

PLANOS DISTRITAIS

Síntese Diagnóstico Estreito
Janeiro 2026



Etapas:

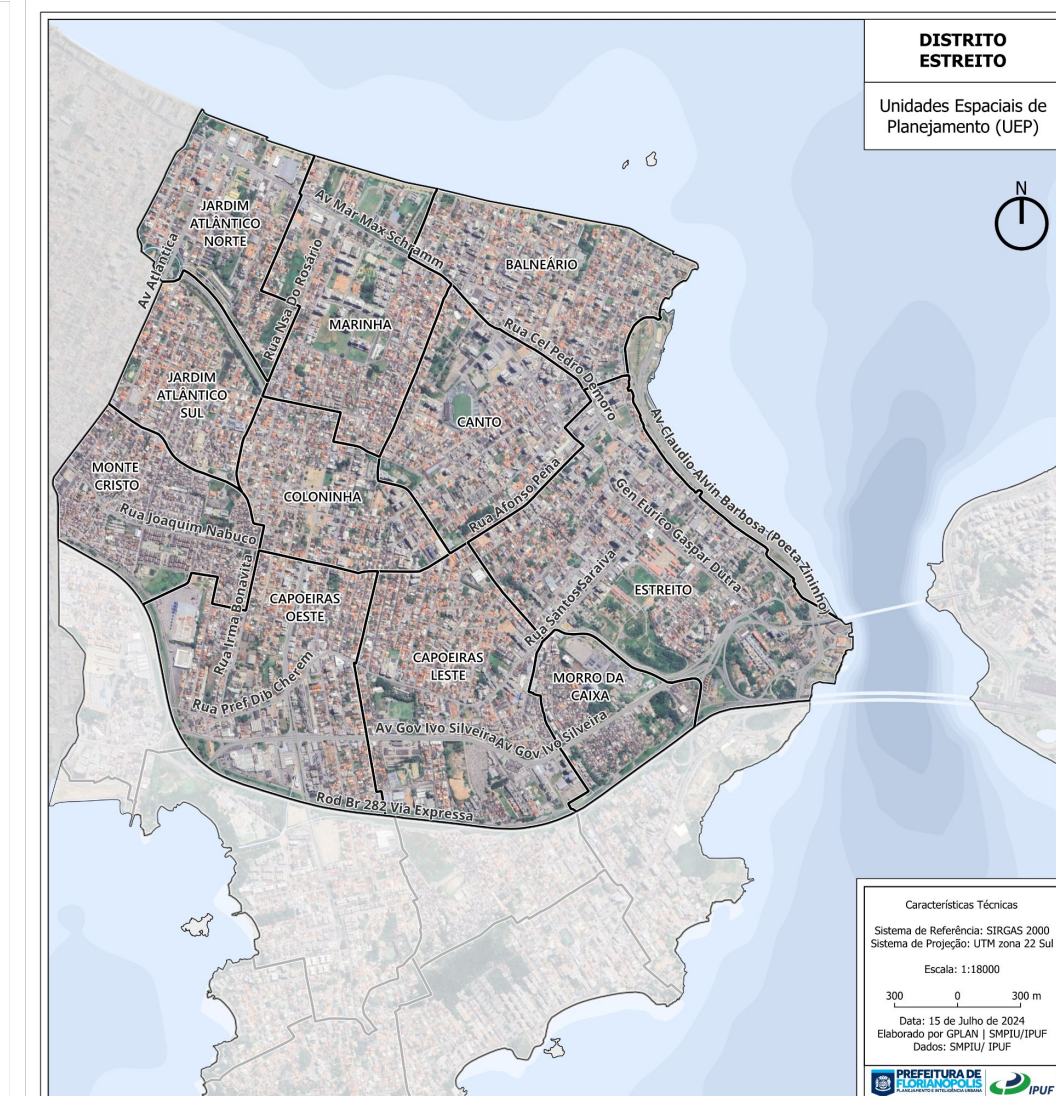
01 DIAGNÓSTICO

02 PROPOSTAS

03 PLANO



Distrito Estreito - Dados gerais



11 Unidades Espaciais de Planejamento.

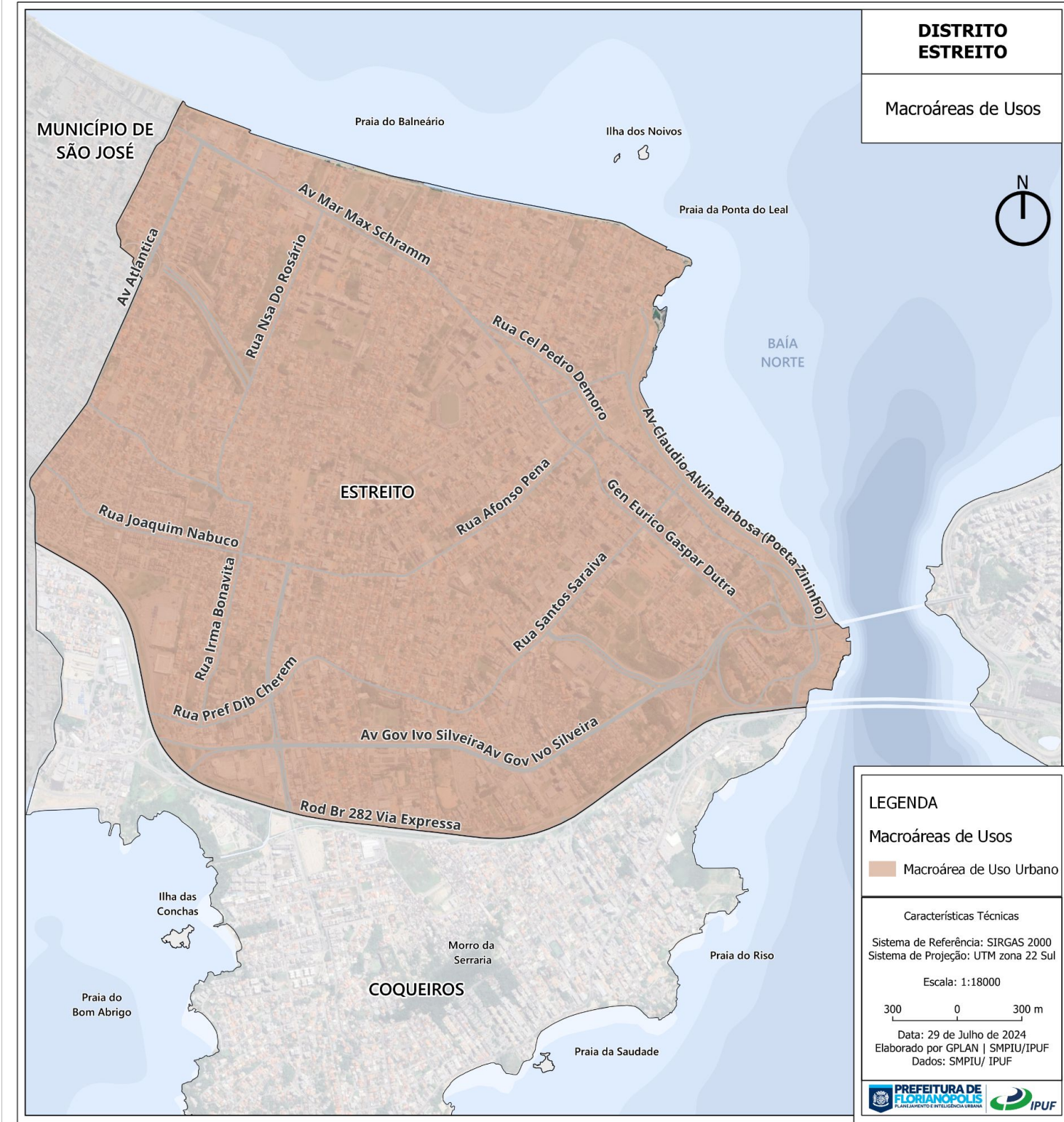
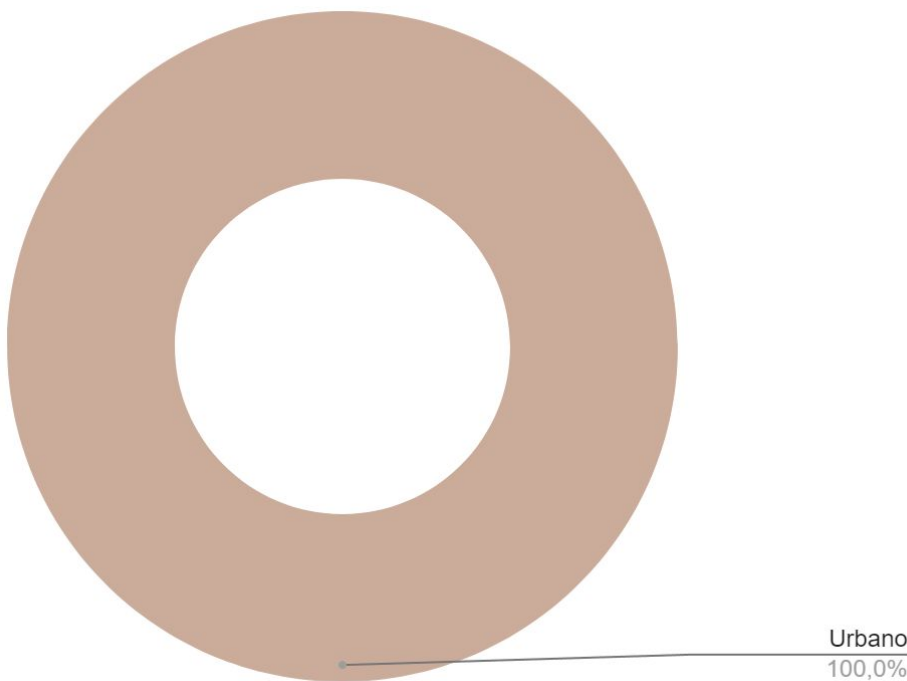
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Macroáreas

Macroáreas de uso urbano ocupam 100% do território do distrito.

