de Santa Bárbara, famosa pelas fontes de água com propriedades terapêuticas; Avaré, onde se localiza a Represa de Jurumirim, propícia para banhos e esportes náuticos; Barra Bonita, às margens do rio Tietê, com águas límpidas e navegáveis; e Brotas, que tem no turismo sua principal fonte de renda, conhecida pelo turismo de aventura.

2.2 DINÂMICA AMBIENTAL

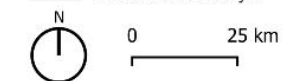
MEIO AMBIENTE ATRIBUTOS

Região de Bauru-Marília-Araraquara
ESTADO DE SÃO PAULO



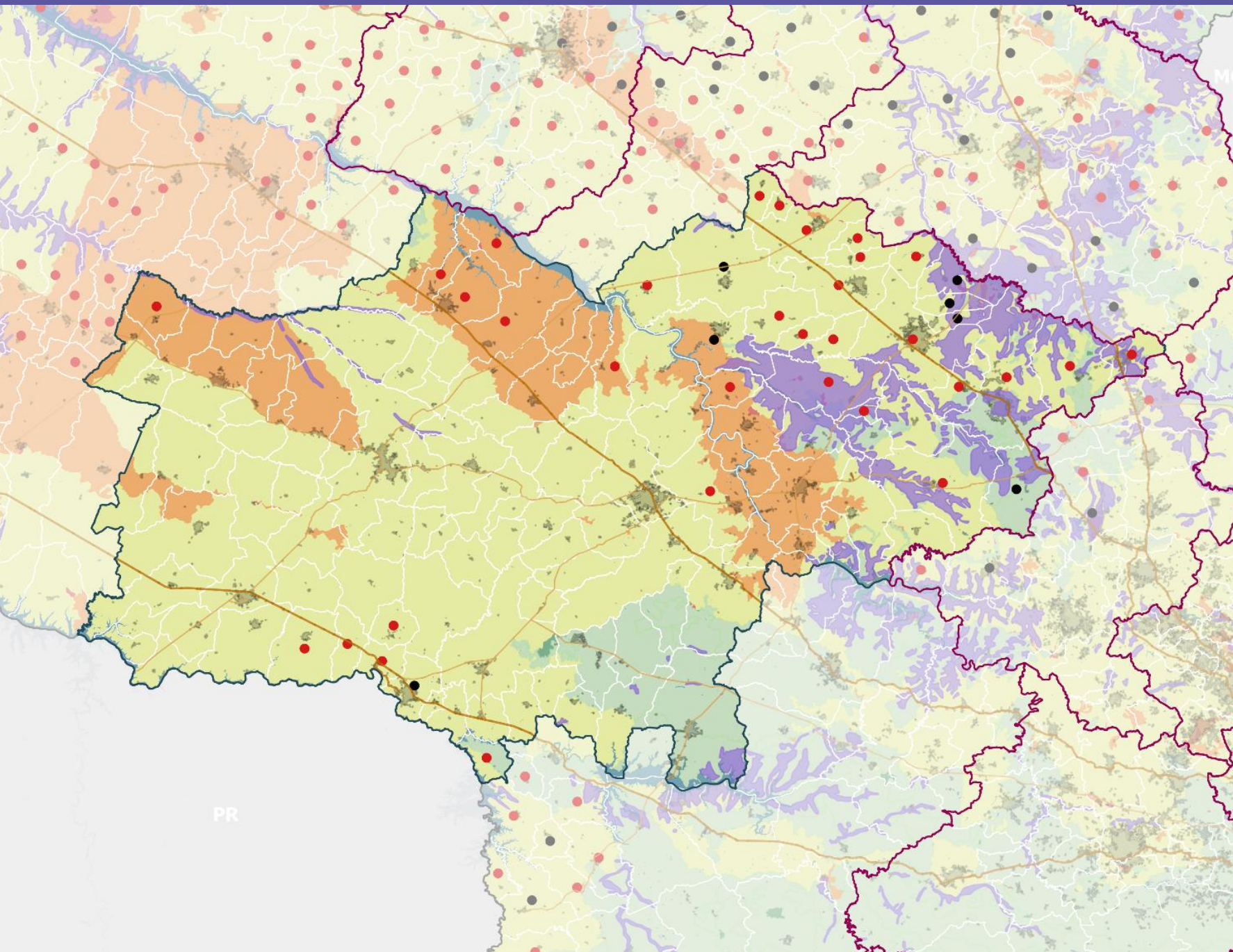
LEGENDA:

- Inventário Florestal (SEMIL, 2020)
- Unidades de Conservação (CNUC, 2025)
 - Proteção Integral
 - Uso Sustentável
- Áreas com Maior Indicação para Incremento da Conectividade (BIOTA FAPESP, 2008)
- Terras Indígenas (FUNAI, 2024)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
 - Rodovias Secundárias
 - Rodovias Principais
 - Ferrovia em Operação (MT, 2024)
- Limites Administrativos
 - Limites Municipais
 - 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 Bauru-Marília-Araraquara
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

Risco de incêndio florestal por município (Semil, 2022)

- Muito alto
- Alto

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)

Área Urbanizada (IBGE, 2019)

Limites Municipais (São Paulo)

Rodovias (IBGE, 2023 - FIPE, 2025)

Rodovias Secundárias

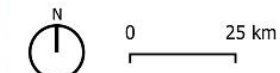
Rodovias Principais

Massas d'água

Limites Municipais

Regionalização CDHU

Unidades da Federação



Informações:

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

A Região de Bauru–Marília–Araraquara abrange praticamente todo o território das Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHs) 13 – Tietê/Jacaré e 17 – Médio Paranapanema, além de porções das UGRHs 09 – Mogi Guaçu, 16 – Tietê/Batalha, 20 – Aguapeí e 21 – Peixe. Também ocupa pequenas áreas das UGRHs 05 – Piracicaba/Capivari/Jundiá, 10 – Tietê/Sorocaba, 14 – Alto Paranapanema, 15 – Turvo/Grande e 19 – Baixo Tietê.

Na **UGRHI 13 – Tietê/Jacaré**, o rio Tietê atravessa a bacia por cerca de 150 km, entre Barra Bonita e Ibitinga, drenando toda a sua porção oeste. Nesse território, que abriga os municípios de Araraquara e Bauru, restam aproximadamente 9% de vegetação nativa. Destacam-se, como principais Unidades de Conservação, a APA Corumbataí–Botucatu–Tejupá e a APA Ibitinga, sendo a primeira de maior extensão, abrangendo parte dos municípios de Barra Bonita, Brotas, Dois Córregos, Itirapina, Mineiros do Tietê, São Carlos, São Manuel e Torrinha.

Segundo o Relatório de Situação de Recursos Hídricos da UGRHI 13 – 2023⁴, os mananciais subterrâneos constituem a principal fonte de abastecimento público, sustentados por três sistemas aquíferos: Bauru, Guarani e Serra Geral. O Aquífero Guarani, de maiores vazões e relevância estratégica para a região, possui parte de sua área de recarga na UGRHI 13, considerada de alta prioridade para preservação e recomposição da cobertura vegetal.

