

PLANOS DISTRITAIS

Síntese Diagnóstico Coqueiros
Janeiro 2026



Etapas:

01 DIAGNÓSTICO

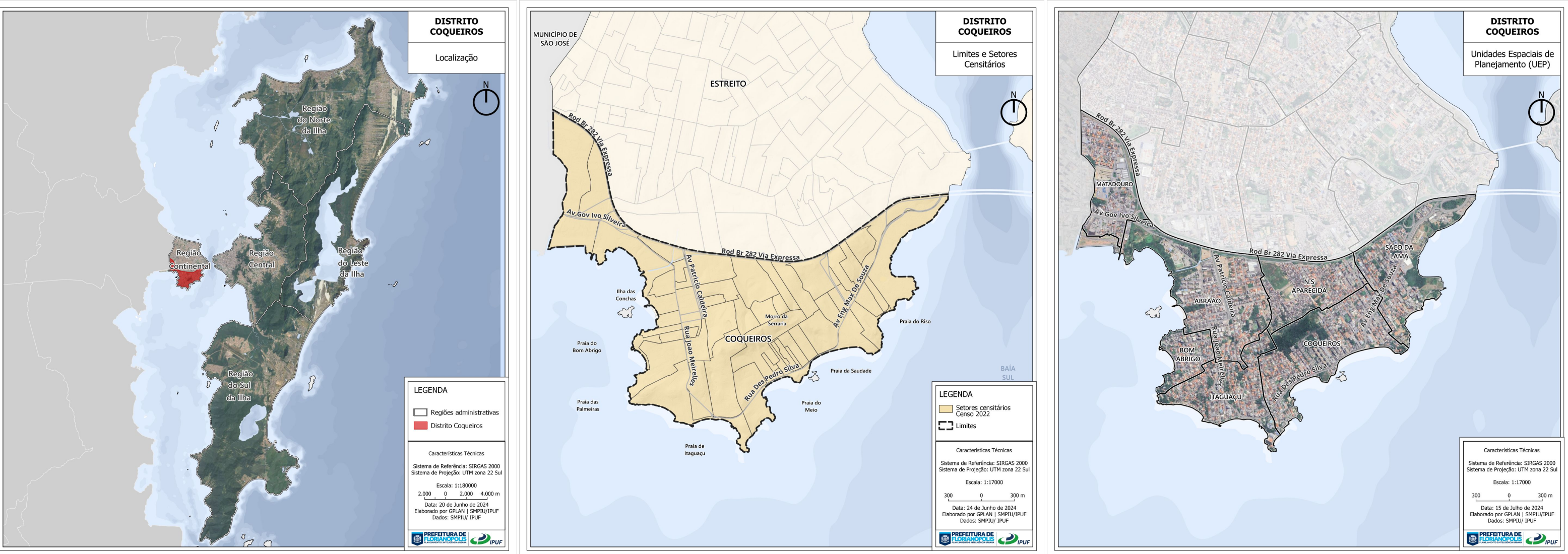
02 PROPOSTAS

03 PLANO



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros - Dados gerais



51 setores censitários;

24 mil habitantes;

Incremento de **7,47%** de 2010 para 2022;

7 Unidades Espaciais de Planejamento.

368,54 ha;

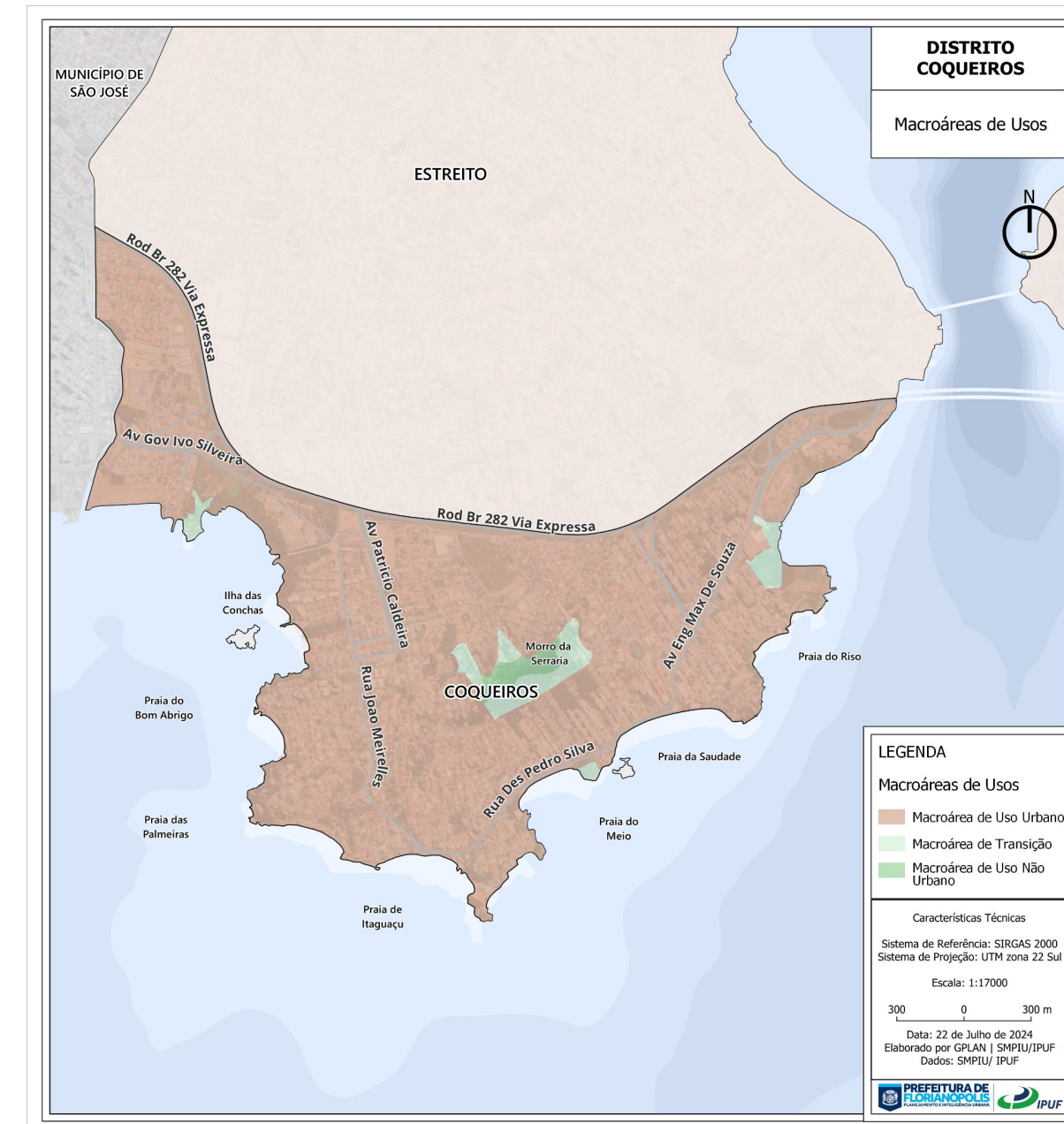
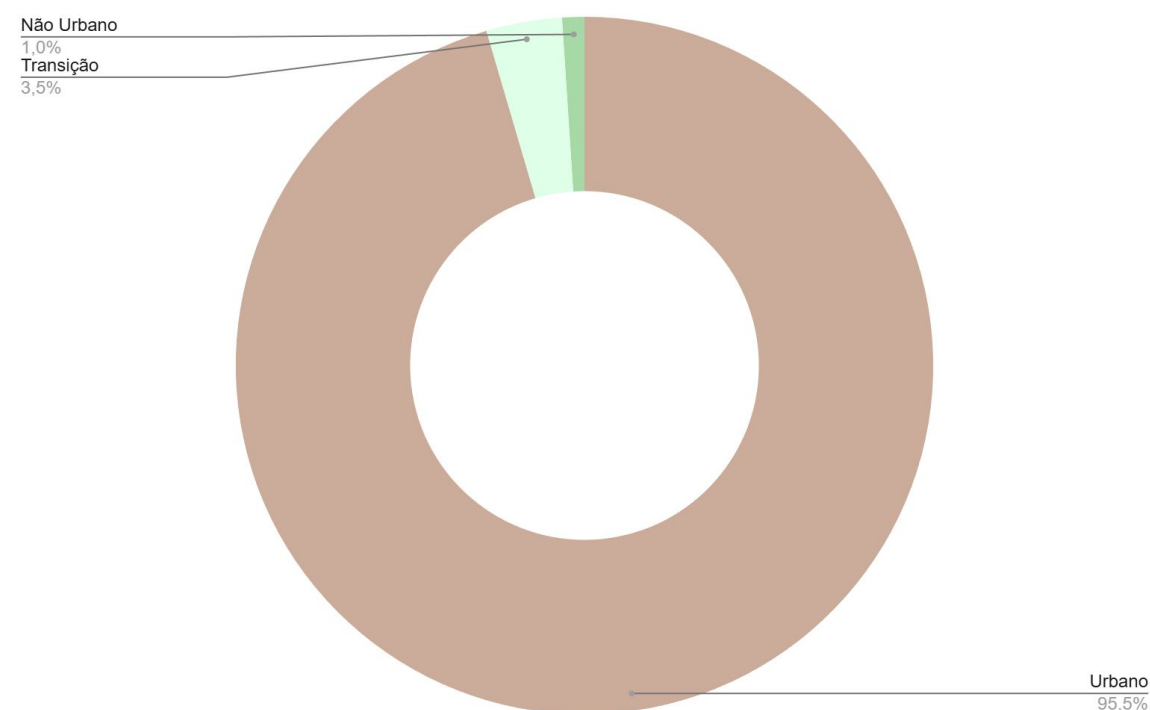
Menor distrito.

Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Macroáreas

Macroáreas de uso urbano ocupam **95,5%** do distrito, índice bem superior quando considerado todo o território do Município (30,5%), enquanto as macroáreas de **transição** representam **3,5%** e as de **uso não urbano** ocupam **1,0%** do território do Coqueiros.



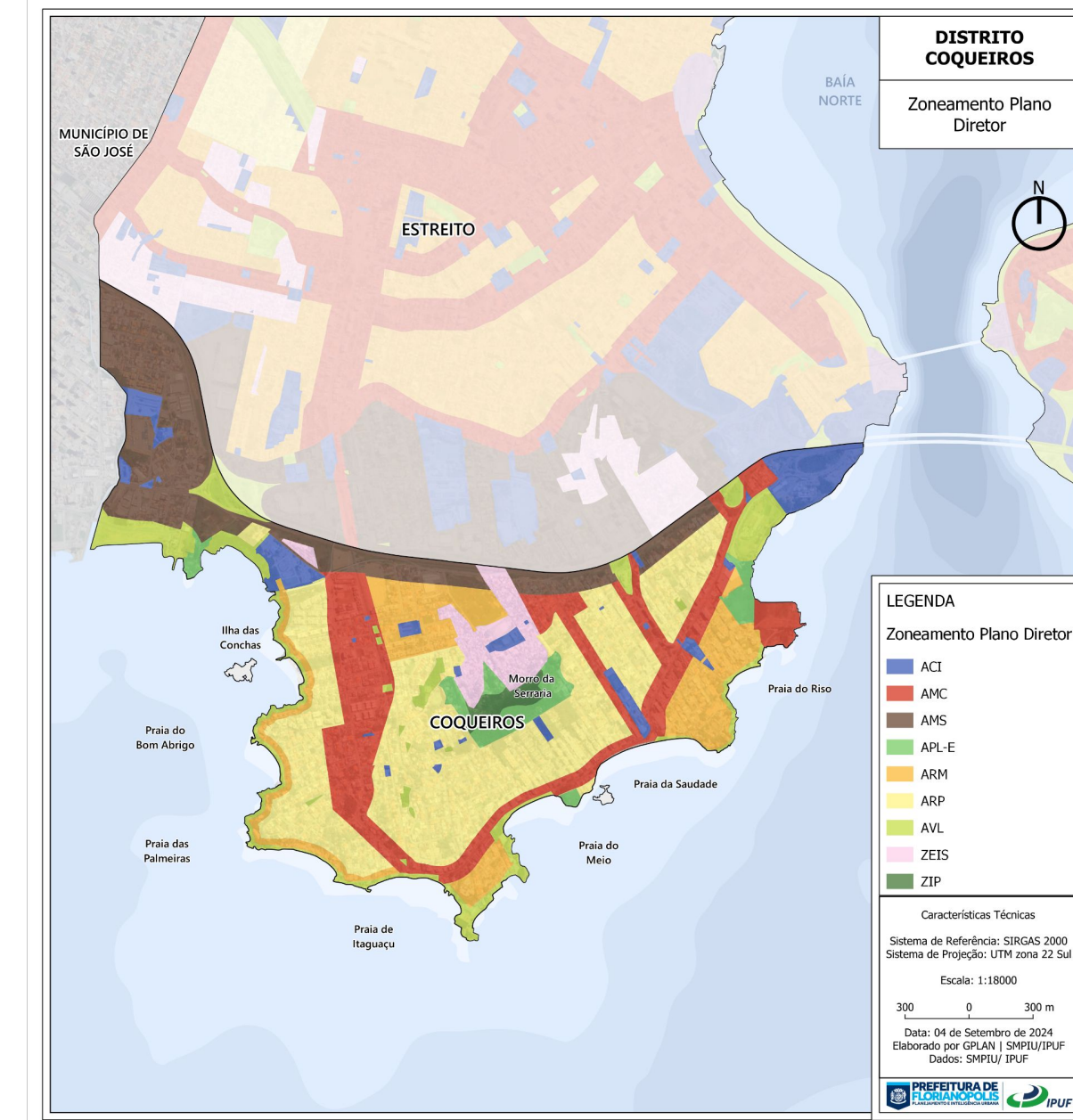
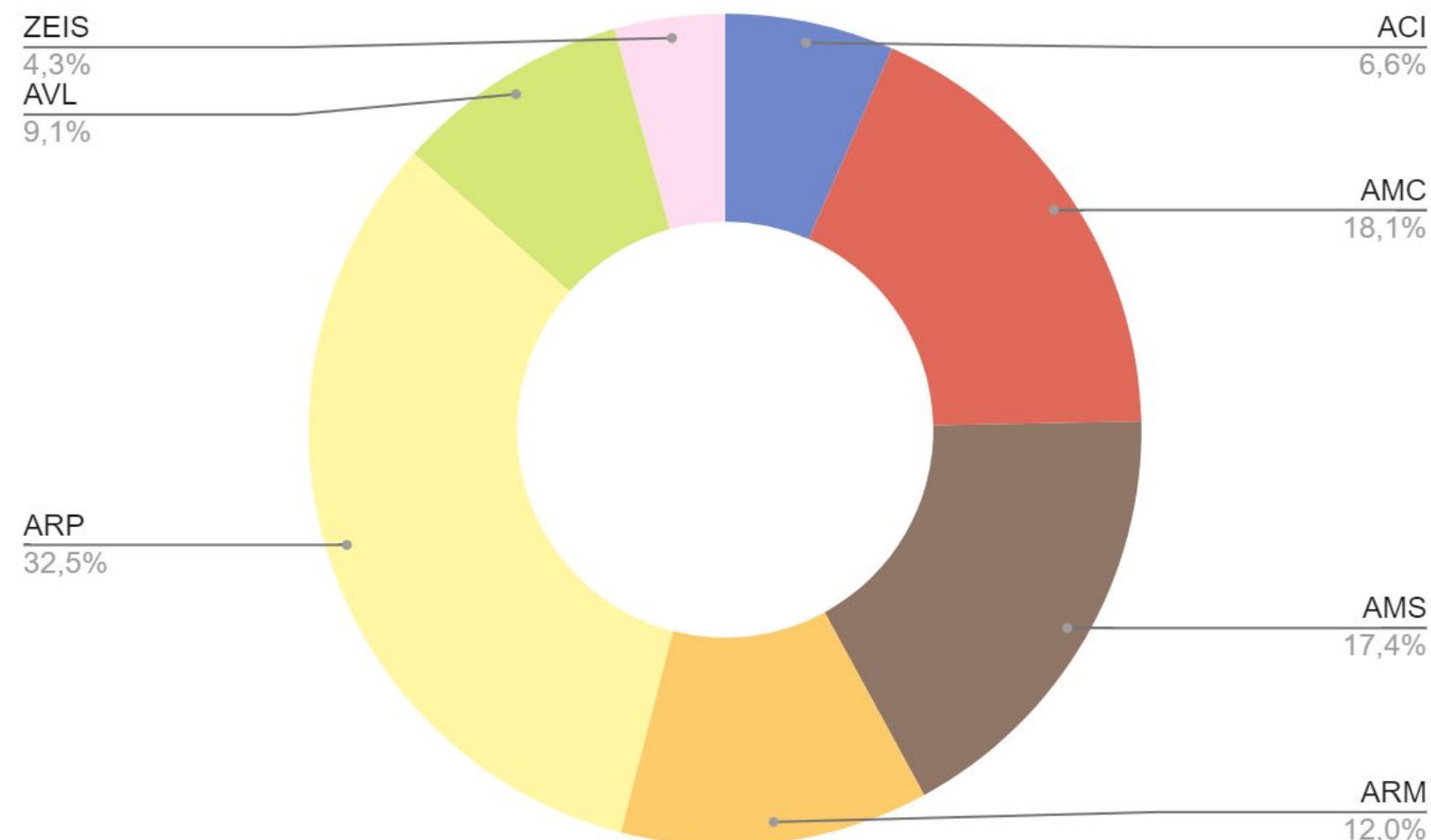
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Macroárea de Uso Urbano

Dentre os zoneamentos classificados como macroárea de uso urbano, há a **predominância de Área Residencial Predominante (ARP)**, que corresponde a quase **32,5%** do total.



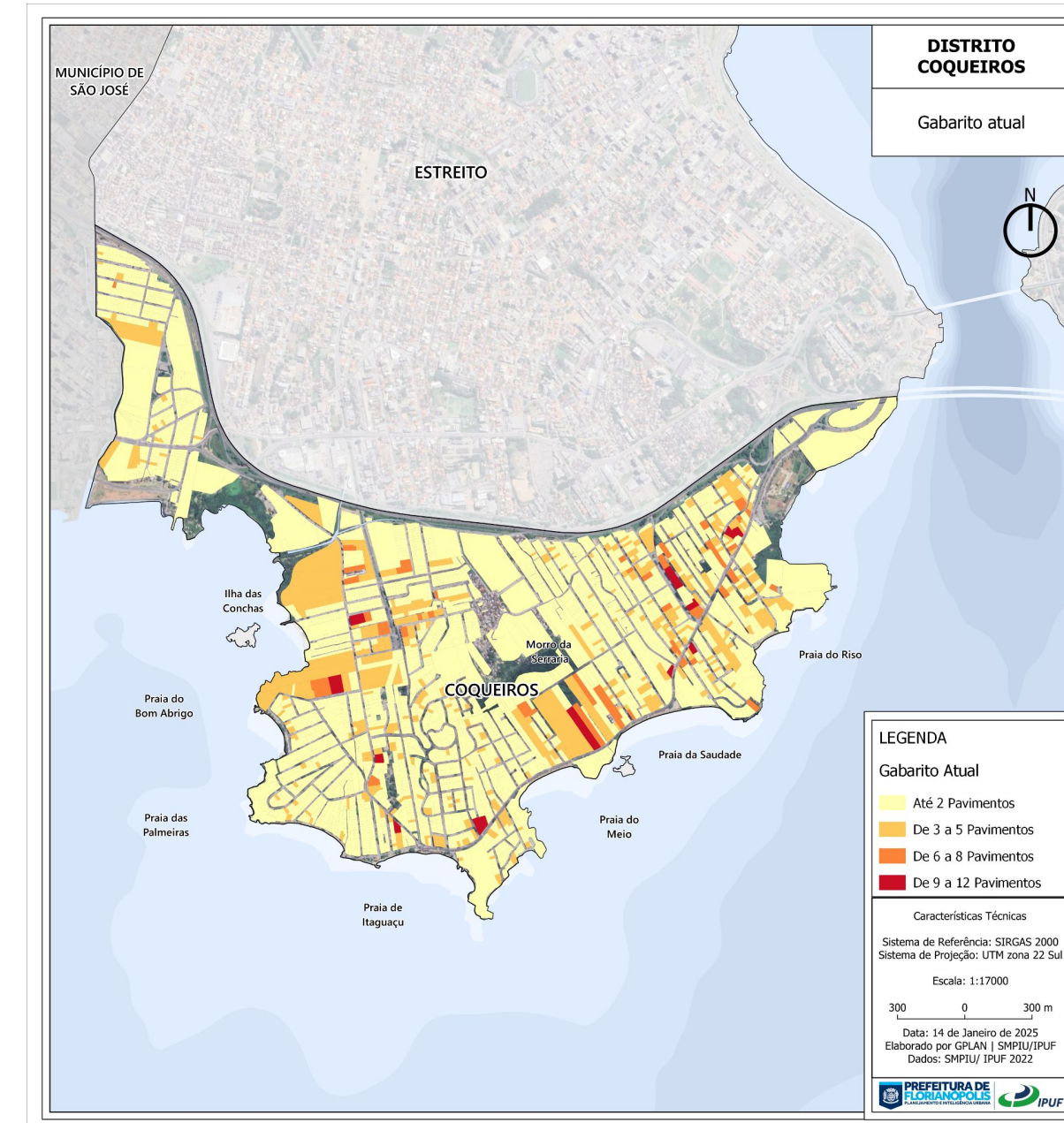
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Gabaritos Existentes

Observa-se a predominância de **edificações com até dois pavimentos**, no entanto, identifica-se relevante presença de **edificações de três a cinco pavimentos ao longo** da via principal do distrito, representada pela continuidade entre a **Av. Eng. Max de Souza, a Rua Des. Pedro Silva e a Rua João Meirelles**, incluindo **algumas edificações na faixa de 9 a 12 pavimentos.**



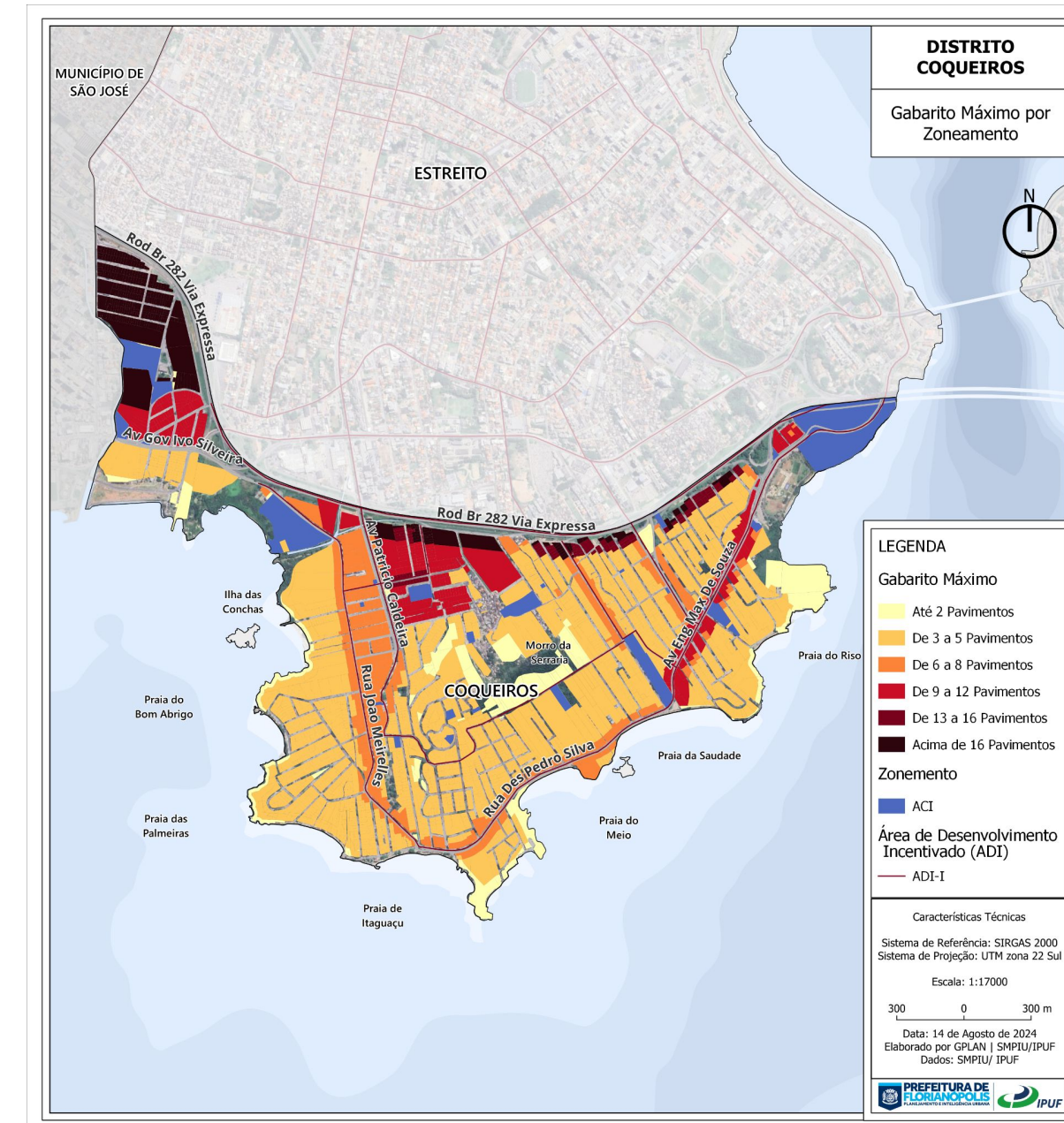
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Gabaritos Máximos

o **gabarito máximo predominante** no distrito encontra-se na faixa de **3 a 5 pavimentos**, no entanto, com a demarcação das ADI, observa-se o estabelecimento de **eixos de maior verticalização** junto às vias estruturantes do distrito. Os maiores gabaritos permitidos estão localizados junto à **Via Expressa (Rodovia BR-282)**, com a possibilidade de **edificações superiores a 13 pavimentos**, enquanto que a **Av. Eng. Max de Souza** possibilita edificações entre **9 a 12 pavimentos** e as vias **Av. Almirante Tamandaré, Rua Des. Pedro Silva e Rua João Meirelles** encontram-se na faixa de **6 a 8** de gabarito máximo.