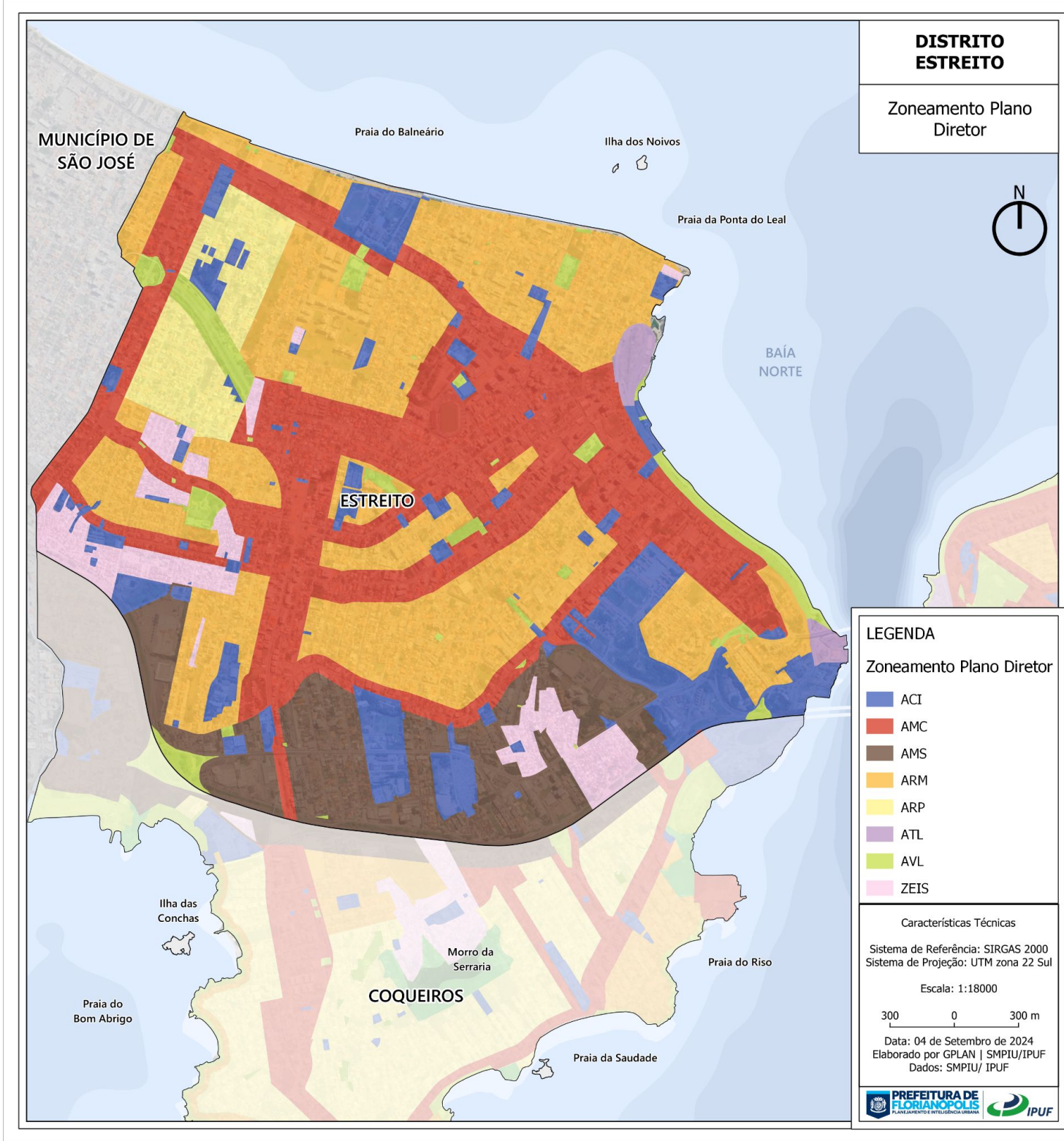
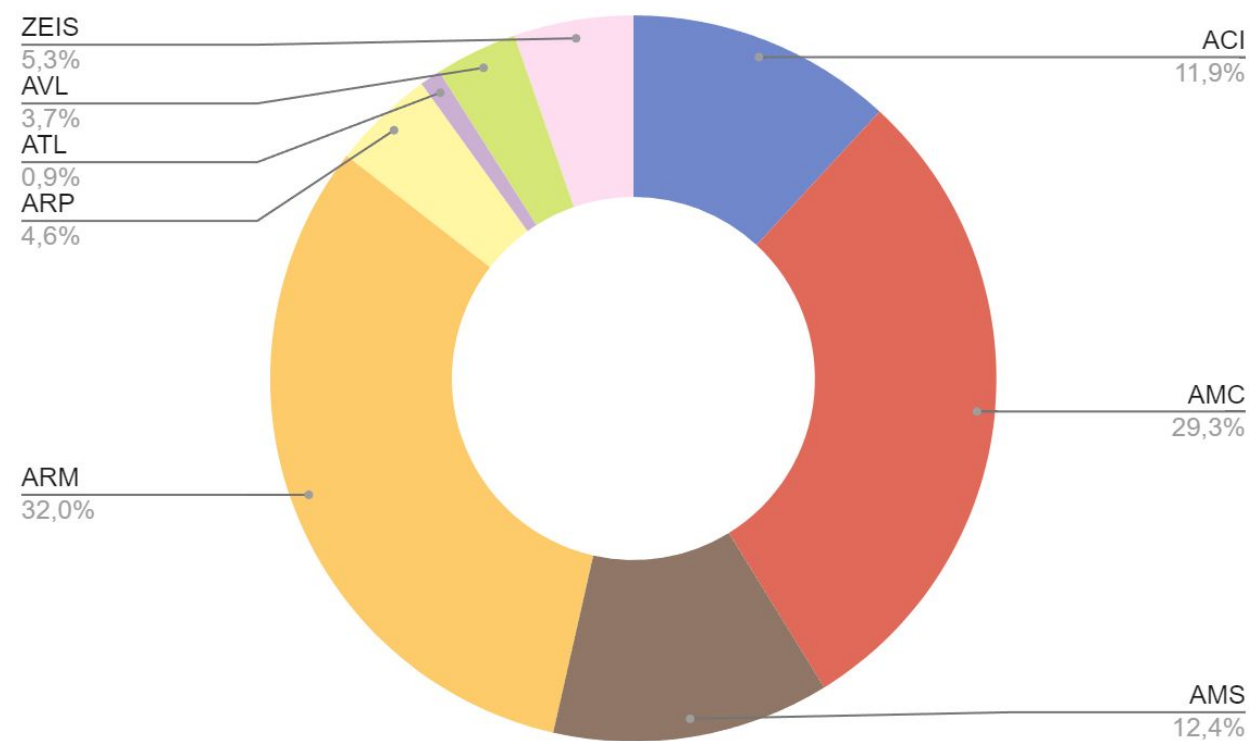


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Macroárea de Uso Urbano

Dentre os zoneamentos classificados como macroárea de uso urbano, há a **predominância de Área Residencial Mista (ARM)**, que corresponde a quase **32%** do total. **Área Mista Central (AMC)** e **Área Mista de Serviços (AMS)** representam, **29,3%** e **12,4%** respectivamente.

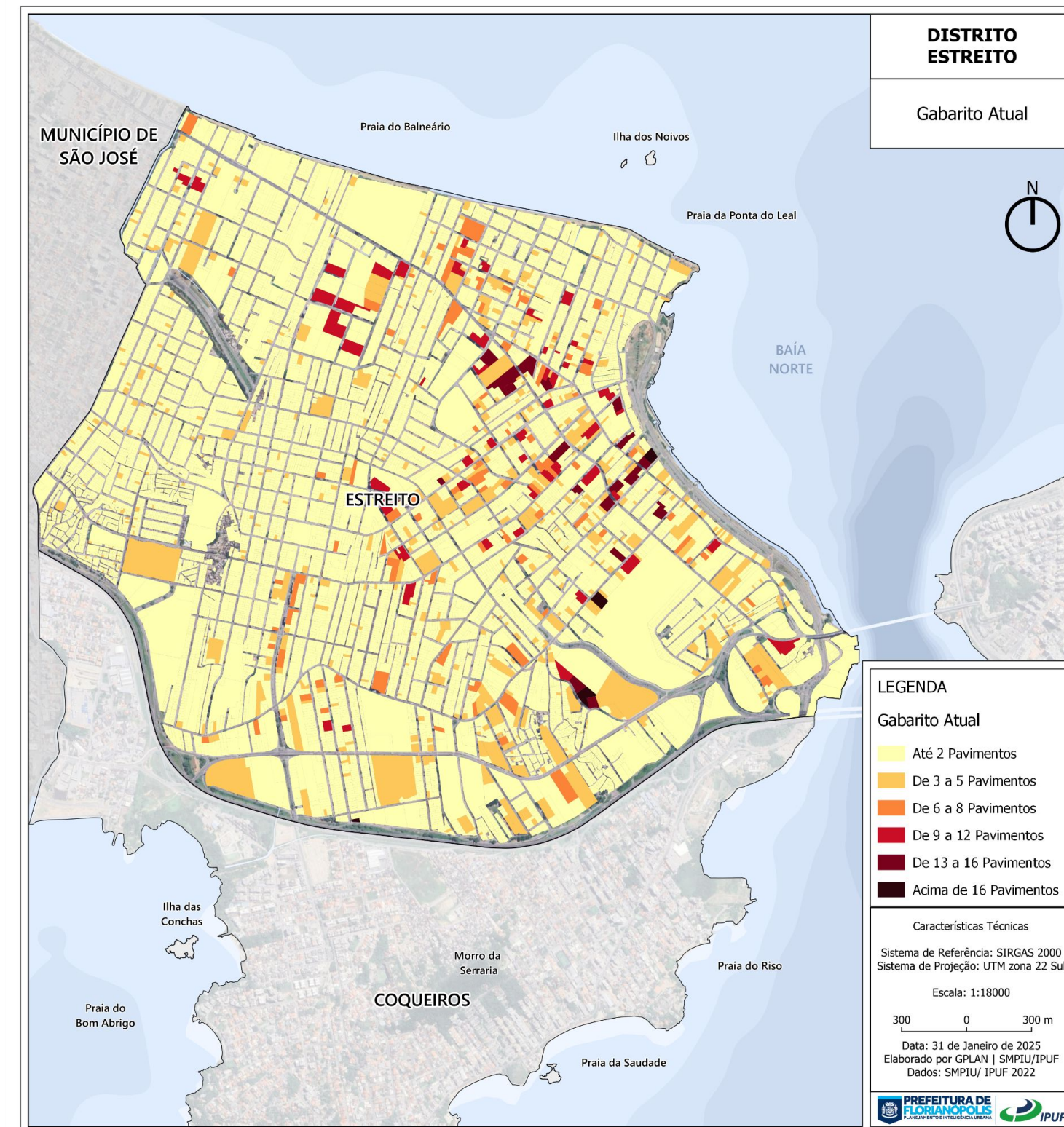


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Gabaritos Existentes

Mesmo com a incidência de **zoneamentos com alto potencial construtivo**, ainda observa-se a **predominância de edificações com até dois pavimentos**. No entanto, identifica-se a **presença** de edificações de maior porte (**acima de 9 pavimentos**) estabelecidas ao longo de vias estruturantes do distrito, como a **Rua Gen. Eurico Gaspar Dutra e a Rua Cel. Pedro Demoro**.

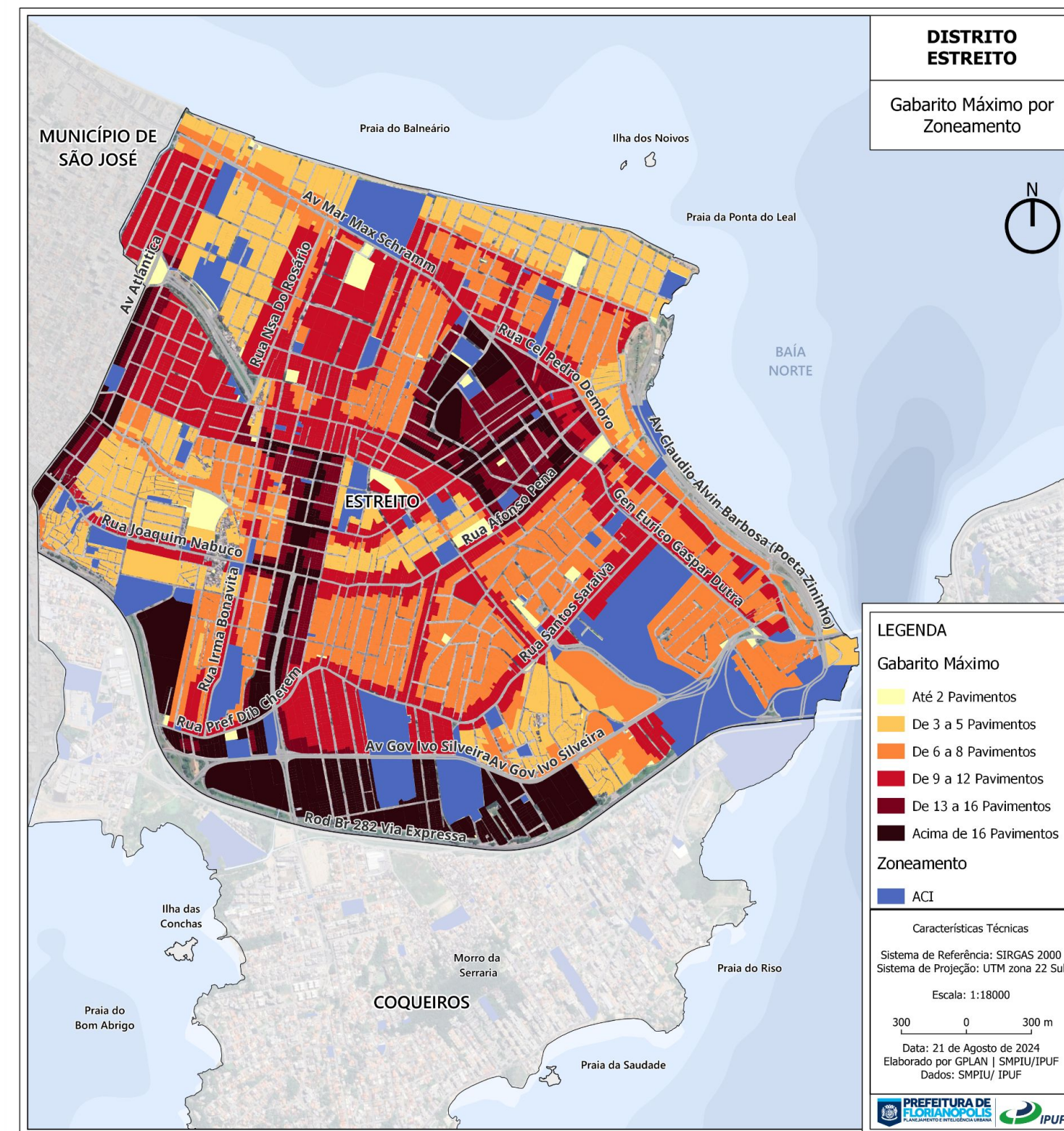


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Gabaritos Máximos

Sobreposição de gabaritos implantada pela delimitação de **ADI-I e ADI-II** no distrito Estreito, que intensifica a verticalização ao possibilitar o **incremento de três a cinco pavimentos ao gabarito base nas ADI-I e de até sete pavimentos nas ADI-II**. O gabarito máximo predominante no distrito encontra-se na faixa de 6 a 12 pavimentos, no entanto, com a demarcação das ADI, observa-se o estabelecimento de **eixos de maior verticalização junto às vias estruturantes do distrito e na ADI-II**. Os maiores gabaritos permitidos estão localizados na ADI-II entre a **Via Expressa** (Rodovia BR-282) e a **Av. Gov. Ivo Silveira**, com a possibilidade de edificações **superiores a 16 pavimento**s, enquanto que a **Av. Ver. Nagib Jabor, a Avenida Atlântica** e a região do entorno do estádio Orlando Scarpelli possibilitam edificações **entre 9 a 12 pavimentos**.



