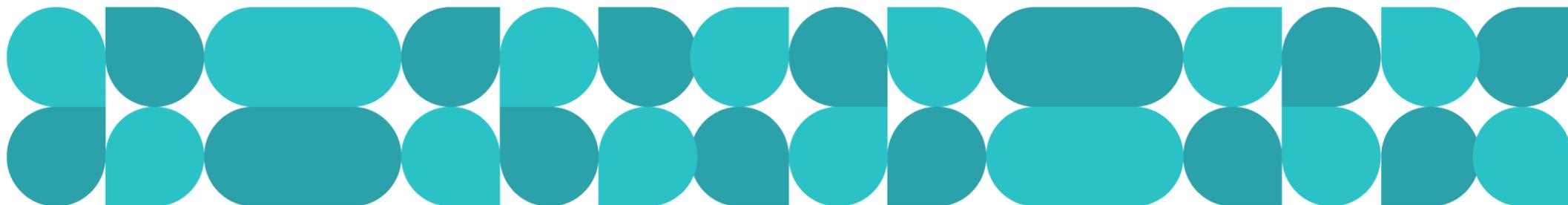


PDUH 2040

PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



SÍNTESE REGIONAL **REGISTRO - SANTOS**



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.

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”

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.

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

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

o 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 PDU, 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	2
1. INSERÇÃO REGIONAL	6
2. QUADROS SÍNTESE DE SEUS PRINCIPAIS ATRIBUTOS	09
2.1. DINÂMICA ECONÔMICA	10
2.2. DINÂMICA AMBIENTAL	12
2.3. VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL	18
2.4. DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES	20
2.5. TRANSPORTE E MOBILIDADE	23
2.6. INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA	25
2.7. NECESSIDADES HABITACIONAIS	28
3. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO REGIONAL	31

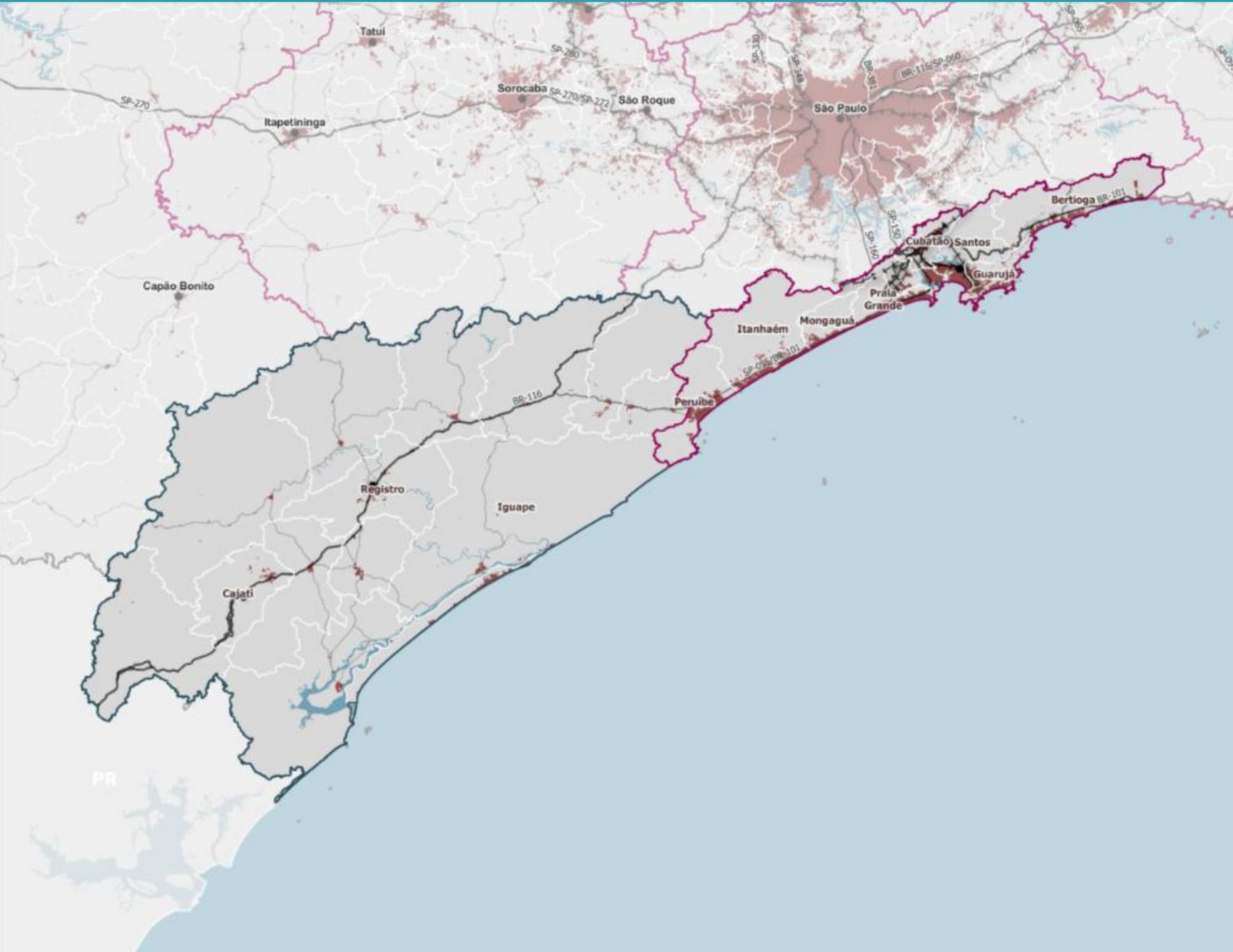


1. INSERÇÃO REGIONAL

A Região de Registro-Santos abriga uma população de 2.079.337 habitantes e é formada por 23 municípios: Barra do Turvo, Bertioga, Cajati, Cananéia, Cubatão, Eldorado, Guarujá, Iguape, Ilha Comprida, Itanhaém, Itariri, Jacupiranga, Juquiá, Miracatu, Mongaguá, Pariquera-Açu, Pedro de Toledo, Peruíbe, Praia Grande, Registro, Santos, São Vicente e Sete Barras.

Localizada no sul do Estado de São Paulo, a região faz fronteira com o estado do Paraná. Em seu território está inserida a totalidade da Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS) criada pela Lei Complementar nº 815, de 30 de julho de 1996, além da Região Administrativa de Registro, consolidada no Decreto nº26.581 de 05 de janeiro de 1987. A população de Santos, município polo da RMBS, é de 418.608 habitantes (IBGE, 2022), o que representa 20,13% da população total da Região Registro-Santos. A Região Administrativa de Registro possui 14 municípios e seus 273.806 habitantes (IBGE, 2022) representam 13,17% da população total da Região Registro-Santos.

A população dos quatro maiores municípios (Santos, Praia Grande, São Vicente e Guarujá) soma 1.386.088 habitantes, o que representa 66,67% do total da Região de Registro-Santos.