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

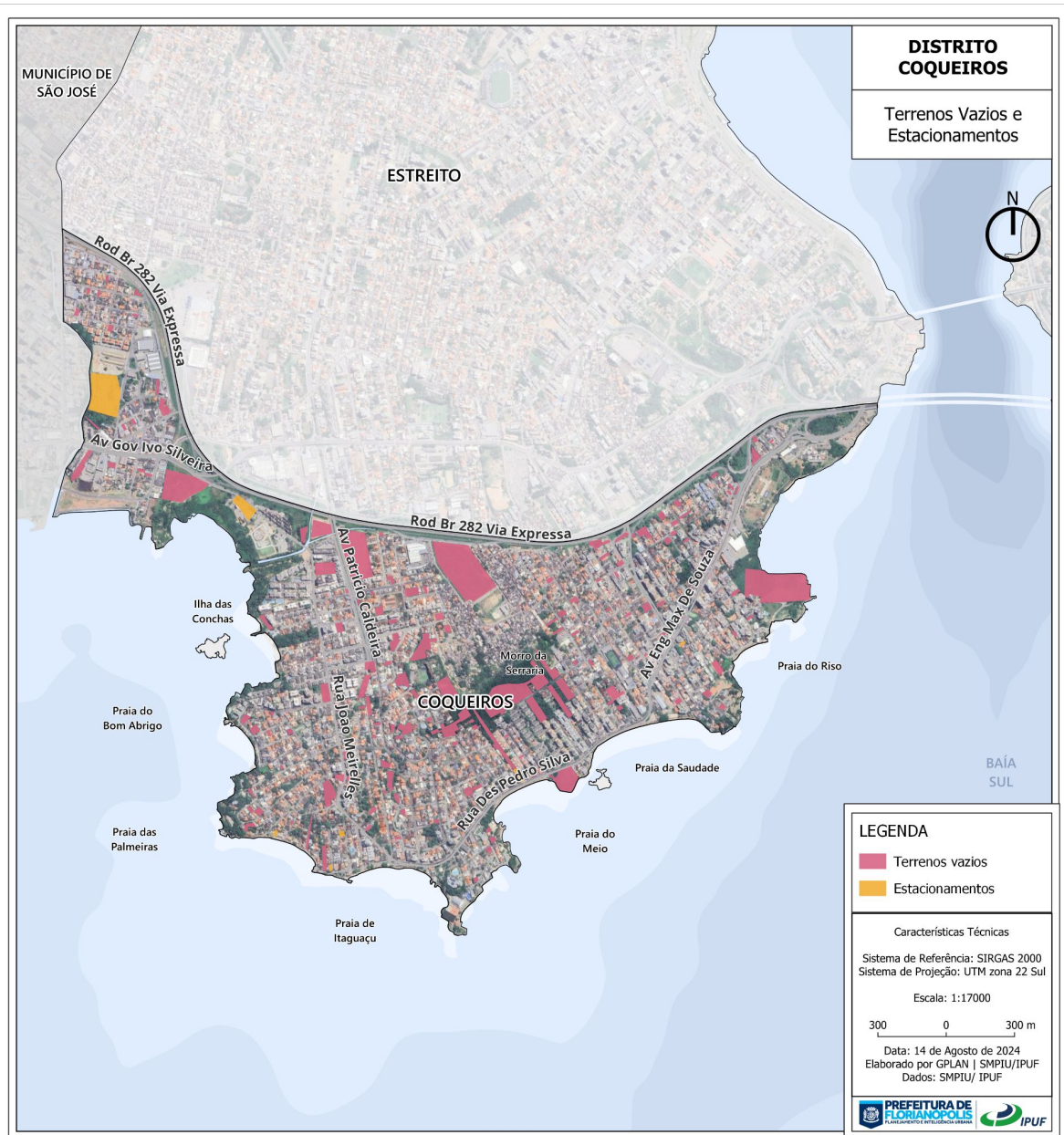
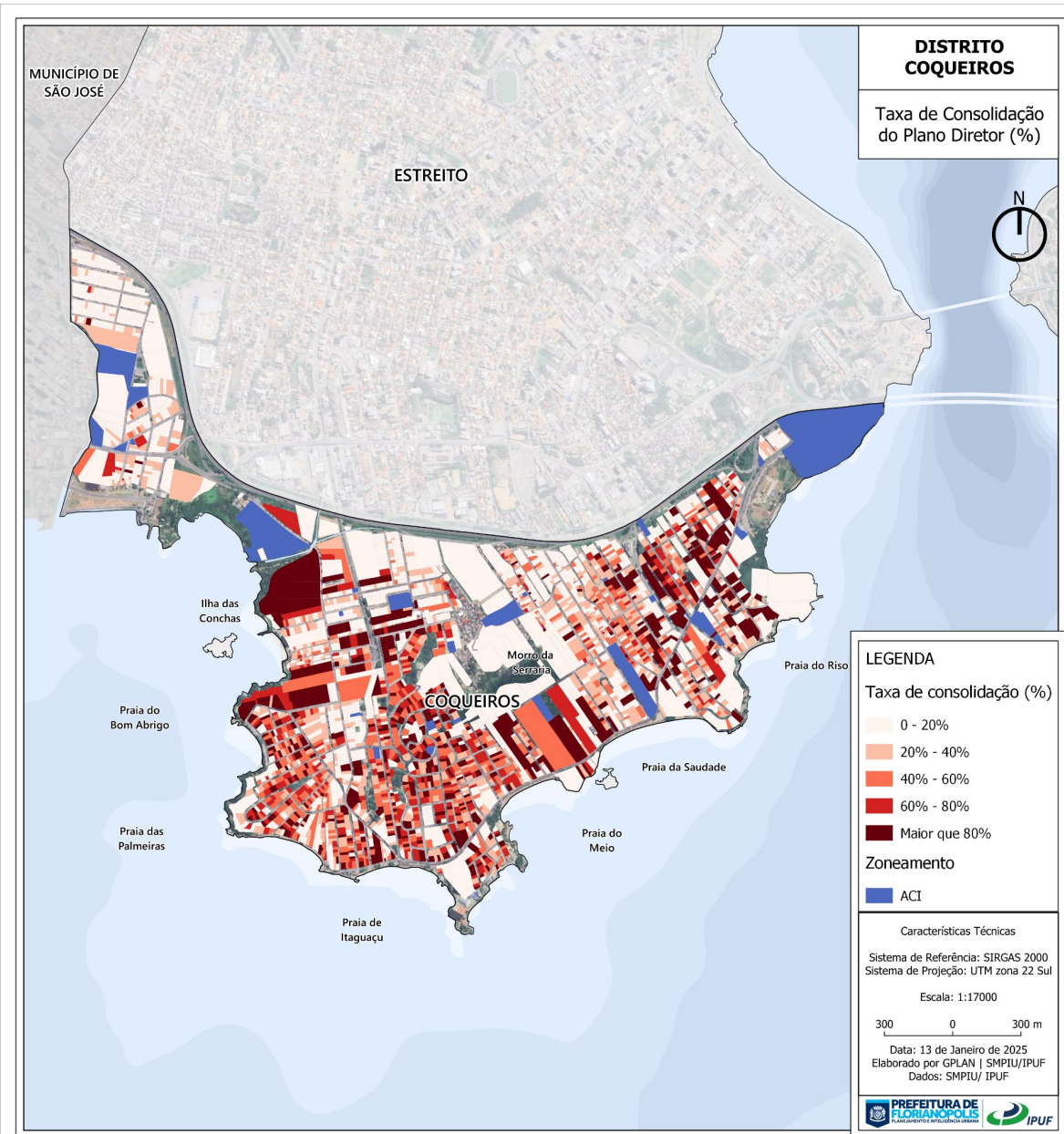
Aspectos Urbanísticos:

Consolidação - Vazios

Imóveis sem **nenhuma construção** /uso (em rosa) ou com **uso de estacionamento** (em amarelo), que **juntos correspondem a 11,90%** do território do distrito Coqueiros.

Constata-se que **60,60% do território** do distrito Coqueiros **apresenta taxa de consolidação inferior a 40%**. Há grandes **áreas com índice inferior a 20%**, nas margens da **Rodovia BR-282** (Via Expressa), nas proximidades da **divisa com São José** em Capoeiras e nas áreas de **ZEIS na Vila Aparecida**, onde há maior ocorrência de irregularidade fundiária.

Parcela significativa do distrito apresenta taxa de **consolidação entre 40% a 80%**, concentradas principalmente **junto às principais vias de Coqueiros, Itaguaçu, Bom Abrigo e Abraão**.

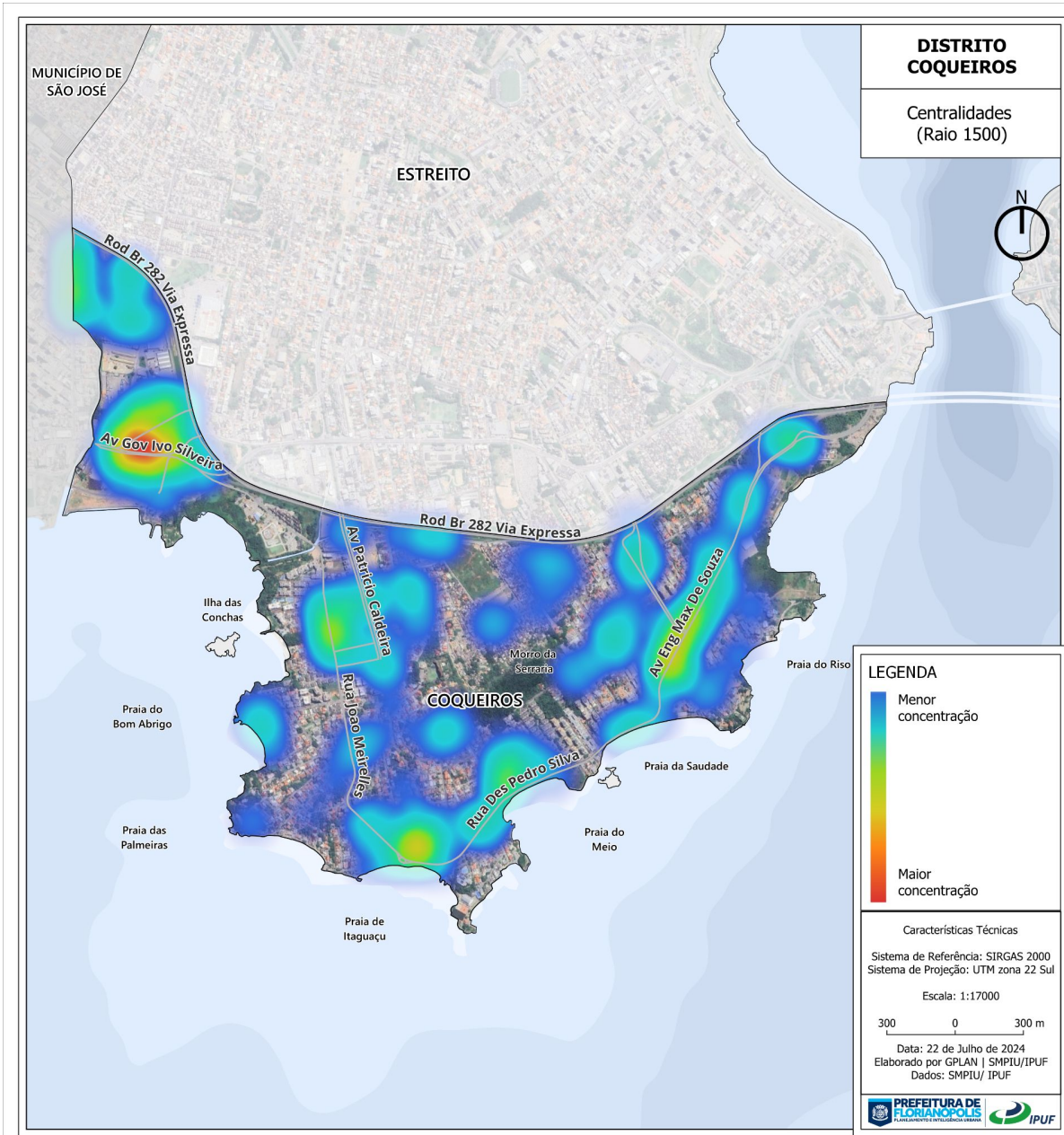
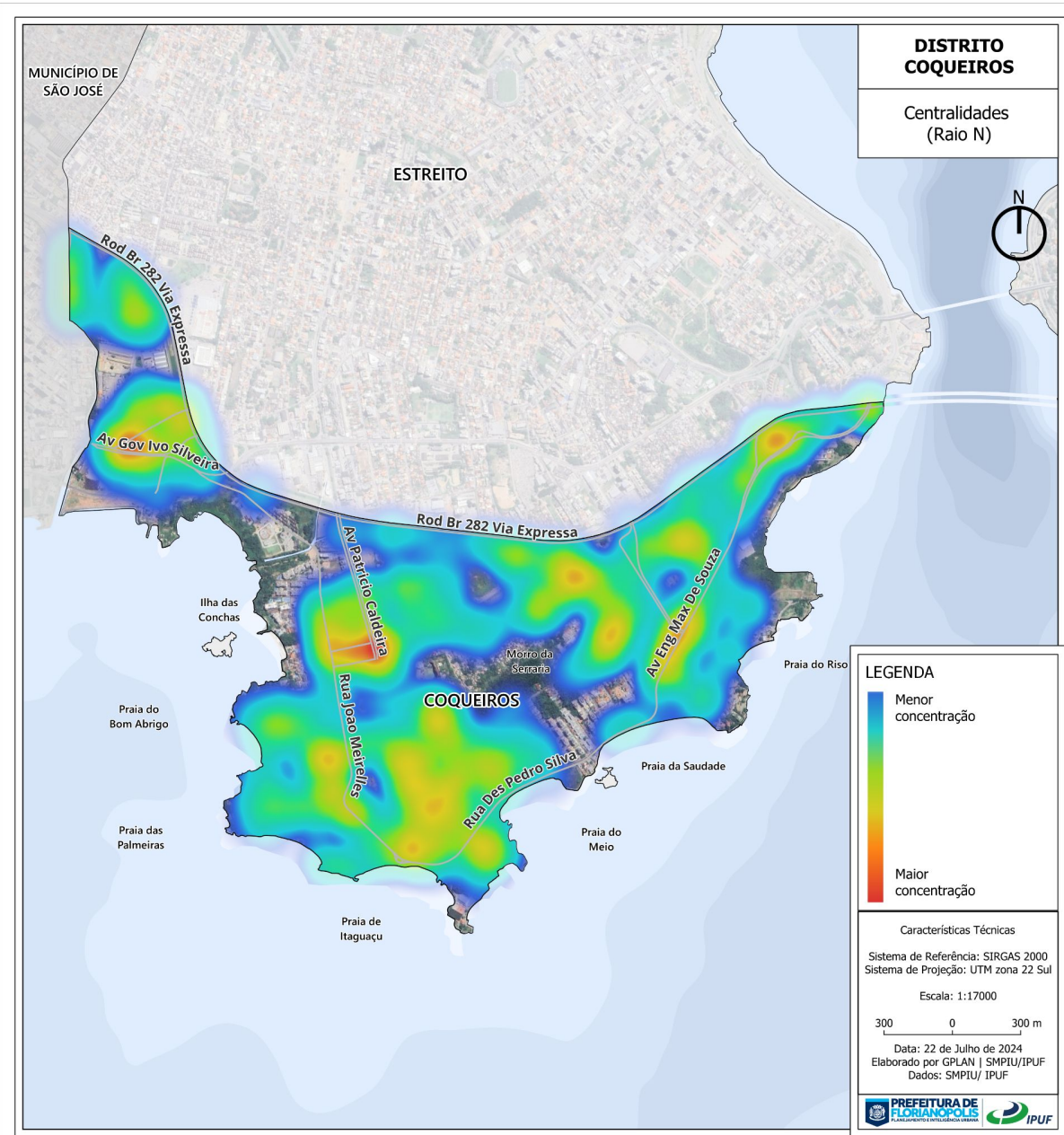


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Centralidades

O distrito Coqueiros **não tem uma centralidade evidente**, em nenhuma das duas análises. **Alguns eixos viários mostram ter uma centralidade um pouco mais evidente, com destaque para a Av. Eng. Max de Souza.**

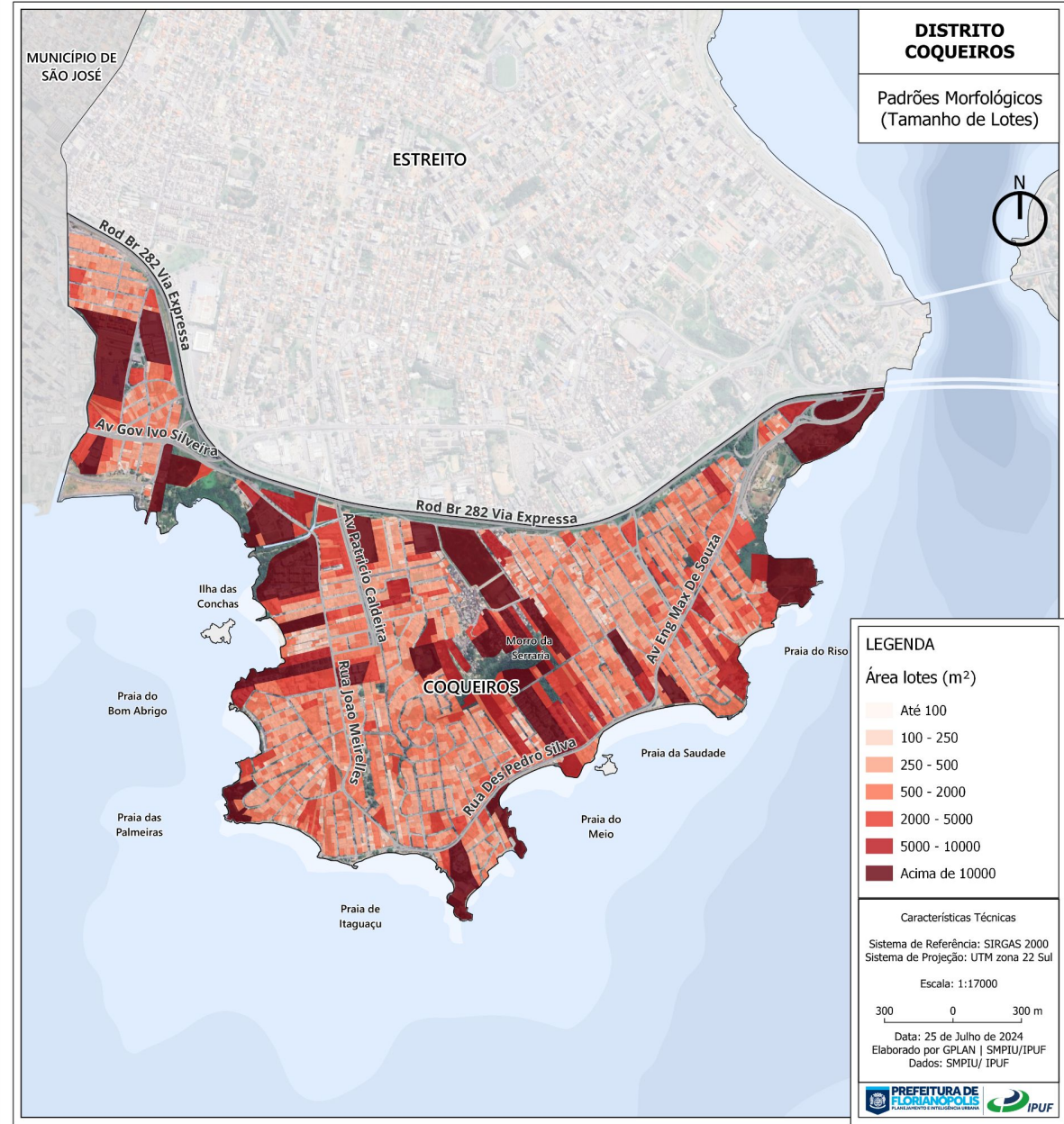


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Morfologia Urbana

Percebe-se uma **ocupação urbana consolidada**, com **menor percentual de imóveis com área acima de 10.000m²** frente aos demais distritos (**1,03%** no número total de lotes) e maior quantidade de **lotes entre 250m² e 500m²** (**57,07%** do número total de lotes).