A UGRHI 17 – Médio Paranapanema, conforme o Relatório de Situação de Recursos Hídricos da UGRHI 17 – 2023⁵, a UGRHI 17 – Médio Paranapanema apresenta grande heterogeneidade natural: no Norte, predominam o bioma Cerrado, solos arenosos e de baixa fertilidade, e menor disponibilidade hídrica; no Sul, o bioma Mata Atlântica, solos argilosos e férteis, e abundância hídrica. A vegetação nativa remanescente ocupa cerca de 8% da área total.

⁴ CBH Tietê–Jacaré. Relatório de situação dos recursos hídricos 2023 (Ano base 2022) – UGRHI 13. Disponível em: <https://tietejacare.com.br/wp-content/uploads/2024/09/Relatorio-de-Situacao-2023.pdf>

⁵ CBH Médio Paranapanema. Relatório de situação dos recursos hídricos 2024 (Ano base 2023) – UGRHI 17. Disponível em: https://sigrh.sp.gov.br/public/uploads/deliberation/CBH-MP/28944/rs-mp-2024_ab2023.pdf

A área urbana do município de Marília está inserida nas Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos **UGRHI 20 – Aguapeí** e **UGRHI 21 – Peixe** que, segundo o Relatório de Situação Aguapeí–Peixe 2024: ano base 2023⁶, correspondem às bacias hidrográficas homônimas, localizadas na porção oeste do estado. Com características ambientais, sociais e políticas semelhantes, essas unidades possuem um comitê único de gestão. A cobertura vegetal nativa remanescente corresponde a cerca de 6,5% de sua área.

De modo geral, a Região de Bauru–Marília–Araraquara apresenta baixos índices de cobertura vegetal, com remanescentes fragmentados, mas de alta prioridade para preservação. Faz-se necessária uma estratégia regional voltada ao incremento de áreas verdes e à conectividade entre fragmentos, visando ampliar habitats e proteger a biodiversidade. A área de alta vulnerabilidade dos aquíferos representa, simultaneamente, um corredor potencial para conexão de remanescentes e uma zona prioritária para ações de recomposição vegetal.

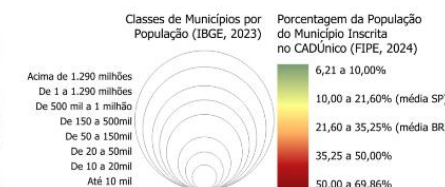
⁶ CBH Rios Aguapeí e Peixe. Relatório de situação dos recursos hídricos 2024 (Ano base 2023) – UGRHI 20 e 21. Disponível em: https://sigrh.sp.gov.br/public/uploads/documents/CBH-AP/29088/rs-ap-2024_ab2023.pdf

2.3 VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

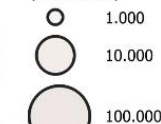
SÍNTESE VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

Região de Bauru-Marília-Araraquara
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)

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



Susceptibilidade do Solo à Erosão (IPA, 2022)



Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

Ferrovia em Operação (MT, 2024)

Área Urbanizada (IBGE, 2019)

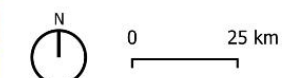
Massas d'água

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 Bauru-Marília-Araraquara
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

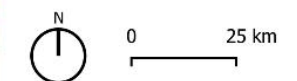
- Porcentagem da população por faixa do CadÚnico
- Maior que 10% até 21,60% (média ESP)
 - Maior que 21,60% até 35,25% (média BR)
 - Maior que 35,25% até 50%

- Percentual 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)

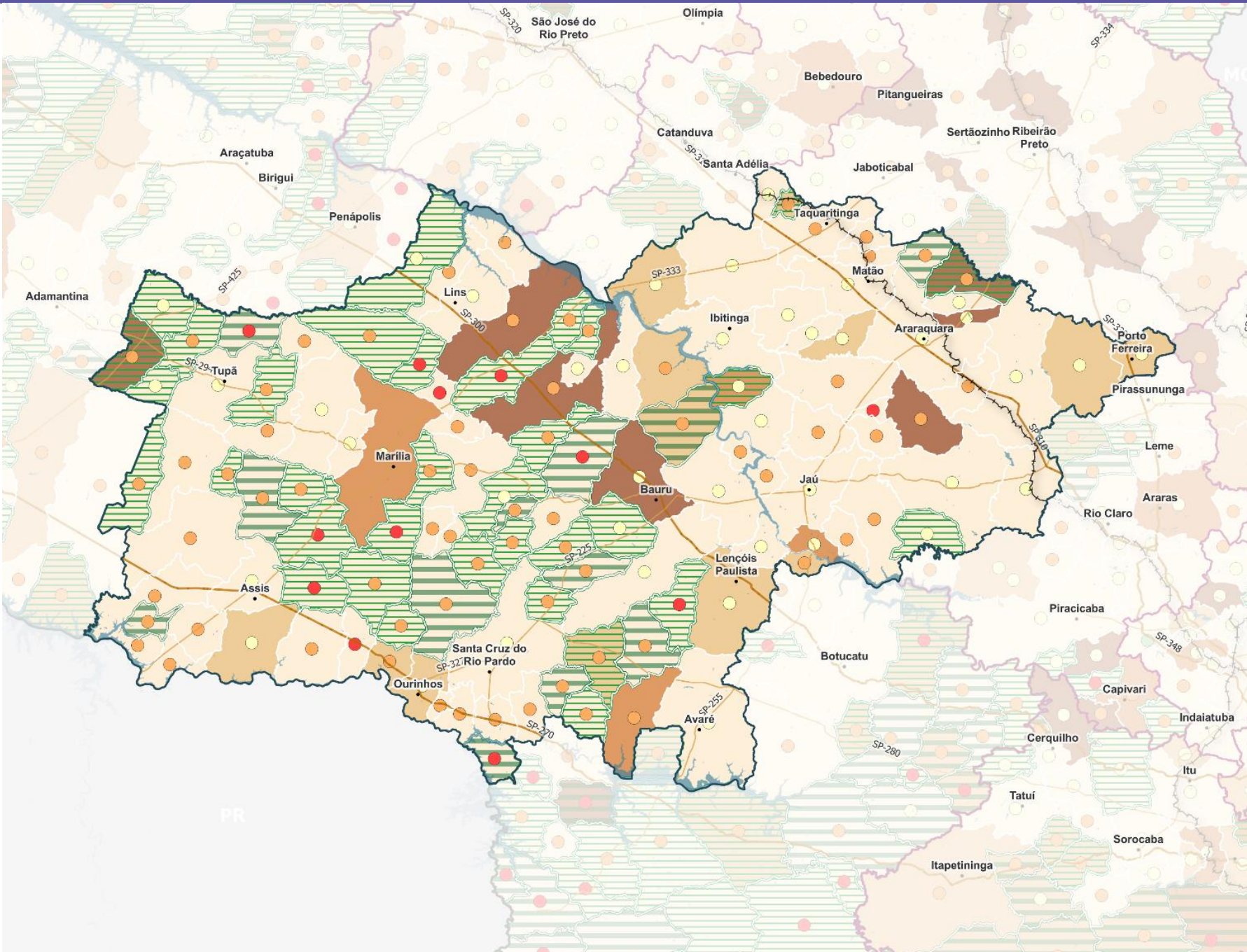
- 0,0 - 2,5
- 2,6 - 5
- 5,1 - 7,5
- 7,6 - 10
- Massas d'Água (IBGE, 2023)

- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
- Rodovias Secundárias
 - Rodovias Principais
 - Ferrovia em Operação (MT, 2024)
 - Limites Municipais
 - Regiões Metropolitanas
 - Regionalização CDHU



Informações:

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



Uma sobreposição de vulnerabilidades pode ser verificada na Região de Bauru – Marília – Araraquara, demandando, para sua análise e enfrentamento o entendimento de suas interações em diferentes locais e graus de ocorrência.