INSERÇÃO REGIONAL

Região de Registro-Santos
 ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

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



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



Registro



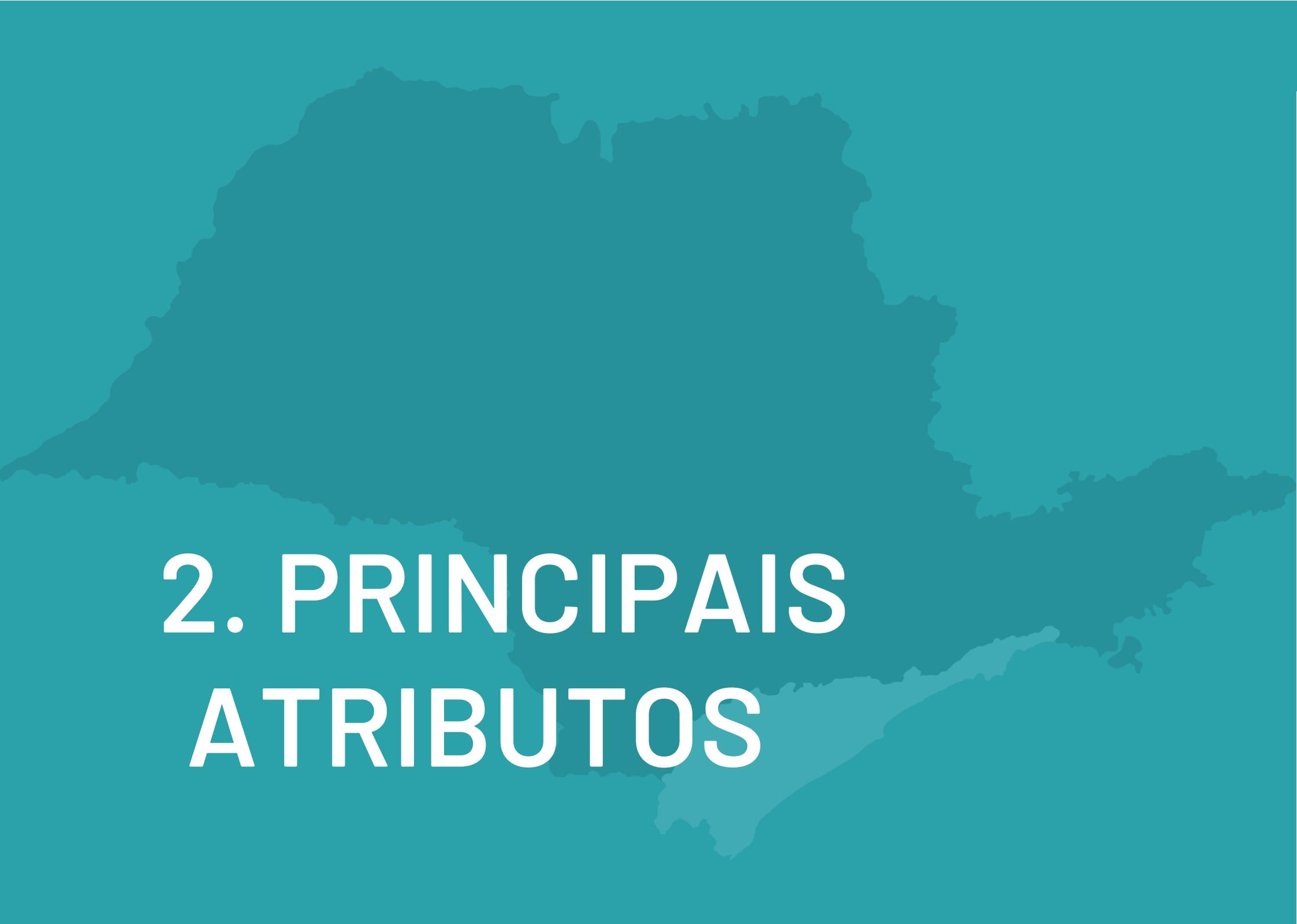
Santos

Quadro Socioeconômico

	Regionalização RGS	% no ESP	ESP
Extensão Territorial (2022)	14.565 km ²	5,87%	248.219,49 km ²
População (2022)	2.079.337 hab	4,68%	44.411.238 hab.
Densidade (2022)	142,7hab./km ²	-	178,92 hab./km ²
Grau de urbanização	96,49%	-	96,82 %
PIB 2021 (R\$ milhões)	89.759.474	33%	2.719.751,23
PIB per capita 2021 (mil R\$)	43,16	-	61,24
Área urbanizada (2023)	355,88 km ²	4,43%	8.019,94 km ²
Outras culturas (2023)	586,55	14,67	3995,82 km ²
Mineração (2023)	6,56	8,7%	75,44 km ²
Pastagem (2023)	444	1,04%	42.441,08 km ²
Vegetação nativa* (2023)	9.158,34 km ²	17,76%	51.561,73 km ²
Tx. crescimento geométrico anual População (2022-2010)	0,61%	-	0,61%
Tx. crescimento geométrico anual Área Urbanizada (2022-2010)	0,12%	-	1,24%
Rede de Centralidades	2	-	76 centros

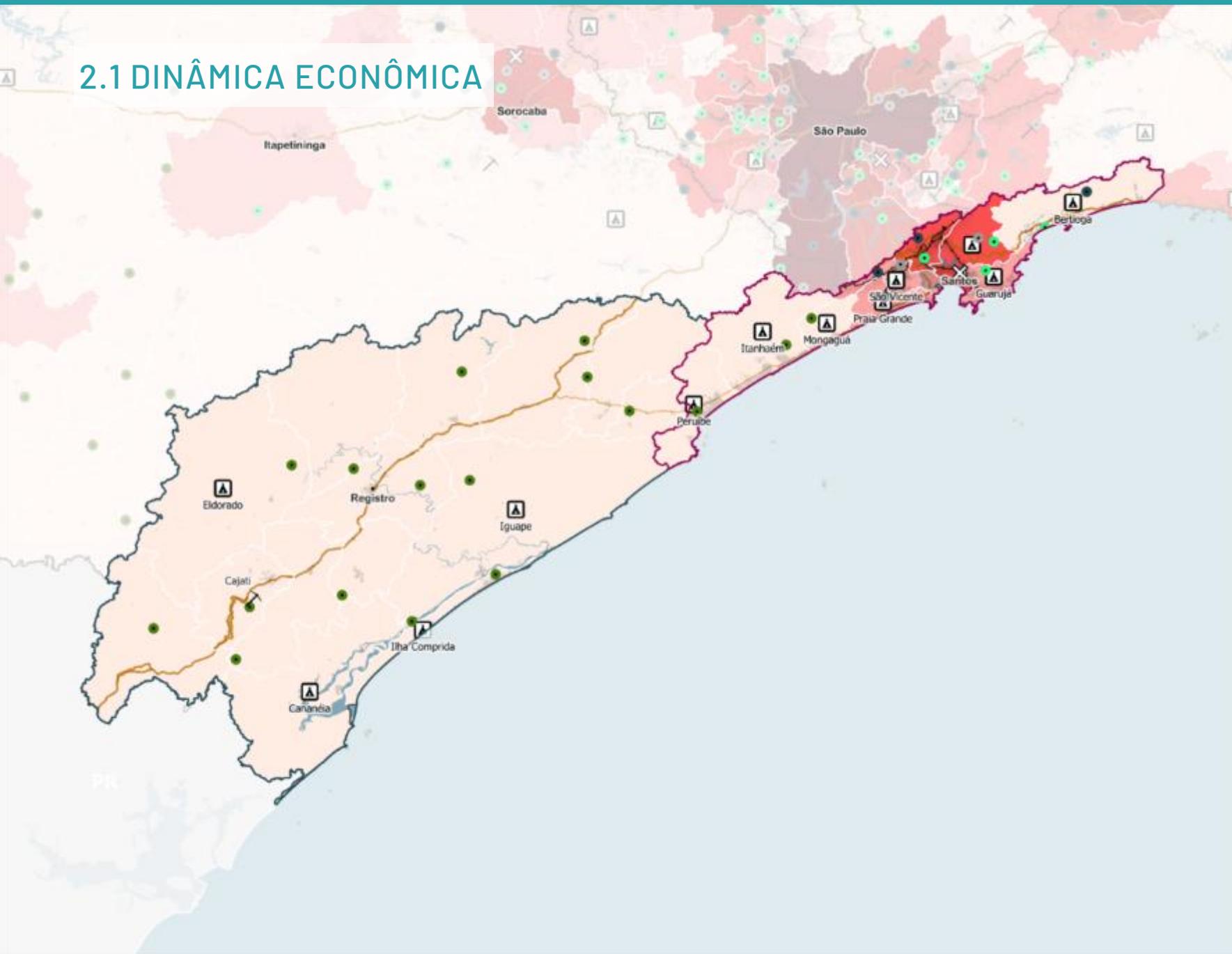
* Somatório das classes formação florestal, formação savânica, formação campestre, campo alagado e área pantanosa

Elaboração: Fipe, 2025



2. PRINCIPAIS ATRIBUTOS

2.1 DINÂMICA ECONÔMICA

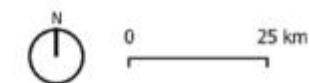


SÍNTESE DA DINÂMICA ECONÔMICA

Região de Registro-Santos
ESTADO DE SÃO PAULO



- Polos de Desenvolvimento (SDE, 2019)**
- Agritech, Aeroespacial e Serviços de TI
 - Eco-Florestal
 - Químico, Borracha e Plástico
 - Derivados do Petróleo
 - ✕ 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
 - 35 - 86
 - 86 - 829
- 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**
- Regiões Metropolitanas
 - Regionalização CDHU
 - Estado de São Paulo
 - Unidades da Federação



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

A região Registro-Santos é caracterizada pela disparidade, do ponto de vista econômico, das duas regiões que a compõem: a Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS) e a Região Administrativa (RA) de Registro. A **RMBS concentra 88% do PIB da região**, e destaca-se no setor industrial, assim como ponto logístico de relevância nacional, pela presença do Complexo Portuário de Santos, fundamental para o escoamento da produção paulista para o mercado internacional, e de outros estados da Federação.

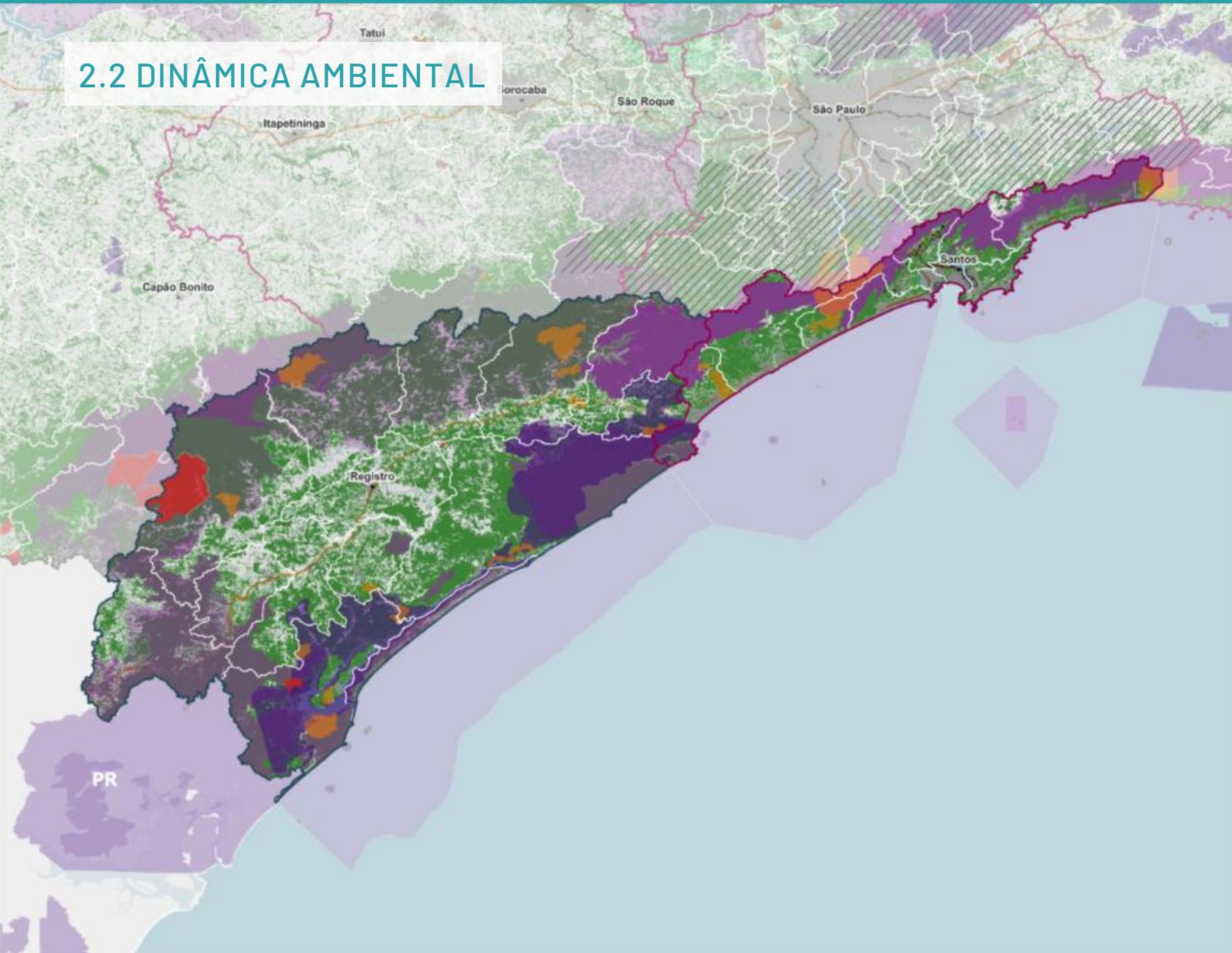
O polo industrial localizado em Cubatão é igualmente de grande importância não só para a região, como para o restante do estado. Seus principais segmentos são o petroquímico, o químico, o siderúrgico, o logístico, e o de fertilizantes.