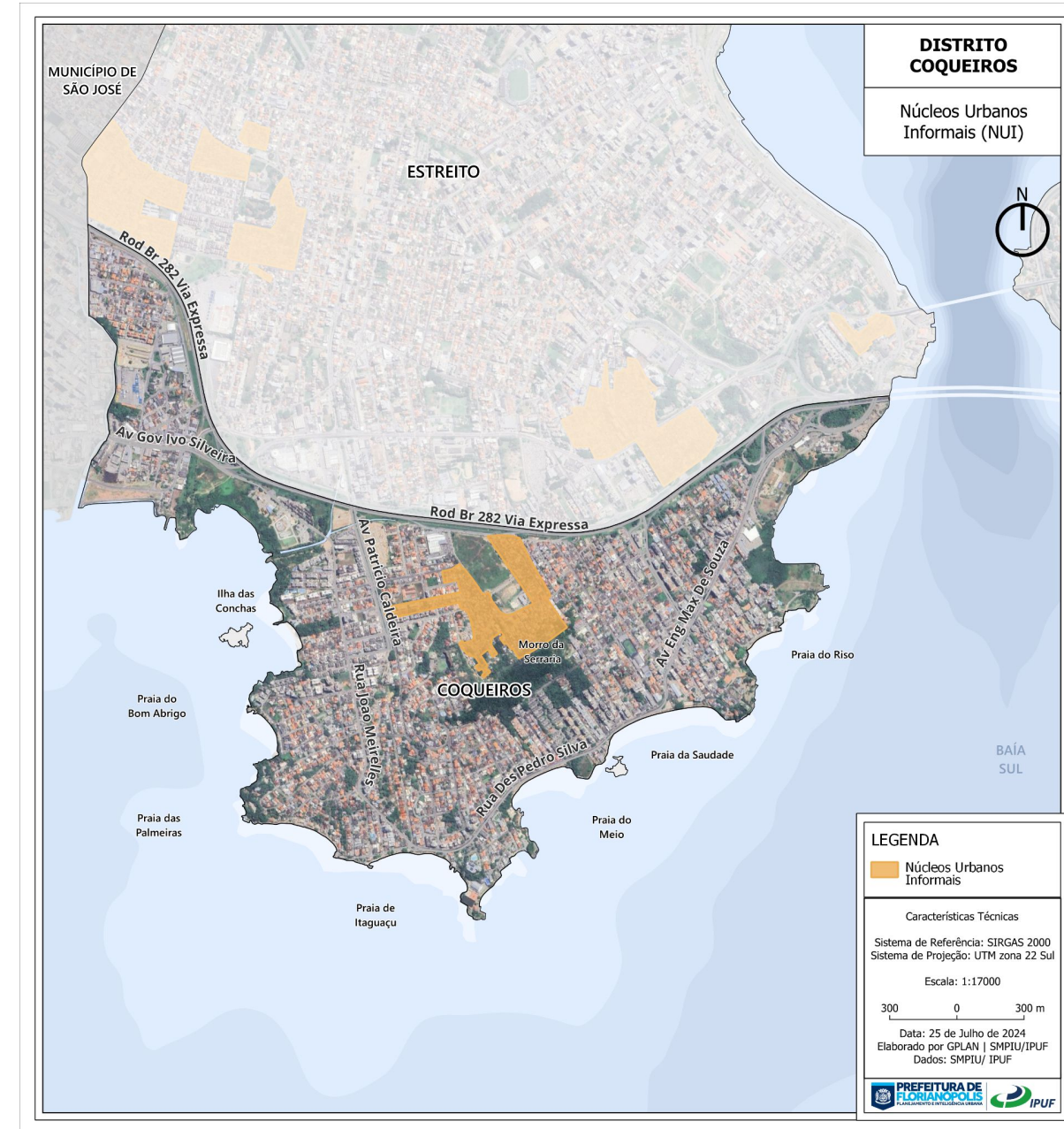
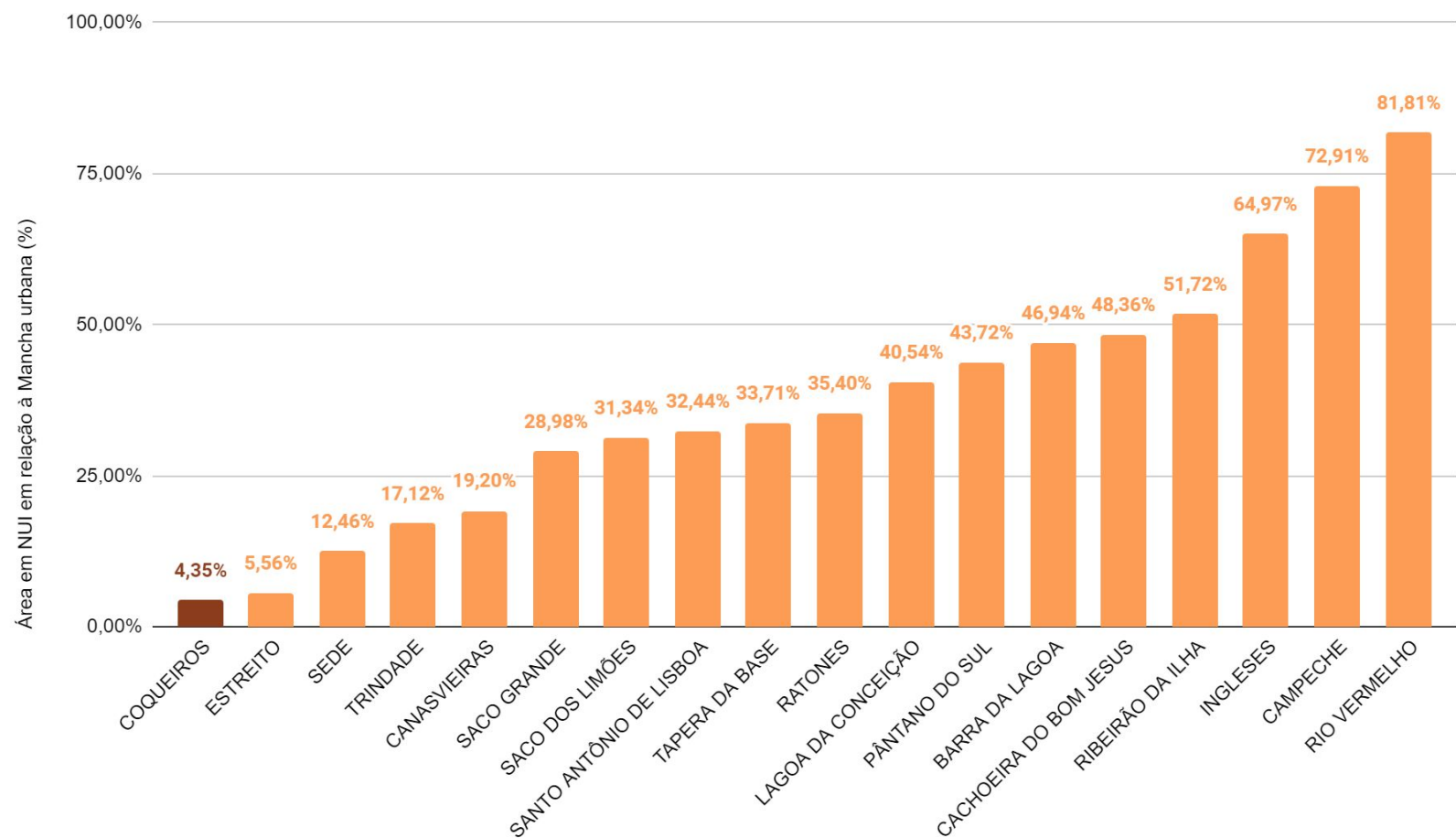


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Núcleos Urbanos Informais

O distrito tem **menor percentual de irregularidade** que os demais distritos, o distrito Coqueiros tem **menos carências na destinação de áreas públicas** para espaços de lazer e equipamentos comunitários como os de educação e saúde, contudo em algumas regiões, devido a maior densidade populacional, ainda **existem carências, principalmente nas áreas do morro em NUI.**

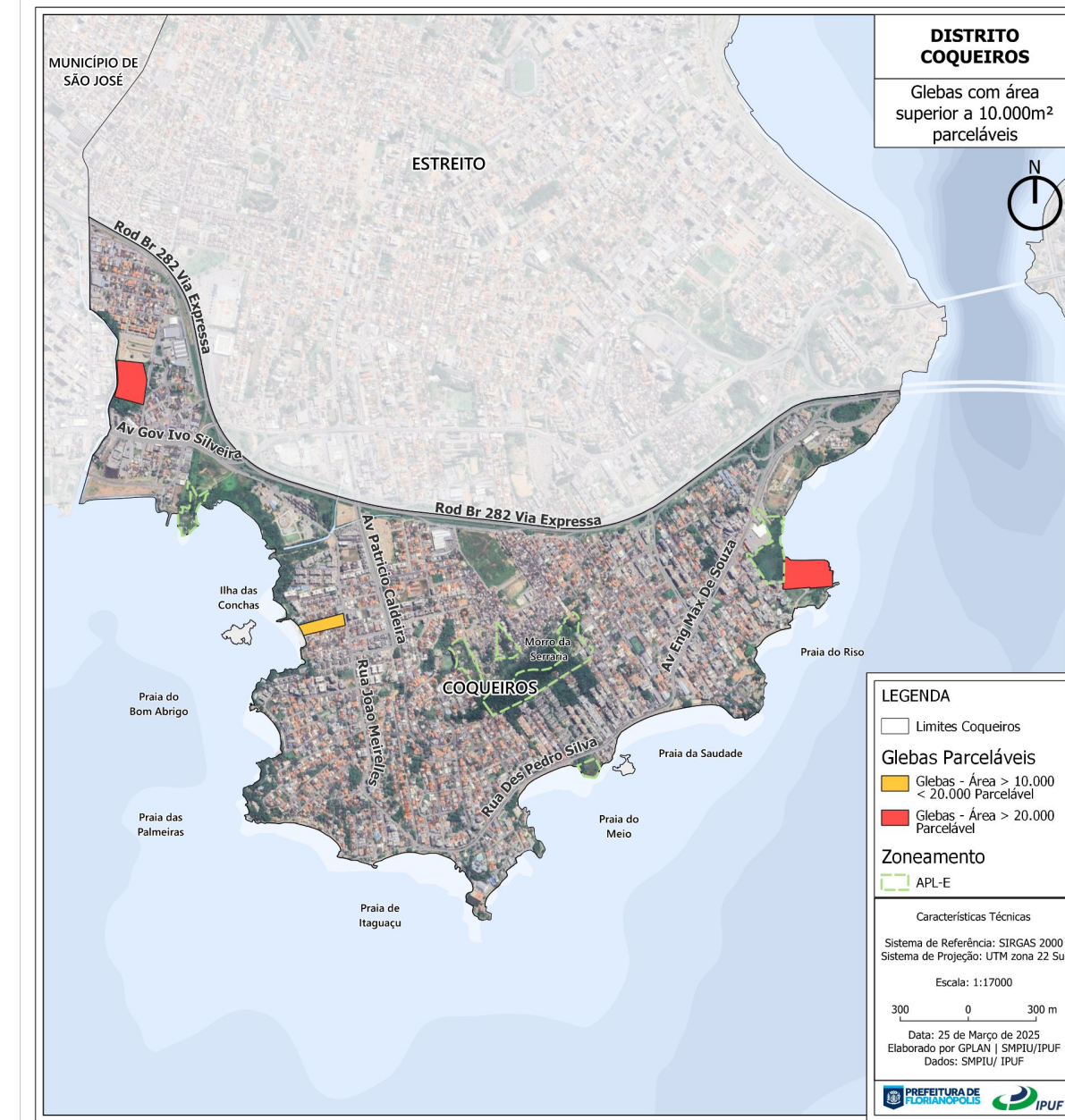


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Áreas Parceláveis

Apenas **três glebas** foram identificadas como **parceláveis** a partir da metodologia aplicada, que **somadas tem aproximadamente 58 mil metros quadrados.**



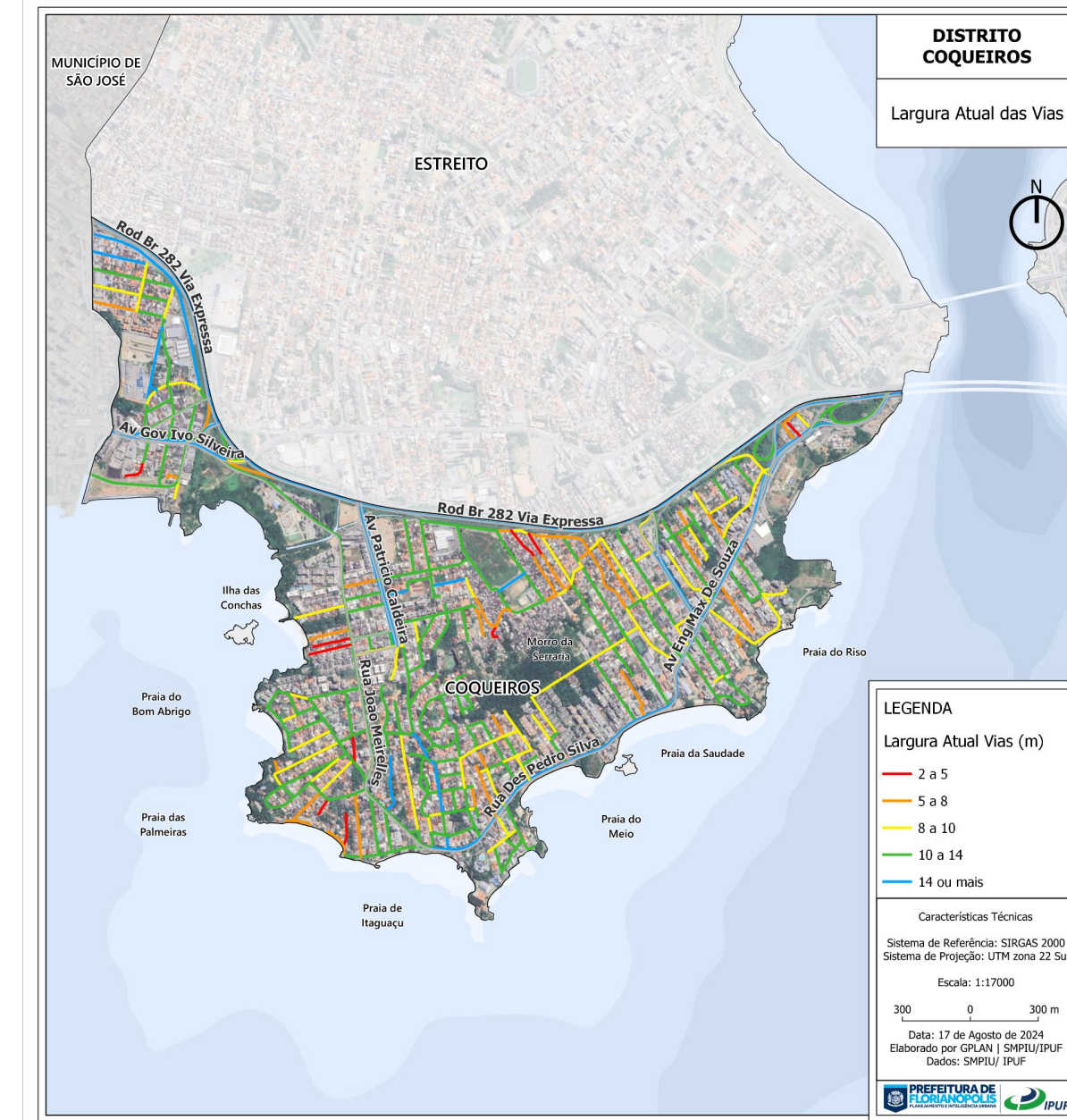
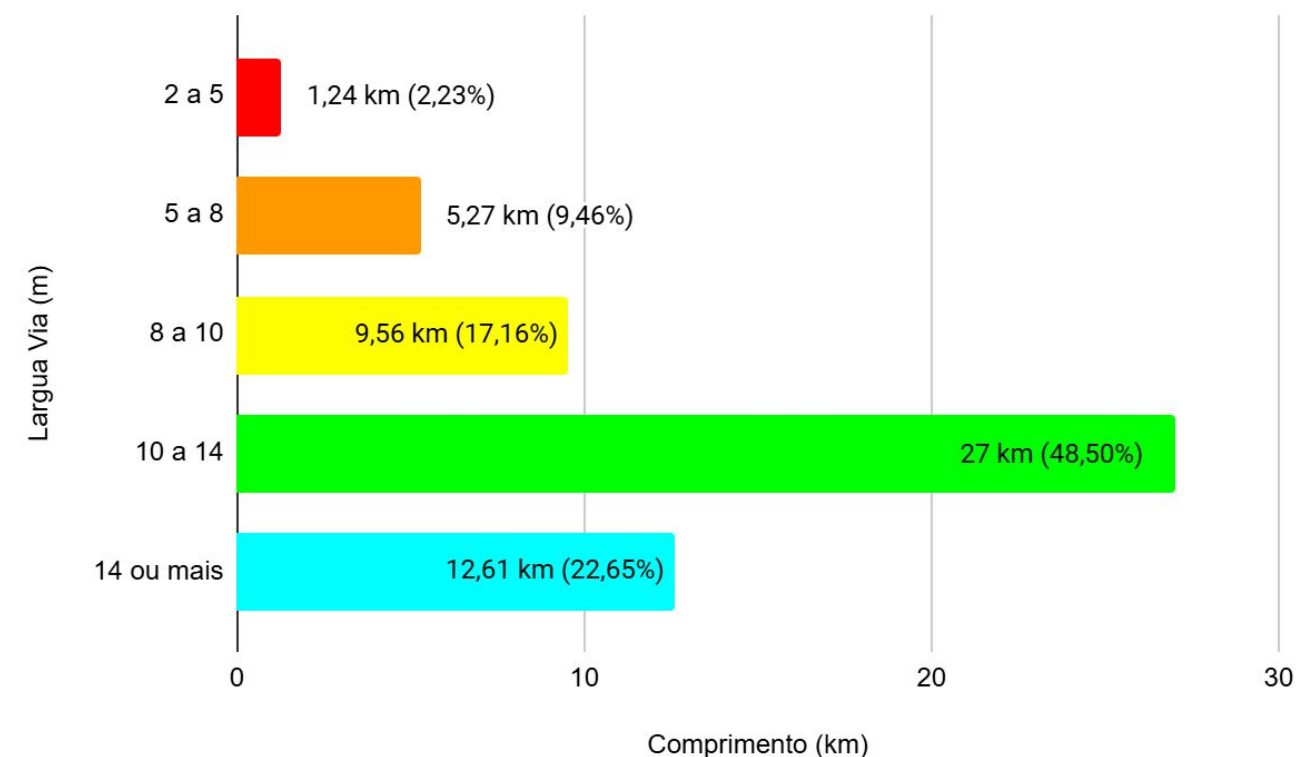
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Caixas Vias

Pouco mais de **11,5%** das vias possuem **larguras inferiores a 8,00m**. Nesse sentido, torna-se importante estudar estratégias de desenho urbano para **qualificação de vias estreitas**. A região apresenta mais de **70%** de suas vias com **largura superior a 10m**.



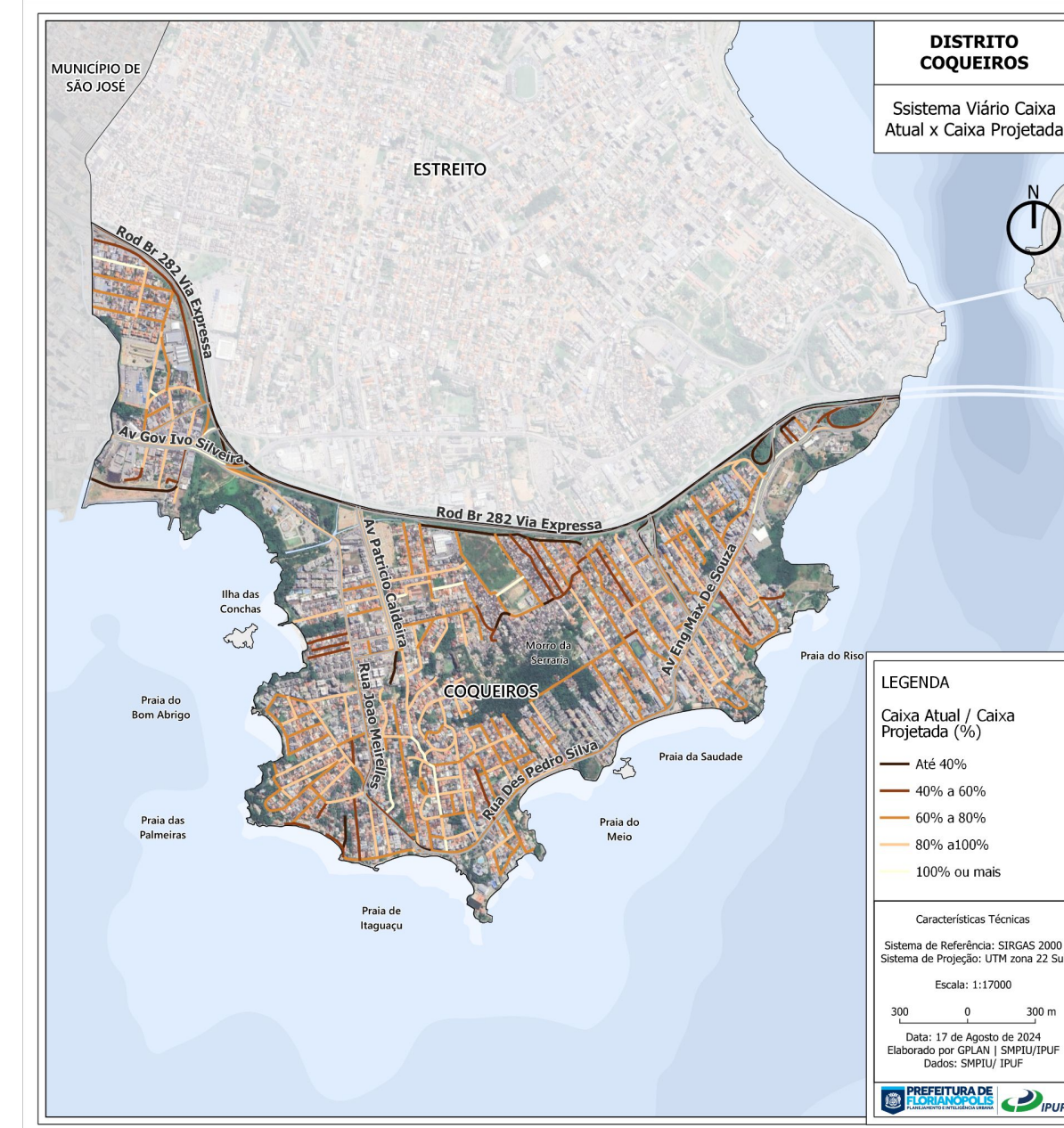
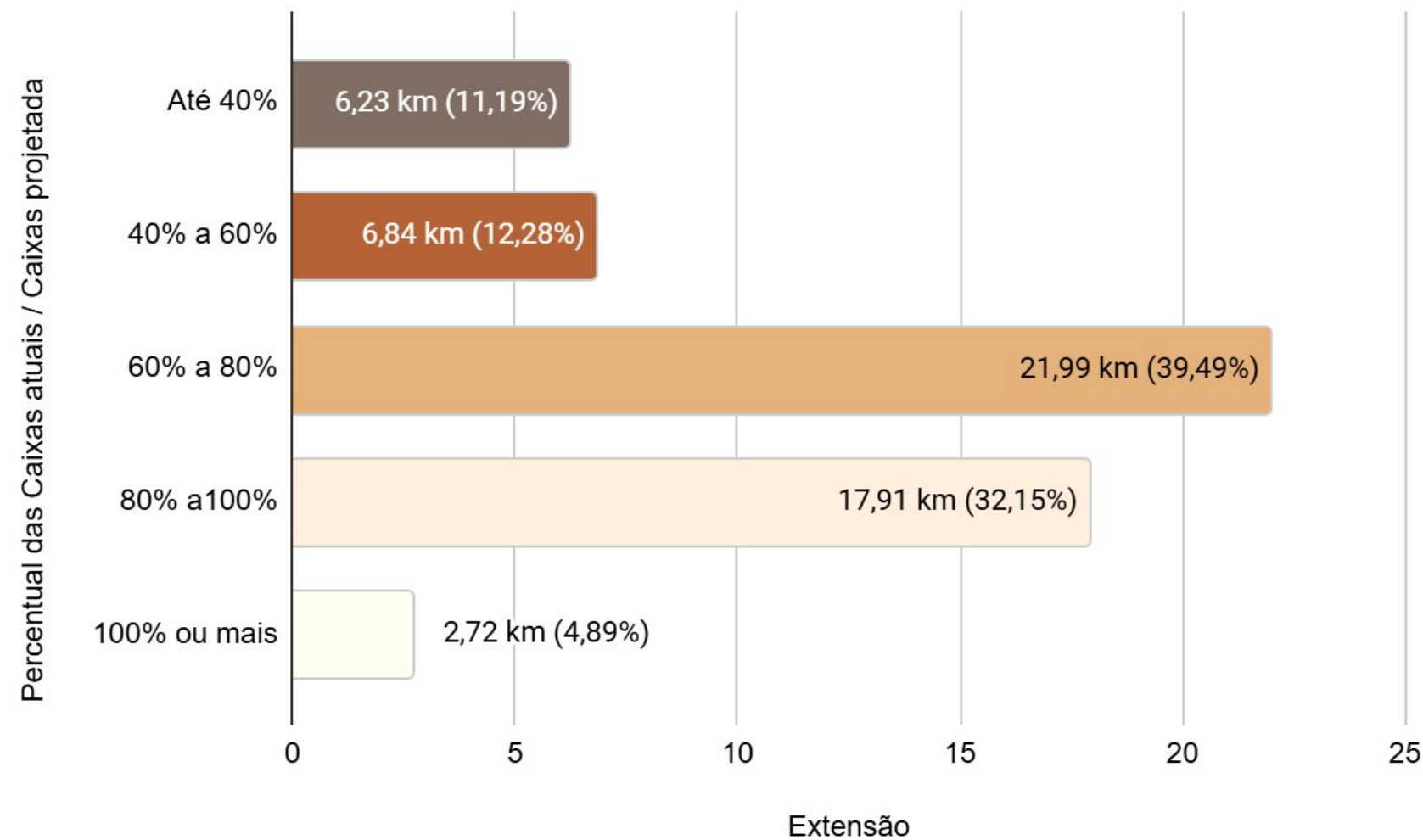
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Conexões viárias