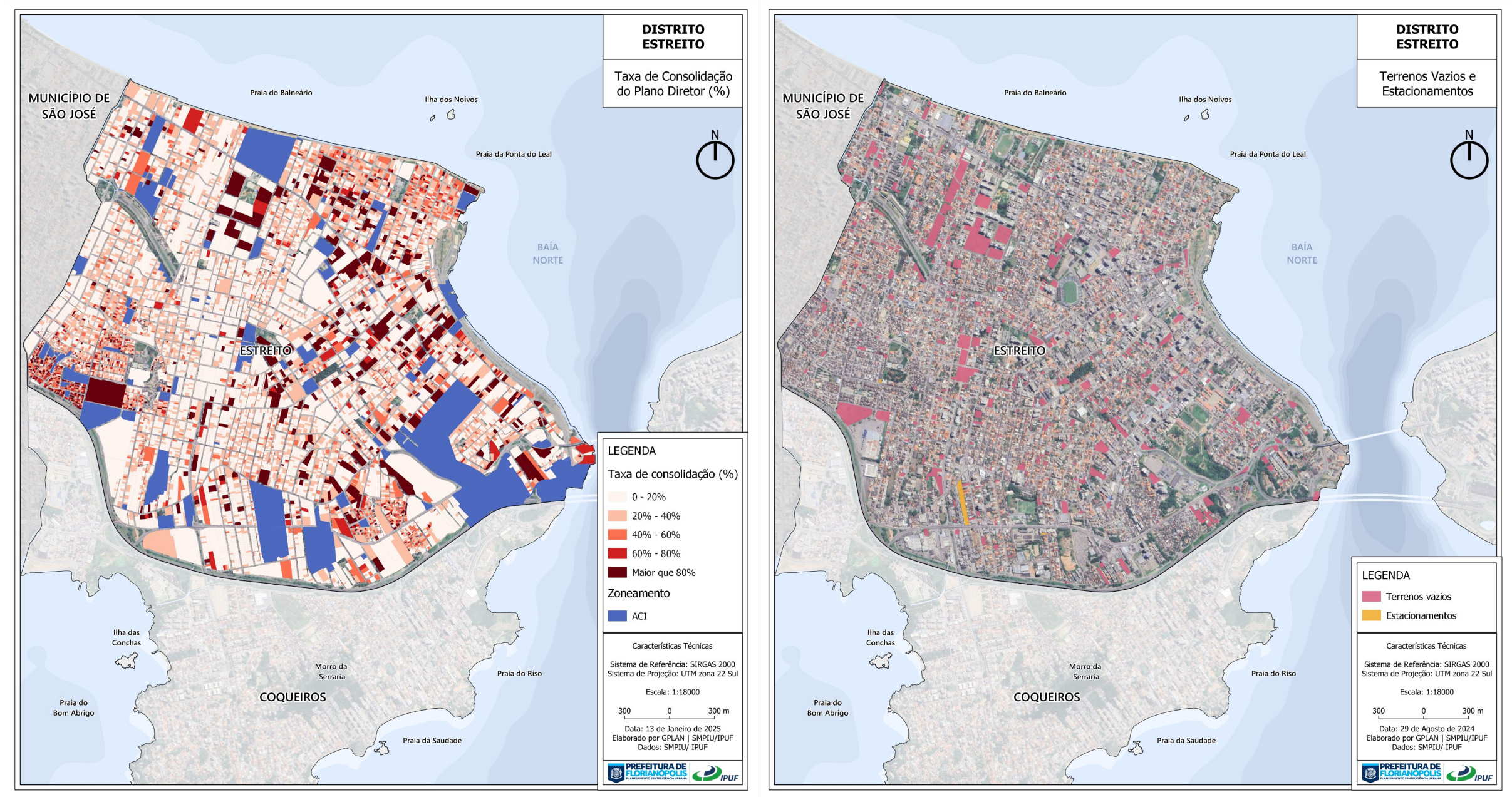
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Consolidação - Vazios

Observa-se que **80,29% do território** do distrito apresenta **taxa de consolidação de até 40%** , no entanto, observa-se que **ao longo das principais vias** estruturantes do distrito **terrenos com taxa de consolidação superior a 80%** .

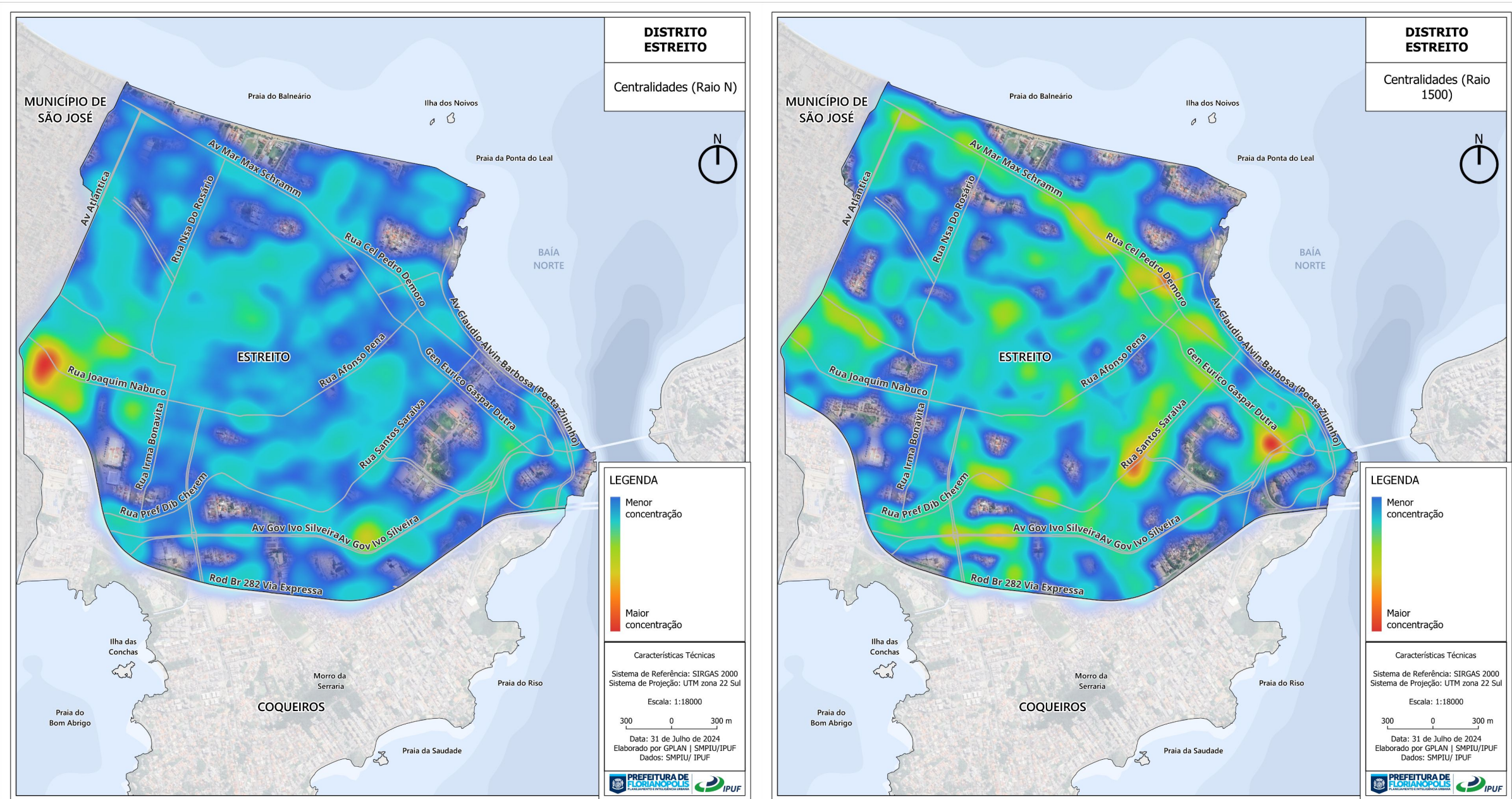


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Centralidades

Numa análise **local, não há uma centralidade fortemente definida.** Na análise **global** , quando se olha para toda a região metropolitana, se destaca o **limite oeste do distrito** , pela proximidade com o centro geográfico da Região Metropolitana.



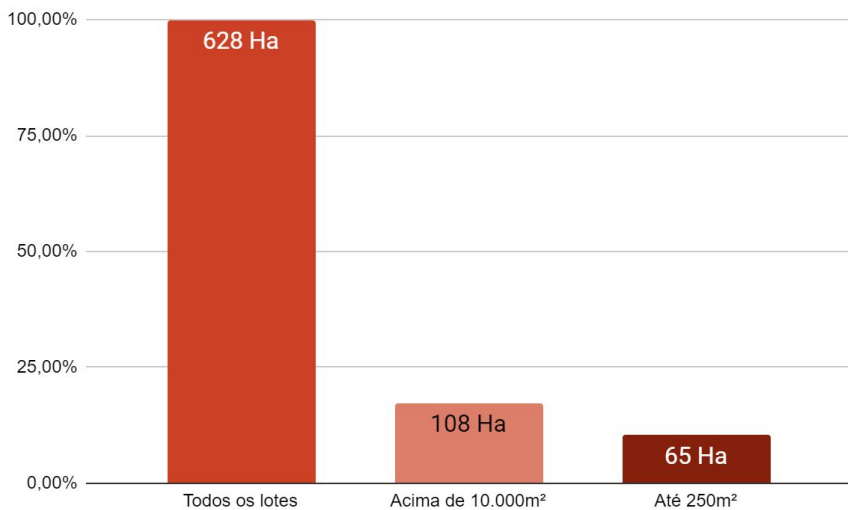
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

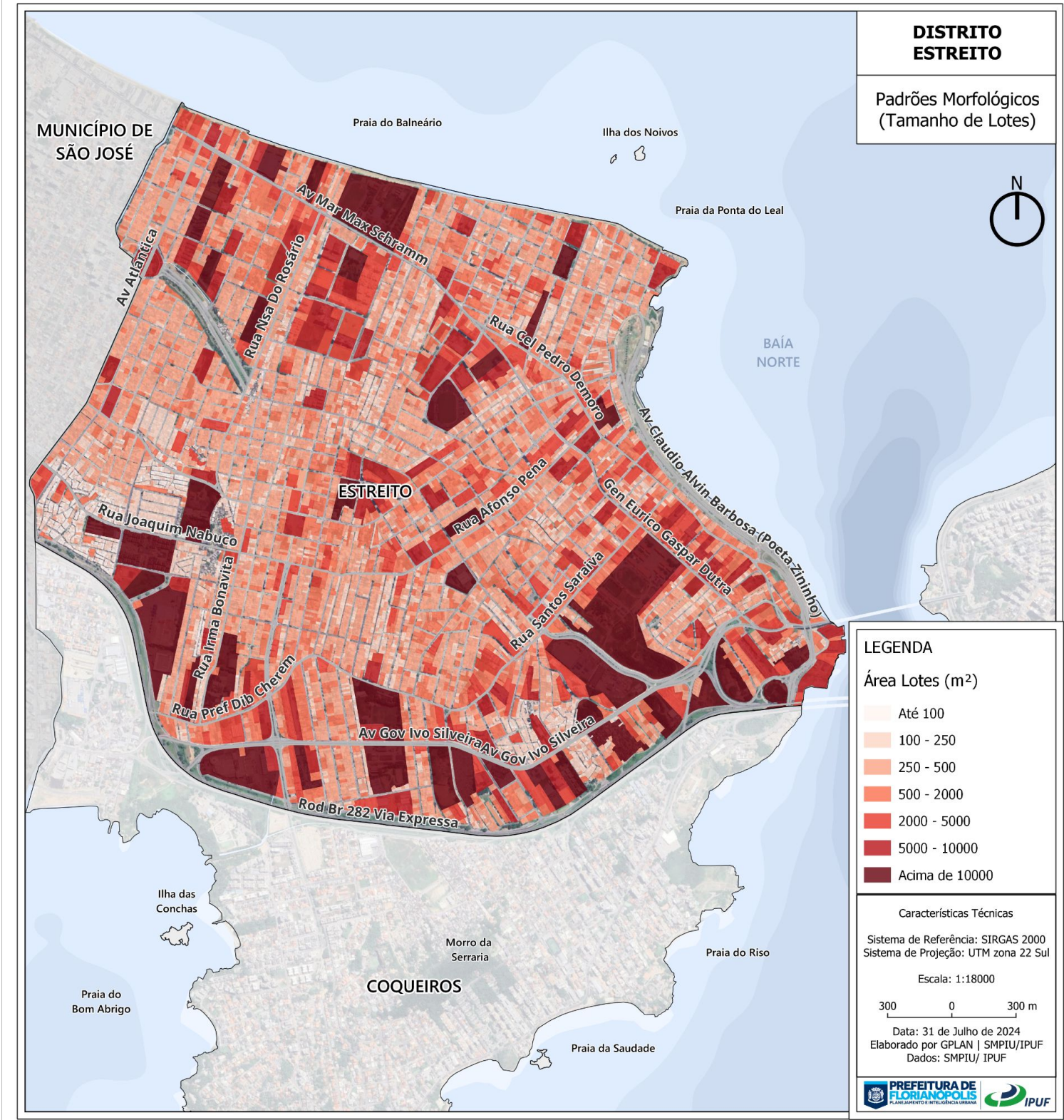
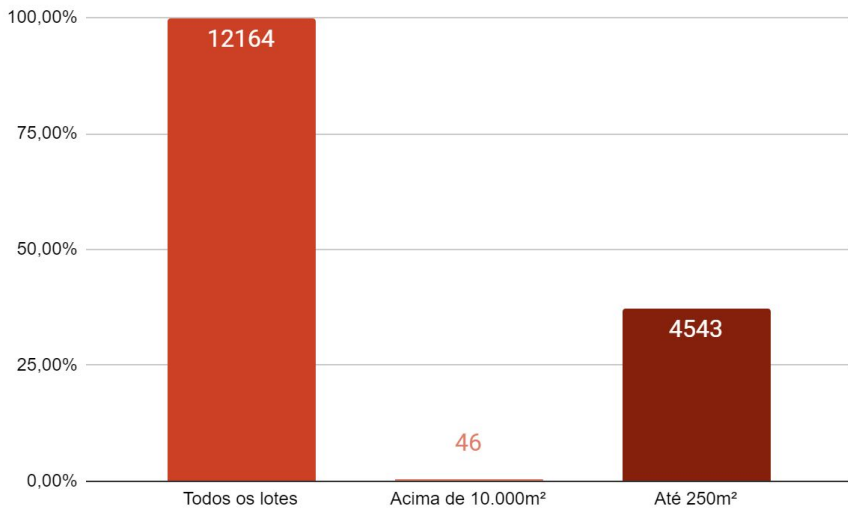
Aspectos Urbanísticos: Morfologia Urbana

A estrutura fundiária do distrito Estreito, diferente da maioria dos distritos que tiveram expansão urbana sem o planejamento adequado, é composta por **menor proporção de seu território em situação de irregularidade fundiária**, que acaba concentrada **nas áreas de morro**, de ocupação da população mais vulnerável.