A RA de Registro tem base econômica na agricultura de pequeno porte, sendo os principais cultivos, a banana, o chá e o arroz, e na pesca, difundida por toda a região. O município de Cajati é grande destaque na mineração, sendo o terceiro maior arrecadador da Compensação Financeira pela Exploração Mineral no estado, contando com importante jazida de fosfato.

Pela presença das maiores áreas de cobertura vegetal nativa do estado, as atividades econômicas da RA de Registro devem atentar-se às questões de sustentabilidade. Há potencial para o desenvolvimento da agricultura familiar de produtos orgânicos, plantas ornamentais e medicinais. O grande número de unidades de conservação também é favorável à expansão do ecoturismo. A promoção dessas atividades pode impulsionar o crescimento econômico e a geração de renda na região.

A região Registro-Santos destaca-se no turismo, contando com 12 municípios classificados como estâncias turísticas. A RMBS é destino tradicional para o turismo de veraneio, enquanto a RA de Registro tem, nas suas paisagens naturais, conservadas em áreas de proteção ambiental, o principal atrativo para o ecoturismo.

2.2 DINÂMICA AMBIENTAL



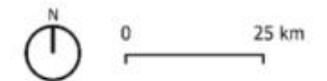
MEIO AMBIENTE ATRIBUTOS

Região de Registro-Santos
ESTADO DE SÃO PAULO



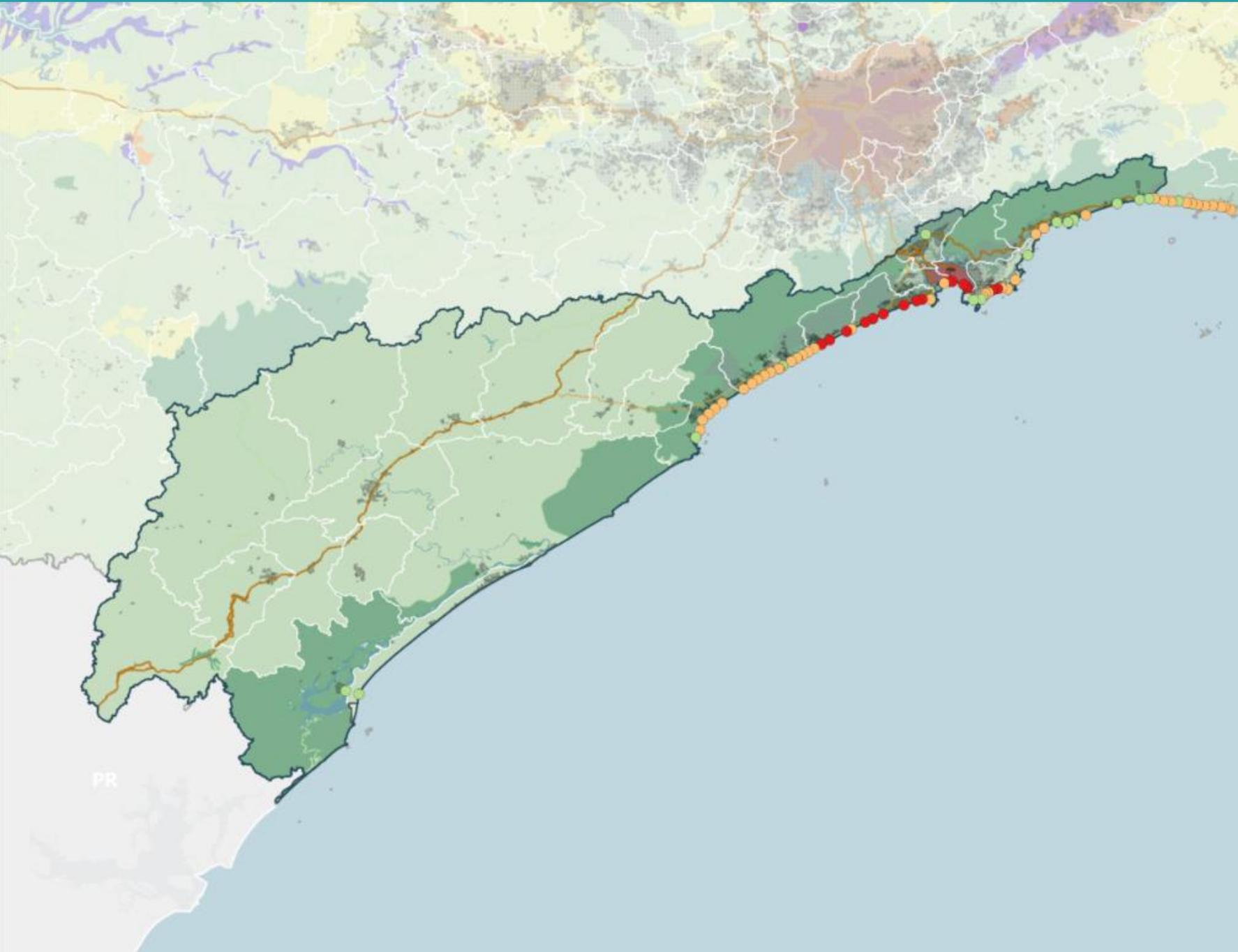
LEGENDA:

- 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)
- Áreas com Maior Indicação para Incremento da Conectividade (BIOTA FAPESP, 2008)
- Terras Indígenas (FUNAI, 2024)
- Comunidades Quilombolas (INCRA, 2022)
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais (DATAGEO)
- Área Urbanizada (IBGE, 2019)
- Massas d'Água (IBGE, 2023)
- Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)
 - Rodovias Secundárias
 - Rodovias Principais
 - Ferrovia em Operação (MT, 2024)
- Limites Administrativos
 - Limites Municipais
 - Regiões Metropolitanas atias
 - 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 Registro-Santos
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

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

- 0 - pior situação
- 0,25
- 0,5
- 0,75
- 1 - melhor situação

Balanco Hídrico Quali-Quantitativo (ANA, 2016)

Criticidade quali-quantitativa

Balneabilidade das praias (Cetesb, 2023)

- Boa
- Regular
- Ruim

Área Urbanizada (IBGE, 2019)

Limites Municipais (São Paulo)

Rodovias (IBGE, 2023 - FIPE, 2025)

Rodovias Secundárias

Rodovias Principais

Limites Municipais (São Paulo)



0 25 km

Informações:

Base Cartográfica: IBGE, 2022 (limites administrativos)

Projeção: Transversa de Mercator

Datum: SIRGAS 2000 - EPSG 4674

Elaboração: Fipec, 2025

A **Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS)** e a **Região Administrativa (RA) de Registro** possuem características ambientais, potencialidades e desafios distintos, refletindo dinâmicas territoriais e socioeconômicas específicas.

Por outro lado, ambas compartilham atributos ambientais relevantes, como a presença de remanescentes significativos de Mata Atlântica, ecossistemas sensíveis e comunidades tradicionais. Em comum, enfrentam desafios relacionados à pressão antrópica sobre os recursos naturais, embora tais pressões se manifestem de forma distinta em cada território, conforme suas especificidades socioambientais.

De acordo com o Relatório de Situação dos Recursos Hídricos da Baixada Santista – Ano Base 2023 (2024), as sedes dos nove municípios que compõem a RMBS estão localizadas na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos da Bacia Hidrográfica da Baixada Santista (UGRHI 07). Os territórios dos municípios de Guarujá, Santos, Cubatão, São Vicente, Praia Grande, Mongaguá e Itanhaém encontram-se integralmente inseridos nessa bacia, assim como quase a totalidade dos territórios de Bertioga e Peruíbe.

Além dos remanescentes de Mata Atlântica presentes nas áreas de serra, a RMBS destaca-se por outro importante atributo ambiental: o Sistema Estuarino de Santos, São Vicente e Bertioga. A rede hidrográfica da região é composta por rios de pequena extensão que deságuam no oceano por meio de áreas estuarinas. Os estuários constituem zonas de transição entre o continente e o mar, sendo influenciados simultaneamente pelos fluxos de água doce – provenientes de rios, cursos d'água e manguezais – e pelas dinâmicas oceânicas, como marés e salinidade.

O Sistema Estuarino de Santos, São Vicente e Bertioga, por sua natureza ecologicamente sensível, é altamente vulnerável às pressões antrópicas sobre o território. Atividades econômicas intensivas, como o complexo portuário, o setor industrial e o turismo, exercem impactos significativos sobre o saneamento ambiental da região. A expansão urbana desordenada intensifica essa pressão, afetando diretamente indicadores ambientais, como a

balneabilidade das praias, e comprometendo a qualidade dos recursos naturais.

No que se refere à qualidade do ar, o município de Cubatão merece destaque. Segundo o monitoramento realizado pela CETESB, Cubatão é classificado como prioritário para a gestão da qualidade do ar, em razão de seus índices desfavoráveis relacionados aos poluentes dióxido de enxofre (SO₂) e material particulado (MP). A elevada emissão de poluentes pela área industrial, aliada à topografia acidentada e às condições meteorológicas que dificultam a dispersão dos contaminantes, contribui para a manutenção de um cenário crítico em termos de qualidade atmosférica.

Por fim, a RMBS é marcada por intensos conflitos de uso e ocupação do solo, tornando sua gestão ambiental particularmente complexa e desafiadora. A coexistência de ecossistemas ambientalmente sensíveis, empreendimentos de grande impacto e áreas urbanas irregulares exige uma governança articulada e multiescalar, capaz de compatibilizar desenvolvimento econômico com preservação ambiental.