Mais de **75% das vias** possuem **ao menos 60% da caixa de via prevista implantada**.



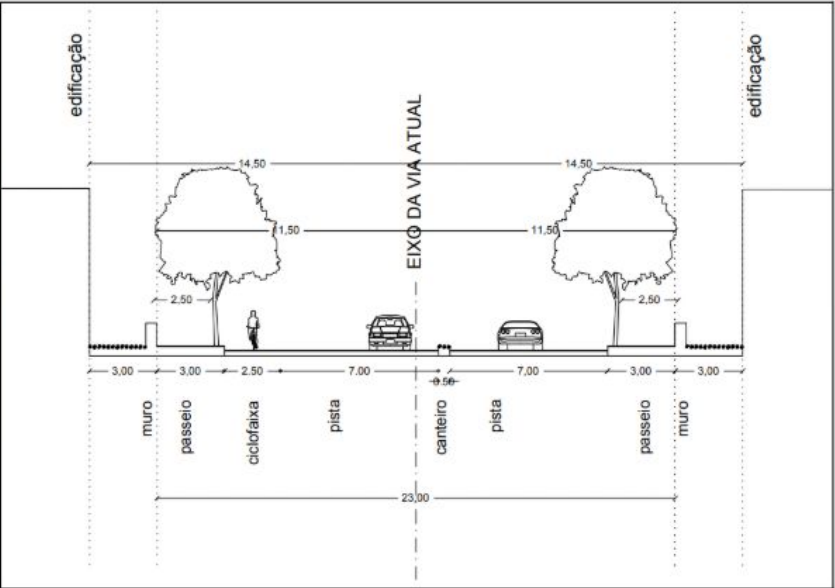
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Vias estruturantes - Av. Eng. Max de Souza

A Av. Eng. Max de Souza/Des. Pedro Silva é a **principal via de acesso** do distrito, sendo a única via classificada como **Arterial** pelo Plano Diretor Municipal. Nesta avenida se localizam **edificações residenciais** e diversos **estabelecimentos comerciais, inclusive de grande porte.**

Av. Eng. Max de Souza/Des. Pedro Silva			
Hierarquia	Arterial Continental	Seção transversal atual	Seção transversal prevista pelo Plano Diretor
Código	AC-6	A via possui duas faixas de rolamento de 2,80 metros em ambos os sentidos e calçadas em ambos os lados com 2,00 metros em média.	A seção transversal prevista pelo Plano Diretor apresenta pista principal duplicada nos dois sentidos separadas por canteiro central, com previsão de ciclovia bidirecional em uma das margens e calçadas com 3,00 metros de largura.
Extensão (metros)	3000,00		
Caixa atual (metros)	Variável – entre 15,00 a 23,00		
Caixa planejada (metros)	23,00		

Síntese do Diagnóstico Técnico

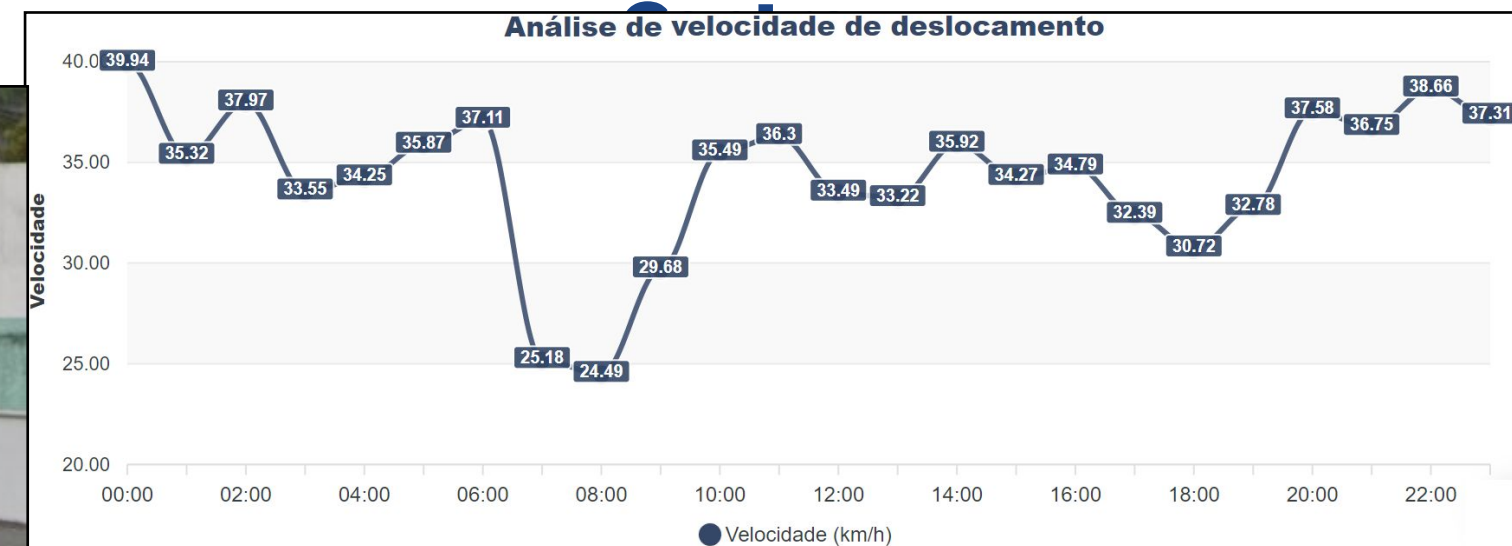
Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

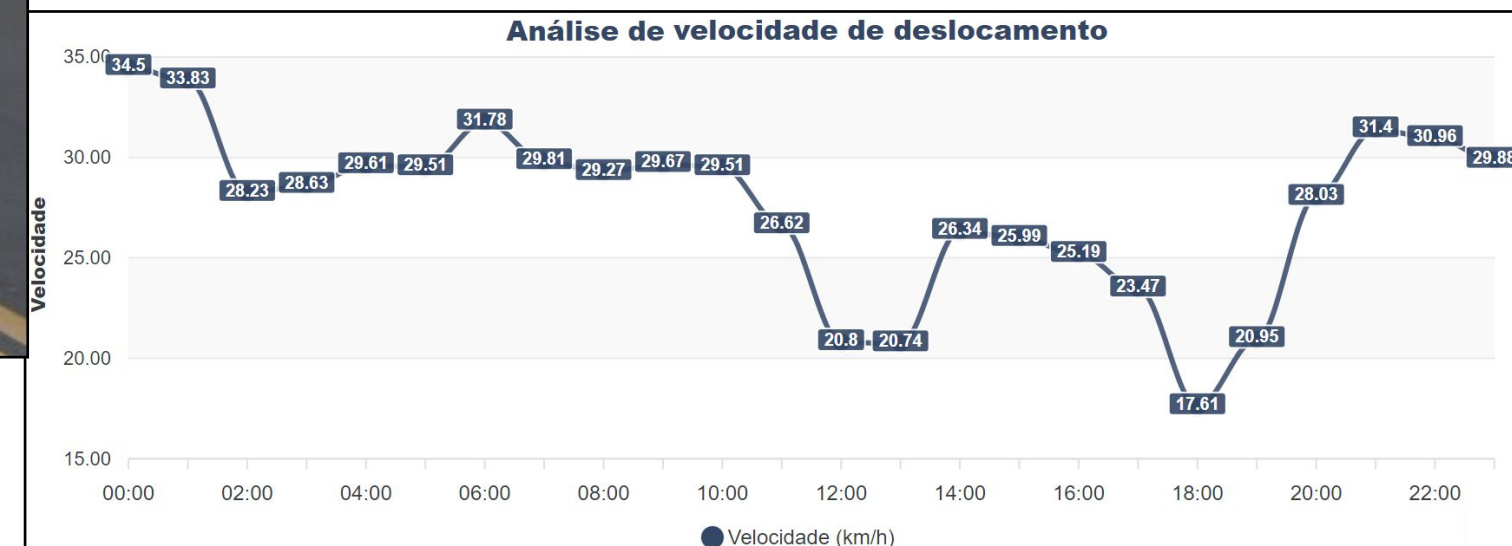
Mobilidade - Vias estruturantes - Av. Eng. Max de Souza



Sentido Bairro -



Sentido Centro - Bairro

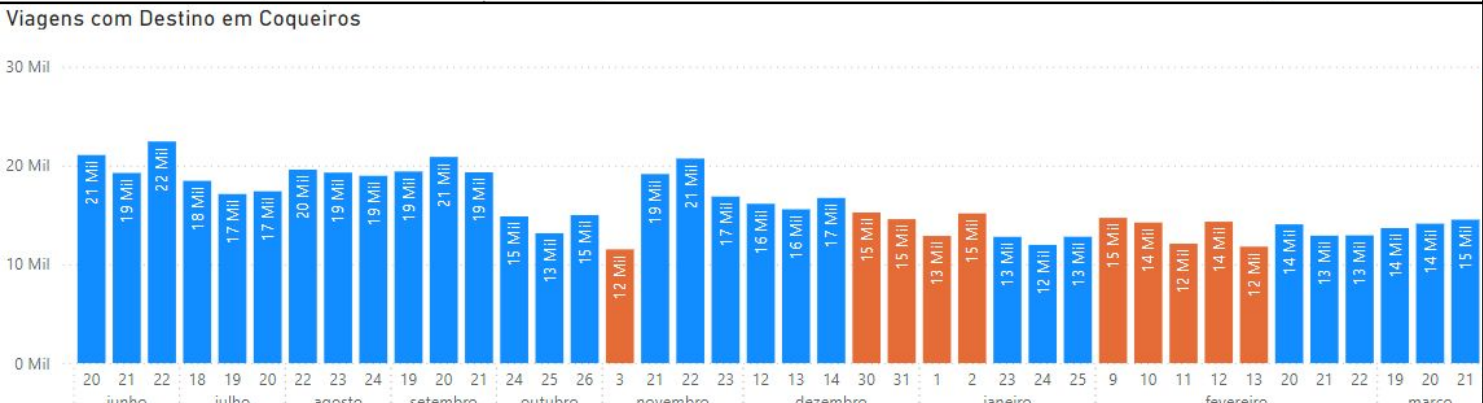
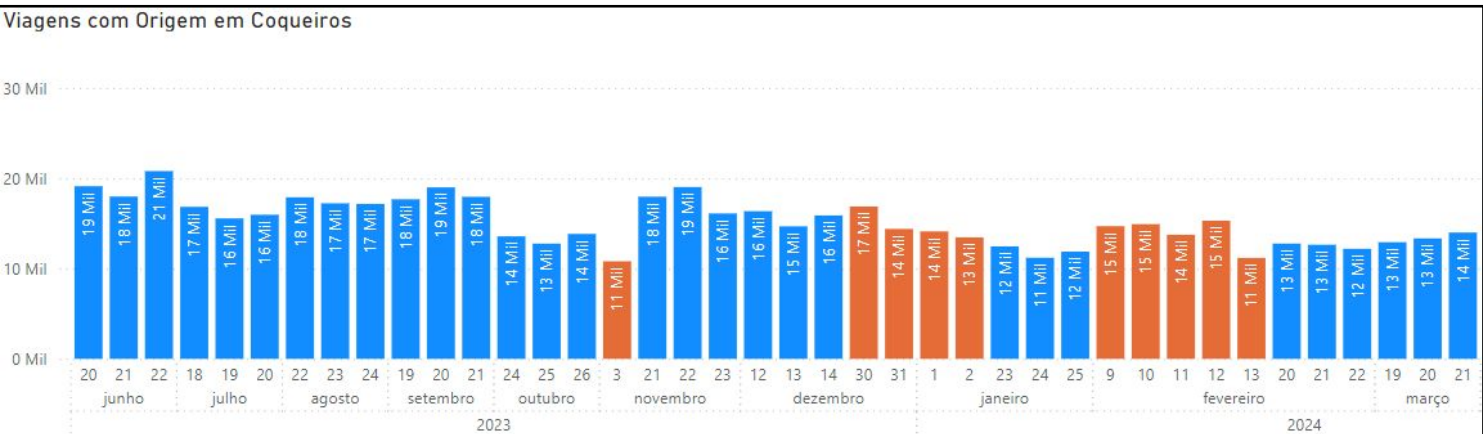


Síntese do Diagnóstico Técnico

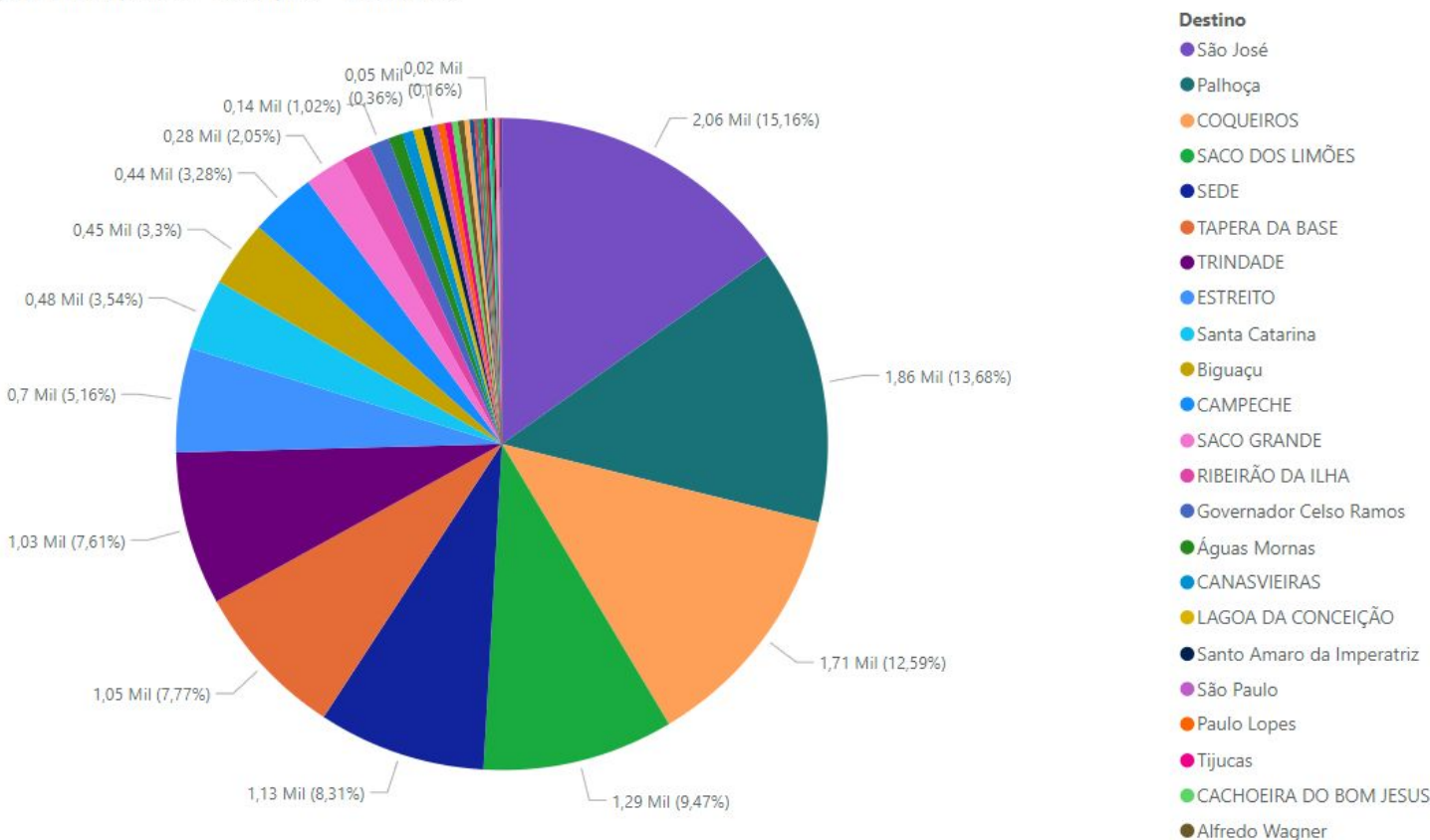
Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