A região Bauru-Marília-Araraquara apresenta um território bastante antropizado, com baixos índices de cobertura vegetal nativa e fragmentos pouco conectados. Os índices de cobertura vegetal nas APPs hídricas são especialmente preocupantes, bem como o recente crescimento urbano de algumas cidades em áreas de alta suscetibilidade ambiental, principalmente à erosão.

Marília e os municípios de seu entorno destacam-se, além da suscetibilidade ambiental, pela presença de municípios de elevada vulnerabilidade social. Por outro lado, Araraquara e seu entorno concentram as áreas de vulnerabilidade de aquíferos.

Em uma análise associada à fatores de vulnerabilidade regionais é possível identificar razoável quantidade de municípios com mais de 10% e alguns chegando a mais de 20% de domicílios rurais, principalmente no entorno de Bauru, Marília e Tupã, e uma quantidade menor próxima a Araraquara, coincidindo em grande medida com os que possuem abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo abaixo da média estadual e abaixo de 90% dos domicílios. Situação associada principalmente aos pequenos municípios da região, nos quais é possível identificar também **alto índice de vulnerabilidade social associado a áreas rurais**.

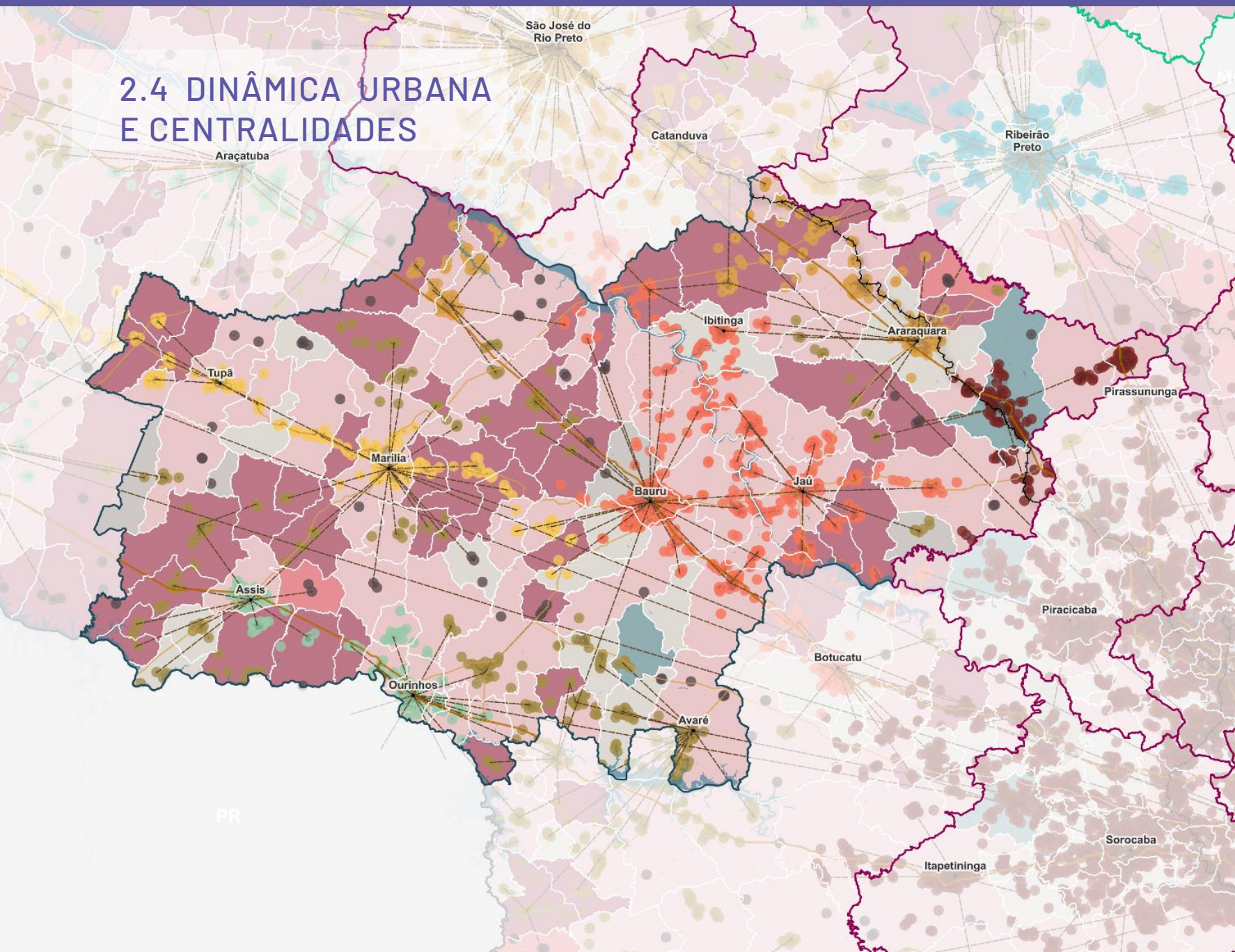
Importante também destacar, no entorno de importantes cidades da região, como Bauru, Marília, Tupã, Ourinhos e Assis (com 16,42%, 15,76%, 19,25%, 19,04% e 17,56% de população inscrita no CadÚnico, respectivamente), a quantidade de municípios menores com uma proporção elevada de população inscrita no CadÚnico (nas duas faixas que vão de 21,6 a 50%) tendo um papel de extensão da periferia destes municípios. Já o entorno de Araraquara apresenta menor número de municípios com piores índices de população inscrita no CadÚnico; porém cabe destacar Taquaritinga, município de 52.260 habitantes com 23,72% da sua população inscrita no CadÚnico.

Na região a vulnerabilidade também é materializada pela população vivendo em **favelas e comunidades urbanas**, em maior número no município de **Bauru**, com 6.310 habitantes nessa condição, mas presente também em Marília (3.190), Porto Ferreira (1.234), Santa Cruz do Rio Pardo (995), São Carlos (798), Itirapina (757), Ibirarema (268), Avaré (170), Pederneiras (158), Tabatinga (154).

Quanto à situação da violência na região, a maioria dos municípios está dentro da média do Estado, possuindo entre 5,8 e 12,49 mortes por 100 mil habitantes, e apenas poucos municípios apresentando mais do que 21,52 mortes por 100 mil habitantes. A região também se destaca pela elevada quantidade de presídios em diversos municípios espalhados por todo o território, sobretudo entre Marília e Bauru.