A Região Administrativa de Registro está inserida na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos da Bacia Hidrográfica do Ribeira de Iguape e Litoral Sul (UGRHI 11). O Vale do Ribeira de Iguape destaca-se como um importante *hotspot* de biodiversidade, abrigando espécies endêmicas e ameaçadas de extinção, além de conter a maior porção contínua remanescente de Mata Atlântica no Brasil, que representa cerca de 60% do total nacional.

Esse território é protegido por diversas unidades de conservação que, conjuntamente, formam um dos maiores corredores ecológicos do bioma Mata Atlântica. Essenciais para a preservação da biodiversidade, essas áreas são reconhecidas como Patrimônio Natural da Humanidade pela UNESCO.

O Vale do Ribeira de Iguape e o Litoral Sul destacam-se pela presença de comunidades quilombolas, terras indígenas e comunidades caiçaras, que preservam modos de vida tradicionais. Esses grupos desempenham um papel crucial como parceiros na conservação ambiental, contribuindo para a

manutenção e disseminação de práticas sustentáveis no manejo dos recursos naturais.

O principal desafio da Região Administrativa de Registro consiste em conciliar a conservação ambiental com o desenvolvimento socioeconômico, por meio de políticas públicas integradas que valorizem as comunidades locais e promovam a implementação de instrumentos de compensação por serviços ambientais e incentivos fiscais.

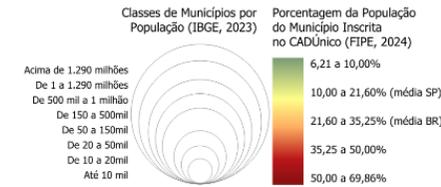
2.3 VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

SÍNTESE VULNERABILIDADE SOCIOTERRITORIAL

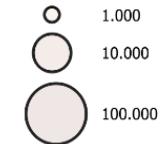
Região de Registro-Santos
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

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



População em favelas e comunidades urbanas (IBGE, 2022)



Áreas de Vulnerabilidade de Aquíferos (DAEE, 1997)

Suscetibilidade do Solo à Inundação (IPA, 2022)
Muito Alta

Suscetibilidade do Solo a Movimento de Massa (IPA 2022)
Muito Alta

Suscetibilidade do Solo à Erosão (IPA, 2022)
Muito Alta

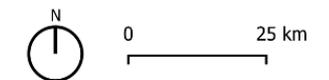
Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

Ferrovias em Operação (MT, 2024)

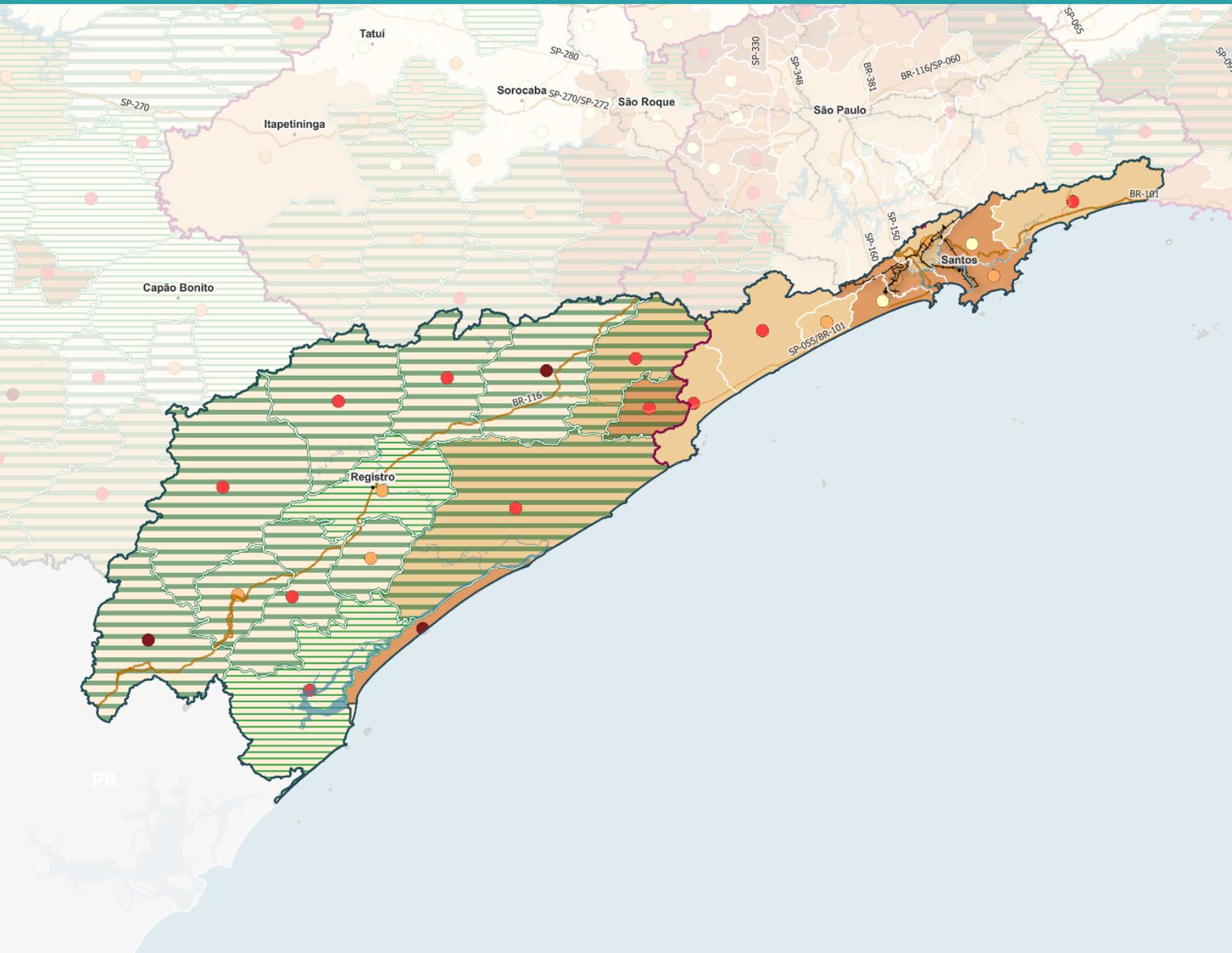
Área Urbanizada (IBGE, 2019)

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 Registro-Santos
ESTADO DE SÃO PAULO

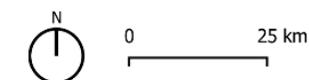
LEGENDA:

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

- 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)
- 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 superposição de vulnerabilidades pode ser verificada na Região de Registro e Santos, demandando, para sua análise e enfrentamento seu entendimento em diferentes locais e graus de ocorrência. Inicialmente, pode-se inclusive analisar essa região enquanto **dois territórios distintos**, apresentando características muitas vezes opostas entre si.

Enquanto a RMBS apresenta elevadas taxas de urbanização e industrialização, com **significativa pressão humana sobre seu Meio Ambiente natural**, o Vale do Ribeira abriga uma das maiores reservas de Mata Atlântica do país, em meio a pequenas cidades de economia destacadamente rural.

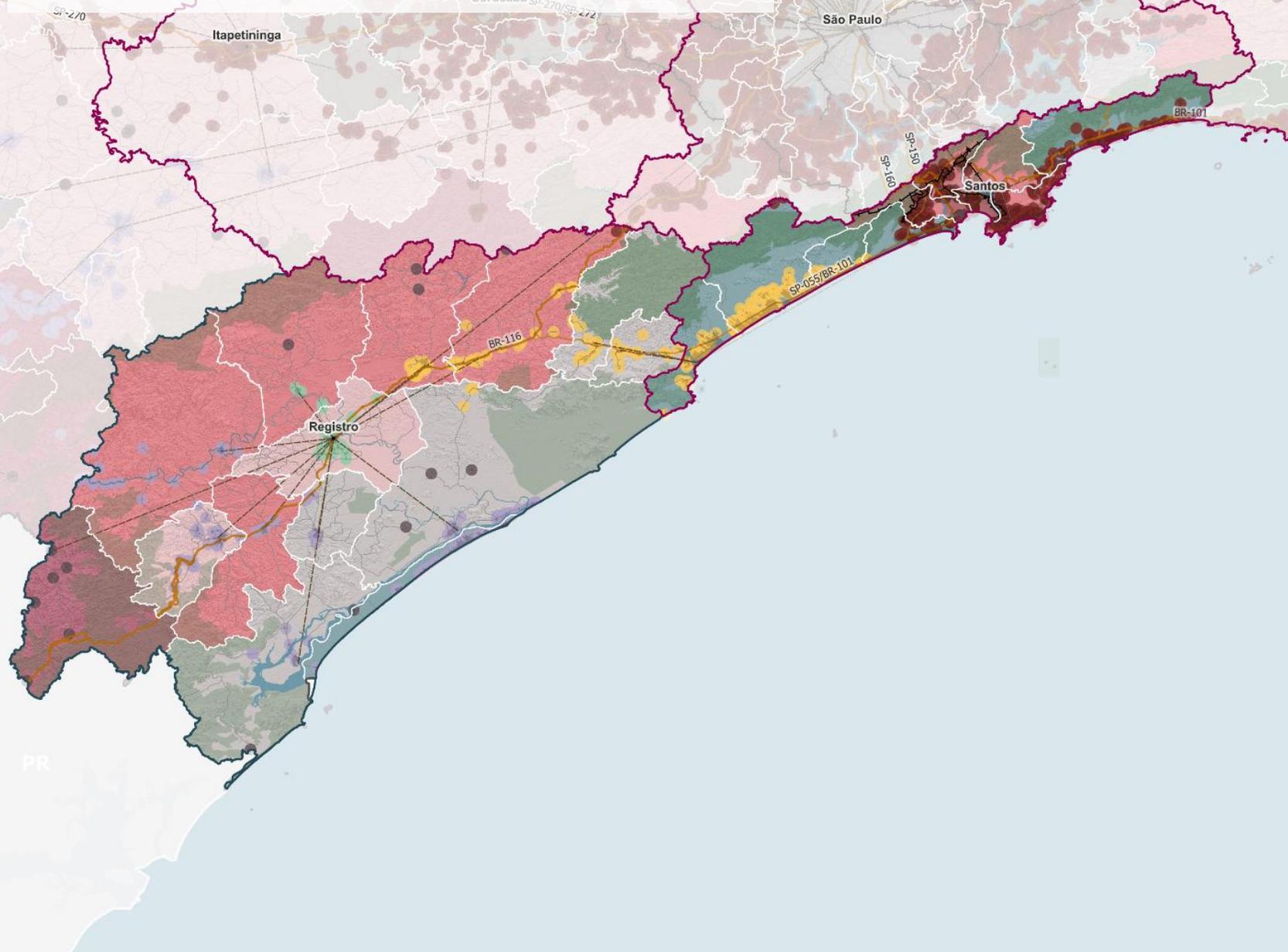
A expansão urbana desordenada da RMBS, que historicamente relegou as populações mais pobres para ocupações de áreas de **alta suscetibilidade ambiental a deslizamentos e inundações**, contrasta assim com **pequenas, dispersas e empobrecidas ocupações rurais** na RA Registro, igualmente vulneráveis - como pode ser visto nos detalhes abaixo, proveniente do IPVS de 2010 -, fato que demanda diferentes estratégias de ações e instrumentos de intervenção para a região.