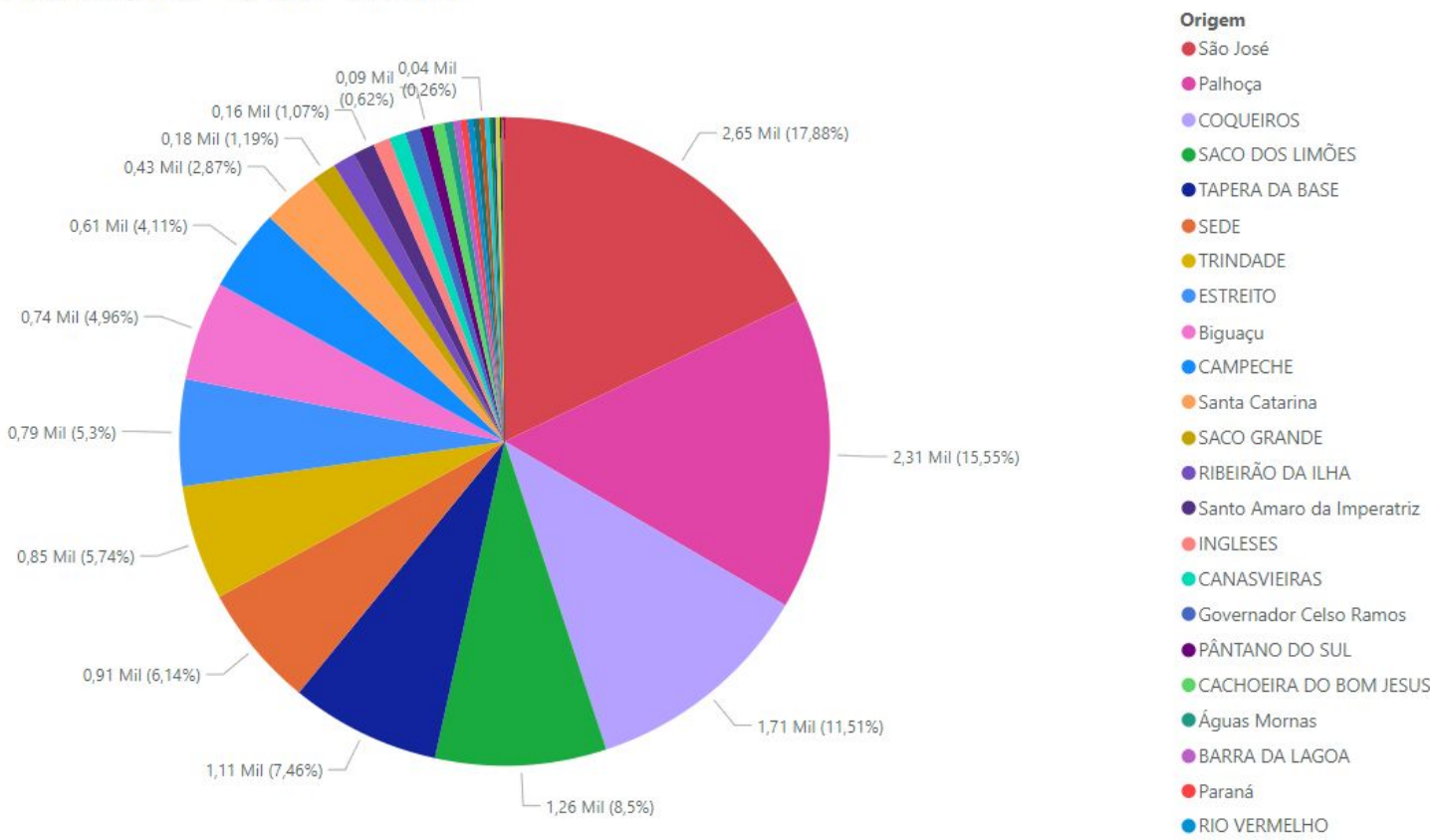
Mobilidade - Dados Móveis



Viagens com Origem em Coqueiros - Dia Típico - 24/10/2023



Viagens com Destino em Coqueiros - Dia Típico - 24/10/2023



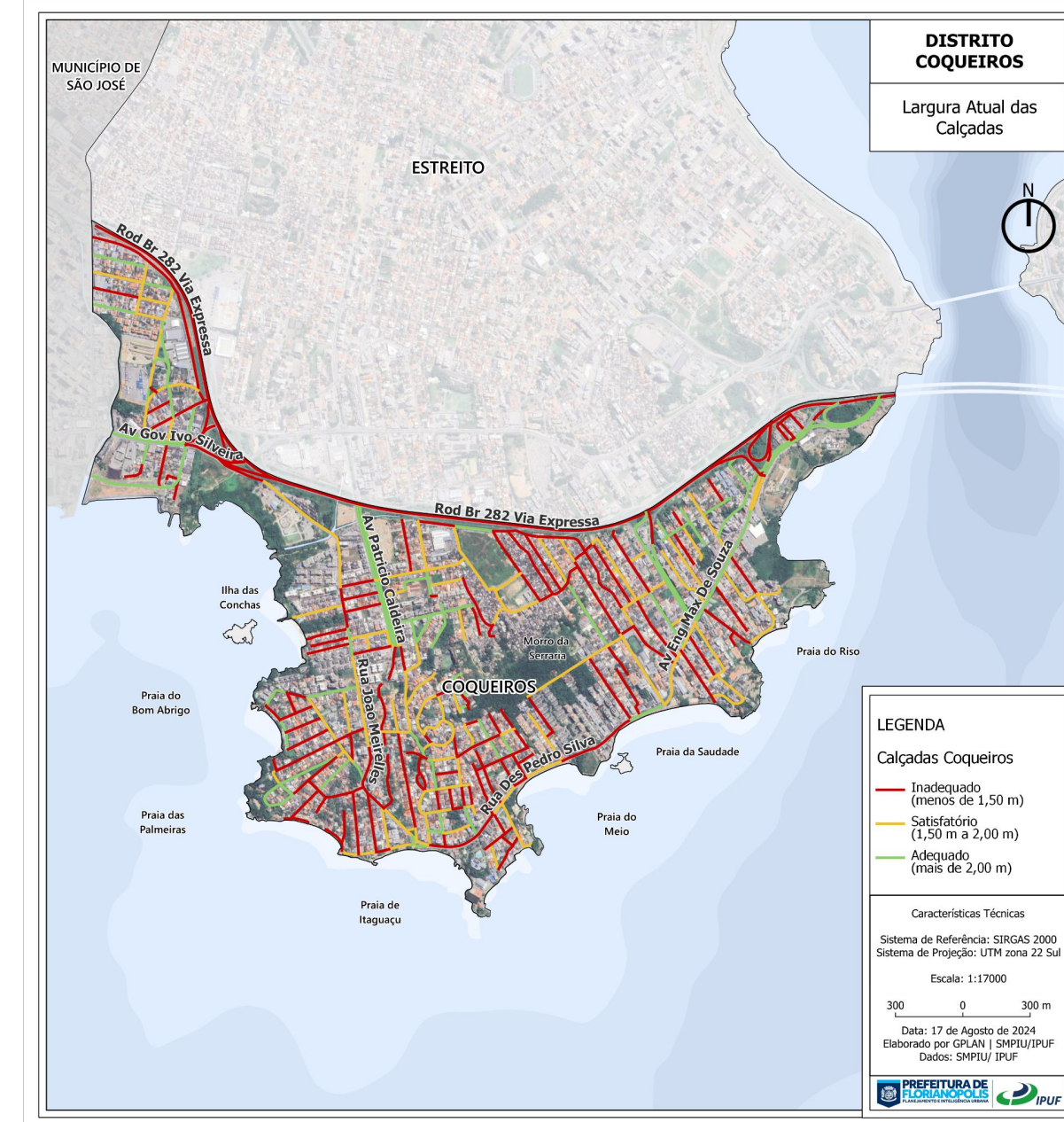
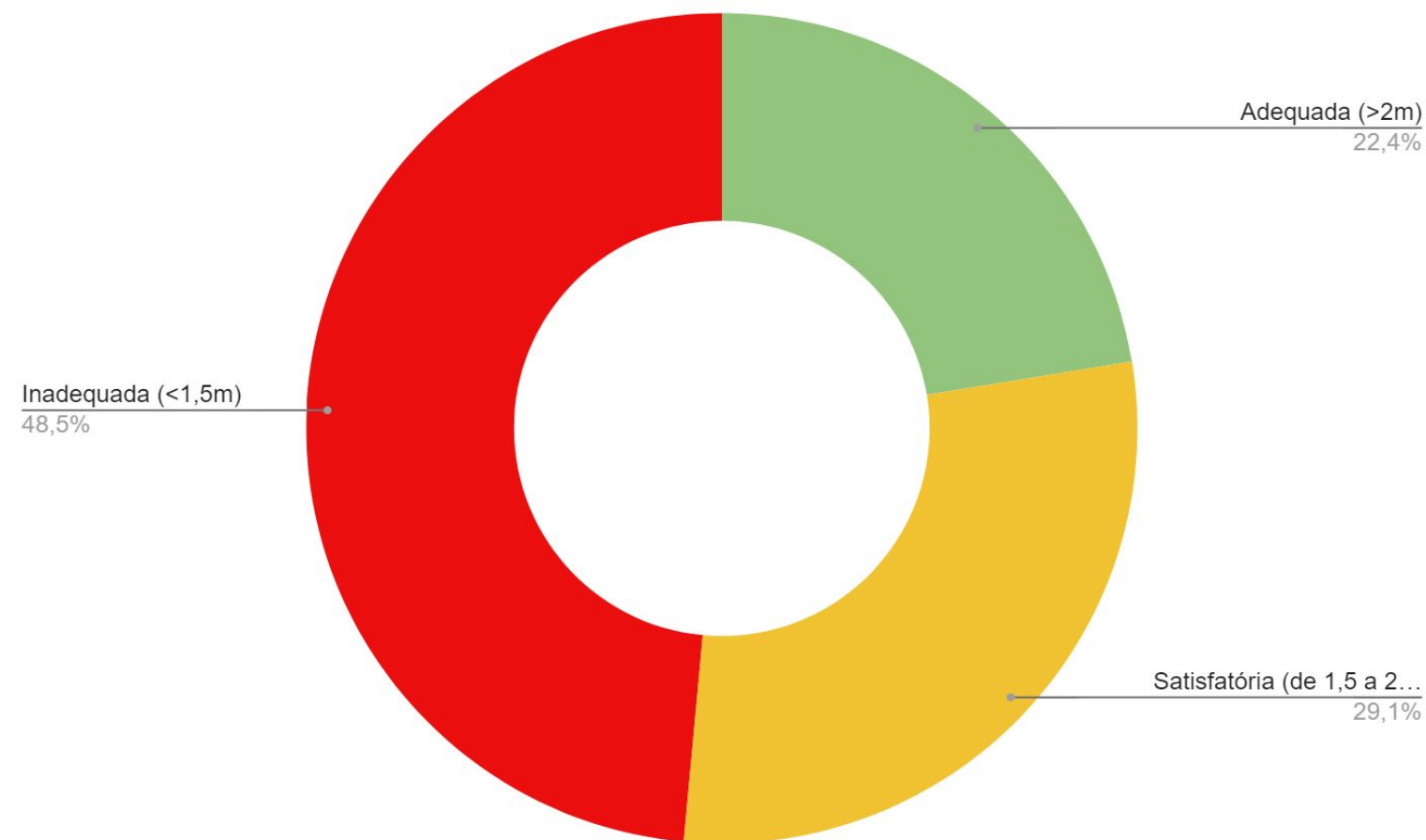
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Caminhabilidade

Percebe-se que a situação das calçadas no distrito de Coqueiros é deficiente, apresentando em quase metade das vias **(48,5%)** a **seção transversal considerada inadequada**.

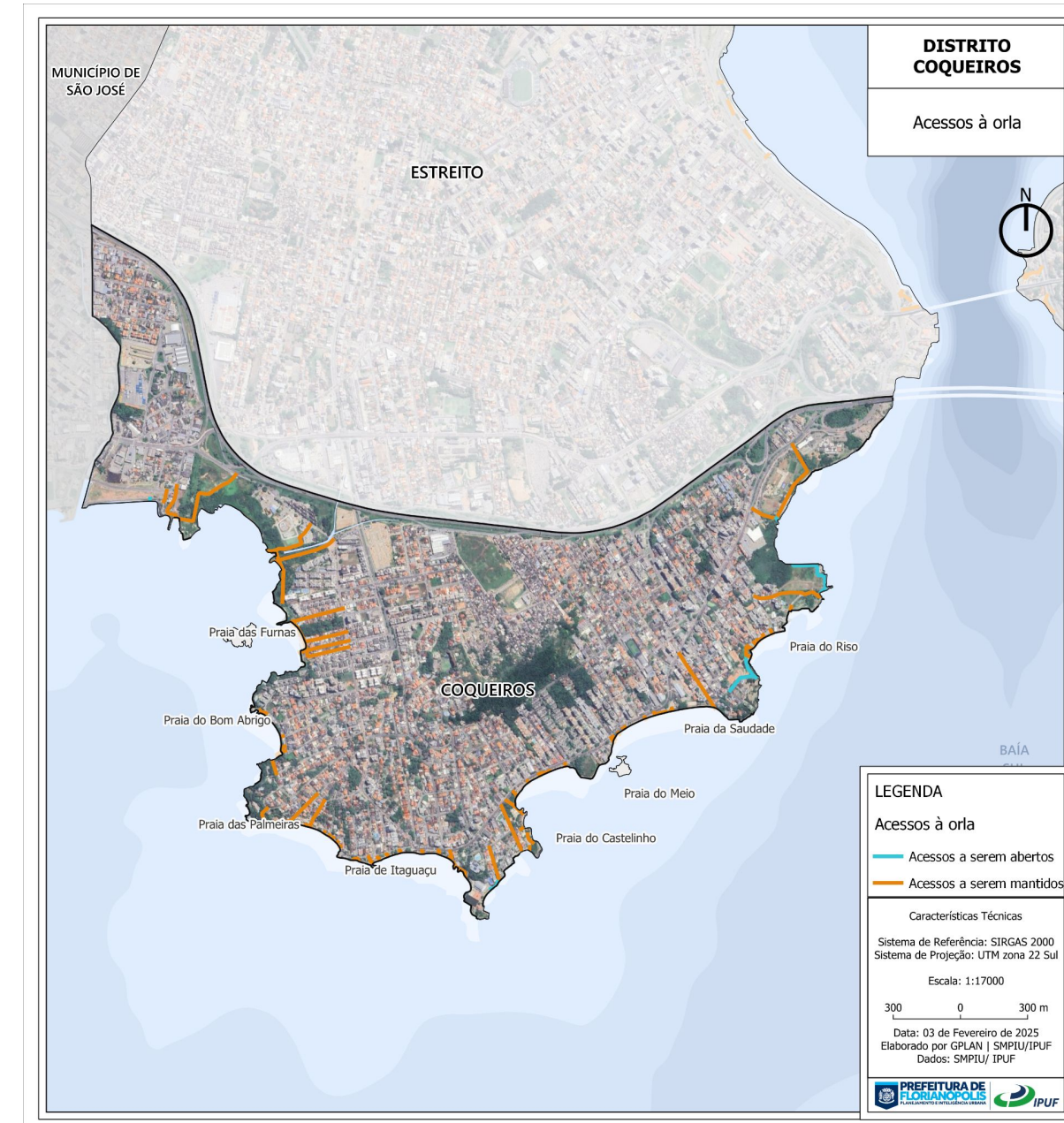
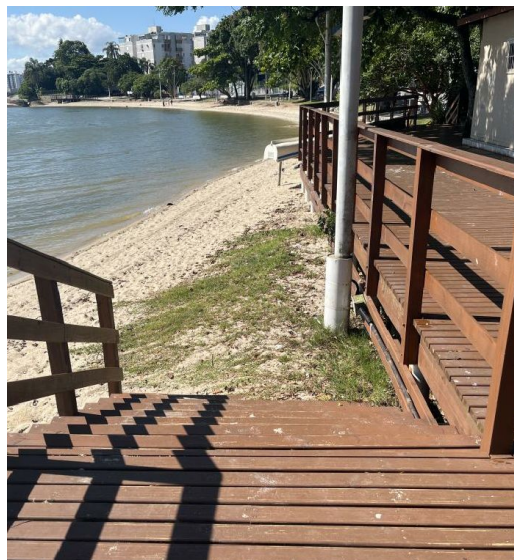


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Mobilidade - Acessos à Orla

No distrito de Coqueiros, identificaram-se **68 acessos**, sendo **64 existentes** e **04 projetados** (a serem abertos).



Síntese do Diagnóstico Técnico

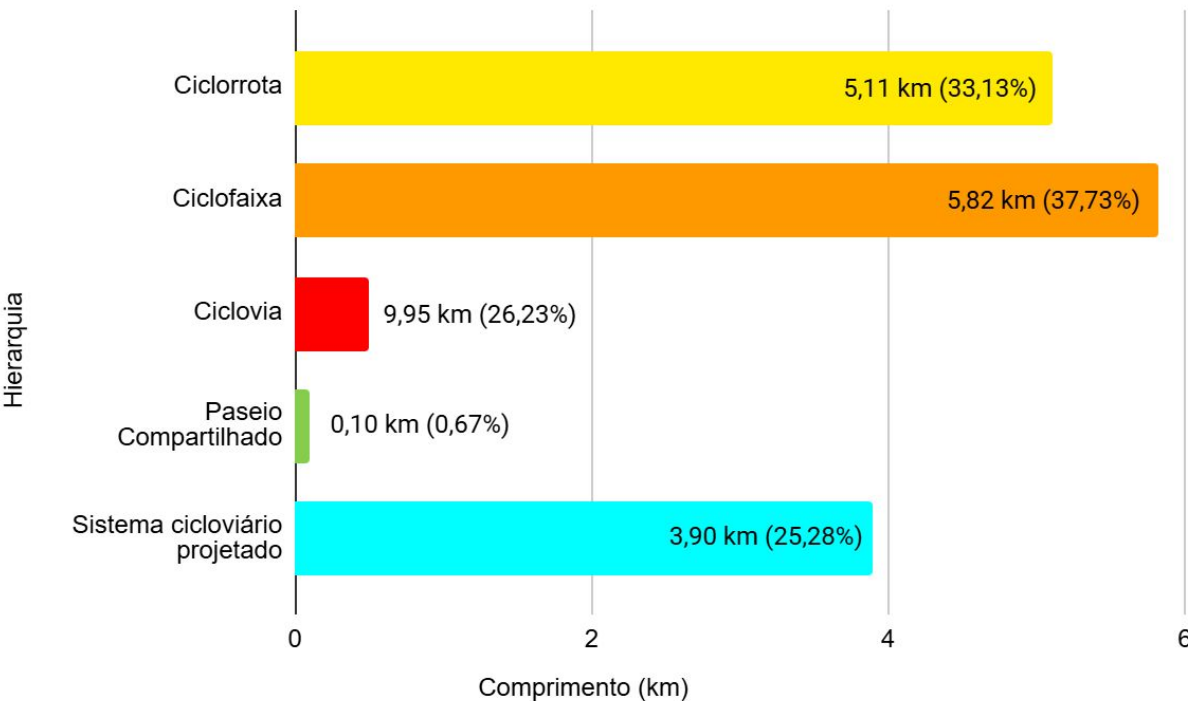
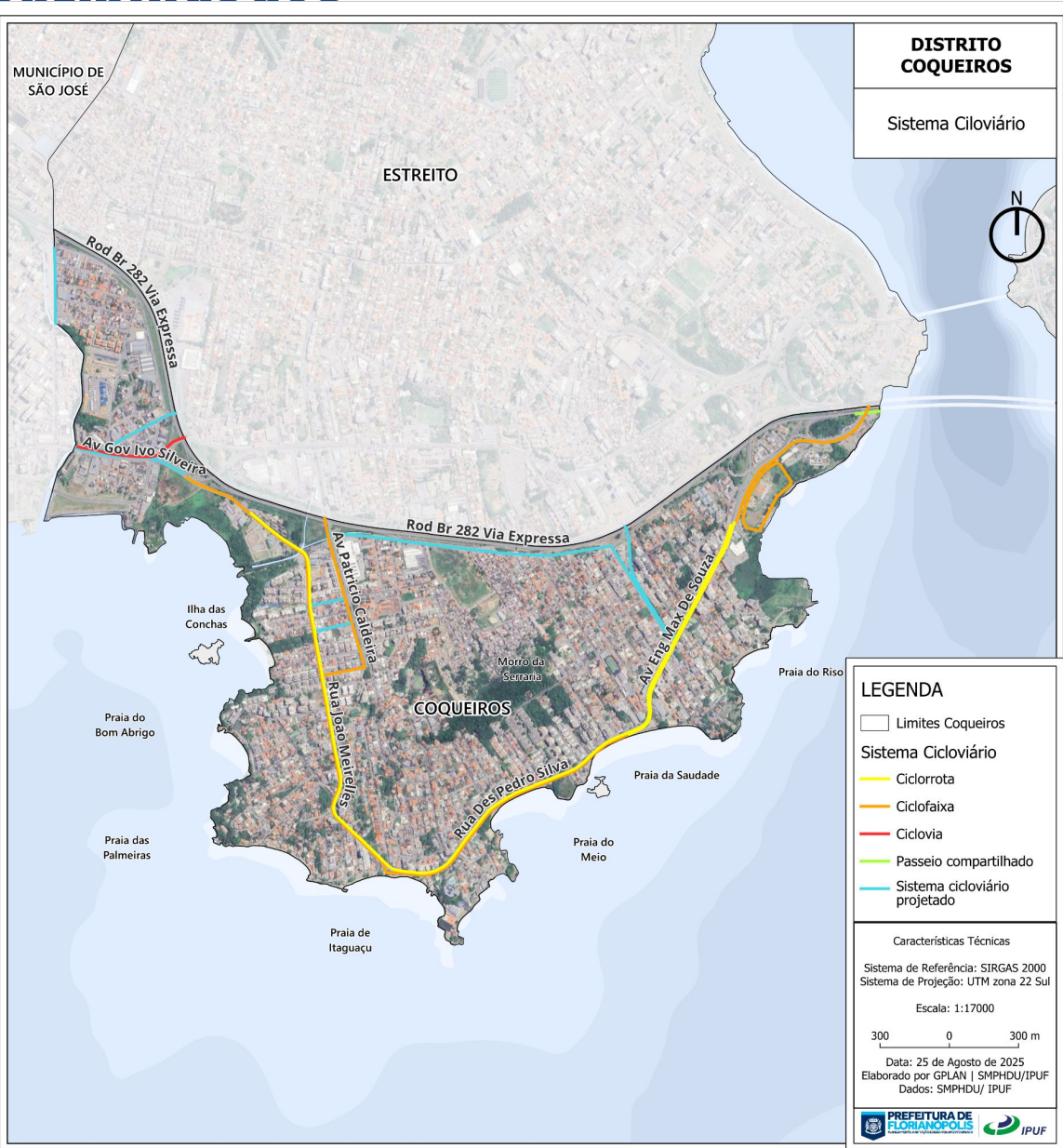
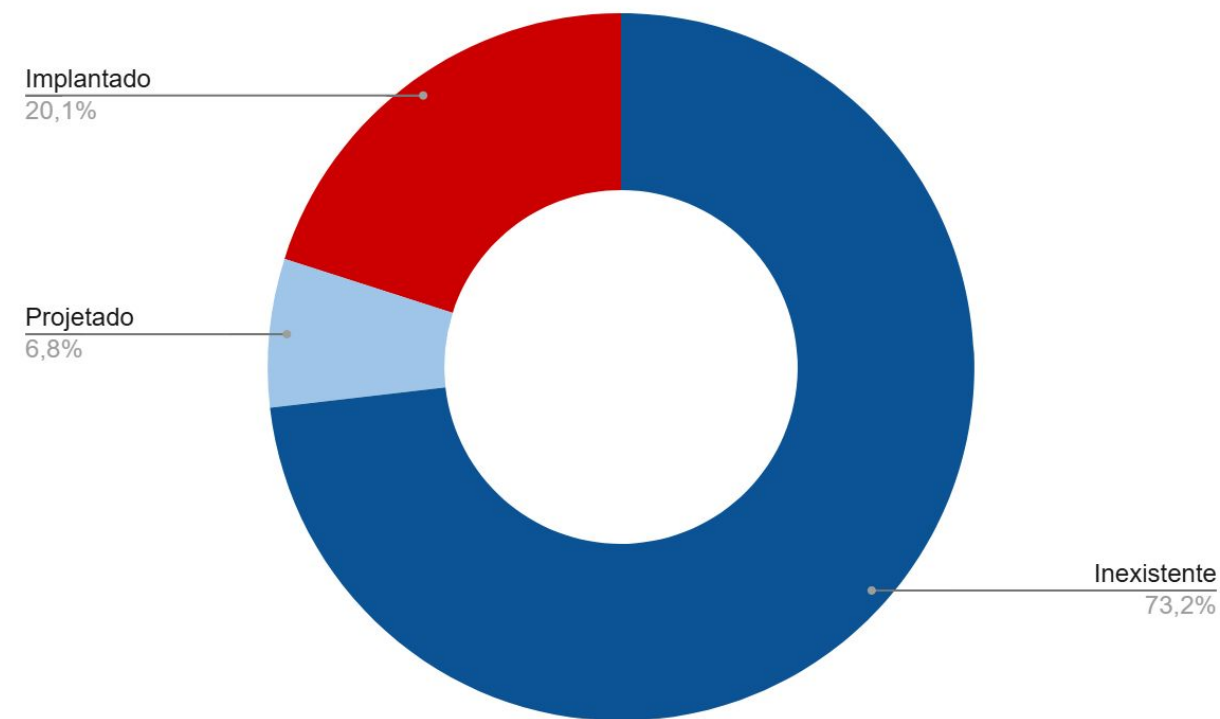
Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Rede Cicloviária

São **11,3 km** de malha total implantada, localizadas principalmente ao longo da **Av. Eng. Max de Souza, Rua Des. Pedro Silva, Rua João Meirelles, Av. Patrício Caldeira de Andrada e Av. Gov. Ivo Silveira.**

A rede cicloviária do distrito apresenta uma **malha ainda reduzida e com desconexões**