De acordo com o Zoneamento Ecológico-Econômico no Estado de São Paulo – ZEE-SP, essa região apresenta como fatores críticos os indicadores relacionados à biodiversidade, à vegetação nativa e às Unidades de Conservação e áreas protegidas, assim como a ocorrência de pontos de erosão de forma abrangente, principalmente na RA de Marília. Além da concentração populacional em áreas de vulnerabilidade de aquíferos, principalmente na RA Central (Região de Araraquara), o que pode ainda impactar a qualidade de água para abastecimento público, com todos esses fatores podendo ser ainda mais impactados pelas projeções climáticas para a região.

2.4 DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES



SÍNTESE DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES

Região de Bauru-Marília-Araquara
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

Relação entre TCGA População e Área urbanizada (IBGE, 2024; Mappiomas, 2024)

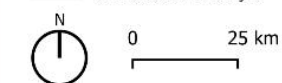
- Decrescimento pop./expansão urb. alta
- Decrescimento pop./expansão urb. baixa
- Crescimento pop. baixo/expansão urb. alta
- Crescimento pop. alto/expansão urb. alta
- Crescimento pop. baixo/expansão urb. baixa
- Crescimento pop. alto/expansão urb. baixa

Clusterização de áreas urbanizadas (mínimo de 5 unidades em até 10 km)

- Macrometrópole
- Aglomerado orientado, com metrópole
- Centralidade regional
- Aglomerado de centralidades
- Aglomerados orientados
- Núcleos isolados
- Centralidades Regionais (REGIC, 2018)

- Rede Urbana da Região
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2024)
- Rodovias Secundárias
- Rodovias Principais
- Ferrovia 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

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 centro oeste do estado paulista, têm características de ocupação, práticas socioespaciais e econômicas ligadas tanto ao espaço urbano quanto ao rural, conformando *continuum* entre as duas categorias que aproxima as relações produtivistas com os centros urbanos. No entorno das maiores centralidades como Marília e Bauru, observa-se uma maior especialização do espaço rural que está integrado aos centros urbanos.

Os padrões de ocupação espacial na região são diversos e não há uma hegemonia quanto às tipologias de áreas urbanizadas identificadas para o Estado de São Paulo. Na região de Bauru e Jaú há predominância dos aglomerados de centralidades, enquanto em Marília, Tupã e Araraquara a ocupação que predomina são os aglomerados orientados, mostrando concentração da urbanização ao longo de eixos rodoviários e ferroviários que configuram uma linearidade. Já na parte leste do território, na região próxima à Piracicaba e Pirassununga, observa-se a influência da ocupação da macrometrópole. Por sua vez, a região sudoeste da região é marcada pela presença de aglomerados de centralidades regionais e aglomerados esparsos, indicando maior distância entre os núcleos urbanos de diferentes municípios e uma dispersão da urbanização localizada em cidades que atual como centros, a exemplo de Ourinhos.

As **taxas de crescimento geométrico da população** (0,48%) estão entre as menores das regiões analisadas pelo PDUH e **abaixo da média do estado** (0,63%). Por outro lado, a **área urbanizada** da região apresentou na última década, uma **expansão de 1,62% ao ano**, valor **superior à média estadual** (1,24%), o que indica uma ocupação dispersa e de baixa densidade, distinguindo a região pela concentração de cidades pequenas e médias densamente conectadas.

Na região predominam as cidades caracterizadas pelo baixo crescimento da população e alta expansão urbana, que juntos contabilizam 47,2% dos municípios da área estudada. Como resultado, têm-se uma ocupação que mescla municípios mononucleares de pequeno porte, como Campos Novos Paulista

e Ribeirão do Sul, e cidades médias cujas manchas urbanas apresentam um núcleo principal em torno do qual observa-se um crescente processo de dispersão, como Assis, Marília e Jaú.

Em seguida, há 35,0% de municípios com decréscimo populacional, baixo crescimento de domicílios totais e alta expansão urbana, sendo o caso de maior incidência desse padrão dentre todas as regiões PDUH do estado. São municípios de pequeno porte, localizados no entorno das centralidades regionais de Bauru, Marília, Jaú, Araraquara, Assis e Tupã. Em 16 destas cidades, a tipologia domiciliar com maior variação percentual entre os Censos de 2010 e 2022, foi a de “casas de vila ou em condomínio”.

Ainda apresentando uma TGCA acelerada da mancha urbanizada, outros 9,8% dos municípios da região também apresentaram **alto crescimento populacional e de domicílios**, dentre os quais se destacam as cidades de **Araraquara e Ibitinga**. Os casos em que a expansão das áreas urbanizadas foi baixa, são minoritários na região de Bauru-Marília-Araraquara, o que ilustra o forte processo de reestruturação urbana e da paisagem deste território. Neste sentido, valem o destaque dos municípios de São Carlos, com alto crescimento populacional e de número de domicílios aliado a baixa expansão urbana, e Bauru onde tanto o crescimento urbano e da mancha urbana foi baixo, mesmo diante um elevado crescimento de domicílios.

Outro processo de transformação urbana relevante na área analisada é a verticalização e construção de condomínios. Em 31,7% dos municípios, a tipologia de maior variação entre 2010 e 2022 foi a de “casa de vila ou de condomínio”, em outros 26,8% dos municípios a tipologia de maior variação foi de “apartamentos”, enquanto a variação na tipologia “casas” apresentou proporções regionais semelhantes, sendo predominante em 27,6% dos municípios

Diante deste quadro, o desafio posto para o ordenamento territorial desta região é ampliado quando levantada a incidência de Planos Diretores nos municípios, já que 44,3% dos municípios não possuem plano diretor (PD) nem lei de uso e ocupação do solo (LUOS).




2.5 TRANSPORTE E MOBILIDADE

INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTE E ROTAS LOGÍSTICAS



Região de Bauru-Marília-Araraquara
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:



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)


-  Pátio / Ponto de Abastecimento
-  Terminais e Complexos


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


-  Estação de transbordo de cargas
-  Porto Público e Fluvial


-  Rotas Logísticas Rodoviárias (Min. Transp. 2018)
-  Rotas Logísticas Ferroviárias (Min. Transp. 2018)


Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)


-  Estradas Terciárias
-  Rodovias Secundárias
-  Rodovias Principais


 Ferrovia em Operação (MT, 2024)

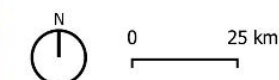
 Plano de Mobilidade Não Elaborado em Municípios com Obrigatoriedade (CDHU, 2024)

 Área Urbanizada (IBGE, 2019)

 Limites Municipais

 Regionalização CDHU

 Unidades da Federação



Informações:

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

A Região de Bauru-Marília-Araraquara é um território fundamental para a articulação logística do interior paulista. Sua localização é altamente estratégica, servindo como ponto de conexão entre a Macrometrópole Paulista, o Oeste do estado, o Triângulo Mineiro e a região Sul do país.

Essa infraestrutura de transportes se apoia principalmente na malha rodoviária, complementada por ferrovias ativas dedicadas sobretudo ao transporte de cargas, e uma rede de aeroportos regionais de apoio. Uma particularidade da região é a importância da **Hidrovia Tietê-Paraná**, e toda infraestrutura portuária a ela vinculada, para o escoamento da produção de grãos para exportação.