Área de lotes por tipologia



Número de lotes por tipologia

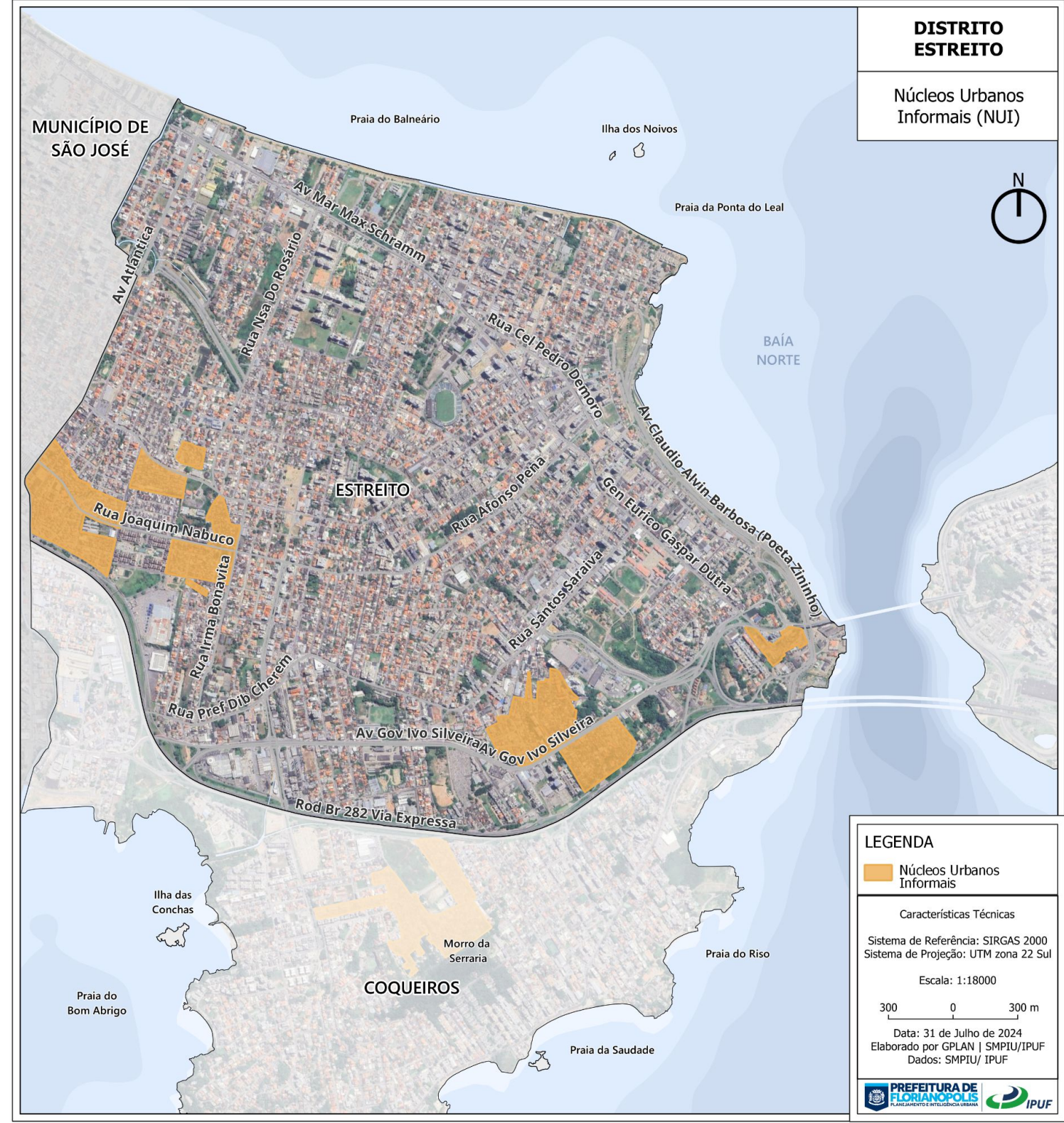
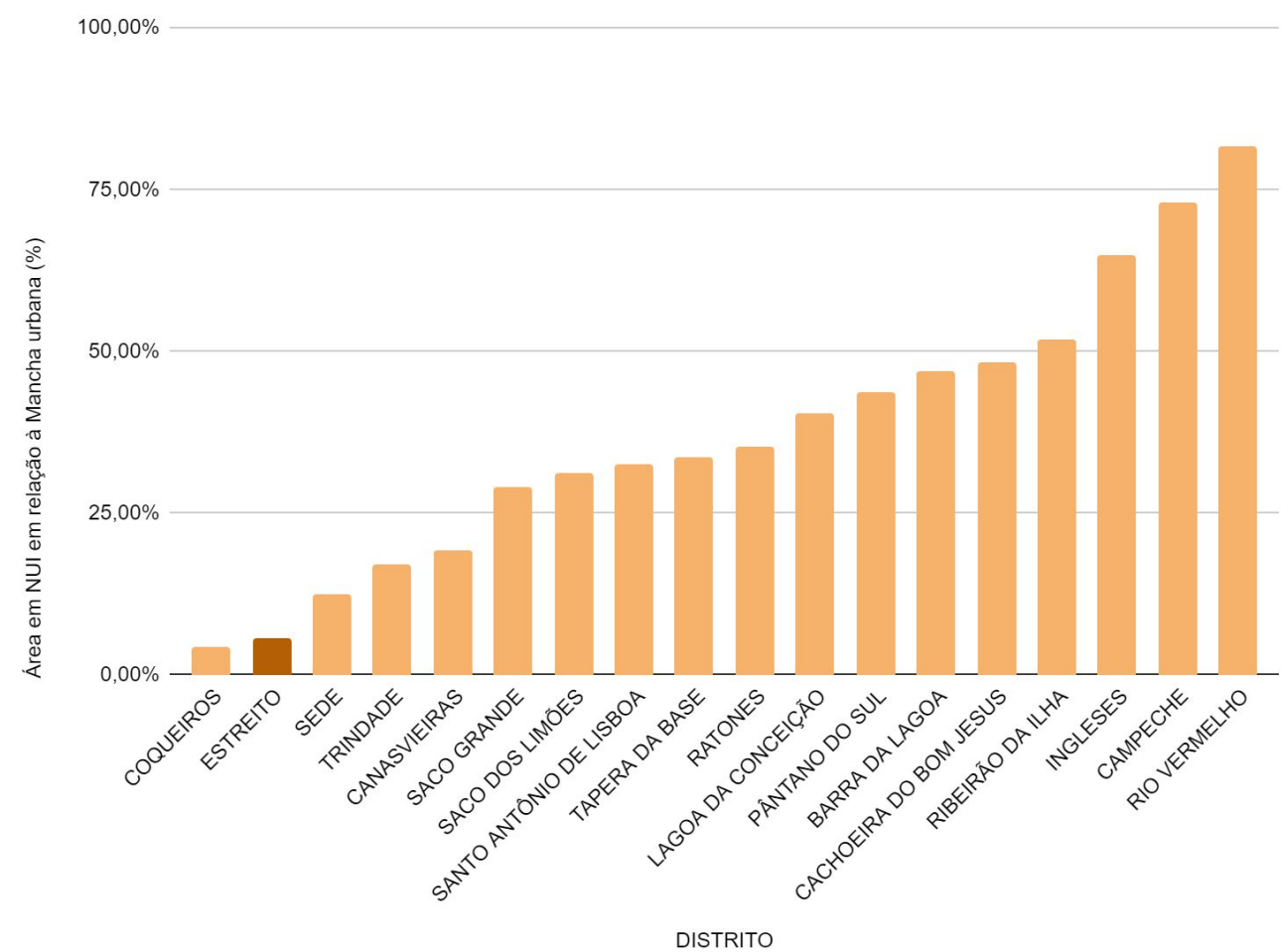


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Núcleos Urbanos Informais

O distrito possui **5,56% de sua área urbana em situação de irregularidade fundiária**, sendo o **segundo distrito com menor índice** de irregularidade do município, ficando **atrás apenas de Coqueiros (4,35%)**.

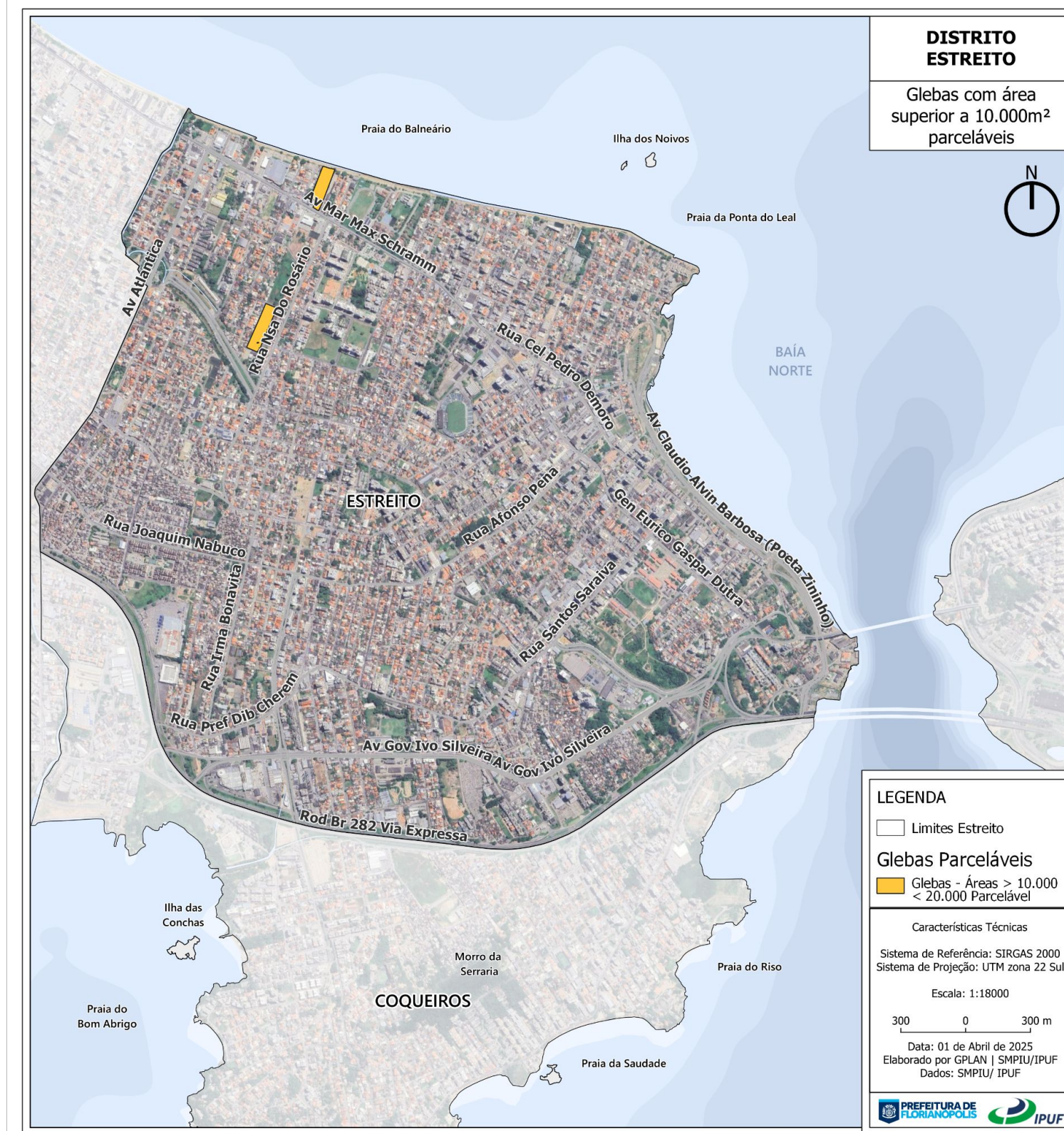


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Áreas Parceláveis

Apenas **duas glebas foram identificadas como parceláveis** a partir da metodologia aplicada, que **somadas têm pouco mais de 23 mil metros quadrados**.