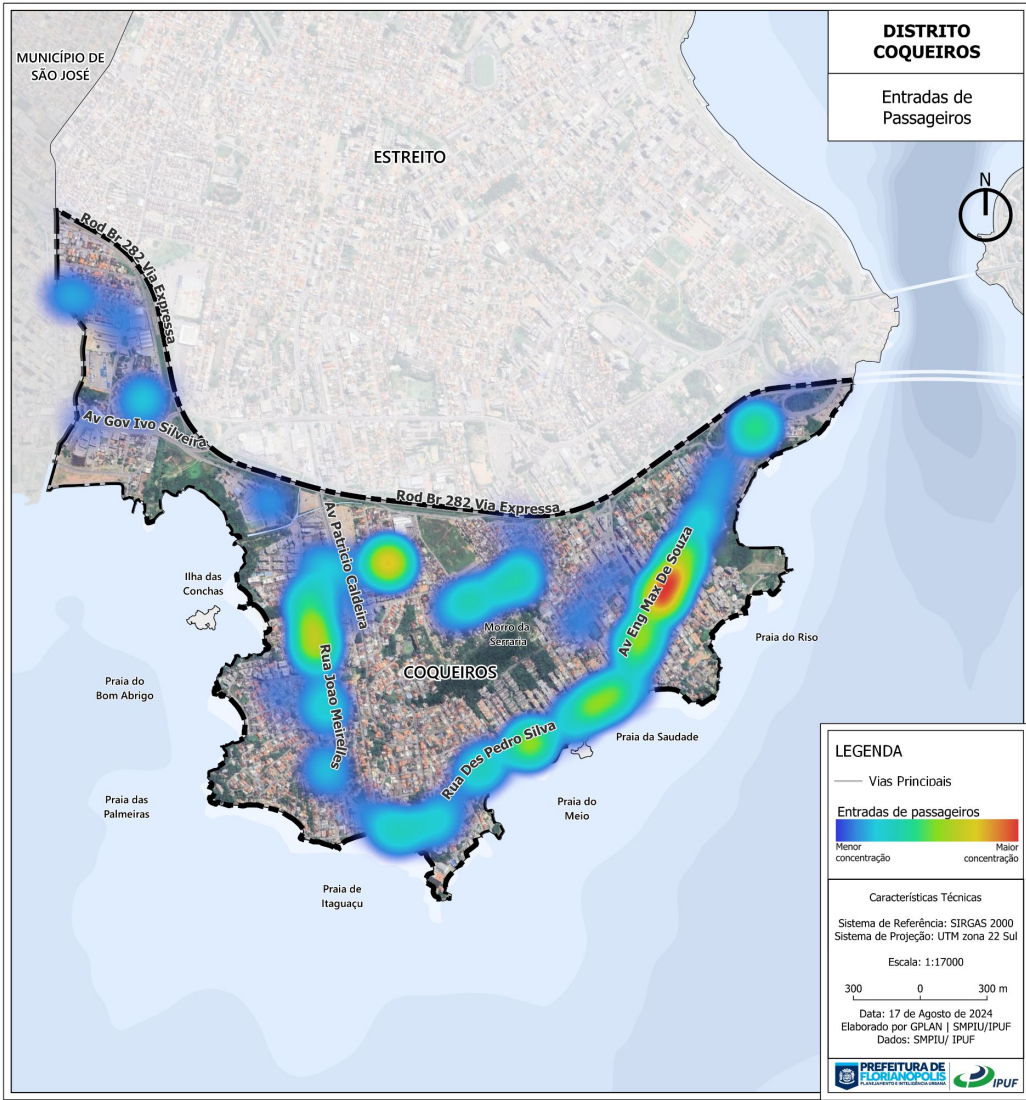
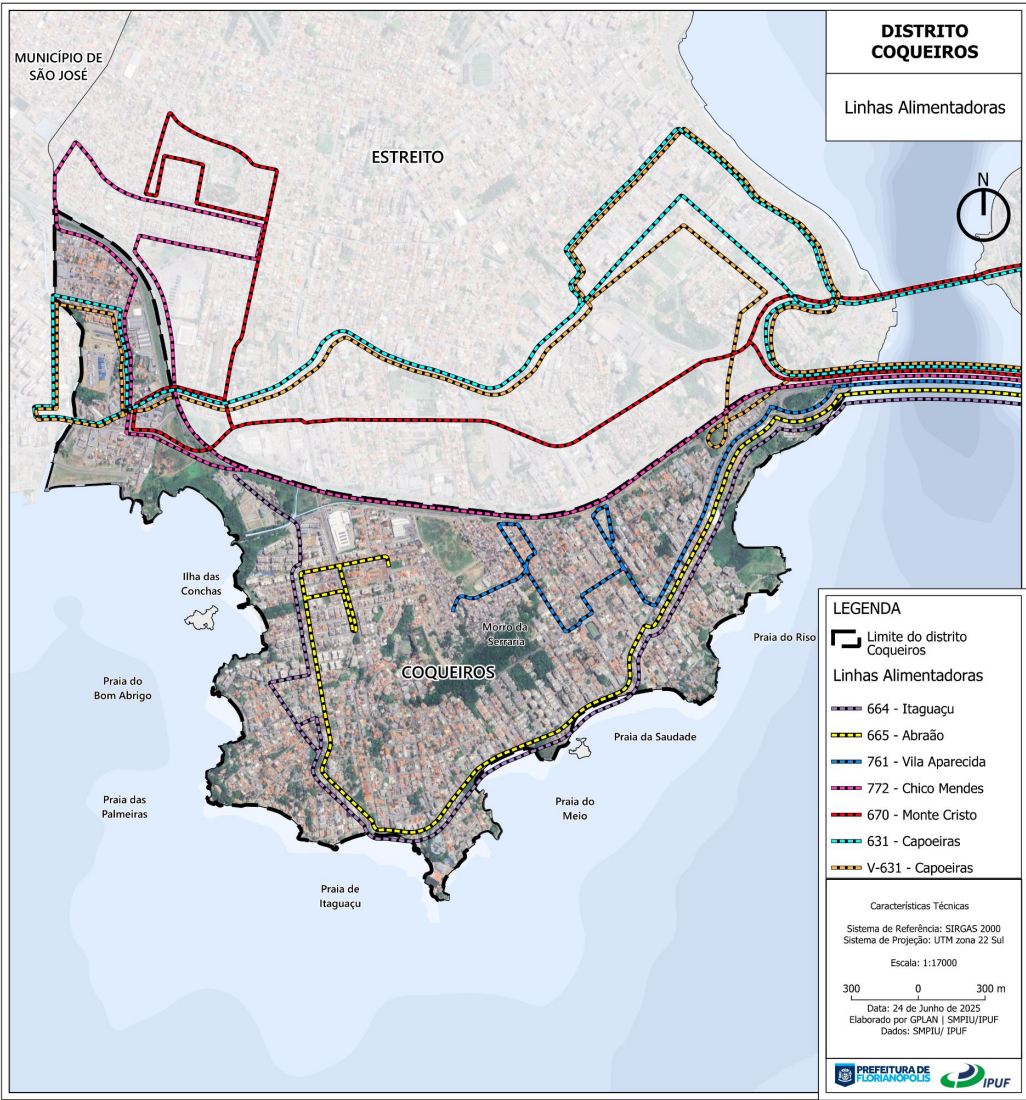
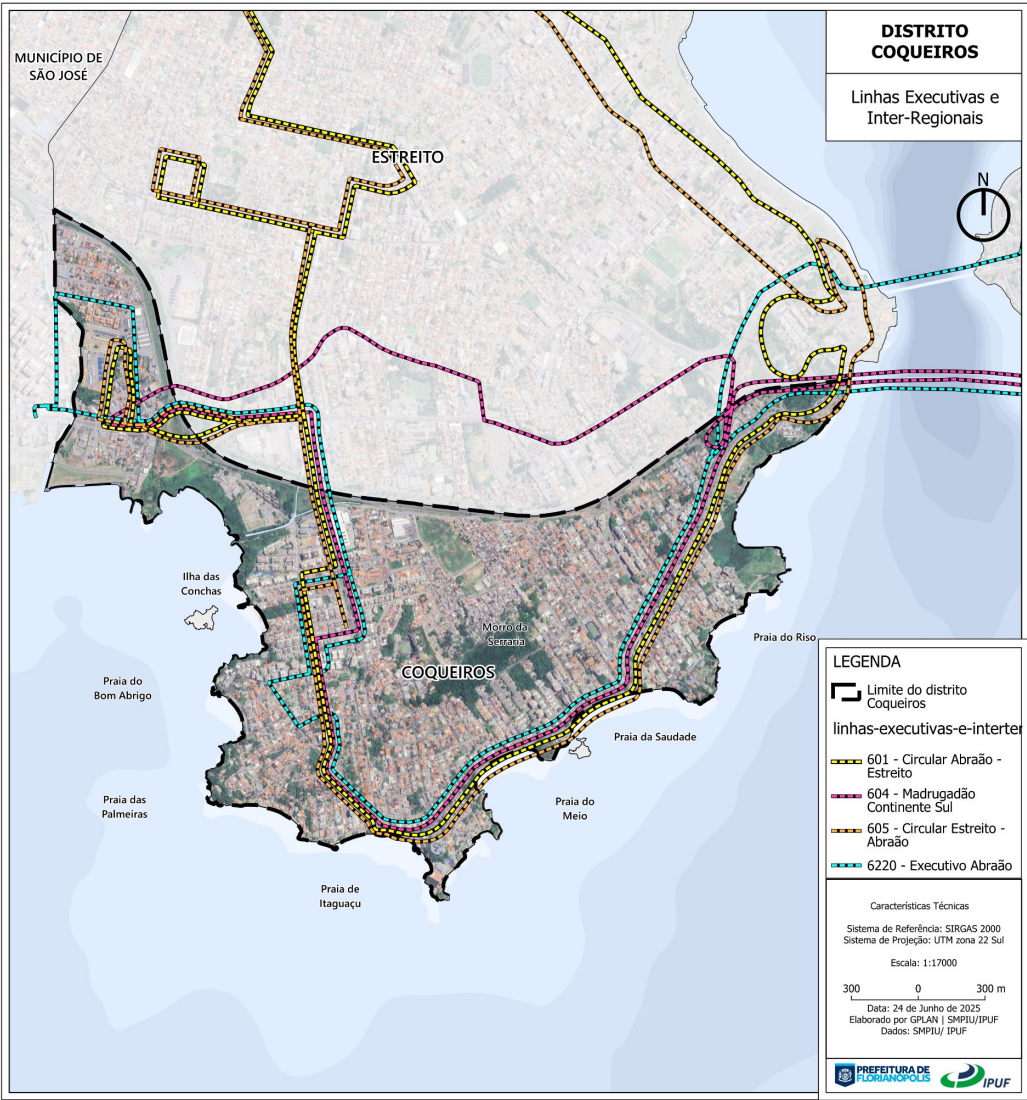
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Transporte Coletivo

03 linhas de transporte coletivo entre inter-regionais e **01 executiva** (Abraão), e outras **07 linhas alimentadoras** partindo do Terminal Integrado de Transporte do Centro - TICEN.



Síntese do Diagnóstico Técnico

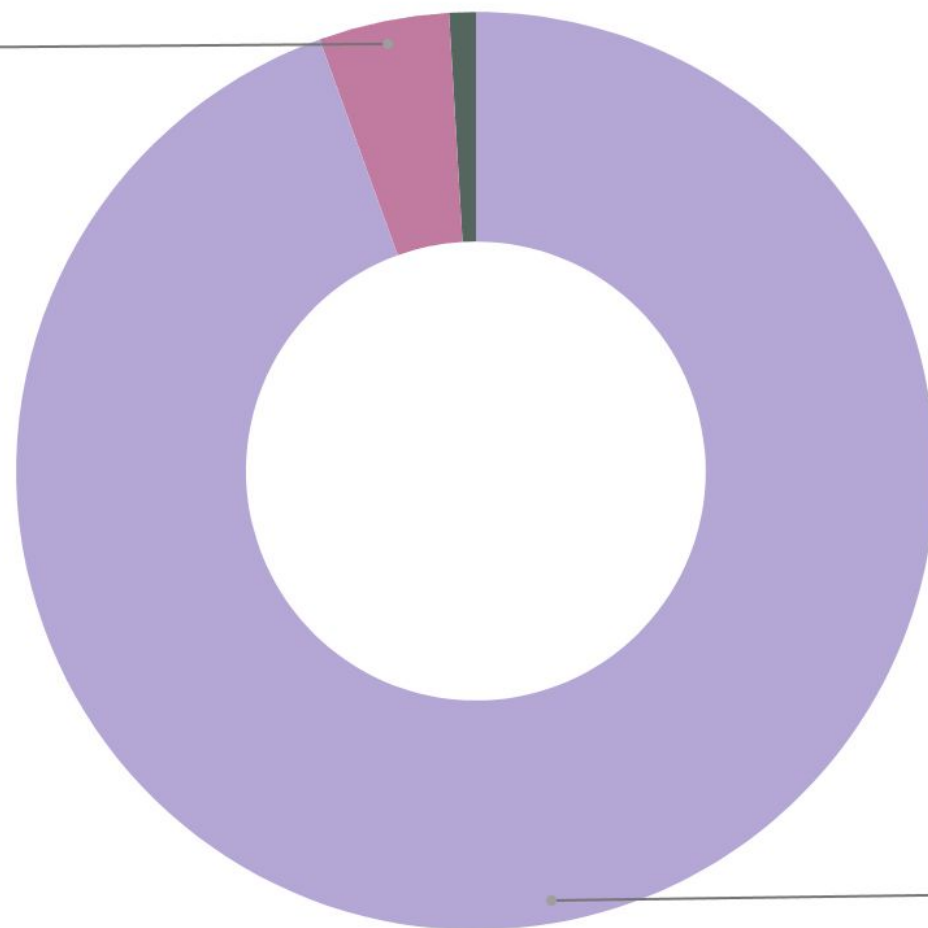
Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

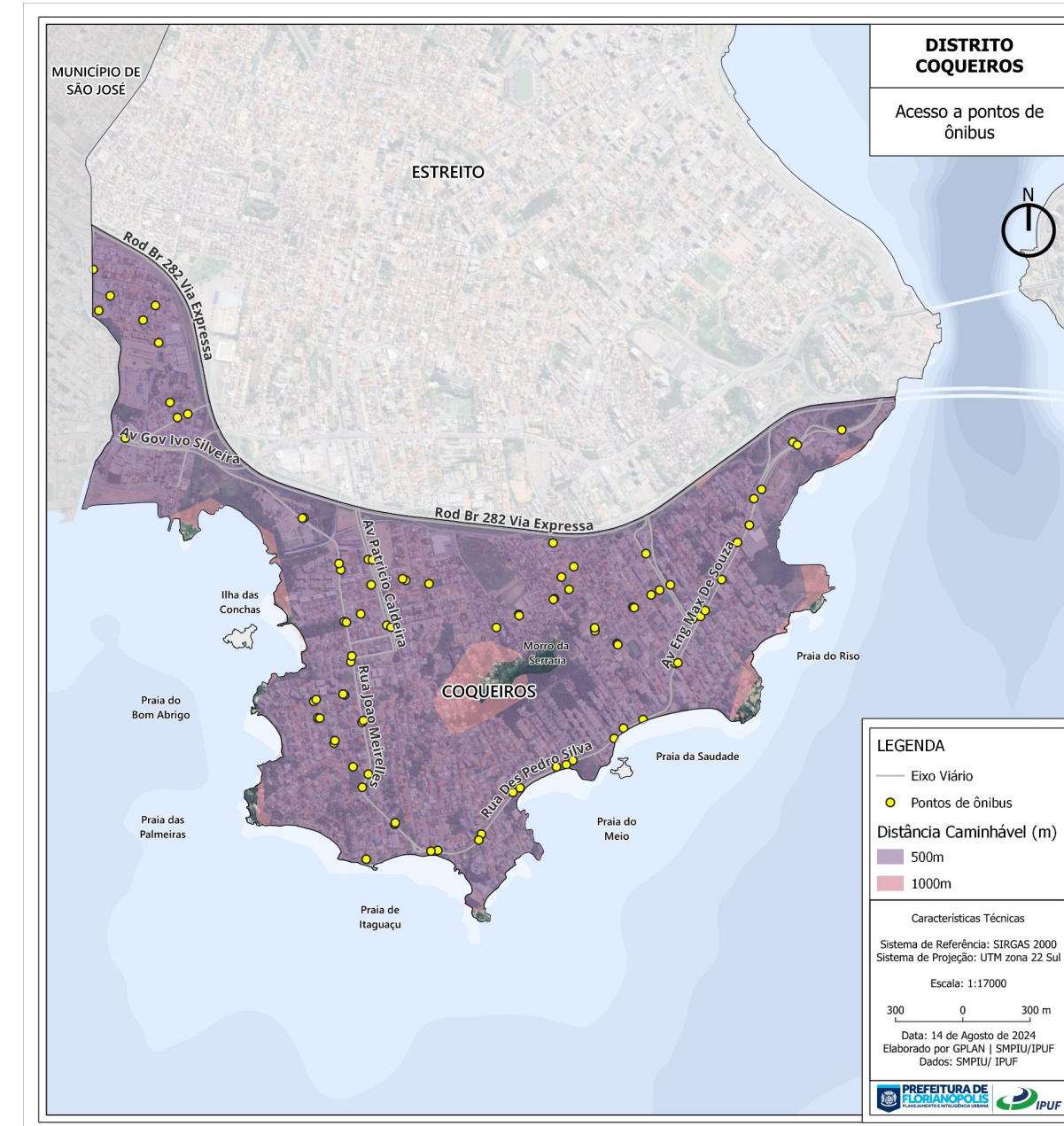
Mobilidade - Transporte Coletivo

Observou-se que **94,5%** das residências está a uma distância caminhável **inferior a 500m**, **16,74%** está em uma distância caminhável **entre 500 e 1000m**, e **3,41%** dos imóveis estão a uma distância caminhável **superior a 1000m** de um ponto de ônibus.

entre 500m e 1000m
4,6%



inferior a 500m
94,5%



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Mobilidade - Segurança Viária

Entre os anos de **2013 a 2023**, foram verificados:

- **4 desastres com óbito na Av. Eng. Max de Souza**, sendo 1 de motociclista e 3 de pedestres;
- **2 desastres com óbito na Av. Patrício Caldeira de Andrada**, sendo os 2 de ciclistas;
- **1 desastre com óbito de pedestre na R. João Meirelles**;
- **1 desastre com óbito de motociclista na Av. Josué di Bernardi**;
- **2 desastres com óbito de motociclistas na R. Dom Pedro I**;
- **1 desastre com óbito de condutor de veículo automotor na R. Pref. Dib Cherem**.

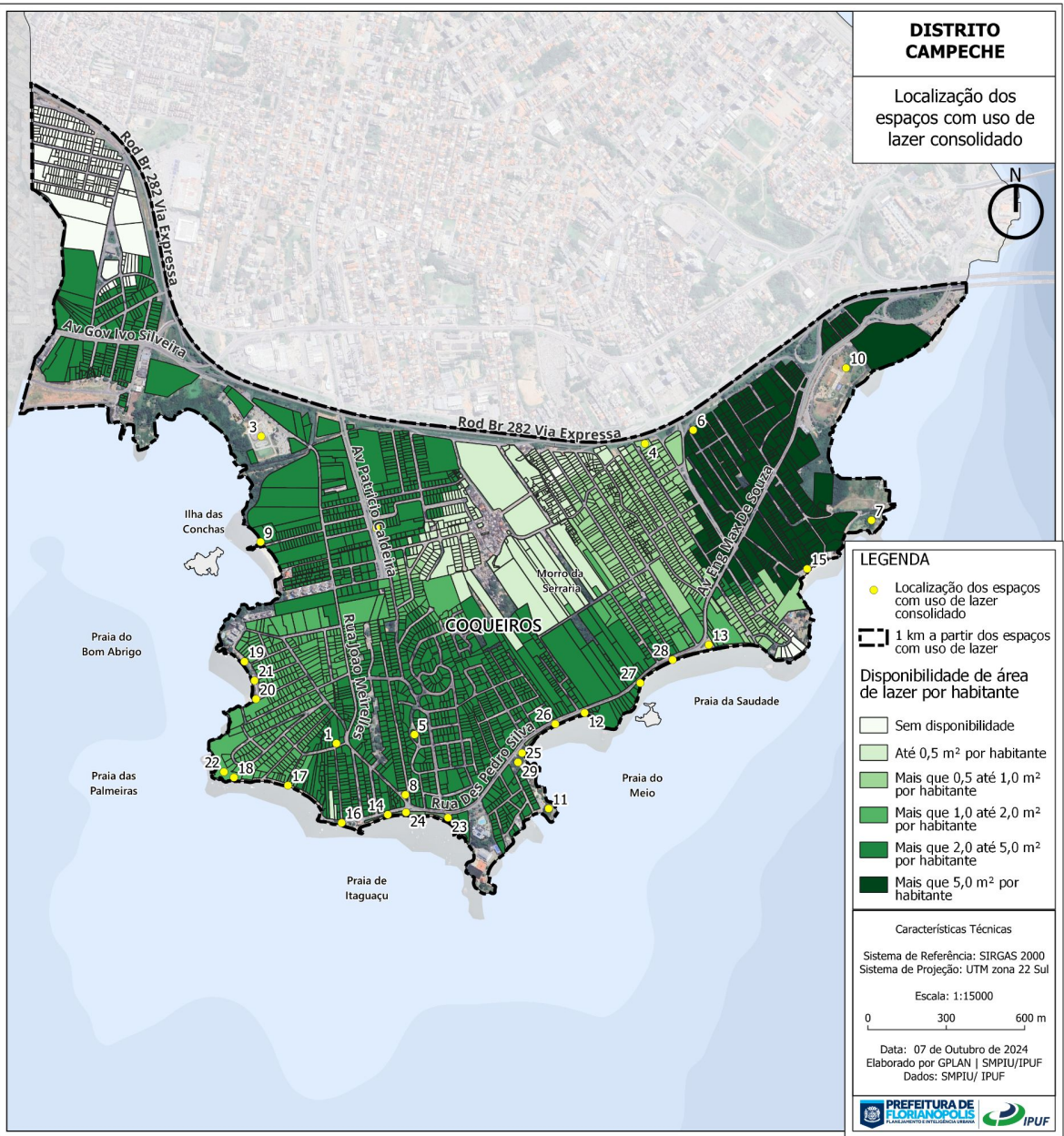
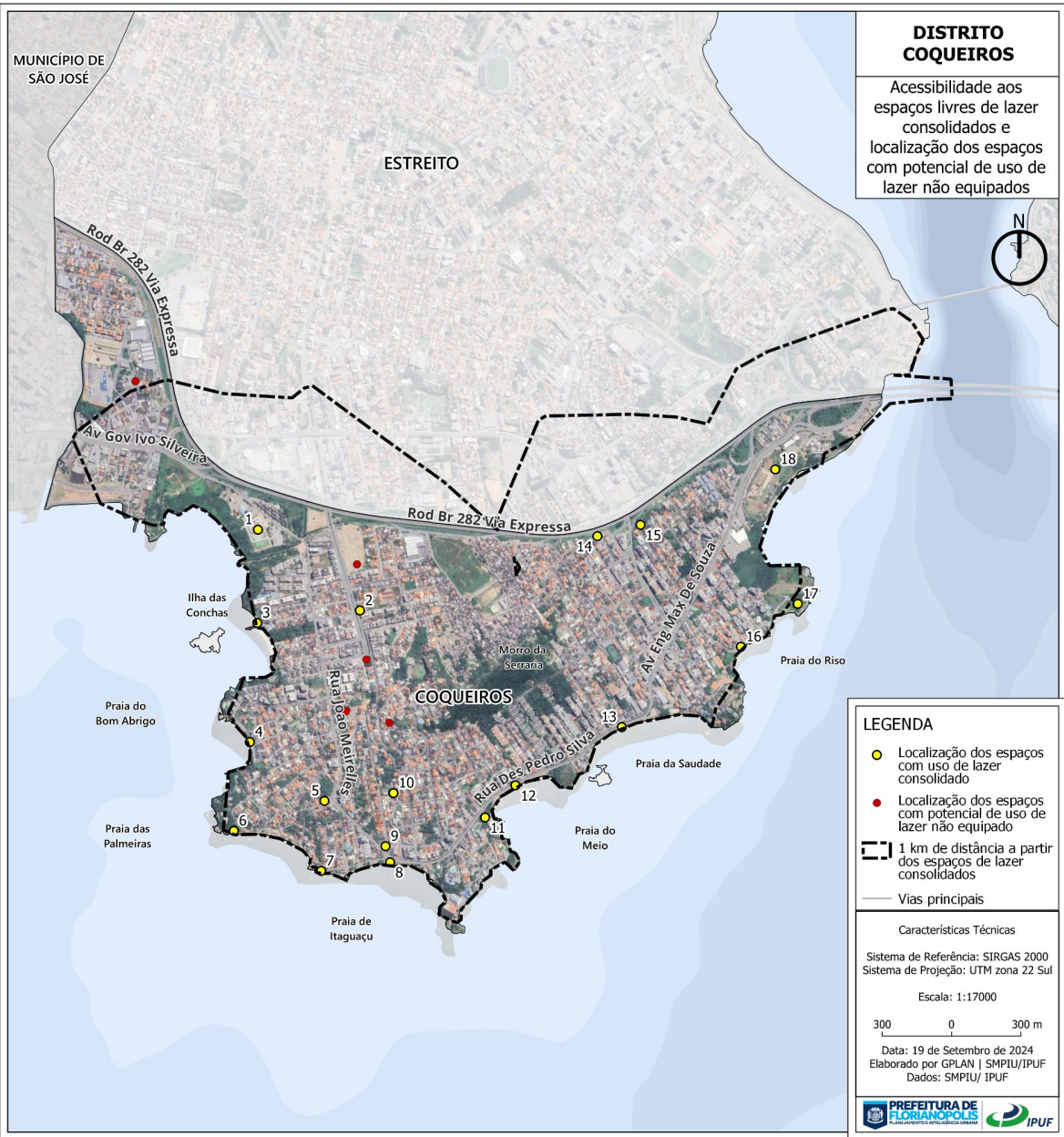


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Equipamentos Comunitários - Lazer

O distrito Coqueiros é um dos recortes territoriais com realidade mais favorável, comparativamente aos demais. Com **índice 1,77 vezes superior à média municipal**, Coqueiros ocupa a **terceira colocação** entre os distritos com maior índice, superado apenas pelos distritos Pântano do Sul e Sede.