O sistema rodoviário se destaca por seus corredores logísticos, tanto longitudinais quanto transversais, que organizam os fluxos regionais e inter-regionais. A Rodovia Marechal Rondon (SP-300) é, sem dúvida, o principal eixo estruturante, ligando polos urbanos e produtivos como Bauru, Lençóis Paulista e Lins. Este corredor atrai e concentra o volume de fluxos agroindustriais, industriais e de serviços, agindo como a verdadeira espinha dorsal da logística local.

Na porção Oeste, a Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros (SP-294) assume um papel fundamental na Região Administrativa (RA) de Marília. Ela articula municípios como Tupã, Marília e Vera Cruz, garantindo a ligação dessa área com o Oeste paulista e a Alta Paulista. Em um sentido transversal, a Rodovia Rachid Rayes (SP-333) configura um eixo importante, conectando Marília a Assis e Ribeirão Preto, o que potencializa a integração com o Centro-Norte do estado.

Já na RA de Araraquara, o protagonismo é da **Rodovia Washington Luís** (SP-310). Este **corredor logístico de altíssima capacidade** conecta São Carlos e Araraquara à Região Metropolitana de Campinas e à Região Metropolitana de São Paulo, além de assegurar o acesso ao Noroeste paulista. O eixo é essencial para o escoamento da produção agroindustrial – notadamente sucroenergética e citrícola – e tem sido um polo de atração para atividades industriais e logísticas de maior valor agregado.

Tangenciando o território, a Rodovia Transbrasiliana (BR-153) consolida a inserção nacional da região, ligando os fluxos de São Paulo ao Centro-Oeste e ao Sul do Brasil. Para complementar, uma densa rede de rodovias secundárias e estradas vicinais assegura a capilaridade do sistema, permitindo que municípios de pequeno e médio porte acessem os grandes corredores, embora a qualidade e a capacidade variem bastante em alguns trechos.

No **setor ferroviário**, merecem atenção os corredores operacionais de carga, que estão integrados às concessões que ligam o interior aos portos, em especial o Porto de Santos. Historicamente, as linhas que cruzam a região são cruciais para o transporte de grãos, açúcar, etanol e outros produtos agroindustriais. Bauru se destaca como um entroncamento ferroviário regional, com seu potencial logístico ampliado pela convergência de ramais e pela presença de pátios e terminais de carga. No entanto, o uso da infraestrutura ferroviária é pouco diversificado e possui baixa integração com o transporte de passageiros, o que limita sua capacidade de impulsionar a reestruturação territorial.

A infraestrutura aeroviária conta com aeroportos regionais estrategicamente posicionados, com destaque para Bauru, Marília e Araraquara. O aeroporto de Bauru é o principal polo, oferecendo voos regulares e maior capacidade operacional. Esses equipamentos são relevantes para a conectividade regional, o apoio a serviços especializados e a atração de investimentos, mesmo que sua contribuição para a logística de cargas seja ainda restrita.

Do ponto de vista territorial, é evidente que os principais corredores logísticos são os que concentram o maior dinamismo econômico e urbano. Isso reforça a polarização exercida por centros regionais como Bauru, Marília, Araraquara e São Carlos. O eixo conformado pelo Rio Tietê também desempenha forte conexão logística regional, conectando os estados do Sul e Centro-Oeste à macrometrópole paulista. Neste sentido, os municípios de Jaú e Ibitinga ganham relevância pela presença de portos fluviais. Em contraste, os municípios menores – principalmente aqueles mais distantes dos eixos principais – enfrentam maiores barreiras de inserção logística, resultando em menor competitividade e maior dependência dos grandes centros.

Em suma, a região Bauru–Marília–Araraquara possui uma base de infraestrutura de transportes sólida e articulada, caracterizada por uma forte integração rodoviária e uma presença ferroviária essencial para o escoamento de cargas.

Os desafios que se apresentam agora envolvem a qualificação dos corredores secundários, uma melhor articulação intermodal, o fortalecimento das plataformas logísticas regionais e a ampliação do papel da infraestrutura como um motor para um desenvolvimento territorial mais homogêneo entre os polos e os pequenos municípios.

2.6 INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA

INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA - SÍNTESE

Região de Bauru-Marília-Araraquara
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)

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

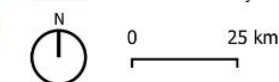
- 0 - 6.669
- 6.669 - 19.712
- 19.712 - 46.392
- 46.392 - 90.552
- 90.552 - 198.778
- 198.778 - 276.172
- 276.172 - 536.733

- Centralidades regionais (REGIC, 2018)

- Rodovias simples (IBGE, 2023)
- Rodovias duplicadas (IBGE, 2023)
- Ferrovias em operação (MT, 2024)
- Massas d'água (IBGE, 2023)