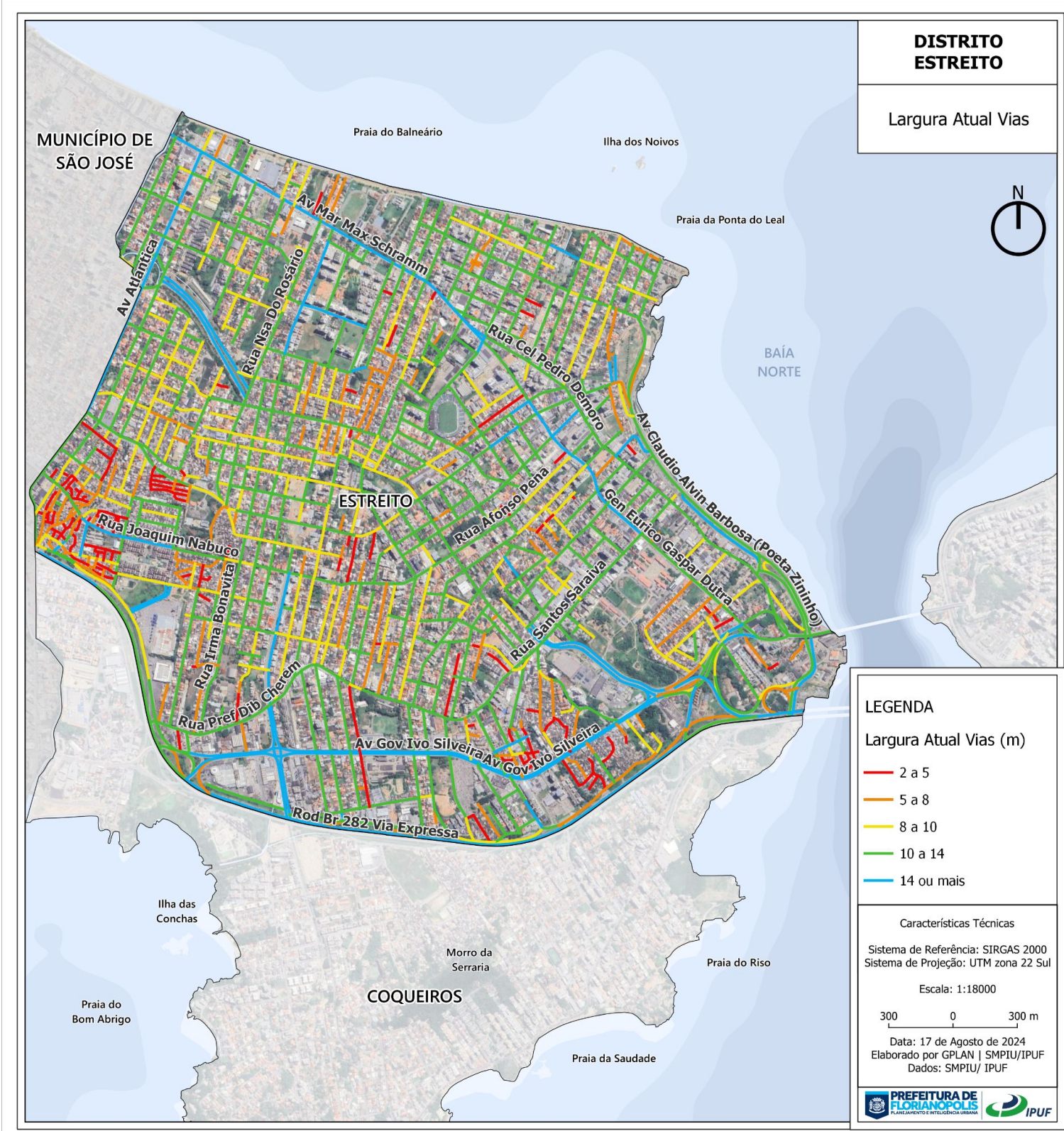
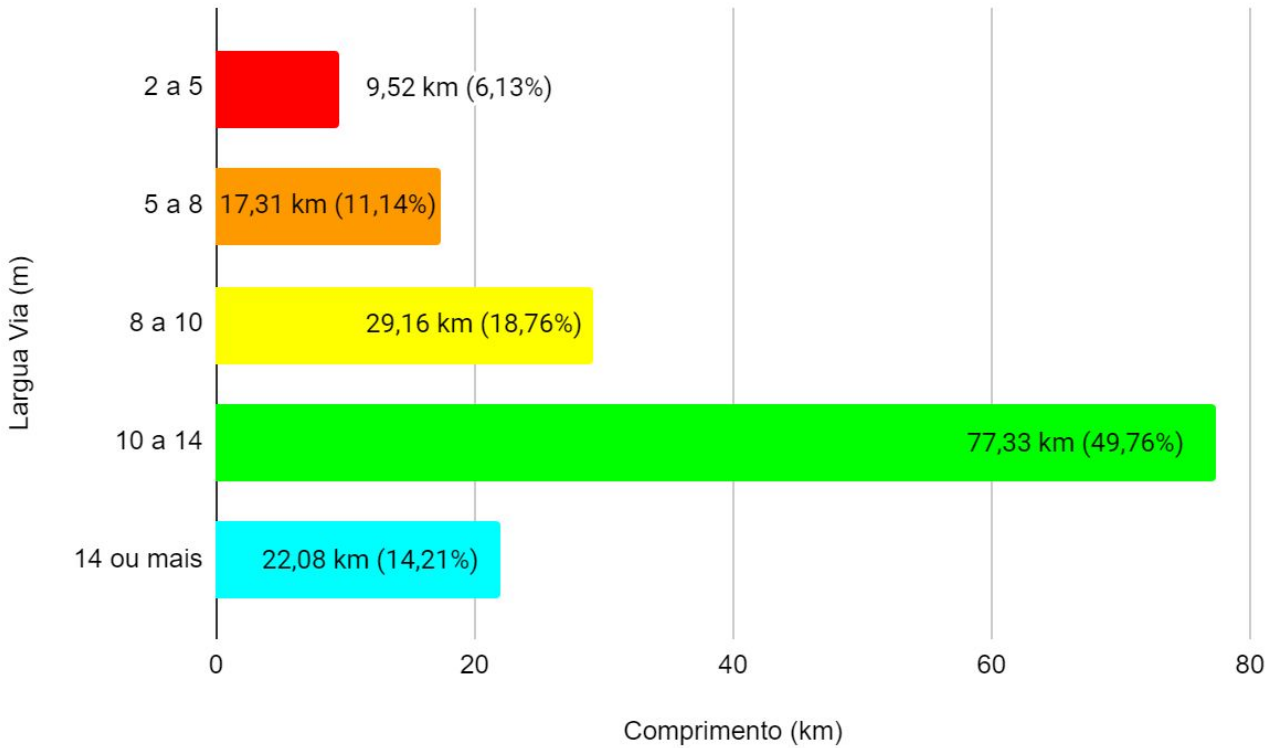
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Caixas Vias

Pouco mais de **17% das vias possuem larguras inferiores a 8,00m**, o que dificulta a qualificação que visa ruas completas. Nesse sentido, torna-se importante estudar **estratégias de desenho urbano para qualificação de vias estreitas**. A região apresenta quase **64% de suas vias com largura superior a 10m**, que permite a realização de melhorias estruturais

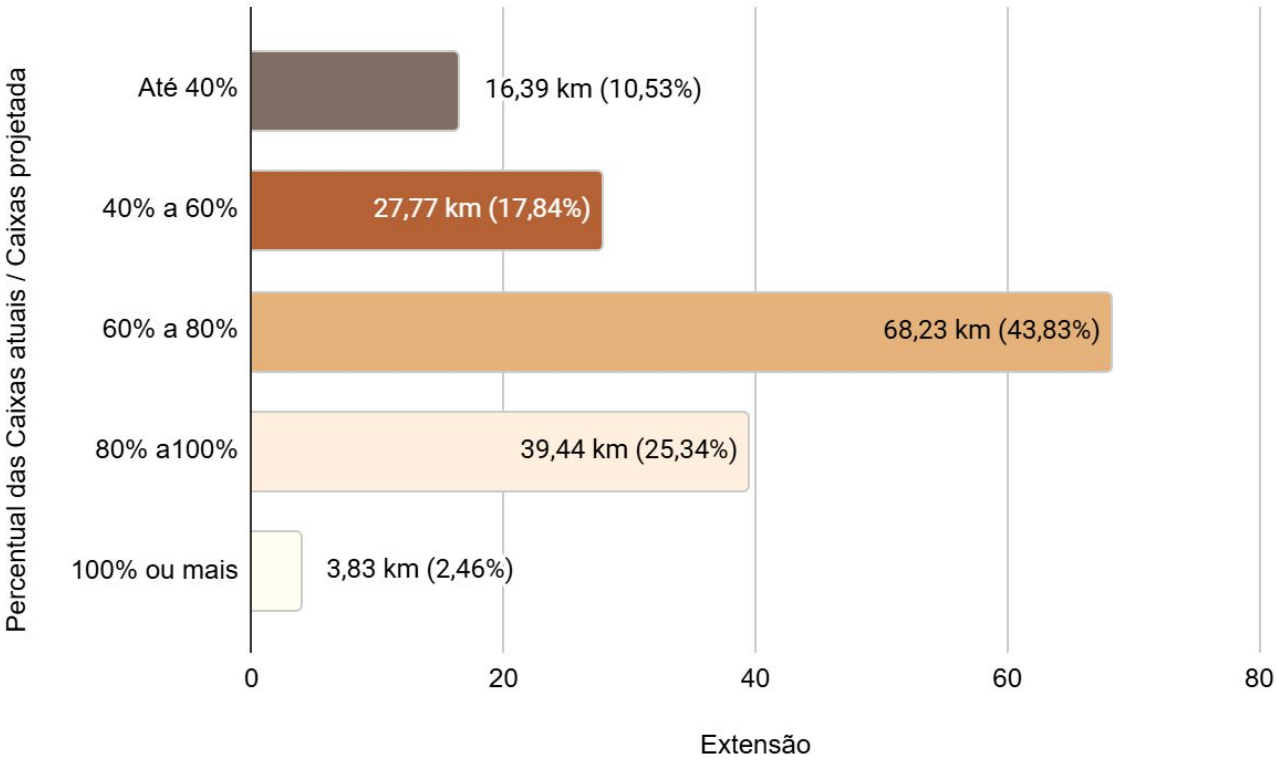


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Mobilidade - conexões viárias

Mais de **70% das vias** tem ao menos **60% da caixa de via prevista implantada.**



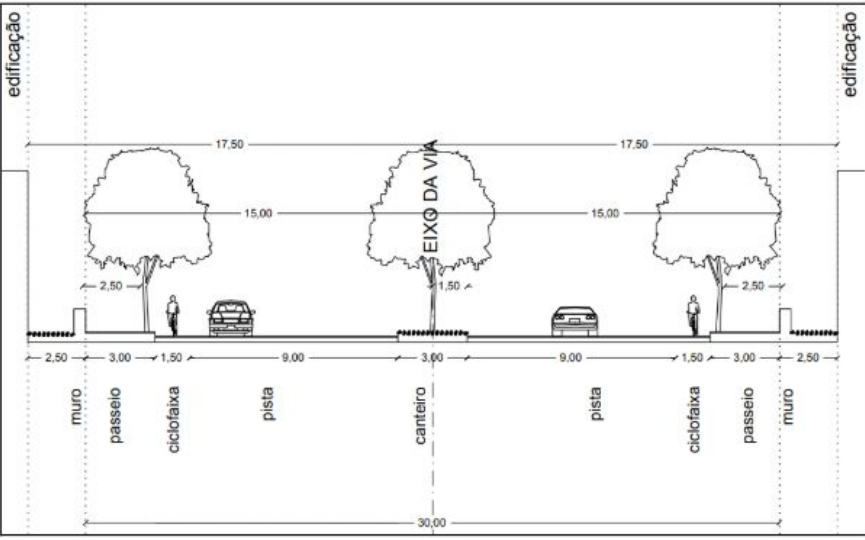
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

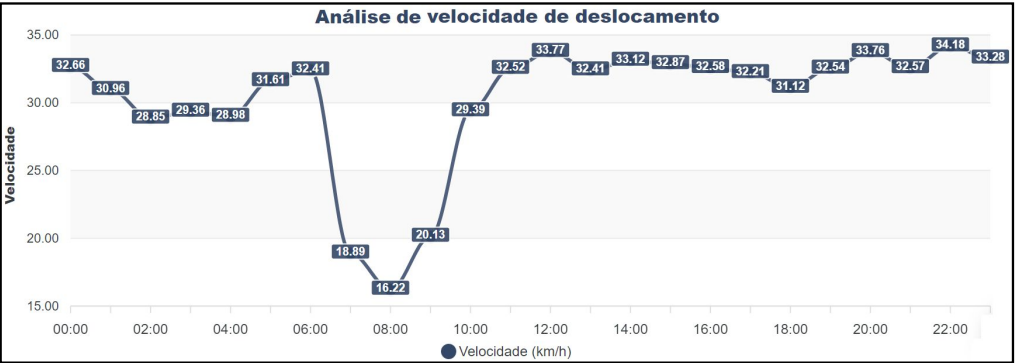
Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Vias estruturantes - Av. Governador Ivo Silveira

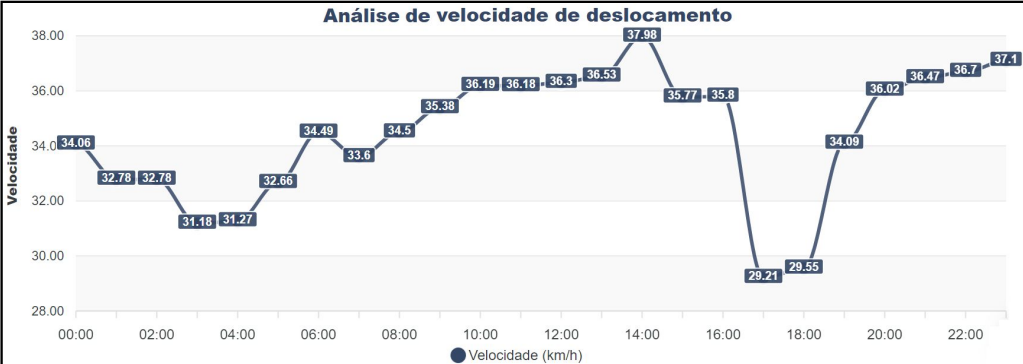
Os horários de pico da **manhã** no **sentido bairro/centro (07h00 e 09h00)** e pico da **tarde no sentido centro/bairro (17h00 e 19h00)** são os de **maior movimento e menor velocidade** de deslocamento, chegando a **16 km/h** no sentido bairro/centro.