Síntese do Diagnóstico Técnico

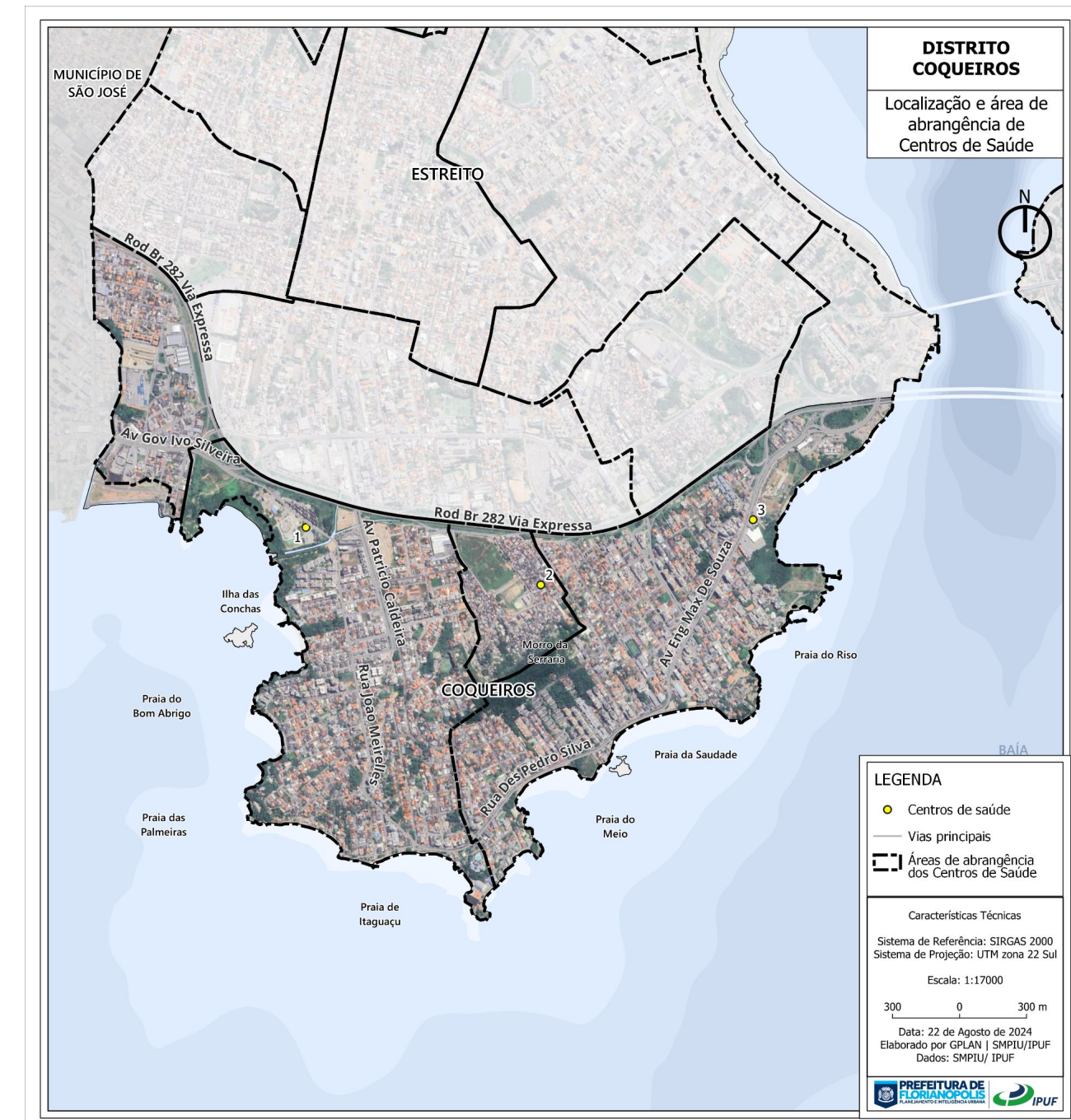
Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Equipamentos Comunitários - Saúde

A população residente do distrito Coqueiros está sob a incidência das áreas de **3 diferentes centros de saúde.**

Verificamos que **o distrito tem praticamente toda sua superfície** territorial dentro de uma **distância satisfatória** a pelo menos um centro de saúde.



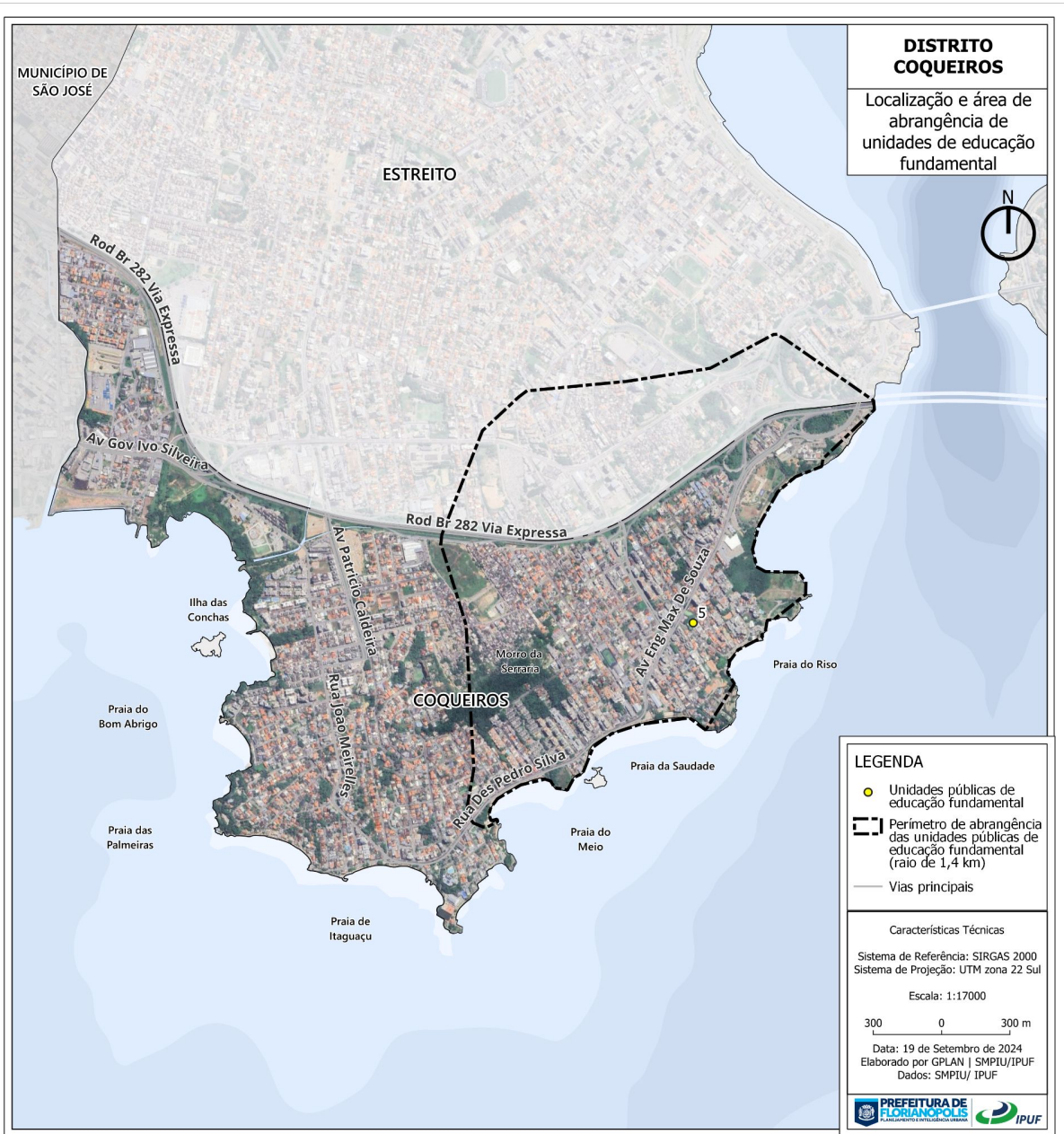
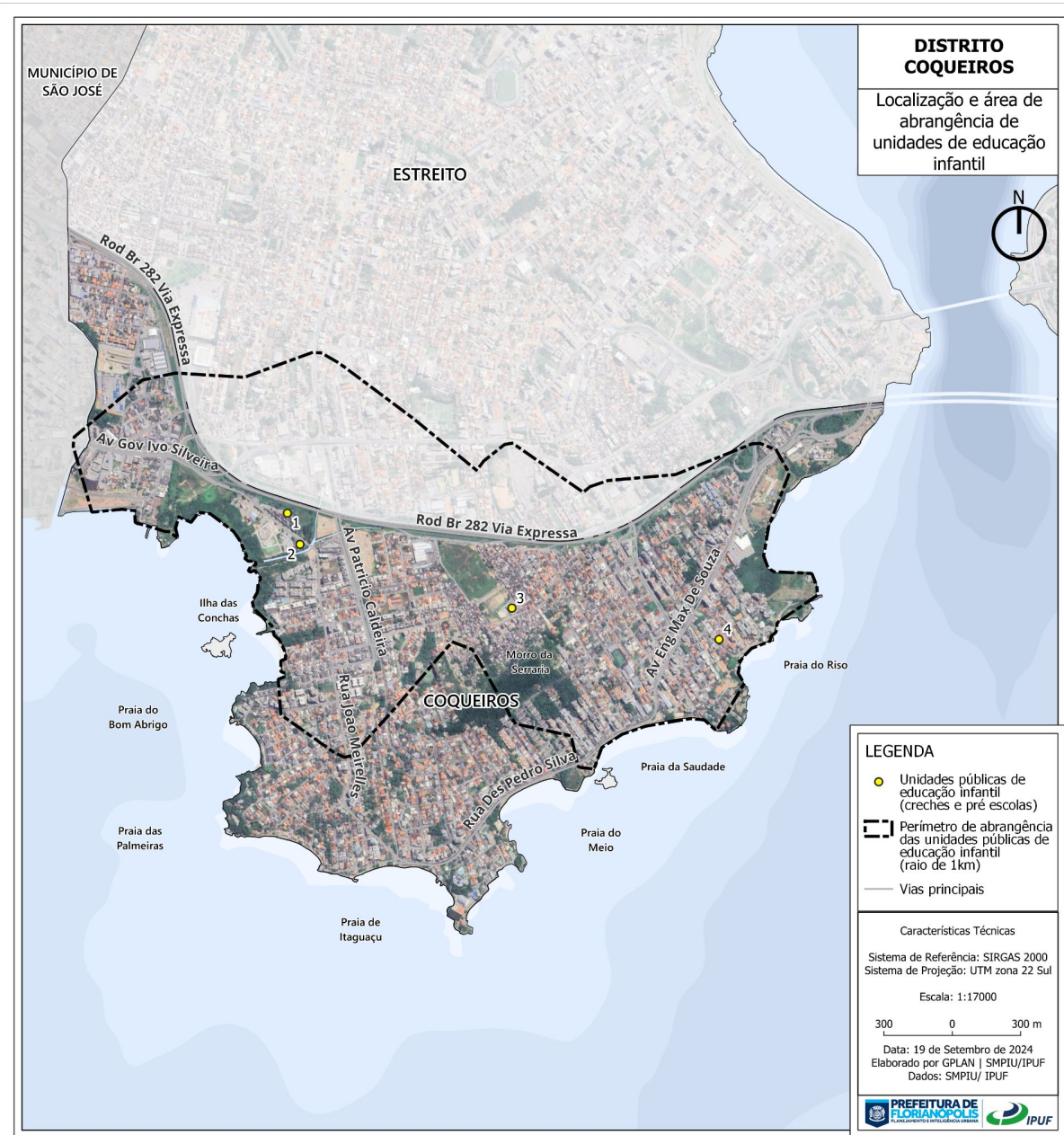
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Equipamentos Comunitários - Educação

A Rede de Equipamentos Comunitários registra a existência de **5 unidades públicas de educação nos níveis infantil e fundamental** no distrito Coqueiros, na rede municipal.

A contagem das unidades residenciais interiores e exteriores aos limites, sugere que **pouco menos de 50% da população** está dentro de um limite considerado ideal até uma unidade de **educação fundamental**, número que sobe para **pouco mais de 75%**, quando se trata de unidades de **educação infantil**.



Síntese do Diagnóstico Técnico

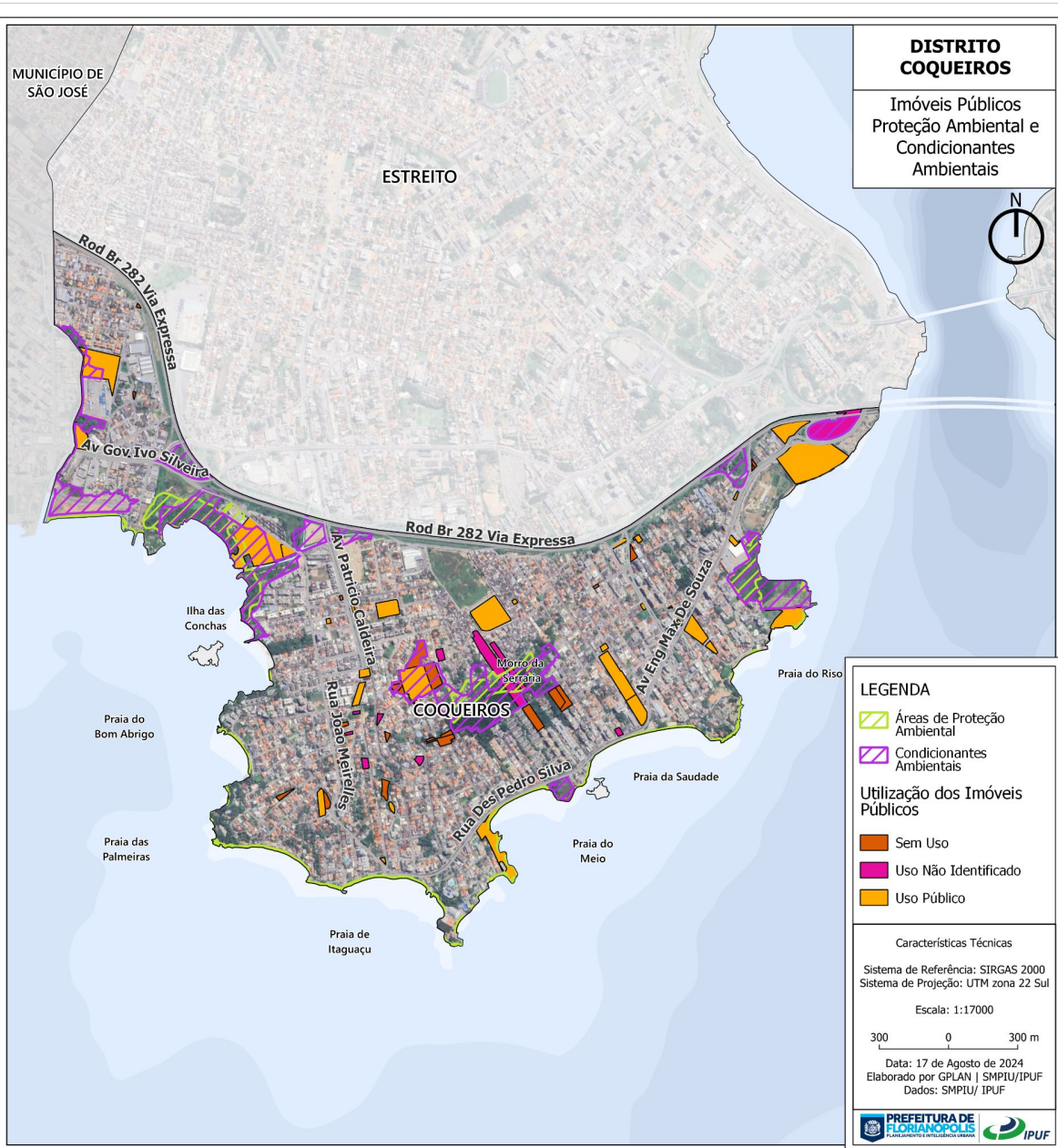
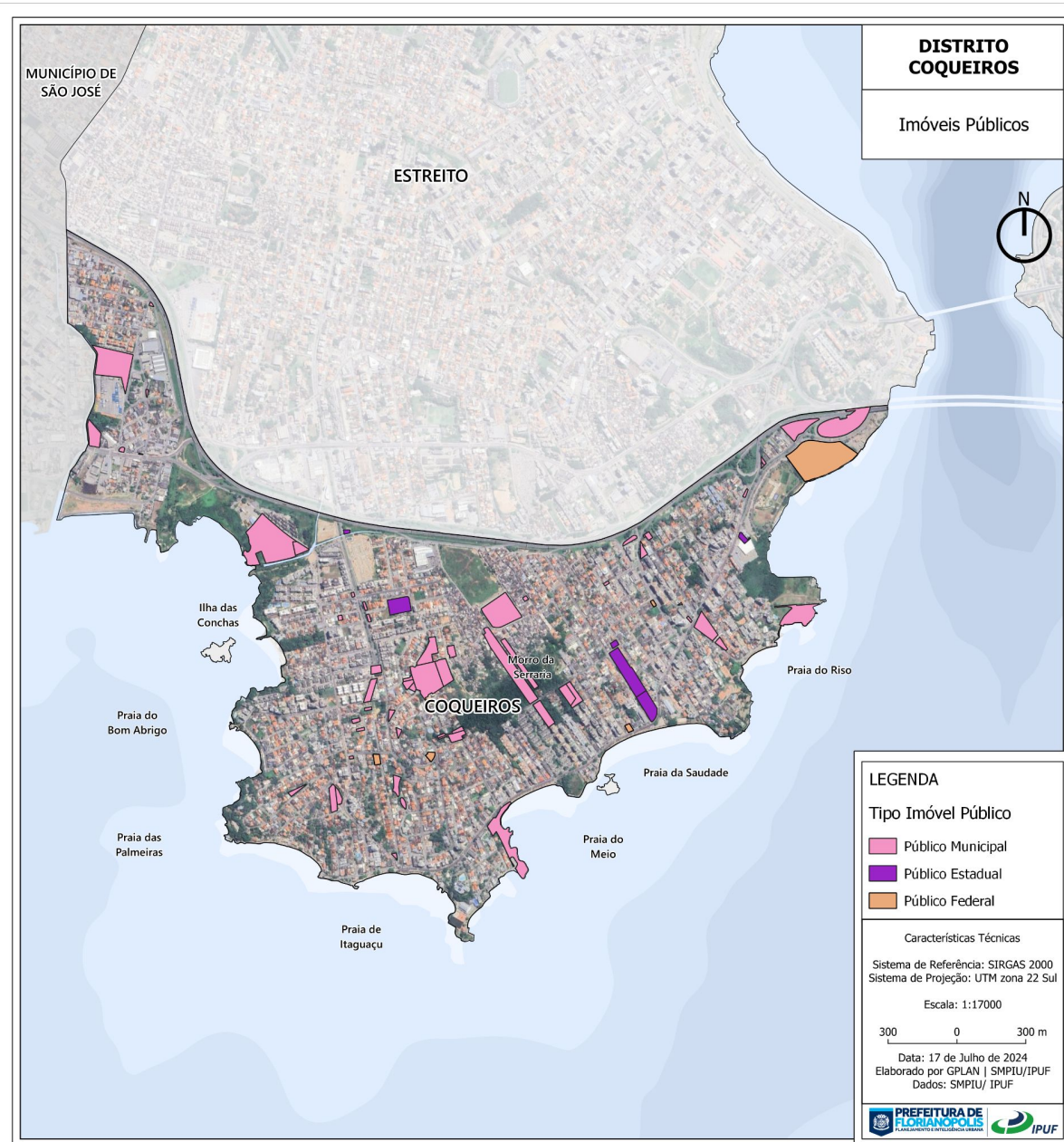
Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Imóveis Públicos

No distrito Coqueiro, áreas de proteção ambiental são: **áreas com declividades maiores ou iguais a 46,6%, praias, ecossistema de manguezal** e áreas sobre as quais incidem a proteção do zoneamento municipal **ZIP**. As condicionantes ambientais, por sua vez, são características que podem exigir estudos e diretrizes específicas para a ocupação, como **áreas com vegetação, áreas úmidas, e áreas prioritárias do Plano Municipal da Mata Atlântica**.