A RMBS conta com ocupações consideradas como favelas em oito de seus nove municípios, englobando mais de **300 mil habitantes nesses núcleos**, ou 17% da população dessa metrópole. O CadÚnico⁴ registra montantes igualmente críticos, agregando 23,7% da população da RMBS e 39,8% da RA de Registro.

Um território extremamente desigual, socioambientalmente, que é marcado por elevados indicadores de **pobreza e violência urbana**, com **limitado acesso a serviços básicos essenciais**, restrito Desenvolvimento Econômico e significativos **conflitos fundiários** envolvendo suas zonas urbana e rural, e as comunidades tradicionais que ali ainda resistem.

⁴ O CadÚnico apresenta o cadastro da população em situação de extrema pobreza, vivendo com até 1/2 salário-mínimo per capita ao mês.

2.4 DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES



SÍNTESE DINÂMICA URBANA E CENTRALIDADES

Região de Registro-Santos
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

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

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

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

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

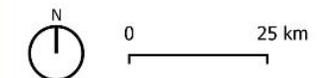
Rodovias (IBGE, 2023 - FIPE, 2025)

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

Área Urbanizada (IBGE, 2019)

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

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



Informações:

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

A caracterização da configuração espacial do território busca identificar as principais dinâmicas urbano-regionais e os processos de produção e transformação da paisagem.

A região Registro-Santos engloba regiões do estado paulista com distintas características de ocupação, práticas socioespaciais e econômicas, sendo possível identificar três macroáreas o Litoral Sul, Vale do Ribeira e Região Metropolitana da Baixada Santista. Esta subdivisão se dá pela forte presença de condicionantes geofísicos, sobretudo relevo e grande número de unidades de conservação que conformam o cenário de maior conexão entre os espaços urbano, rural e natural em todo estado.

O padrão de ocupação espacial é influenciado pelas discontinuidades da urbanização. Nas cidades de Cubatão, Santos, São Sebastião, Praia Grande, Guarujá e Bertioga, observa-se uma maior proximidade das áreas urbanas, mesmo com a presença do Estuário de Santos e Canal de Bertioga, em função da consolidação de balneários que permeiam as estruturas naturais do território. Isto faz com que estas cidades estejam vinculadas ao padrão espacial da **macrometrópole**, acompanhando as Rodovias Anchieta e Imigrantes (SP-150 e 160) e Rio-Santos (BR-101). O segundo padrão de ocupação observado são os **aglomerados orientados**, concentrados ao longo da SP-055/BR-101, dos municípios litorâneos de Mongaguá à Peruíbe, e seguindo pela interiorização da rodovia até o entroncamento com a BR-116, de Miracatu até Juquiá. Já nas cidades do Litoral Sul e Vale do Ribeira observa-se a presença de aglomerados esparsos mostrando um **aumento da dispersão entre as manchas urbanas até a conformação de núcleos isolados**. A exceção são os municípios de Registro e Sete Barras, onde a urbanização se condensa no entorno da **centralidade regional**.

As taxas de crescimento geométrico da população e área urbanizada da região, também se distinguem nas três macroáreas citadas. Na Região Metropolitana da Baixada Santista, observa-se uma baixa expansão da mancha urbana em todos os municípios. Por outro lado, existe um contraste em relação a evolução populacional, uma vez que as cidades de Santos, São Vicente, Cubatão e Guarujá, apresentaram decréscimo populacional entre 2010 e 2022, enquanto Bertioga, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe,

apresentaram um alto crescimento populacional e de domicílios, indicando um processo de expansão da dinâmica urbana do núcleo da RM para seu entorno.

Na RA de Registro observa-se uma dinâmica comum entre os municípios de Miracatu, Juquiá, Jacupiranga e Eldorado, com decréscimo populacional, baixa expansão das áreas urbanizadas e aumento do número de domicílios particulares permanentes abaixo da média regional. A exceção é Sete Barras com crescimento de domicílios maior que a média regional, para o período de 2010 a 2022. Barra do Turvo, caracteriza-se como o único município a apresentar um decréscimo populacional aliado à alta expansão das áreas urbanizadas e crescimento dos domicílios abaixo da média regional, fato agravado pela ausência de plano diretor municipal. Por outro lado, Cajati e Registro, apresentaram um crescimento populacional positivo, ainda que de baixa amplitude, e tiveram expansão da mancha urbana elevada.

No Litoral Sul e municípios de Parquera-Açu, Pedro Toledo e Itariri, observa-se um baixo crescimento populacional e da mancha urbanizada, com aumento no número de domicílios superior à média regional com exceção de Ilha Comprida que teve um crescimento populacional elevado.

Em síntese, mais de 60% dos municípios analisados têm dinâmica demográfica declinante ou estável, em contraste com cidades com taxas de crescimento populacional entre as maiores do estado: Ilha Comprida, Bertioga, Mongaguá e Praia Grande. Em relação à expansão da área urbana, as taxas de crescimento são baixas, sendo esta a região do PDUH com o segundo menor crescimento do estado (taxa geométrica de crescimento anual de 1,15% entre 2010 e 2022). Este cenário, aliado à extensiva presença de áreas de preservação e grupos tradicionais, como indígenas e quilombolas, não implica, obrigatoriamente, em um quadro negativo, uma vez que a necessidade de salvaguarda da biodiversidade e adaptação e resiliência às mudanças climáticas, impõem ações de monitoramento e ordenamento territorial visando a promoção de justiça climática, bem como reforça o potencial da região para

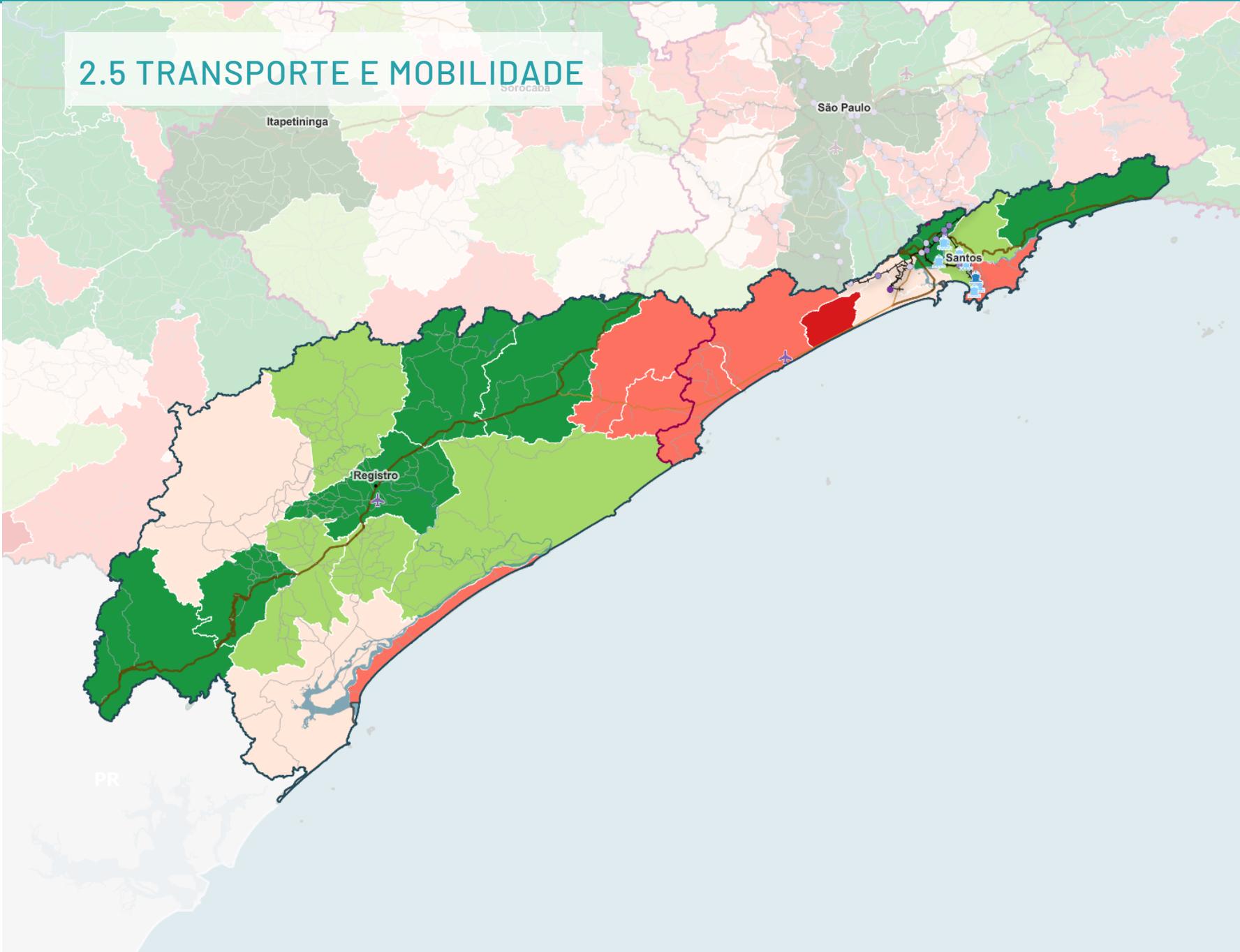
prestação de serviços ambientais que podem se tornar financeiramente rentáveis⁵.