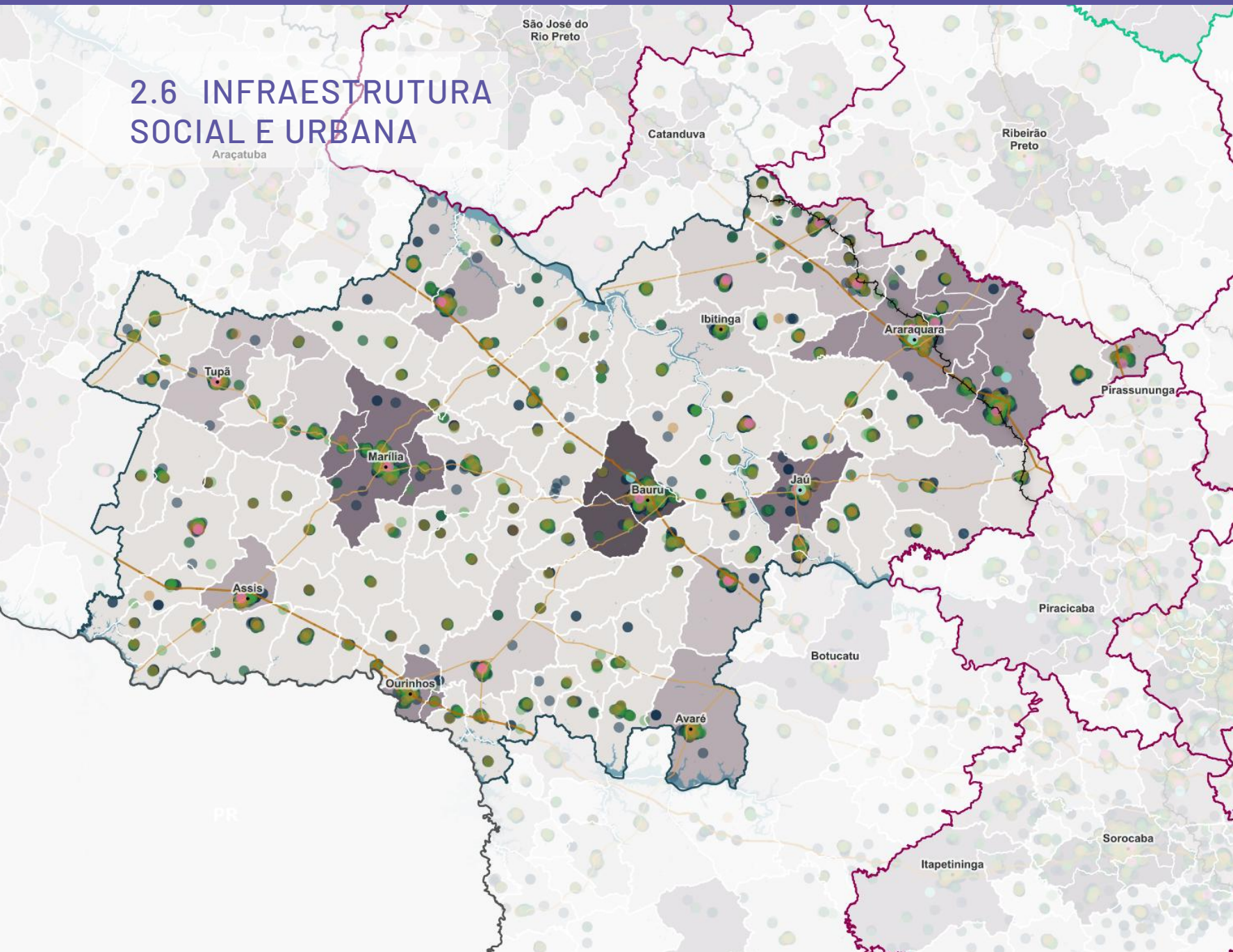
Limites administrativos

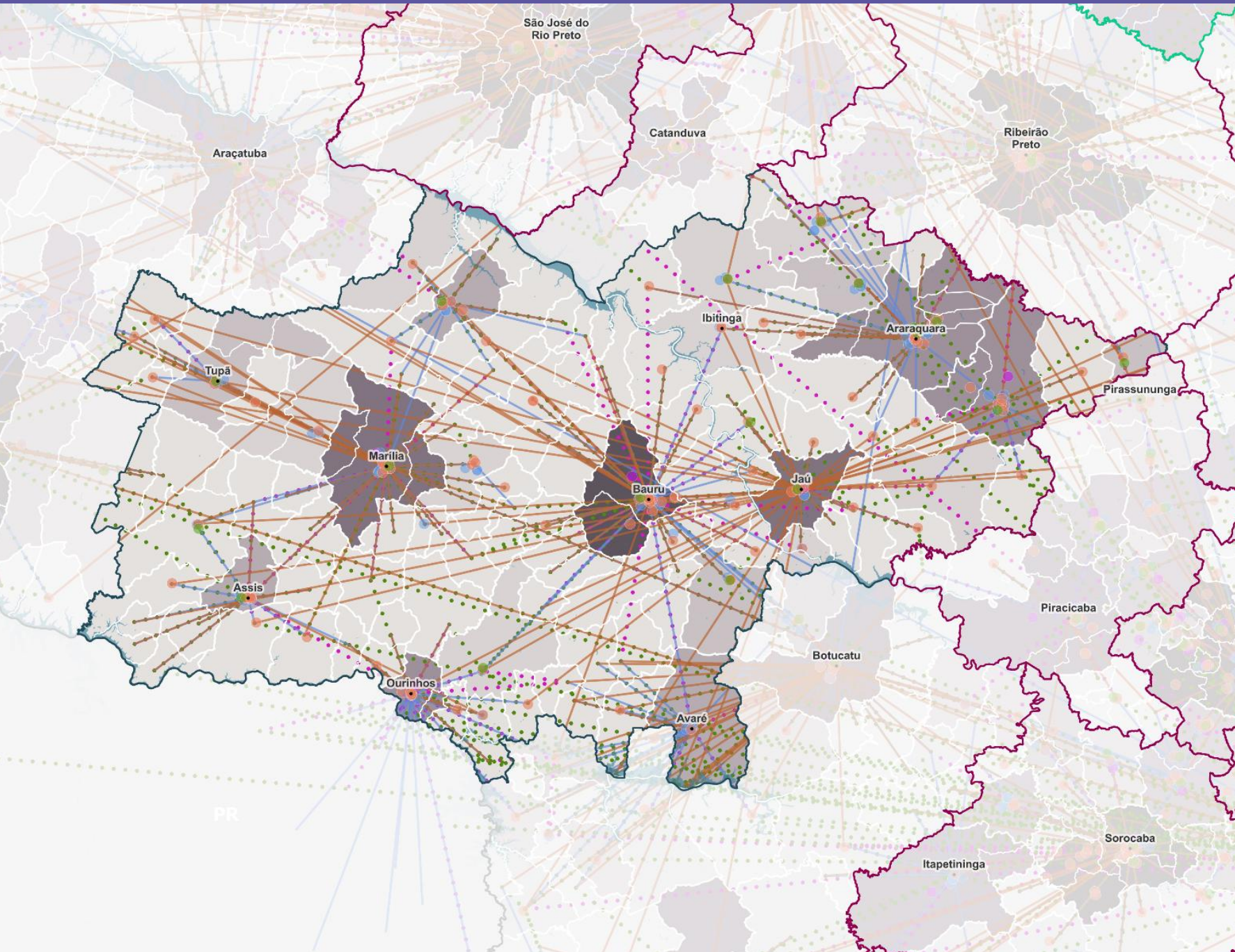
- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Regionalização CDHU
- Estado de São Paulo
- Unidades da Federação



Informações:

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





REDE DE CENTRALIDADES E EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Região de Bauru-Marília-Araraquara
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

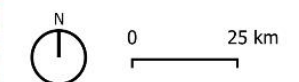
Motivos dos deslocamentos de primeira ordem (REGIC, 2018)

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

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

- 0 - 6.669
- 6.669 - 19.712
- 19.712 - 46.392
- 46.392 - 90.552
- 90.552 - 198.778
- 198.778 - 276.172
- 276.172 - 536.733

- 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
- Aglomeração Urbana
- 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 123 municípios da região CDHU contam com, ao menos, uma Unidade Básica de Saúde (UBS), escolas municipais e estaduais. A região apresenta 89 Instituições de Ensino Superior (31% públicas e 69% particulares), e, dos 120 hospitais regionais, 20 são públicos (13 estaduais, 06 municipais e 01 federal), sendo que os municípios de Araraquara, Bauru, Marília e Assis concentram uma grande parte dos hospitais regionais (33%). Jaú, AP Marília e AP Bauru se destacam na atração de pessoas que buscam atendimento de saúde de alta complexidade, enquanto AP Bauru, Ourinhos, AP Marília e AP Araraquara atraem pessoas que buscam ensino superior.

A região apresenta os principais tipos de equipamentos de assistência social, e todos os municípios, exceto Guaiçara, possuem, ao menos, uma unidade de Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). São 35 os municípios que apresentam CREAS e somente 06 que apresentam Centros Pop (Araraquara, Bauru, Jaú, Marília, Ourinhos e São Carlos). 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** são o AP Bauru e AP Marília. Com relação a **equipamentos culturais e esportivos**, 35% dos municípios da região contam com museus, 46% apresentam teatros e 90% apresentam bibliotecas. Os equipamentos esportivos são mais populares, sendo que 92% dos municípios apresentam quadra e 96% apresentam campos em seus territórios. Há 09 shopping centers nesta região, em apenas 5 municípios, sendo Araraquara (2 unidades), Bauru (2 unidades), Marília (2 unidades), São Carlos (2 unidades) e Jaú.