Av. Governador Ivo Silveira			
Hierarquia	Arterial Continental	Seção transversal atual	Seção transversal prevista pelo Plano Diretor
Código	AC-5	A via possui duas faixas de rolamento de 3,00 metros em ambos os sentidos, ciclovia bidirecional com 2,00 metros em um dos lados, e calçadas de 2,00 metros em um dos lados e 2,50 metros no outro.	A seção transversal prevista pelo Plano Diretor apresenta pistas principais nos dois sentidos separadas por canteiro central, além de ciclovia unidirecional nas duas margens e calçadas com 3,00 metros de largura.
Extensão (metros)	1760,00		
Caixa atual (metros)	Variável – entre 20,00 a 25,00		
Caixa planejada (metros)	30,00		

Bairro - Centro



Centro - Bairro

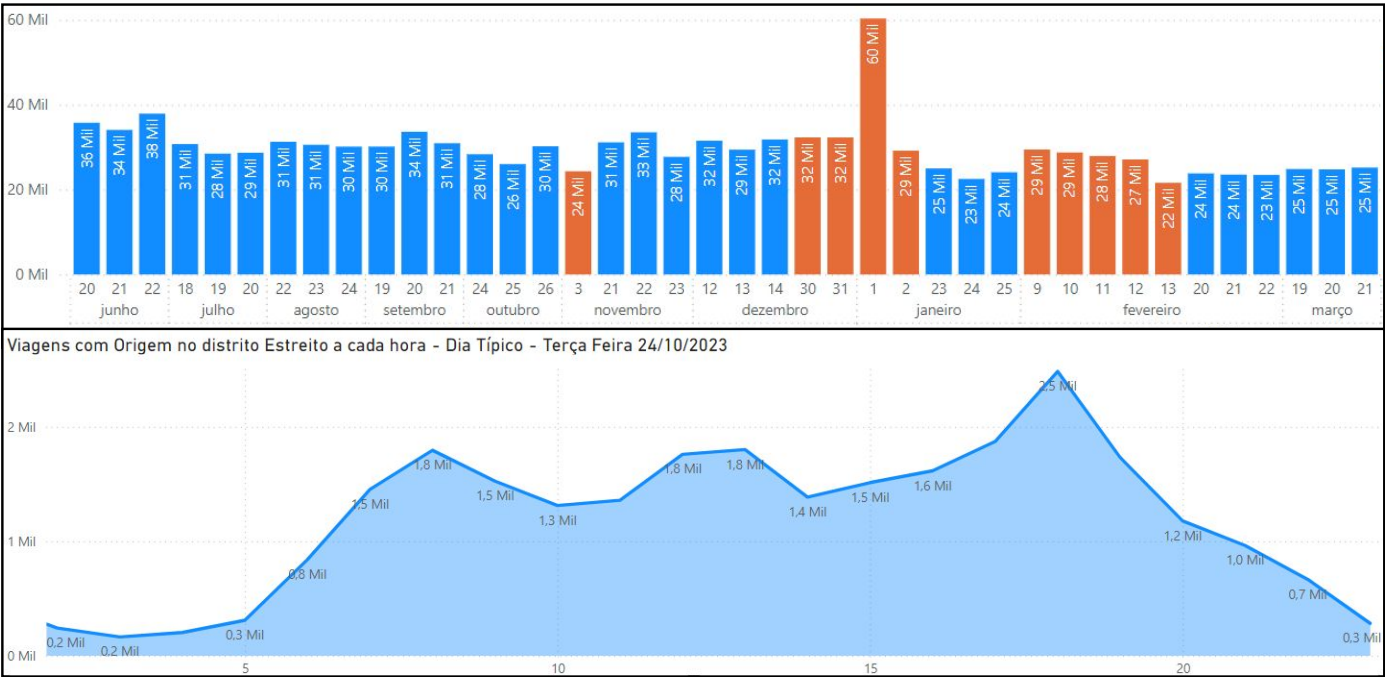


Síntese do Diagnóstico Técnico

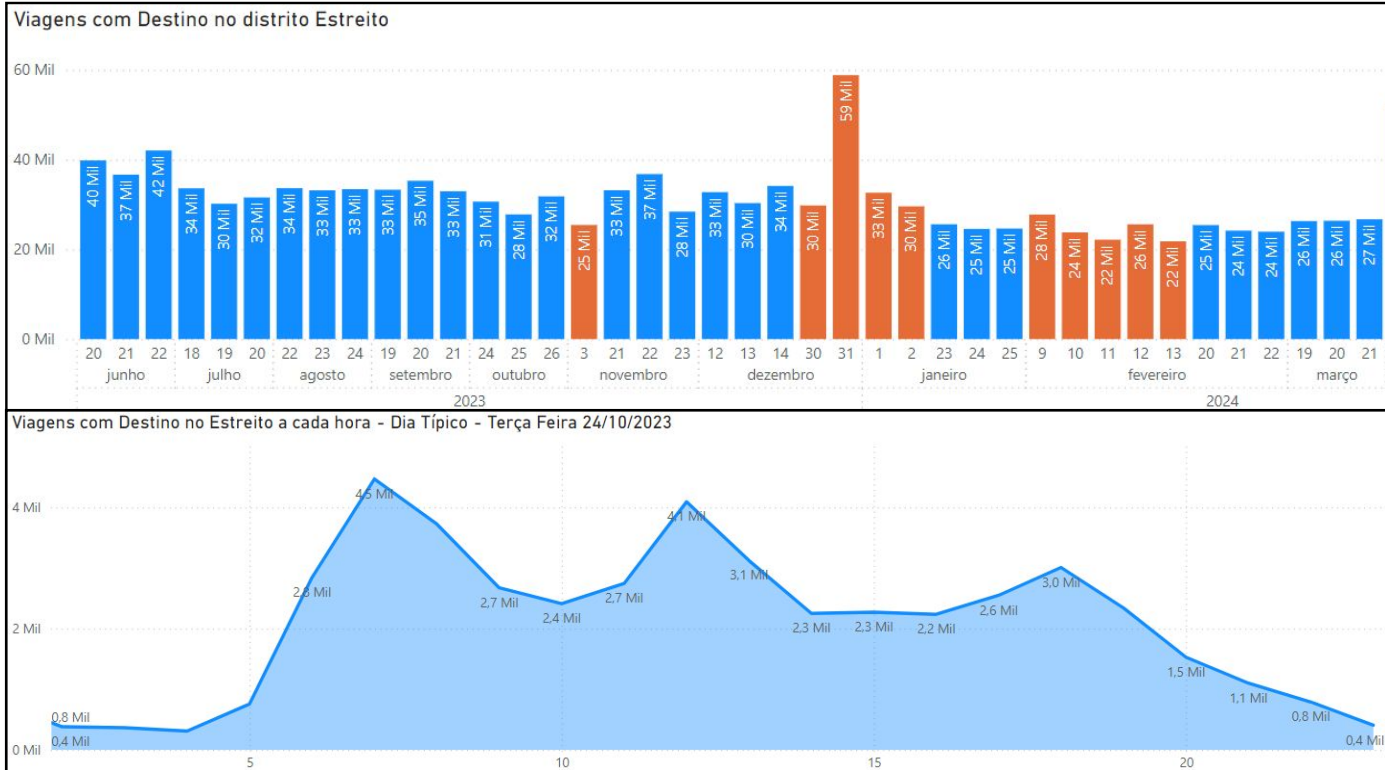
Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Mobilidade - Vias estruturantes