Outro processo de transformação urbana relevante é a **verticalização** e ampliação na participação de domicílios em apartamento, em 78,3% dos municípios da região, com destaque para os litorâneos e centralidades regionais. Sendo relevante a ampliação na participação dos domicílios em condomínio nas cidades de Mongaguá e Barra do Turvo.

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 41% dos planos têm datas de elaboração anteriores a 2008 e 17% dos municípios com obrigatoriedade não apresentam planos elaborados.

⁵ Conforme indicado no Zoneamento Ecológico Econômico do Estado de São Paulo (ZEE-SP) e nas Ações Prioritárias do Plano Estadual de Adaptação e Resiliência às Mudanças Climáticas (PEARC).

2.5 TRANSPORTE E MOBILIDADE



SÍNTESE DO POTENCIAL DE CONECTIVIDADE E ACESSIBILIDADE

Região de Registro-Santos
ESTADO DE SÃO PAULO

LEGENDA:

Potencial de Conectividade e Acessibilidade (FIPE, 2024)

- Muito Abaixo da Média Estadual
- Abaixo da Média Estadual
- Na Média Estadual
- Acima da Média Estadual
- Muito Acima da Média Estadual
- Municípios de Maior Potencial

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

- ✈ Aeroportos Regionais

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

- Pátio / Ponto de Abastecimento
- Estações e Pátios Autoassistidos
- Terminais e Complexos

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

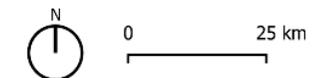
- ⚓ TUP e ETC
- ⚓ Porto Público e Fluvial
- ⚓ Porto Organizado

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2025)

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

Limites Administrativos

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



Informações:

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

Assim como observado em outros aspectos analisados, a região que abrange Santos e Registro apresenta uma clara divisão entre os municípios pertencentes à Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS) e os demais que compõem essa mesma territorialidade.

A RMBS está sob influência de três fatores principais que condicionam a mobilidade urbana em seus municípios, a saber:

- A presença do Porto de Santos, apoiado por uma malha ferroviária e rodovias primárias que garantem seu abastecimento;
- A existência do polo petroquímico de Cubatão que, em conexão com o porto, intensifica o tráfego de cargas e dinamiza a economia regional;
- A tradicional indústria do turismo, que se fortaleceu e expandiu para municípios ao norte (Bertioga) e ao sul de Santos (Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe), impulsionada por rodovias como a Rio-Santos (BR-101) e Mogi Bertioga (SP-98) ao norte, e Padre Manuel da Nóbrega (SP-55) ao sul.

O Porto de Santos⁶ é um dos principais motores da ampliação da capacidade logística regional. Sua importância reflete-se na melhoria da eficiência econômica das transações comerciais e no fluxo de pessoas, tanto em deslocamentos intra quanto inter-regionais, por meio das redes rodoviária e ferroviária. No início de 2025 o governo estadual lançou os projetos da **terceira pista da Rodovia Imigrantes**, que terá 21,5km conectando, na RMSP, o Rodanel Mario Covas (SP-021) ao Polo Industrial de Cubatão, e do **Túnel Imerso** ligando os municípios de Santos e Guarujá. Este empreendimento, que deverá ser executado por meio de parceria público-privada (PPP), tem valor de investimento estimado em R\$ 5,78 bilhões, e permitirá o tráfego de veículos de passeio, de transporte público, além de caminhões, bicicletas (ciclovia) e pedestres.

6 A atuação do Porto de Santos está relacionada a, aproximadamente 67% do produto interno bruto (PIB) brasileiro, abrangendo a produção, sobretudo dos estados de São Paulo, Minas Gerais, Goiás, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul. Ademais, é responsável por 60% (em valores

Ao desafogar o Sistema Anchieta-Imigrantes (SAI), o **Trem Intercidades (TIC)** também ligará São Paulo à Baixada Santista, e tem investimento previsto de até R\$ 15 bilhões, beneficiando até 1,8 milhão de pessoas. A elaboração do projeto de um trem para transporte de passageiros na região teve início em fevereiro de 2024, e em maio de 2025 o plano foi aprovado no Programa de Parcerias de Investimentos do Estado de São Paulo (PPI-SP).

Nos municípios do Vale do Ribeira, a presença da Rodovia Régis Bittencourt – classificada como Rodovia Principal conforme a metodologia adotada – constitui o fator determinante na dinâmica que influencia os deslocamentos locais.

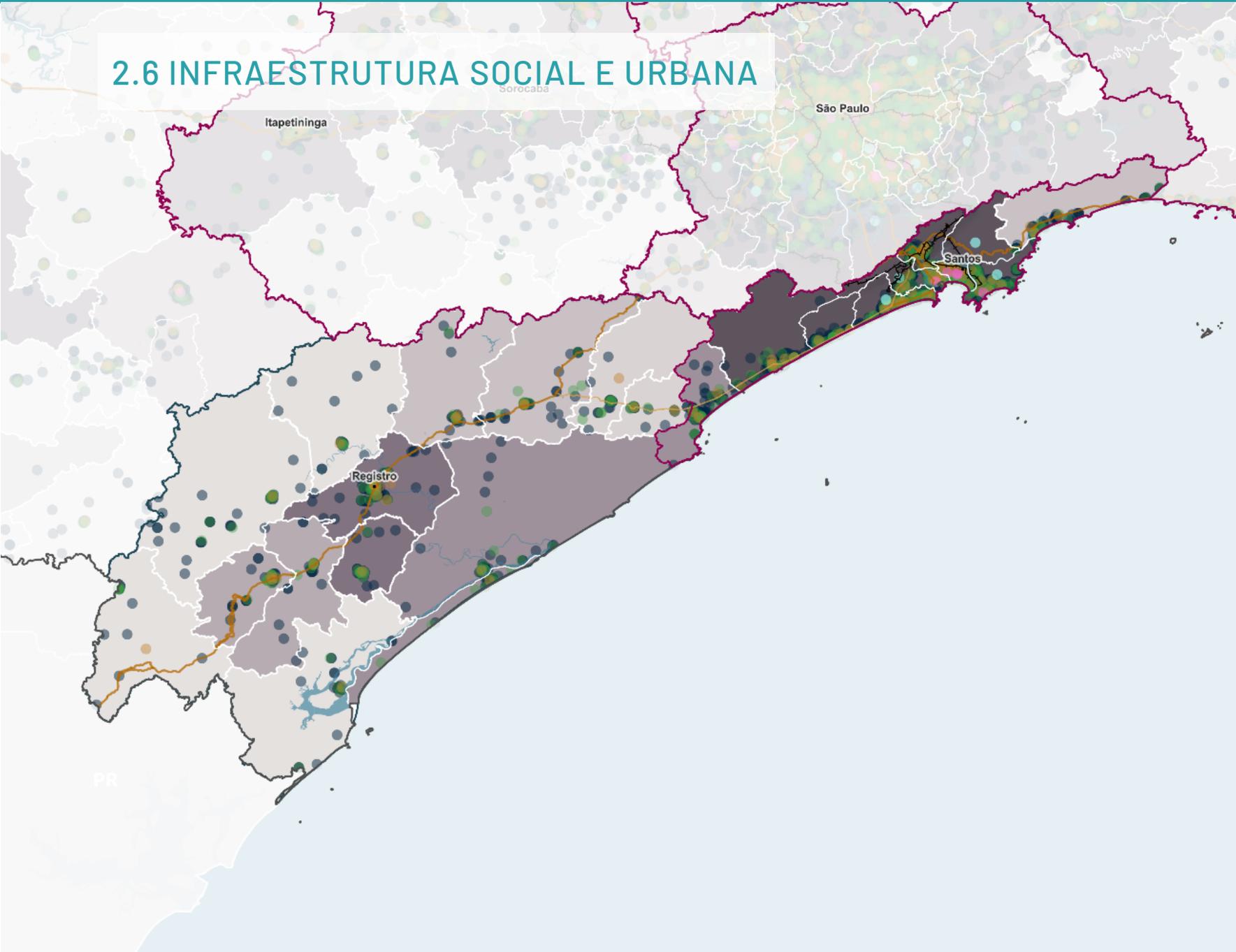
Nesse cenário, percebe-se uma potencial distorção na acessibilidade e conectividade, pois, simultaneamente à presença da Rodovia Régis Bittencourt, as Unidades de Conservação (UC) existentes atuam como barreiras que restringem a expansão das manchas urbanas identificadas pela metodologia adotada, atuando como barreiras à conectividade territorial.

Nesse contexto, observa-se que as médias de óbitos por acidentes de trânsito na região superam os índices registrados no Estado de São Paulo. Tanto na Região Administrativa de Registro quanto na Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS), há uma forte predominância de acidentes fatais ocorrendo em rodovias.