2.7 NECESSIDADES HABITACIONAIS

PORCENTAGEM DE DÉFICIT HABITACIONAL MUNICIPAL

Região de Bauru-Marília-Araraquara
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

Municípios e Arranjos Populacionais (REGIC, 2018)

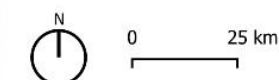
- Capital Regional B
- Capital Regional C
- Centro Sub-Regional A
- Centro Sub-Regional B
- Centro de Zona A
- Centro de Zona B
- Centro Local

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

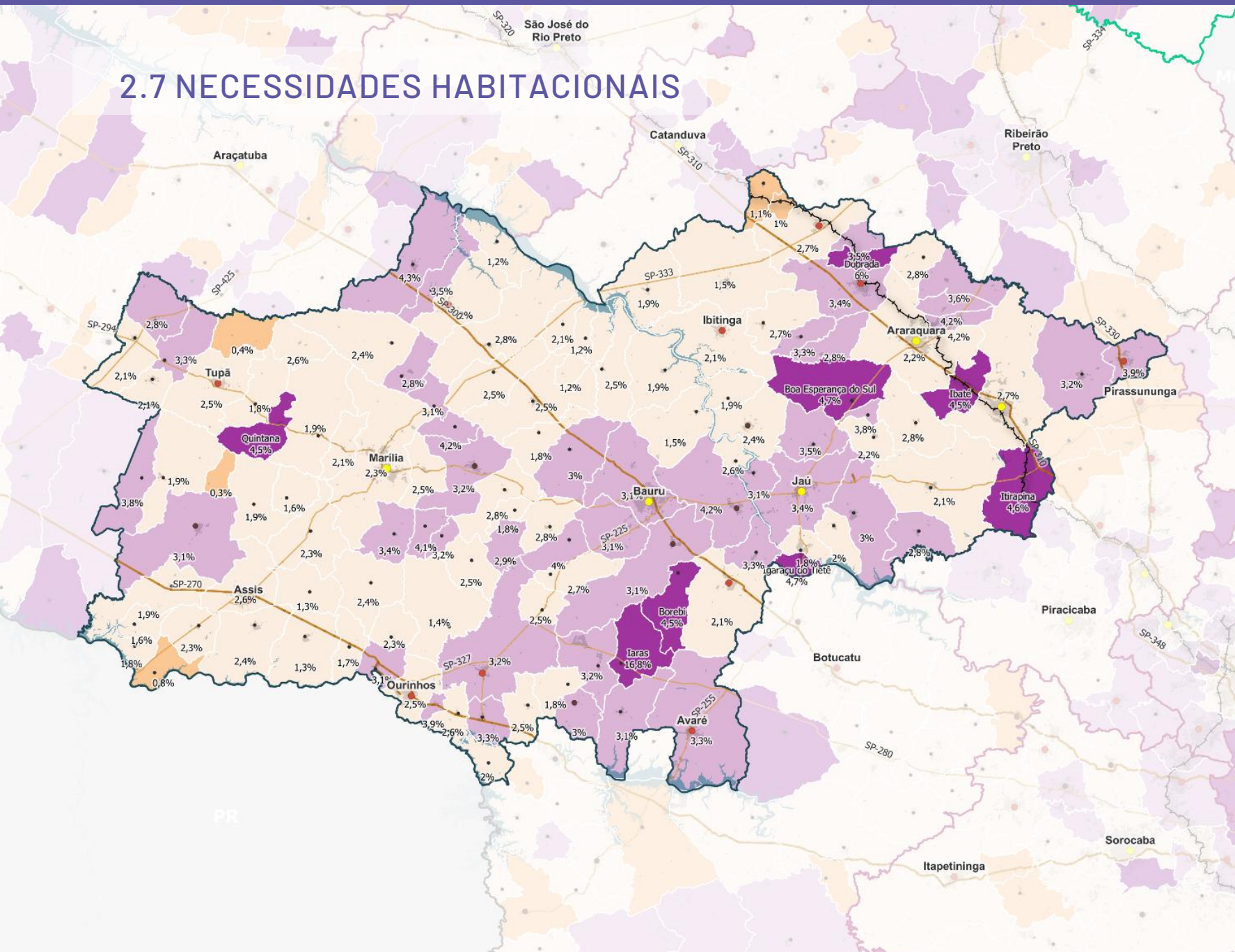
Rodovias (IBGE, 2023 - FIPE, 2025)

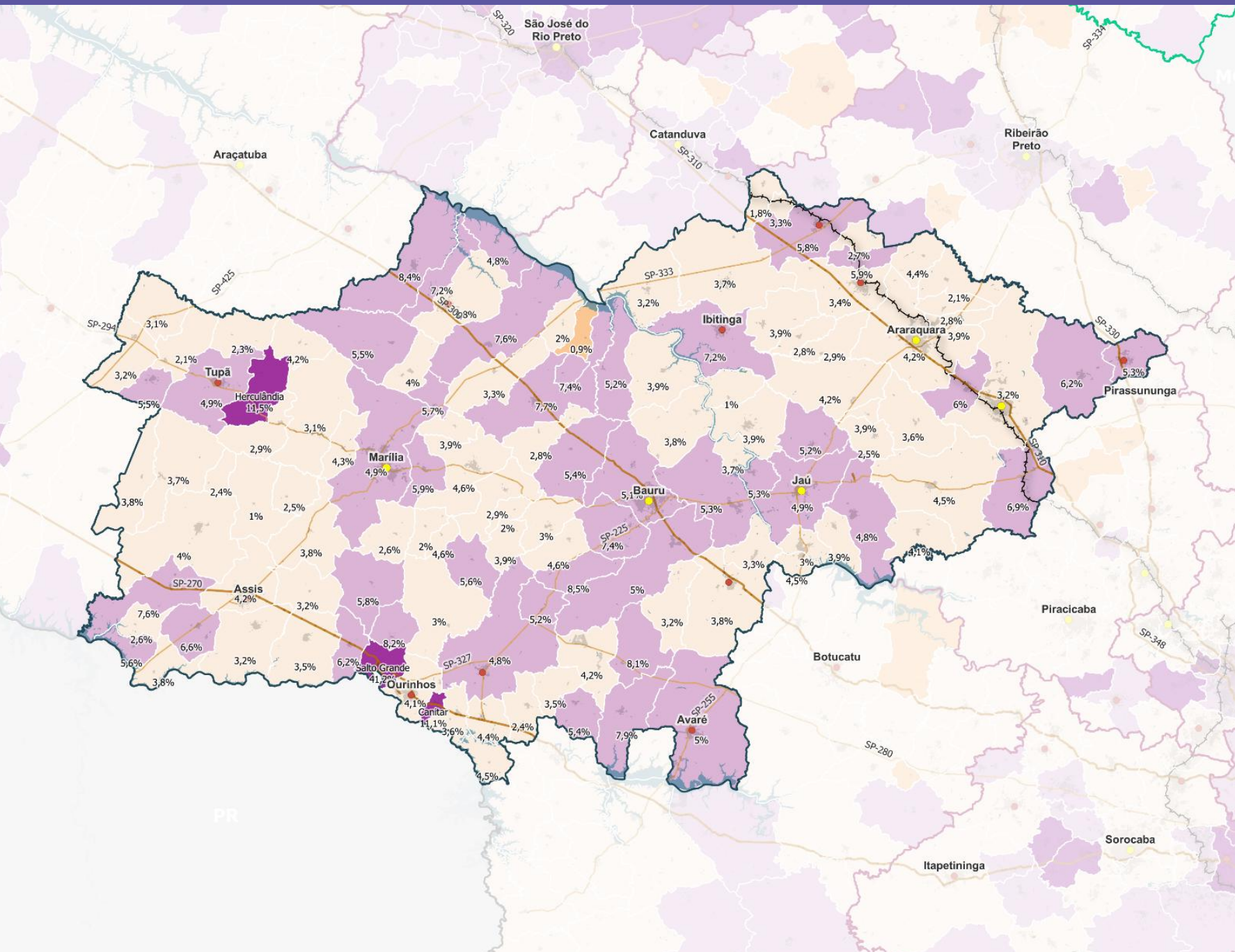
- Rodovias Secundárias
- Rodovias Principais
- Ferrovias em Operação (MT, 2024)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água
- Limites Municipais
- Regiões Metropolitanas
- Regionalização CDHU
- Estado de São Paulo