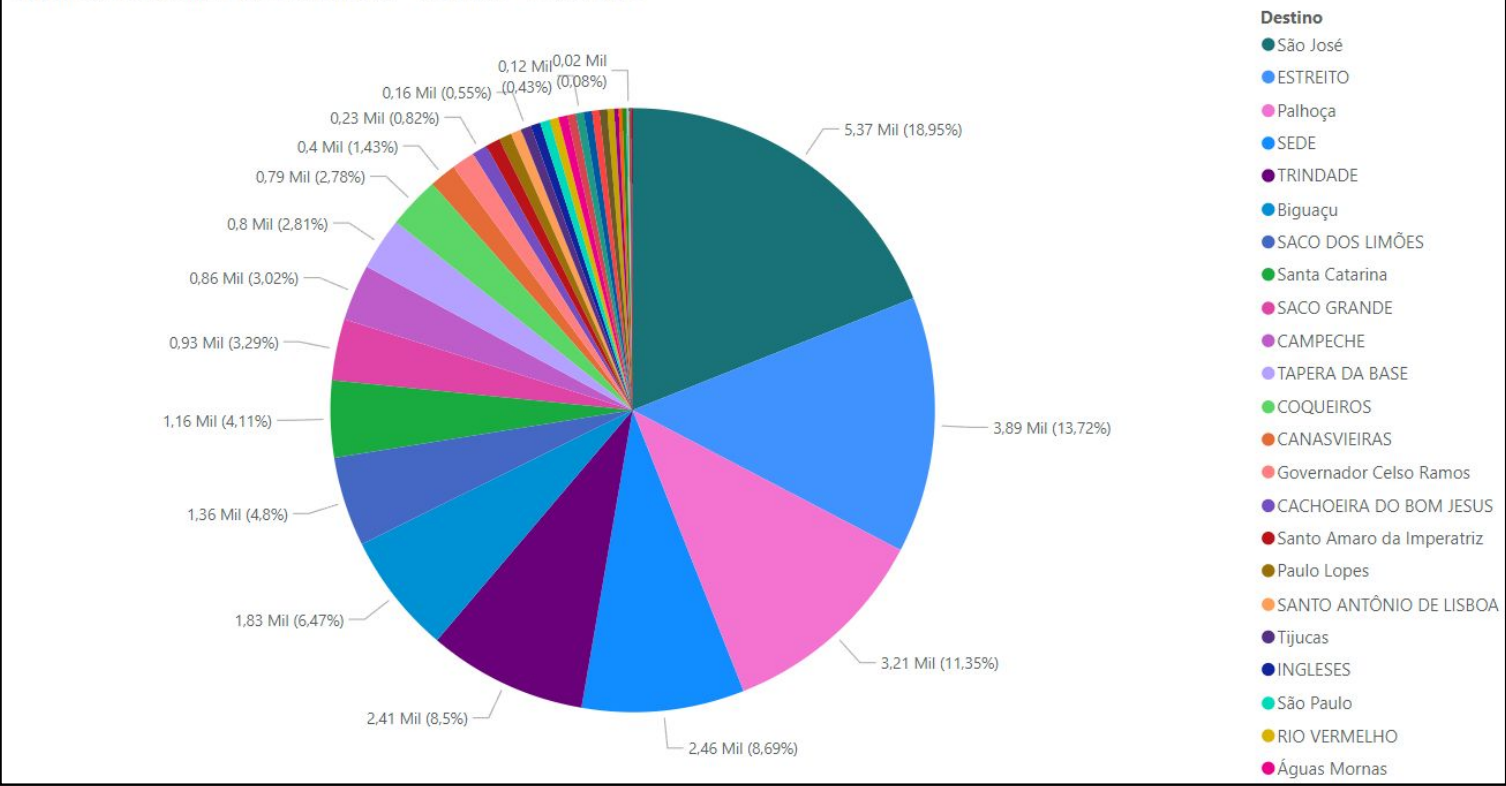
Viagens com origem no Estreito



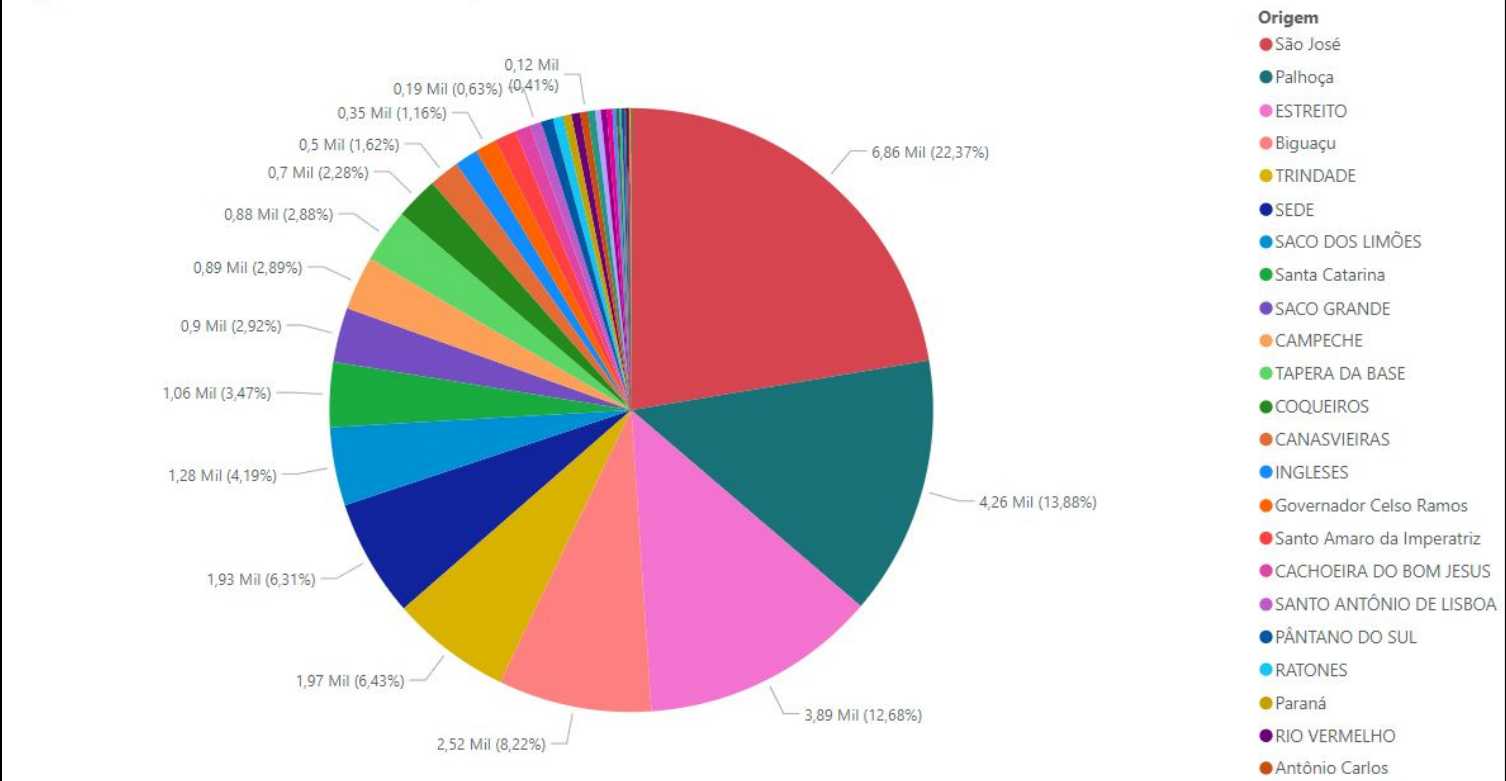
Viagens com destino no Estreito



Viagens com Origem no distrito Estreito - Dia Típico - 24/10/2023



Viagens com Destino no distrito Estreito - Dia Típico - 24/10/2023



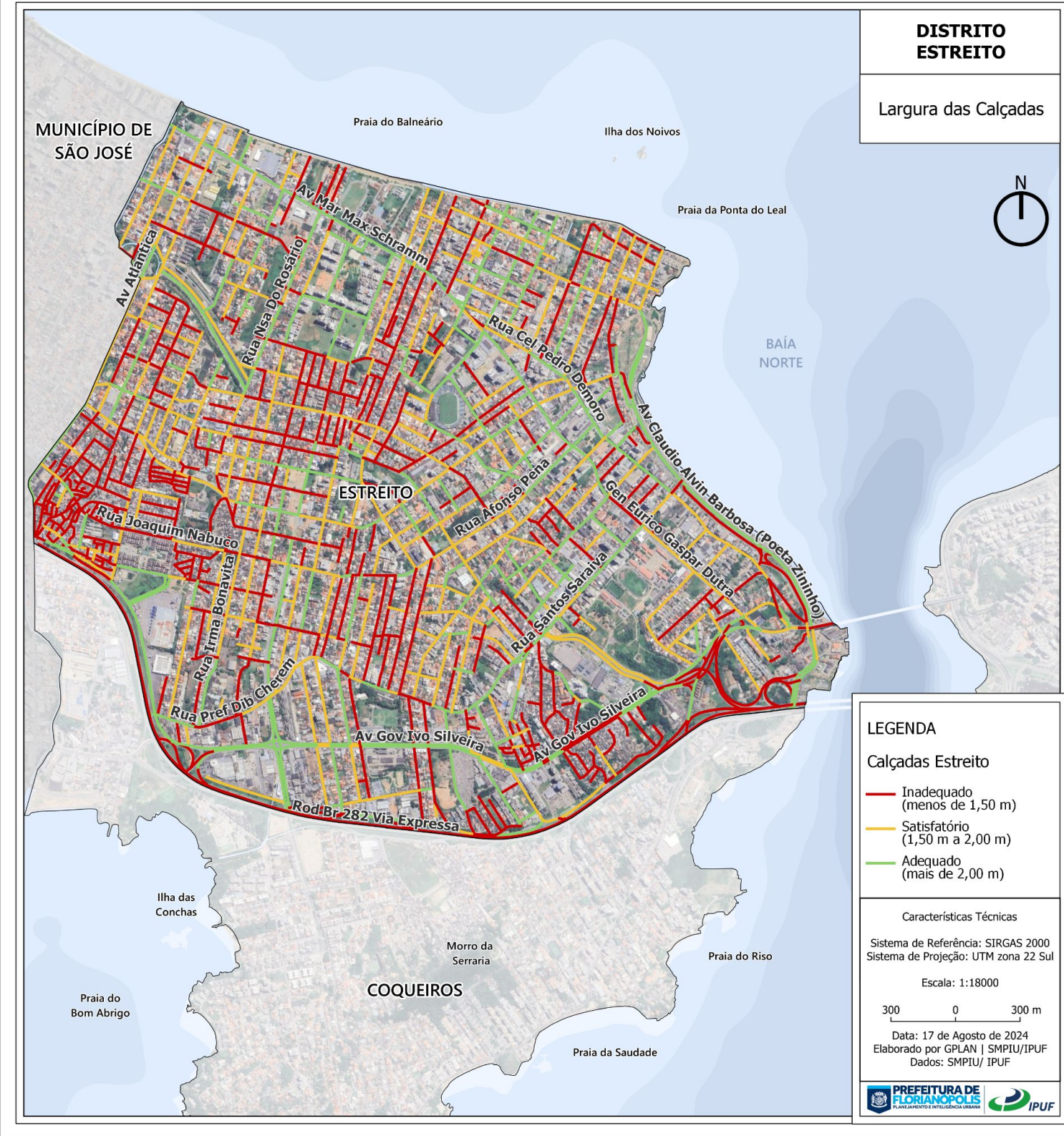
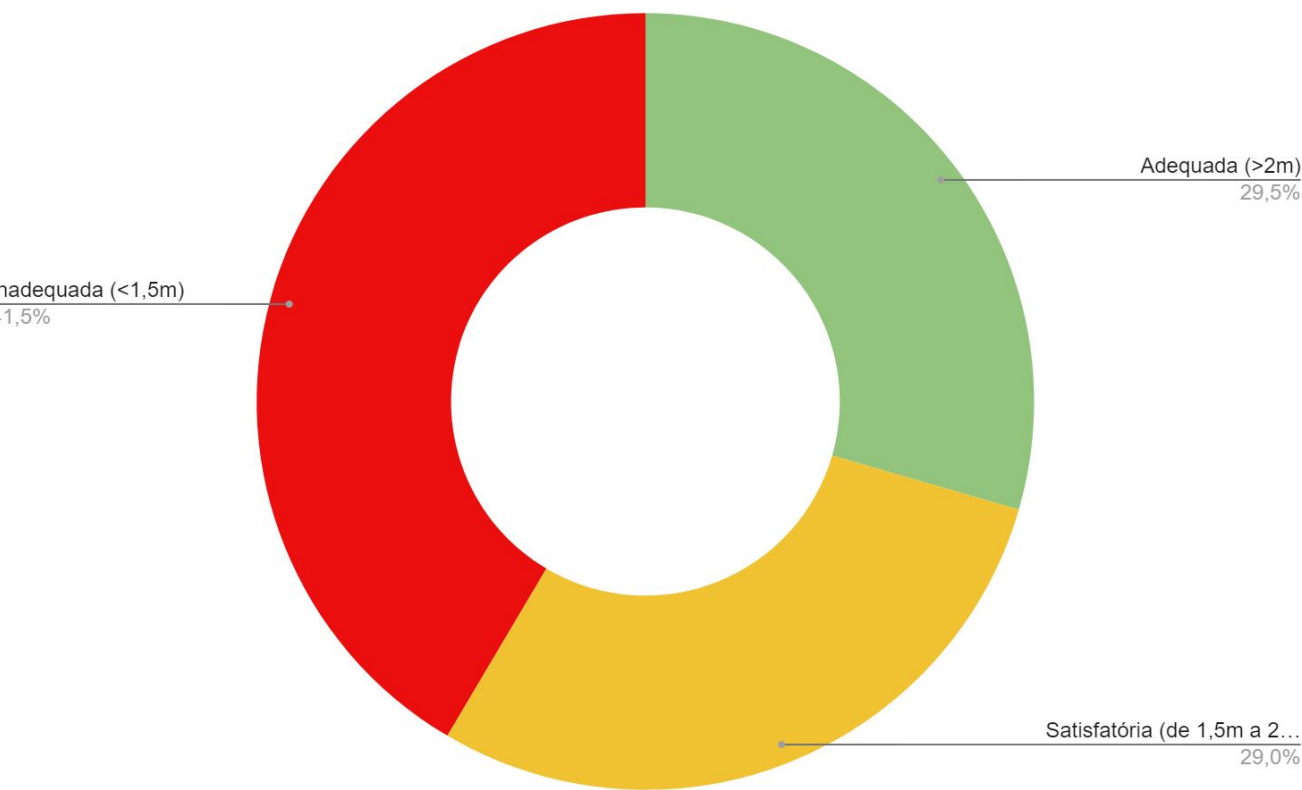
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Caminhabilidade

Percebe-se que a **situação das calçadas** no distrito Estreito é bastante **precária**, apresentando **41,5% das vias a seção transversal** considerada **inadequada** (de 0 a 1,49m de largura), incluindo até mesmo algumas das principais vias do distrito.