Por fim, é importante destacar que as diferenças conjunturais entre os municípios da RMBS e os demais também se refletem na regulamentação da mobilidade urbana. Enquanto todos os municípios da RMBS possuem Planos de Mobilidade Urbana elaborados e aprovados, a maioria dos demais, mesmo aqueles que têm essa exigência legal estabelecida, ainda não cumpriu essa obrigação na maior parte dos casos, apesar dos índices expressivos de acidentes com óbitos em vias urbanas.

do comércio internacional paulista e por, cerca de, 25%, ou um quarto, da movimentação da balança comercial brasileira,

2.6 INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA



INFRAESTRUTURA SOCIAL E URBANA - SÍNTESE

Região de Registro-Santos

ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

Equipamentos

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

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

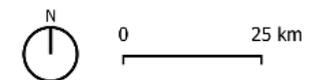
- 0 - 863
- 863 - 2.105
- 2.105 - 3.297
- 3.297 - 4.948
- 4.948 - 11.370
- 11.370 - 80.799
- 80.799 - 120.553

Rodovias (IBGE, 2023; FIPE, 2024)

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

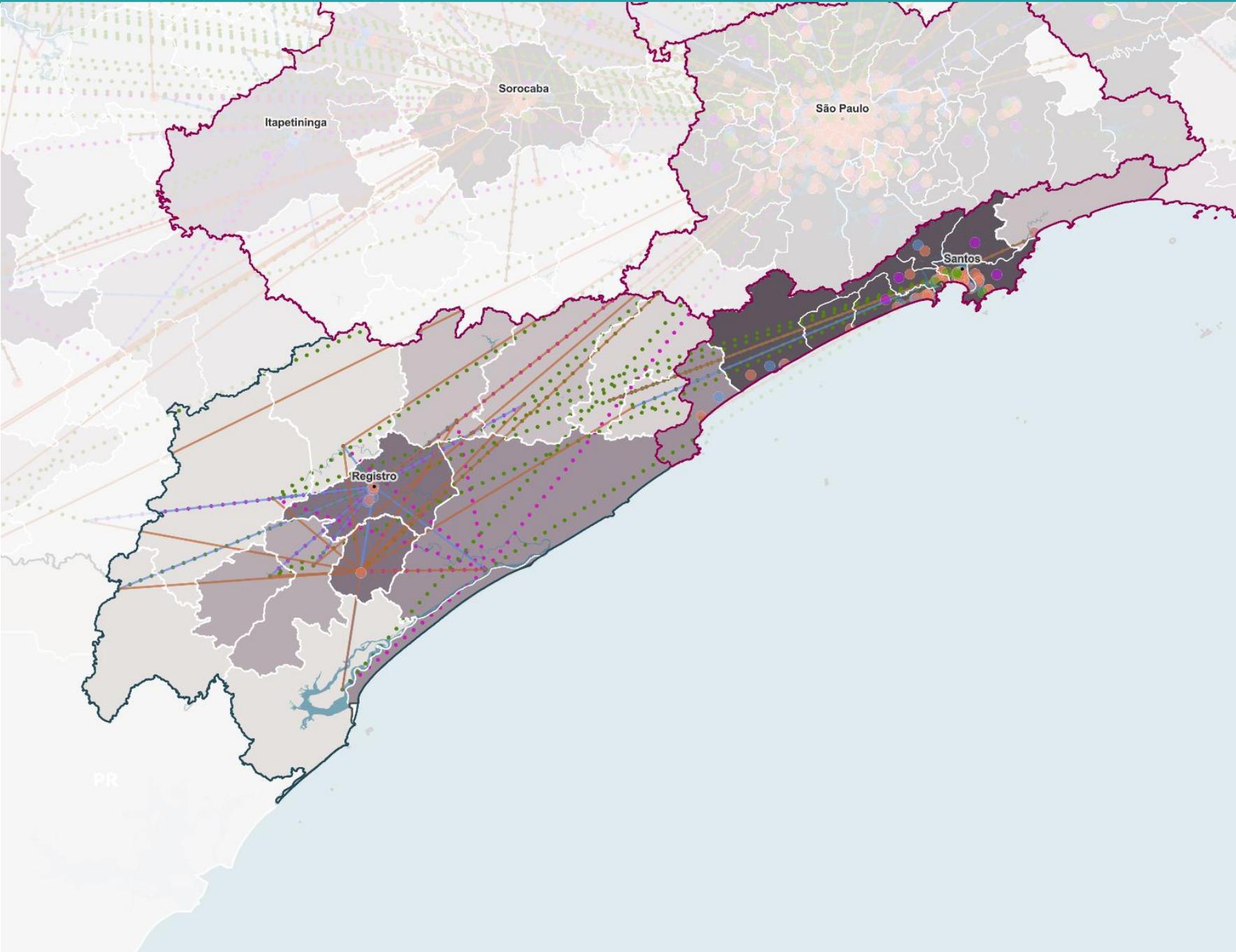
Limites administrativos

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



Informações:

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



REDE DE CENTRALIDADES E EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Região de Registro-Santos
ESTADO DE SÃO PAULO

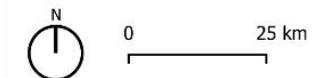


LEGENDA:

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 - 863
 - 863 - 2.105
 - 2.105 - 3.297
 - 3.297 - 4.948
 - 4.948 - 11.370
 - 11.370 - 80.799
 - 80.799 - 120.553
- Instituição de Ensino Superior (SEADE, 2023)
 - Hospital (SEADE, 2023)
 - Estádio de Futebol (CBF, 2016)
 - Presença de um ou mais shopping centers no município (ABRASCE, 2024)
 - Centralidades Regionais (REGIC, 2018)
 - Massas d'Água (IBGE, 2023)

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



Informações:

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

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

Nos temas educação e saúde, todos os 23 municípios da região Registro-Santos contam com, ao menos, uma Unidade Básica de Saúde (UBS), escolas municipais e estaduais. A região apresenta 34 Instituições de Ensino Superior (29% públicas e 71% particulares), e, dos 55 hospitais regionais, 18 são públicos (05 estaduais e 13 municipais), sendo que a Baixada Santista concentra uma grande parte dos hospitais regionais. Considerando a concentração dos equipamentos de saúde e educação na região, tem-se que o AP Registro, AP Santos e Pariquera-Açu são os locais mais relevantes e atratores nesses dois temas.

A região apresenta os principais tipos de equipamentos de assistência social, e todos os municípios possuem, ao menos, uma unidade de Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), enquanto 13 apresentam CREAS e somente 06 apresentam Centros Pop (São Vicente, Santos, Praia Grande, Itanhaém, Guarujá e Cubatão). Vale ressaltar que os equipamentos de assistência social são dimensionados conforme a necessidade e abrangência territorial e populacional.

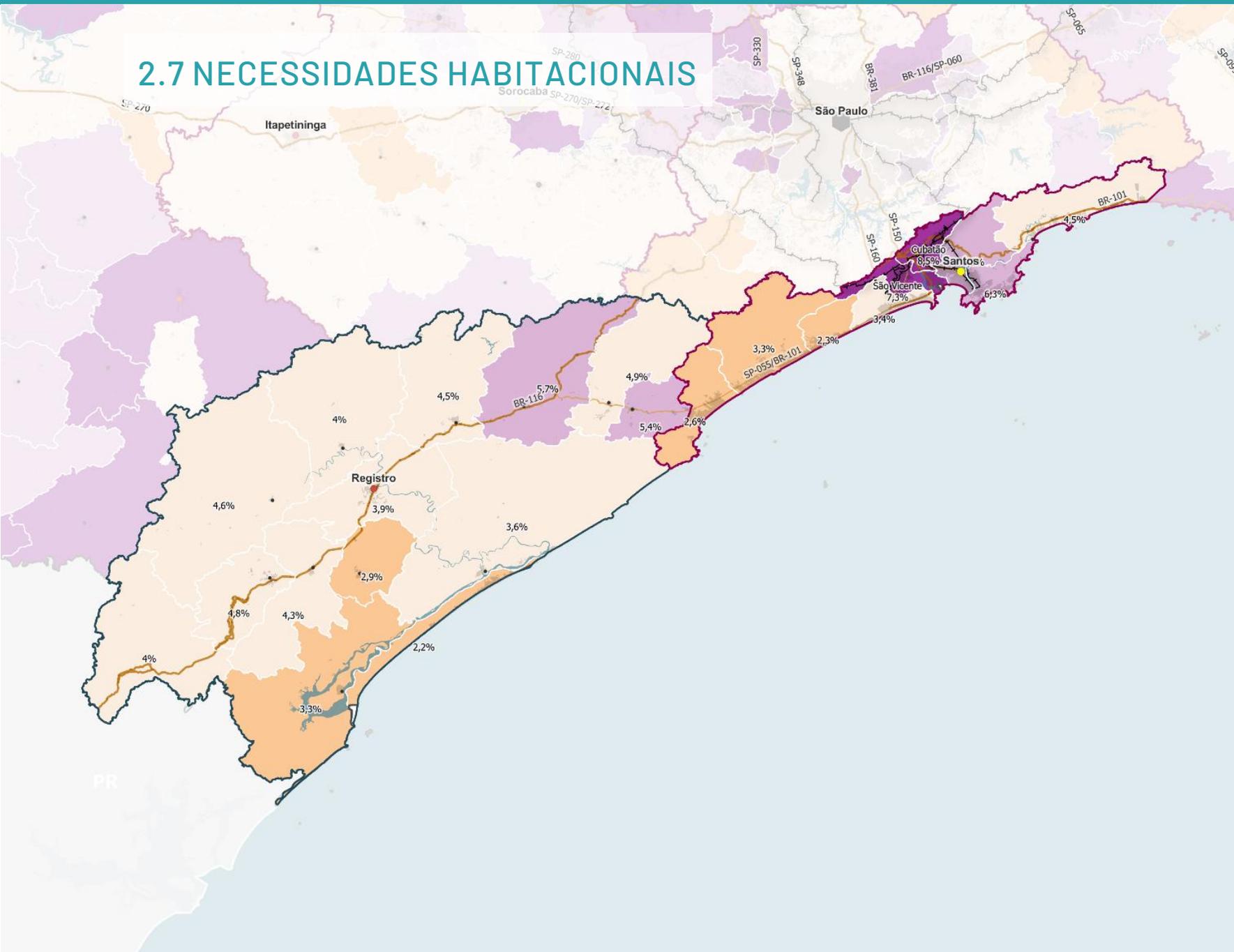
Os arranjos populacionais que atraem o maior volume de deslocamentos para **atividades esportivas e culturais** são AP Baixada Santista e Registro. Com relação a **equipamentos esportivos e culturais**, apenas 48% dos municípios da região contam com museus ou teatros, embora a maioria apresente biblioteca (87%), ginásio (96%) ou quadra (100%) em seus territórios. Há 7 shoppings centers nesta região, em apenas 4 municípios, sendo Santos (3 unidades), Guarujá (2 unidades), Praia Grande e São Vicente.