Informações:

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





INADEQUAÇÃO HABITACIONAL MUNICIPAL

Região de Bauru-Marília-Araraquara
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

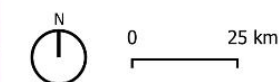
Percentual de Inadequação Habitacional em Relação ao Total de Domicílios (% - IBGE, 2010-2022; CDHU, 2024)

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

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

- 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

A estimativa das necessidades habitacionais da população do Estado de São Paulo é sempre 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 Ampliado.

A região de Bauru-Marília-Araraquara corresponde à 3,38% da inadequação habitacional ajustada e 4,46% 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 mais acometidos por questões habitacionais.

Bauru (12,87%) e São Carlos (8,02%) juntos contribuem para pouco mais de 20% do **déficit habitacional** da região. Araraquara (6,21%), Marília (6,05%) e Jaú (4,79%) também apresentam uma participação significativa no total regional.

Com relação à **inadequação habitacional**, Bauru (12,77%), Marília (7,65%) e Araraquara (6,91%) são os municípios que apresentam maior contribuição na região. De forma geral, Bauru, que é o município de maior população da região, é também o município com as maiores necessidades habitacionais.

Quando analisados os percentuais destas duas dimensões em relação ao total de domicílios dos municípios da região, observa-se que 43,1% dos municípios apresentam percentuais acima ou muito acima da média regional no que diz respeito ao déficit habitacional, enquanto 35,6% dos municípios apresentam percentuais acima ou muito acima da média regional no que diz respeito à inadequação habitacional.



3. SÍNTESE REGIONAL

A Região de Bauru–Marília–Araraquara abriga mais de 3,2 milhões de habitantes e é composta majoritariamente por municípios de pequeno porte, articulados por importantes eixos rodoviários, como as rodovias SP-310, SP-270 e SP-300. No campo econômico, trata-se da região responsável pela **4ª maior participação no PIB paulista** – com forte base agroindustrial, destacando-se o cultivo de cana-de-açúcar e laranja, a produção de biocombustíveis e o polo tecnológico de São Carlos.

A urbanização apresenta características contrastantes: 95% dos municípios registram expansão da mancha urbana acima do crescimento populacional, combinando verticalização em cidades médias e dispersão de condomínios horizontais, muitas vezes em processos não planejados que ampliam o espraio e pressionam infraestruturas e áreas produtivas. A carência de instrumentos atualizados de planejamento reflete-se no dado de que, entre os municípios com obrigatoriedade de elaboração de **Plano Diretor**, 73% estão desatualizados.

Do ponto de vista ambiental, trata-se de um território fortemente antropizado, com predominância da atividade agropecuária e fragmentação significativa da vegetação nativa, comprometendo a conectividade ecológica e a proteção dos recursos hídricos. Na região observam-se distintos graus de pressão sobre os mananciais, com forte dependência das águas subterrâneas e crescente vulnerabilidade das bacias superficiais utilizadas no abastecimento. A baixa representatividade das Unidades de Conservação e a degradação de Áreas de Preservação Permanentes (APPs), sobretudo nas áreas de recarga mais sensíveis do Aquífero Guarani, ampliam o risco ambiental e reforçam a necessidade de avançar em ações de restauração e manejo sustentável dos recursos naturais.

Os serviços de saneamento distribuem-se de maneira desigual: enquanto o eixo Araraquara–São Carlos registra índices de cobertura de saneamento próximos a 90%, a porção oeste, em torno de Bauru e Marília, reúne 47 municípios com cobertura significativamente inferior. Essa divisão sanitária evidencia disparidades estruturais que impactam a qualidade ambiental, a saúde pública e o equilíbrio intrarregional. Somam-se a isso a forte dependência da malha rodoviária, a baixa integração modal, os elevados índices de

acidentes e a insuficiência de equipamentos urbanos em municípios menores, reforçando a necessidade de ampliação de infraestrutura e equipamentos.

As mudanças climáticas, de acordo com as projeções, tendem a intensificar estiagens, elevar temperaturas em até 4°C na maior parte do território, até 2050, e aumentar a frequência de eventos extremos, afetando diretamente a disponibilidade hídrica, a produção agrícola e a segurança das populações mais vulneráveis. A baixa cobertura vegetal, os processos erosivos, a maior ocorrência de incêndios, déficits de saneamento e o espraio urbano ampliam o risco socioambiental, sobretudo nos municípios com menor capacidade de resposta. **A adaptação climática demanda integração entre políticas urbanas, ambientais, habitacionais e de proteção social, com ênfase em justiça climática e fortalecimento institucional.**

Nesse contexto, os principais desafios regionais incluem a baixa conectividade ecológica, a pressão sobre mananciais, os déficits de saneamento, o espraio urbano aliado ao cenário de exiguidade da regulação urbanística e do ordenamento territorial, as desigualdades no acesso a serviços públicos e a vulnerabilidade climática crescente – além da desigualdade Leste-Oeste, que se expressa nos contrastes econômicos, sociais e de infraestrutura. Em contrapartida, a região apresenta oportunidades significativas: dinamismo agroindustrial, potencial energético renovável, polos tecnológicos, elevada capacidade produtiva e ampla atuação de consórcios intermunicipais. A maior integração entre o polo tecnológico de São Carlos e o agronegócio poderia impulsionar cadeias mais sustentáveis na região.

Assim, a construção de estratégias orientadas pela cooperação interfederativa, pela articulação de políticas setoriais e pelo fortalecimento das capacidades municipais é essencial para superar assimetrias intrarregionais, promover desenvolvimento mais equilibrado e consolidar um modelo regional de crescimento inclusivo, sustentável e resiliente até 2040.