Observa-se que quase **80% (19 imóveis)** encontram-se livres de proteção e condicionantes ambientais, **20,8% (5 imóveis)** possuem condicionantes ambientais , necessitando de análise dos órgãos competentes



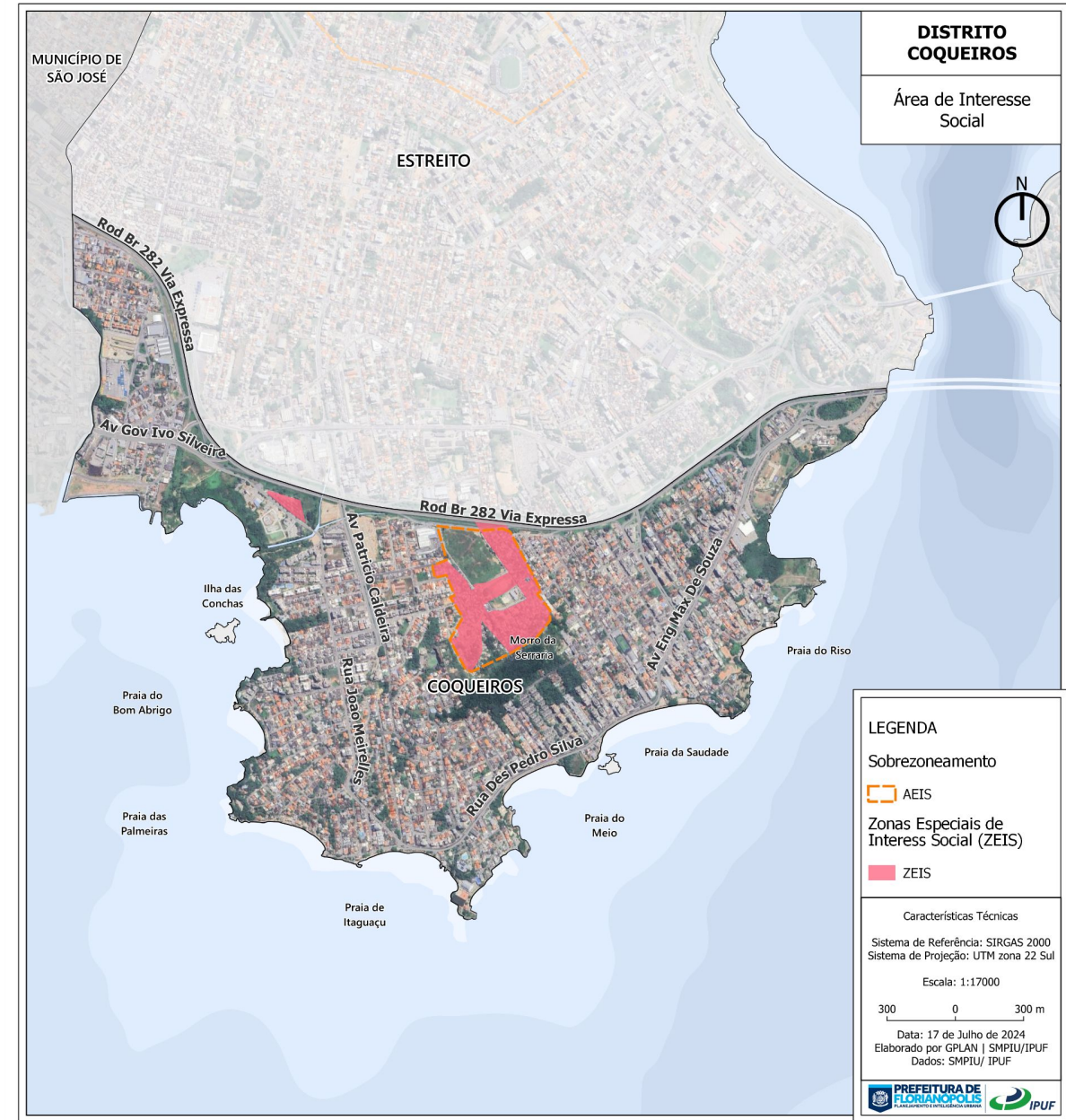
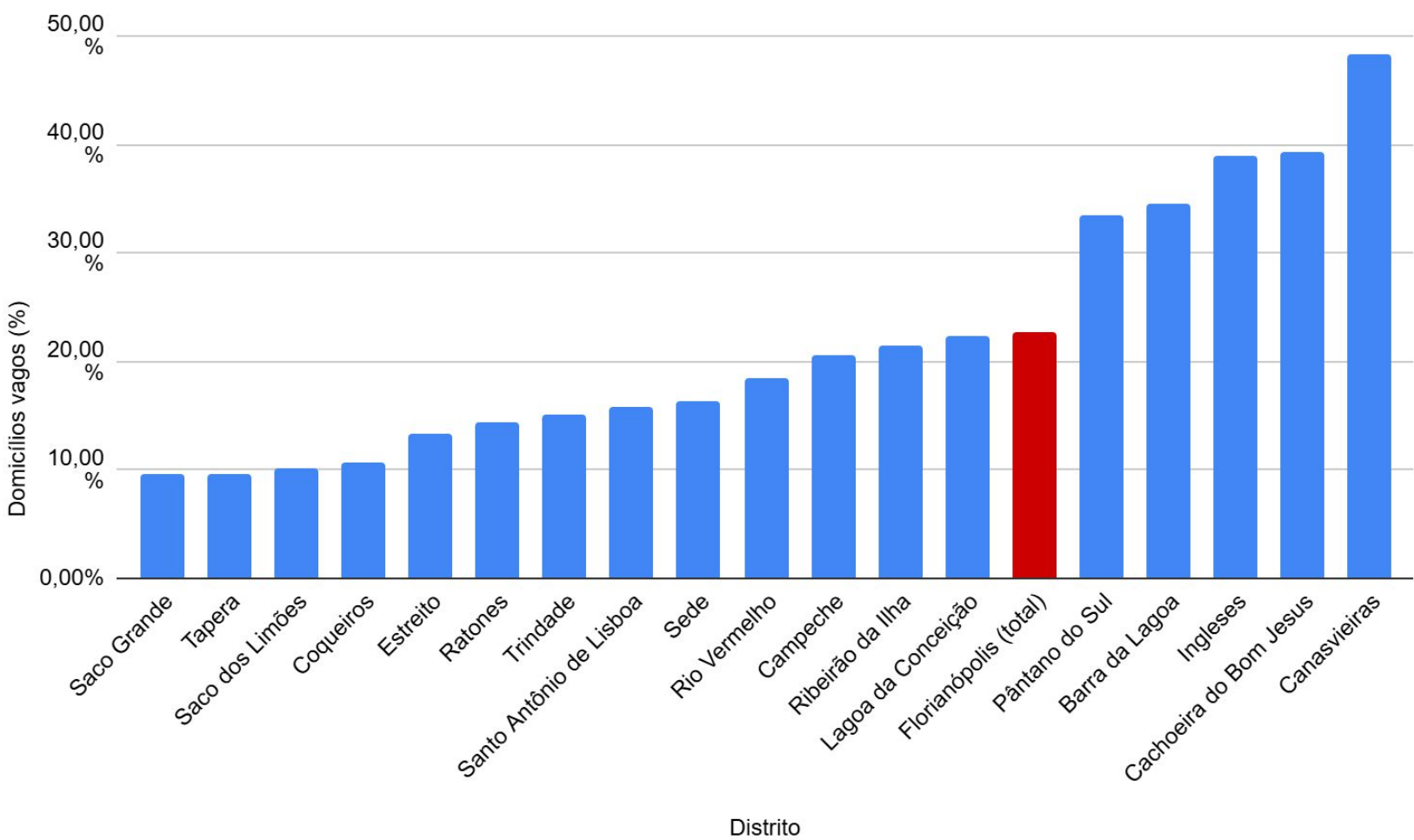
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Habitação

O distrito Coqueiros possui **12.201 domicílios**, dos quais **89,4% encontram-se ocupados, e 10,6% encontram-se vagos** ou com uso ocasional.

No distrito Coqueiros estão localizadas **duas áreas em ZEIS**. A da **Vila Aparecida é composta por 5 comunidades**, totalizando pouco **mais de 1000 famílias** (dado de 2006).



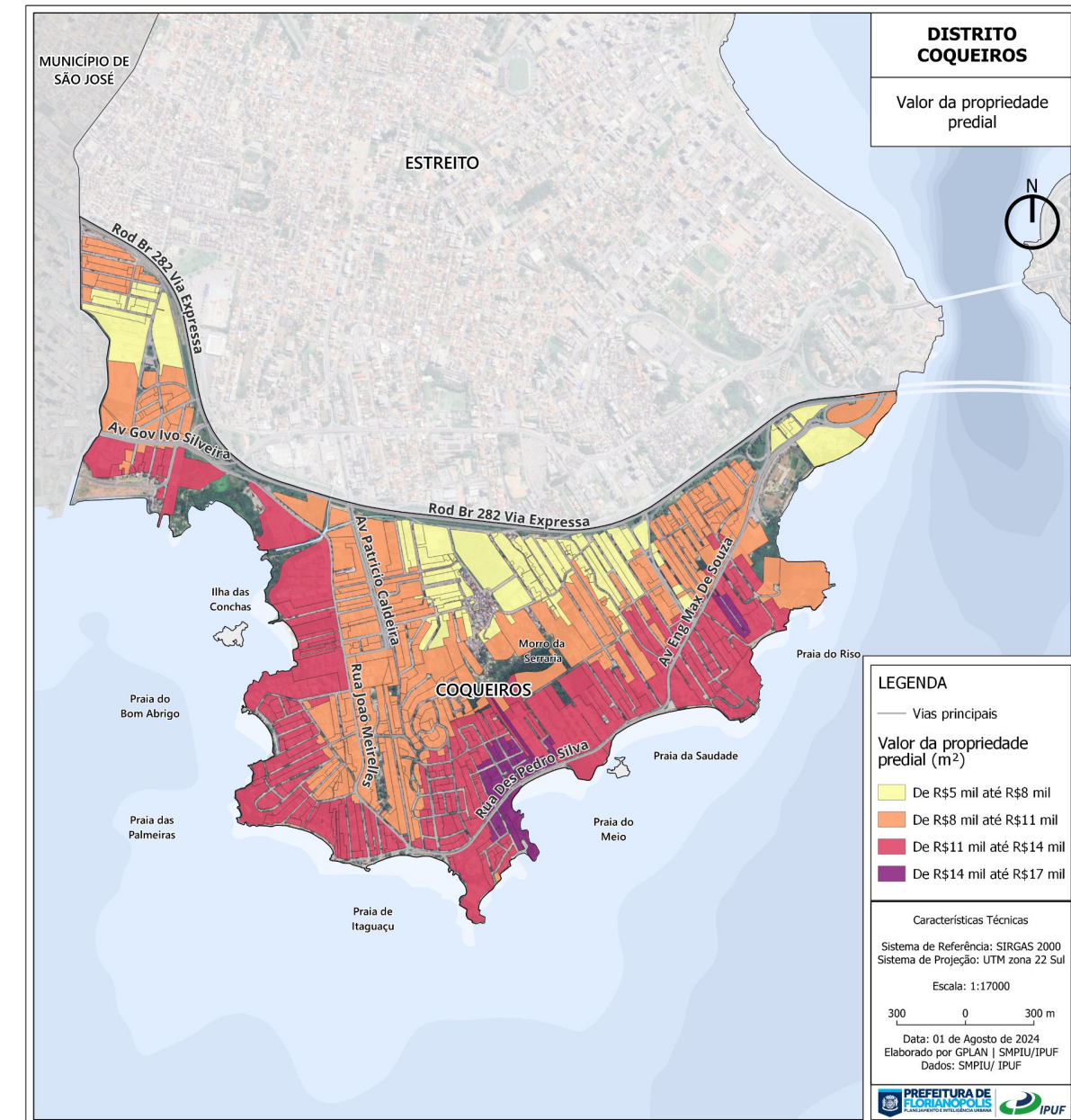
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Mercado Imobiliário

Comparativamente aos demais distritos do Município, **as regiões de maior valor** em Coqueiros **só são superadas** em valor do metro quadrado construído para as quadras lindeiras à **Avenida Beira Mar Norte**, no distrito Sede e **regiões de orla** dos distritos **Campeche e Canasvieiras**. Além disso, verifica-se que o território urbano do distrito apresenta um **valor predial acima de R\$5.000,00 por metro quadrado**, o que é um valor um pouco **acima do registrado no município** como um todo, no qual os valores prediais partem de pouco mais de **R\$3.000,00** por metro quadrado construído novo.



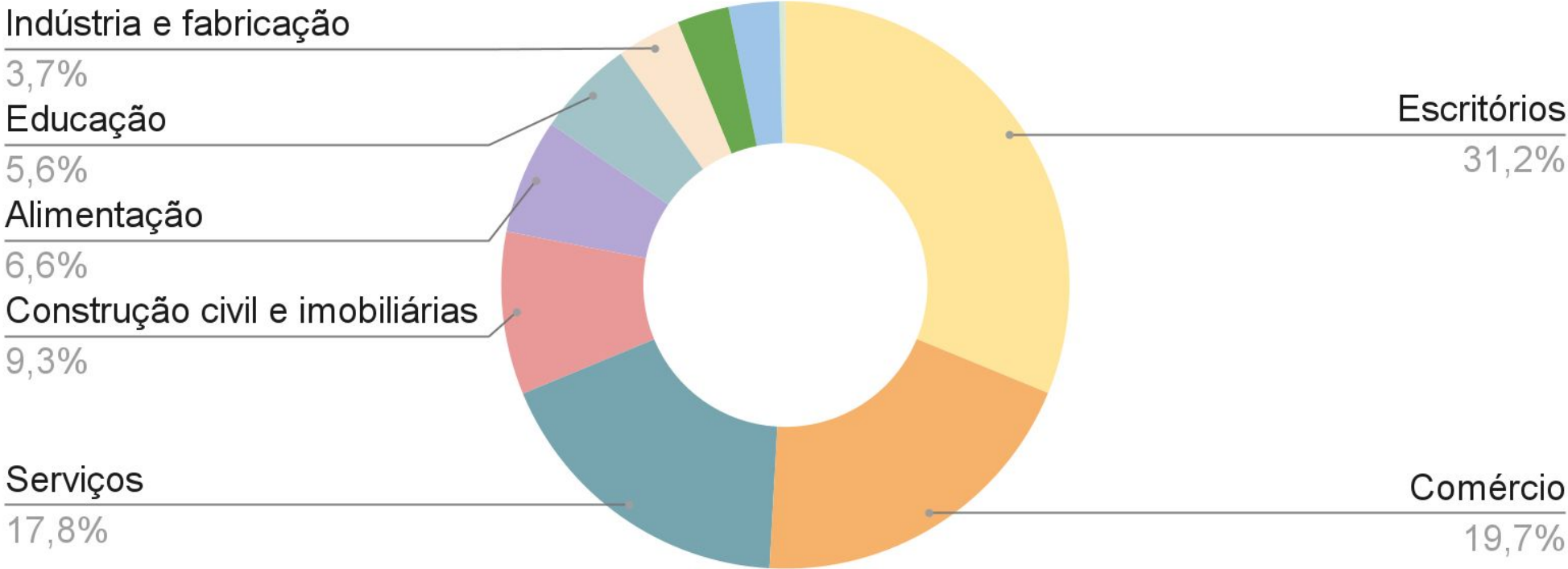
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Economia

Representam as principais atividades do distrito: **31,2% atividades de escritórios, 19,7% de comércio e 17,8% de serviços.** Unindo os setores de comércio, serviços e escritórios, **somam-se 68,7% do total de atividades** , verificando que o setor de **construções e imobiliária** s aparece em **4ª posição** , com **9,3%** das atividades

CNAEs distrito Coqueiros (IBGE, 2021)		
Escritórios	717	31,2%
Comércio	452	19,7%
Serviços	410	17,8%
Construção civil e imobiliárias	213	9,3%
Alimentação	151	6,6%
Educação	128	5,6%
Indústria e fabricação	84	3,7%
Saúde	68	3,0%
Cultura e lazer	66	2,9%
Serviços públicos	7	0,3%
Hospedagens	1	0,0%
Agricultura	0	0,0%

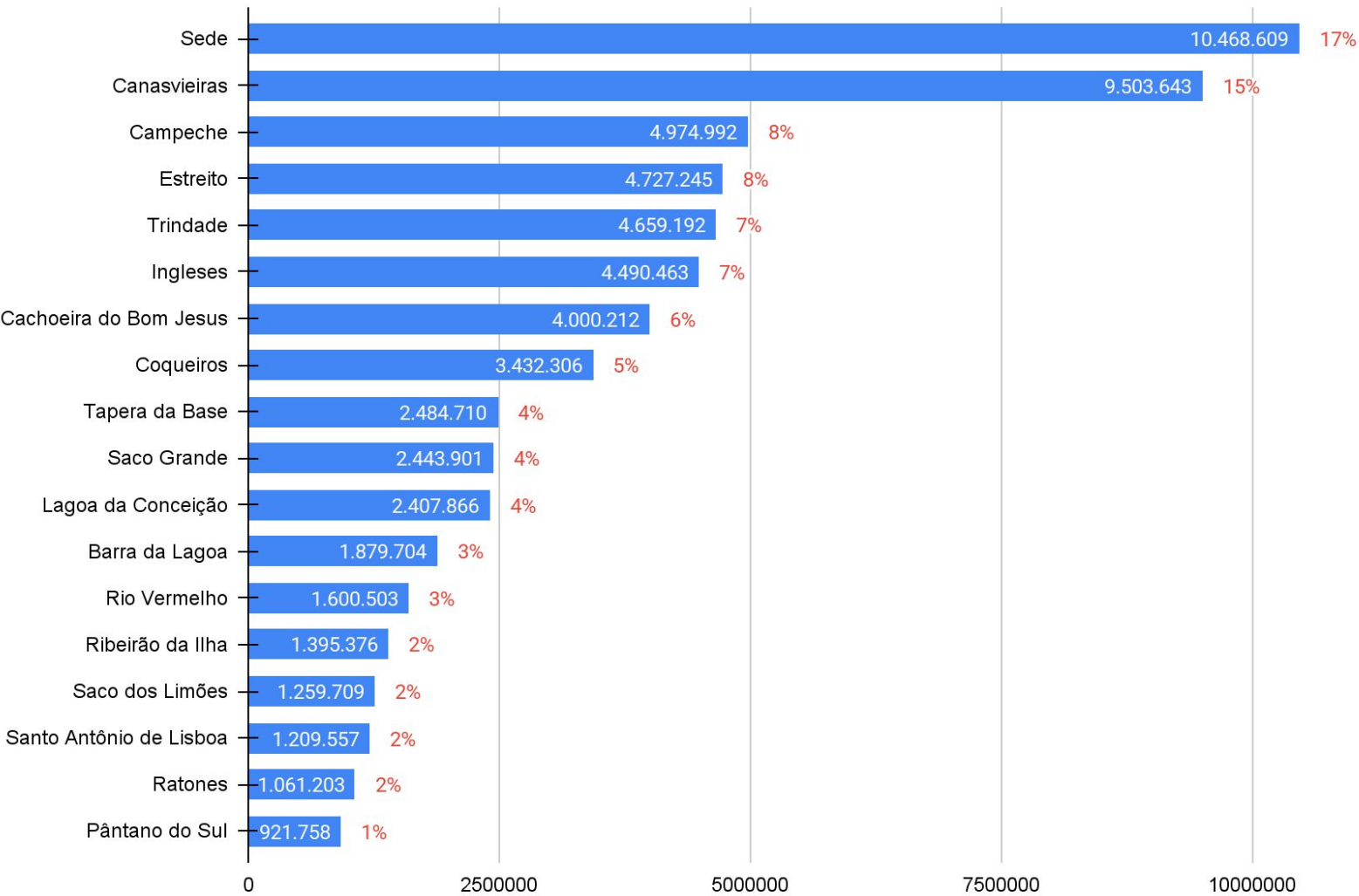
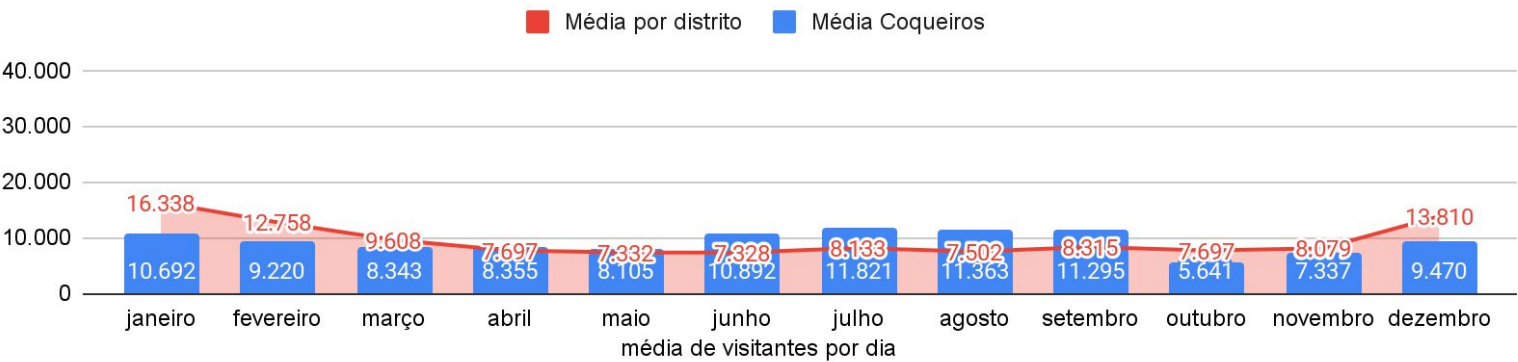


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos: Turismo

Ao longo do ano, o **incremento varia entre 22% e 46%.** Incluindo a média diária de visitas e população local, a variação ao longo do ano é de **31.398 em outubro** , mês com menor média de visitas por dia, e **37.579 pessoas em julho**, mês com maior média de visitas por dia (variação de 46% do volume de pessoas).



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Coqueiros

Aspectos Urbanísticos:

Planos e Projetos Existentes

- CS Vila Aparecida
- Estudo de Concepção Geral dos Sistemas de Abastecimento de Água de Florianópolis
- Programa Blitz SANEAR Floripa
- Estudo técnico socioambiental sobre os Rios Urbanos de Florianópolis.
- Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico e Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos
- Programa de Valorização dos resíduos orgânicos
- Revitalização das Praias do Riso, Saudade e do Meio - Coqueiros
- Obras/serviços de Pavimentação e Drenagem nas vias: Rua Desembargador Tavares Sobrinho e Rua Raimundo Bridon (Itaguaçu), Rua Professora Emília Boos Schmidt (Bom Abrigo), e Rua Joaquim Fernandes de Oliveira (Abraão)
- Sinalização Cabeceiras Pontes Pedro Ivo Campos
- Periferia Viva - Vila Aparecida

SMPHDU | IPUF
Equipe Técnica:

Elisa de O. Beck
Maíra M. Maciorowski
Marcela dos R. Costa
Arquitetas e Urbanistas
Maurício B. Westrupp
Engenheiro Civil

Acadêmicos:

Caroline Branco
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo
Ramom Andrade
Estagiário de Arquitetura e Urbanismo

SMPHDU | IPUF
Gestores:

Secretária Municipal de Planejamento, Habitação e
Desenvolvimento Urbano

Ivanna Tomasi

Subsecretário de Planejamento e Inteligência Urbana

Kaliu Teixeira

Diretora de Planejamento

Gisele Machado