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

2.7 NECESSIDADES HABITACIONAIS

PORCENTAGEM DE DÉFICIT HABITACIONAL MUNICIPAL

Região de Registro-Santos
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

Municípios e Arranjos Popacionais (REGIC, 2018)

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

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

- Muito abaixo da média regional
- Abaixo da média regional
- Acima da média regional
- Muito acima da média regional

Rodovias (IBGE, 2023 - FIPE, 2025)

- Rodovias Secundárias
- Rodovias Principais

Ferrovias em Operação (MT, 2024)

- Ferrovias em Operação

Área Urbanizada (IBGE, 2019)

- Área Urbanizada

Massas d'Água

- Massas d'Água

Limites Municipais

- Limites Municipais

Regiões Metropolitanas

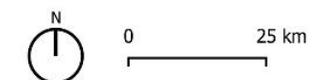
- Regiões Metropolitanas

Regionalização CDHU

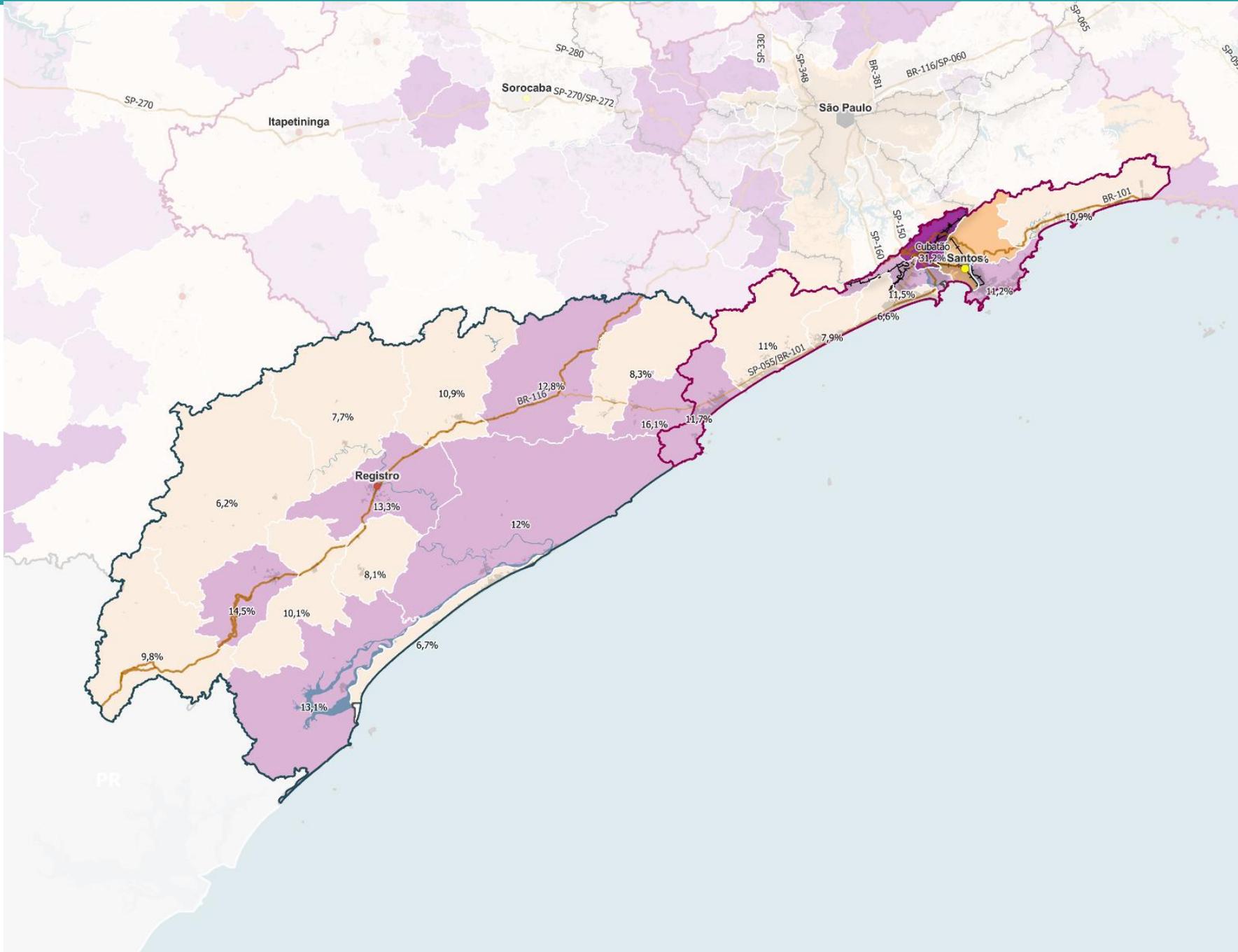
- Regionalização CDHU

Estado de São Paulo

- 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 Registro-Santos
ESTADO DE SÃO PAULO



LEGENDA:

Municípios e Arranjos Popacionais (REGIC, 2018)

- Capital Regional C
- 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
- Ferrovia em Operação (MT, 2024)

Área Urbanizada (IBGE, 2019)

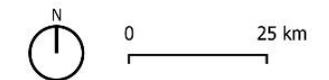
Massas d'Água

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 sempre é uma atividade desafiadora, em grande parte, devido a diversidade e ao dinamismo da realidade socioeconômica de sua população e regiões. A identificação e dimensionamento das necessidades habitacionais estão relacionadas ao tipo de ação efetivada pela política habitacional para intervenção no território. A partir desta premissa, a presente avaliação se baseia na abordagem domiciliar com estimativa quantitativa de projeções do Censo 2010 para cálculo de Inadequação Ajustada e Déficit Ampliado, conforme metodologia MAPPA, desenvolvida por CDHU e UFABC.

A região Registro-Santos corresponde à 6,59% da inadequação habitacional ajustada e 5,85% do déficit habitacional ampliado estaduais, representando a terceira região que mais contribui para o total de necessidades habitacionais estadual. Assim, considerando que as necessidades habitacionais se relacionam linearmente com o porte populacional dos municípios, mesmo que os percentuais de participação sejam intermediários se comparado à região de São Paulo, a região de Registro-Santos apresenta significativas demandas habitacionais no contexto macro de priorização das ações de intervenção do Estado.

Santos, São Vicente, Guarujá e Praia Grande são os municípios que mais contribuem para o percentual de déficit habitacional, pois representam em conjunto 69,42%.

Para além destes, os demais municípios da RMBS também são relevantes quanto a participação no déficit regional, ainda que em menor amplitude, somando 20,62%. Em relação a inadequação, Guarujá, São Vicente, Praia Grande e Cubatão são as cidades com maior participação na região (55,4%). Em síntese, a RMBS contribui com 90% do **déficit** e 86,2% da **inadequação** habitacional do território analisado neste Caderno, enquanto a Região Administrativa de Registro tem participação de 10% do déficit e 13,8% da inadequação.

Quando analisado o percentual destas duas dimensões em relação ao total de domicílios dos municípios da região, observa-se uma concentração de inadequações nos municípios da RA de Registro e no entorno da sede da

RMBS. Em contrapartida, os maiores percentuais de déficit estão em municípios da Baixada Santista, sobretudo Praia Grande, Cubatão e Guarujá, e no eixo de Itariri à Juquiá.

Destaca-se ainda, o alto percentual de domicílios classificados pelo Censo 2022 como de “uso ocasional” e “vago” em toda a região, indicando para além da tradicional dinâmica imobiliária de veraneio, um estoque habitacional passível de ocupação, como é o caso de Praia Grande com forte expansão imobiliária e taxa de não ocupação de 49,4% de domicílios. Situação que ilustra a oportunidade de avaliação de modalidades alternativas de atendimento habitacional.



3. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO REGIONAL

A Região Registro-Santos apresenta contrastes marcantes entre **dinamismo econômico e patrimônio ambiental**, somados a desafios críticos relacionados à desigualdade socioterritorial e à vulnerabilidade climática.

Na RMBS, destacam-se as atividades portuárias e industriais ligadas ao gás e ao petróleo, em meio a um quadro de precariedade urbana, com extensas áreas de risco e favelas. Já na RA de Registro, *hotspot* de biodiversidade que abriga terras indígenas e comunidades quilombolas, sobressaem as fragilidades decorrentes da baixa oferta de infraestrutura e das restritas oportunidades de emprego e renda.

As dinâmicas urbana e demográfica também assumem configurações distintas. Na RMBS, observa-se o transbordamento da atividade imobiliária e o crescimento populacional em municípios mais afastados do núcleo metropolitano. Em contrapartida, na RA de Registro prevalecem baixo crescimento populacional e expansão urbana limitada, condicionados, em grande medida, pela presença de extensas Unidades de Conservação – estratégicas para a preservação da biodiversidade e para a resiliência climática. Em todo o litoral, contudo, é comum a elevada taxa de não ocupação de domicílios, explicada em grande medida pela presença de imóveis de uso ocasional, e adicionalmente por unidades habitacionais vazias.

Com relação ao transporte, mobilidade e logística na RMBS, é importante destacar os gargalos no acesso rodoviário ao Porto de Santos, disputado entre caminhões e tráfego urbano, o que afeta a mobilidade intrametropolitana. A construção do **túnel Santos-Guarujá** pretende ampliar a eficiência logística ao agilizar o escoamento de cargas, reduzir filas de caminhões e custos operacionais, aumentando a competitividade do porto e a previsibilidade para operadores.

As projeções de aumento da temperatura e do nível do mar apontam para a intensificação dos **eventos climáticos extremos**: ressacas, enchentes, deslizamentos e erosão costeira ameaçam cada vez mais populações, infraestruturas e ecossistemas.

A RMBS é altamente vulnerável às mudanças climáticas, com urbanização em áreas frágeis, expansão portuária e riscos costeiros. O centro histórico de Santos enfrenta de modo expressivo tais riscos, além de apresentar sinais de degradação e esvaziamento funcional. Sua requalificação é necessária para recuperar vitalidade econômica, atrair moradores e visitantes, integrar mobilidade e acessibilidade, e garantir a preservação do patrimônio aliado à inclusão social. No Vale do Ribeira os impactos mais severos decorrem de chuvas extremas que afetam pequenos municípios rurais e comunidades tradicionais.

Ambos os territórios compartilham, assim, a urgência de integrar conservação ambiental, adaptação climática e desenvolvimento urbano inclusivo.

Cabe destacar que em 41% dos municípios da Região Registro-Santos os Planos Diretores são anteriores a 2008, revelando a necessidade de atualização.

Por outro lado, a RMBS conta com a Agência Metropolitana e com um conjunto significativo de instrumentos de planejamento e gestão regionais: Plano Metropolitano de Desenvolvimento Estratégico da Baixada Santista (2014), Plano Regional de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos da Baixada Santista (2018), Subsídios para elaboração do Plano Regional de Adaptação e Resiliência Climática da Baixada Santista (2022) e Plano Regional de Mobilidade Sustentável e Logística da Baixada Santista (2023), dentre outros.