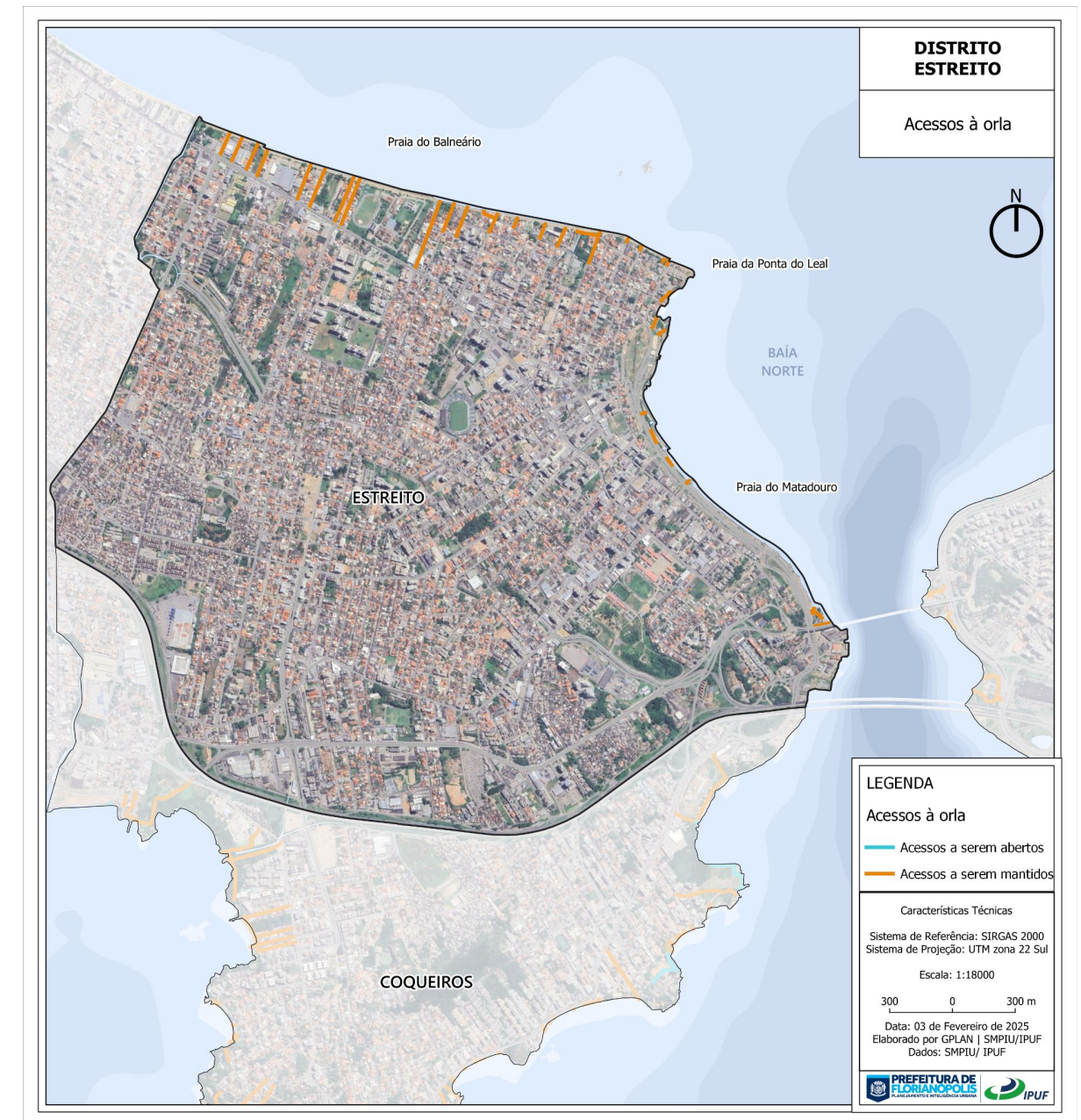


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Acessos à Orla



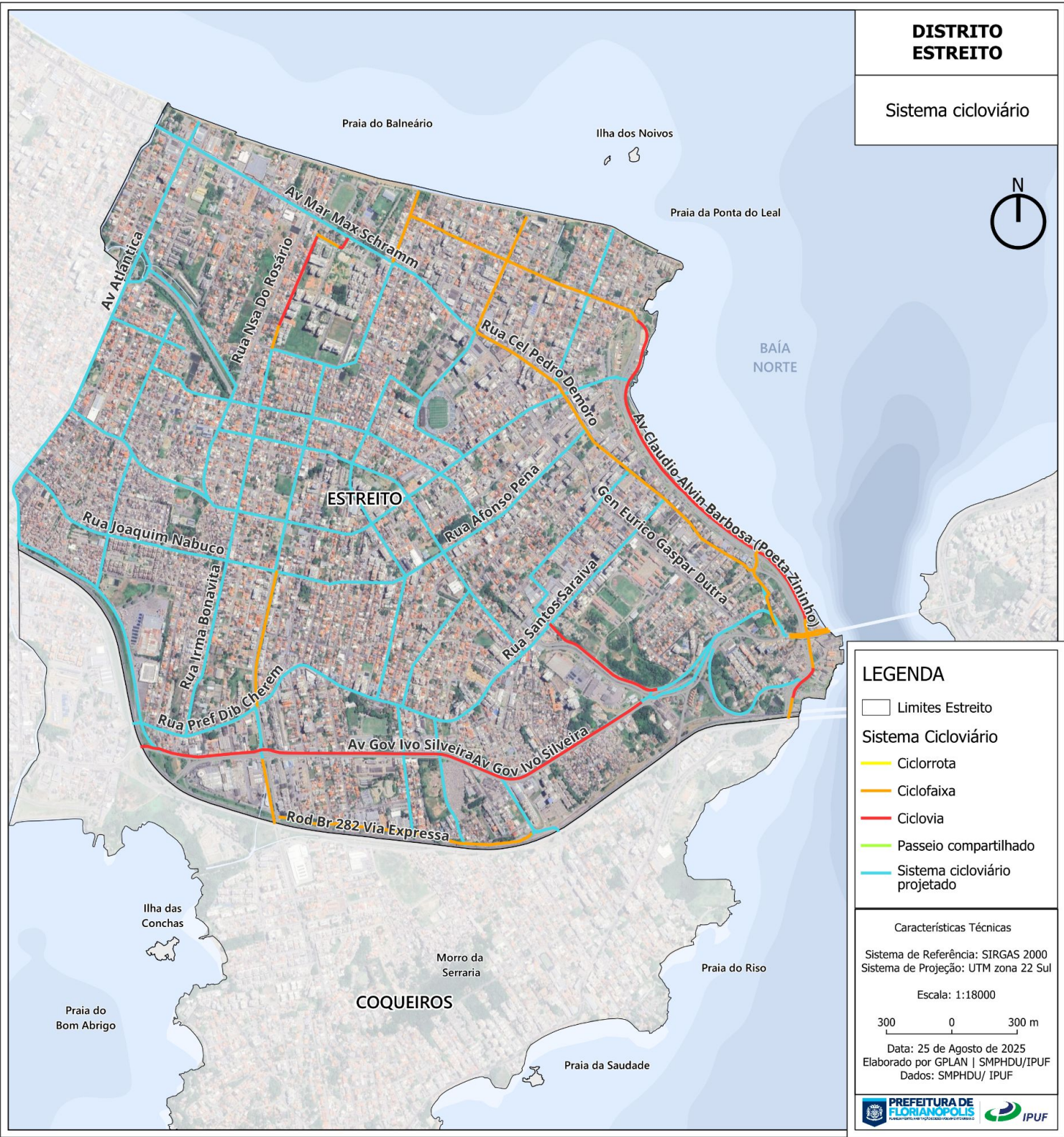
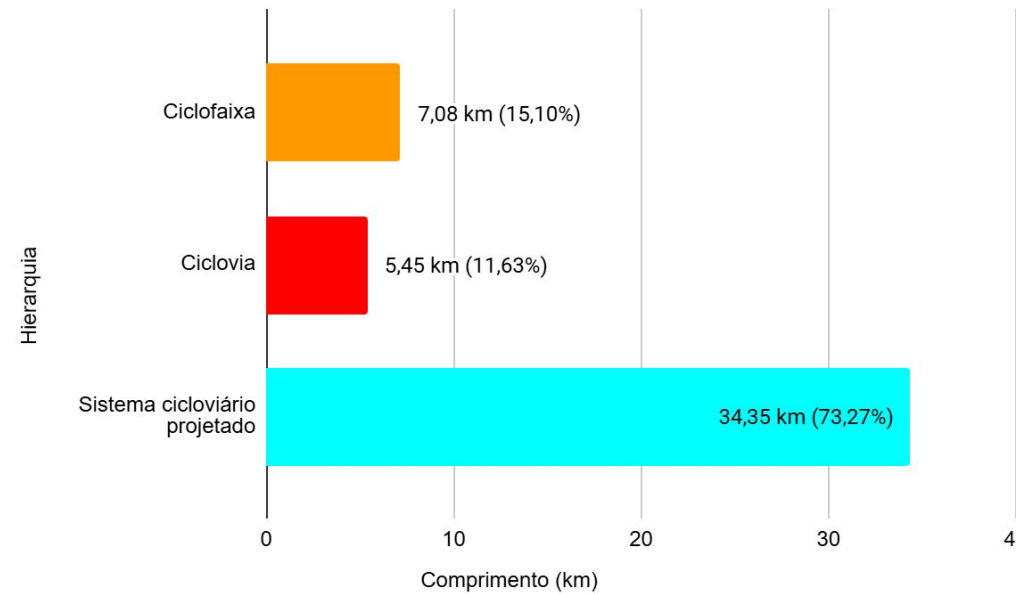
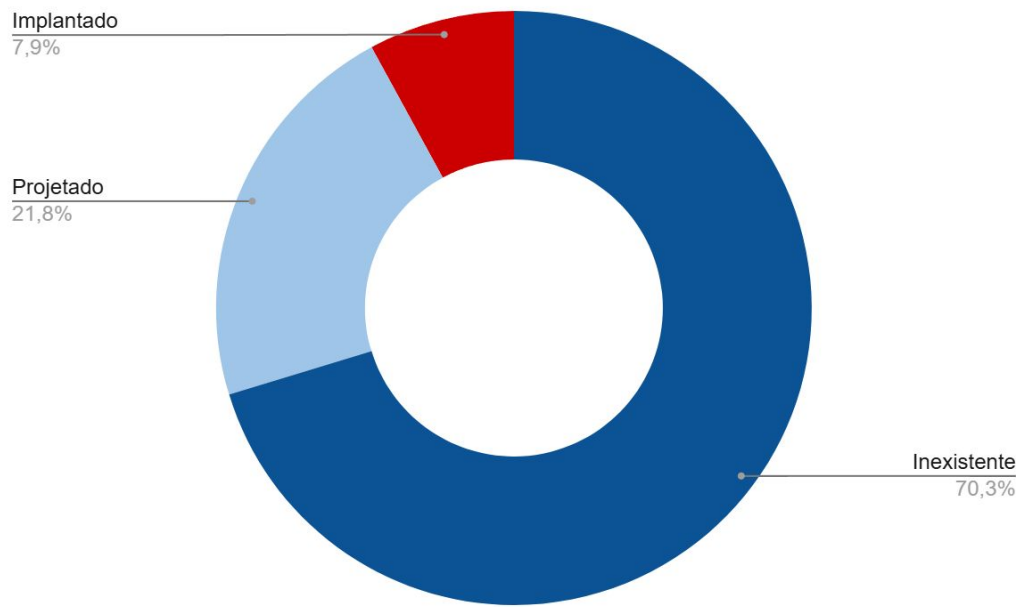
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Rede Cicloviária

A malha cicloviária do distrito é deficitária, havendo **7,9% de malha implantada**. Há locais com infraestrutura satisfatória, entretanto algumas das **principais vias do distrito não contam com infraestrutura cicloviária**.



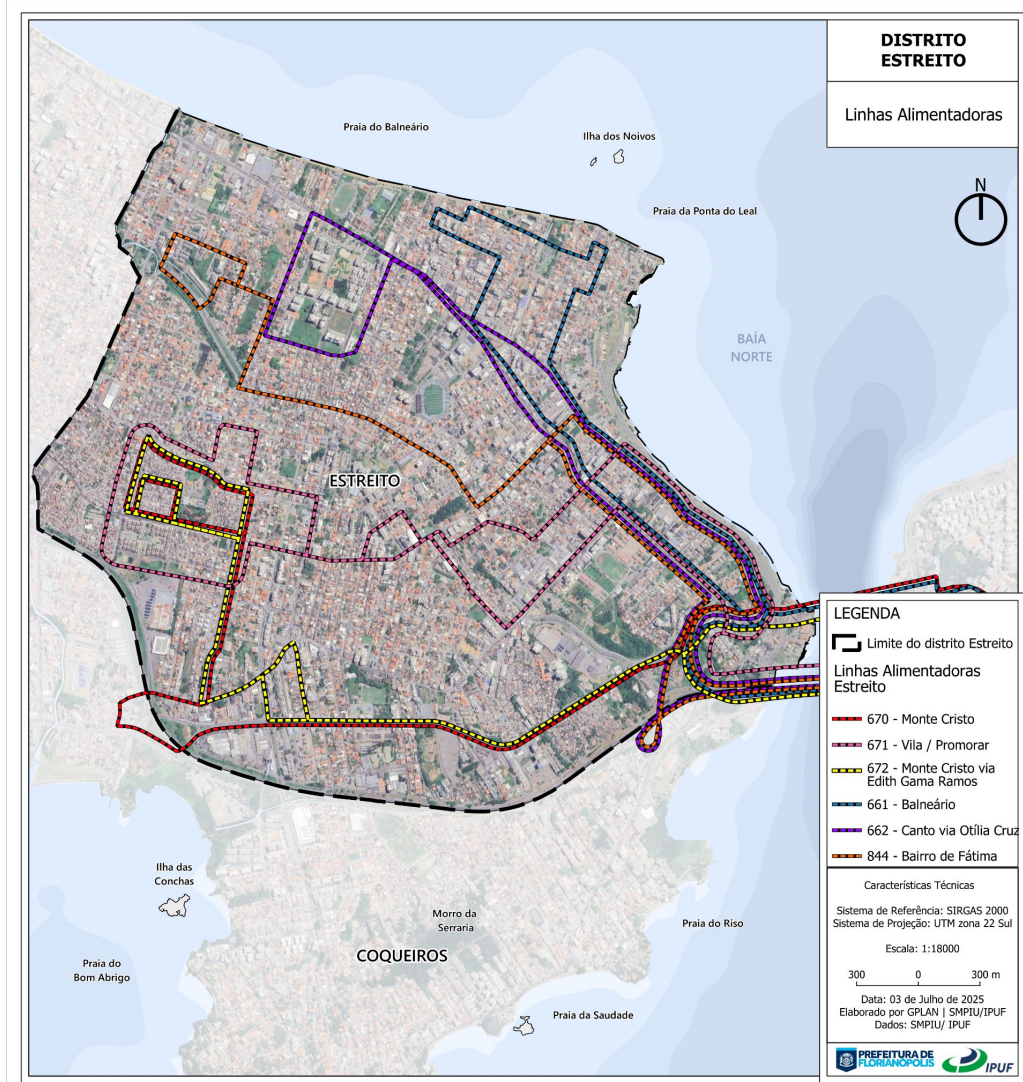
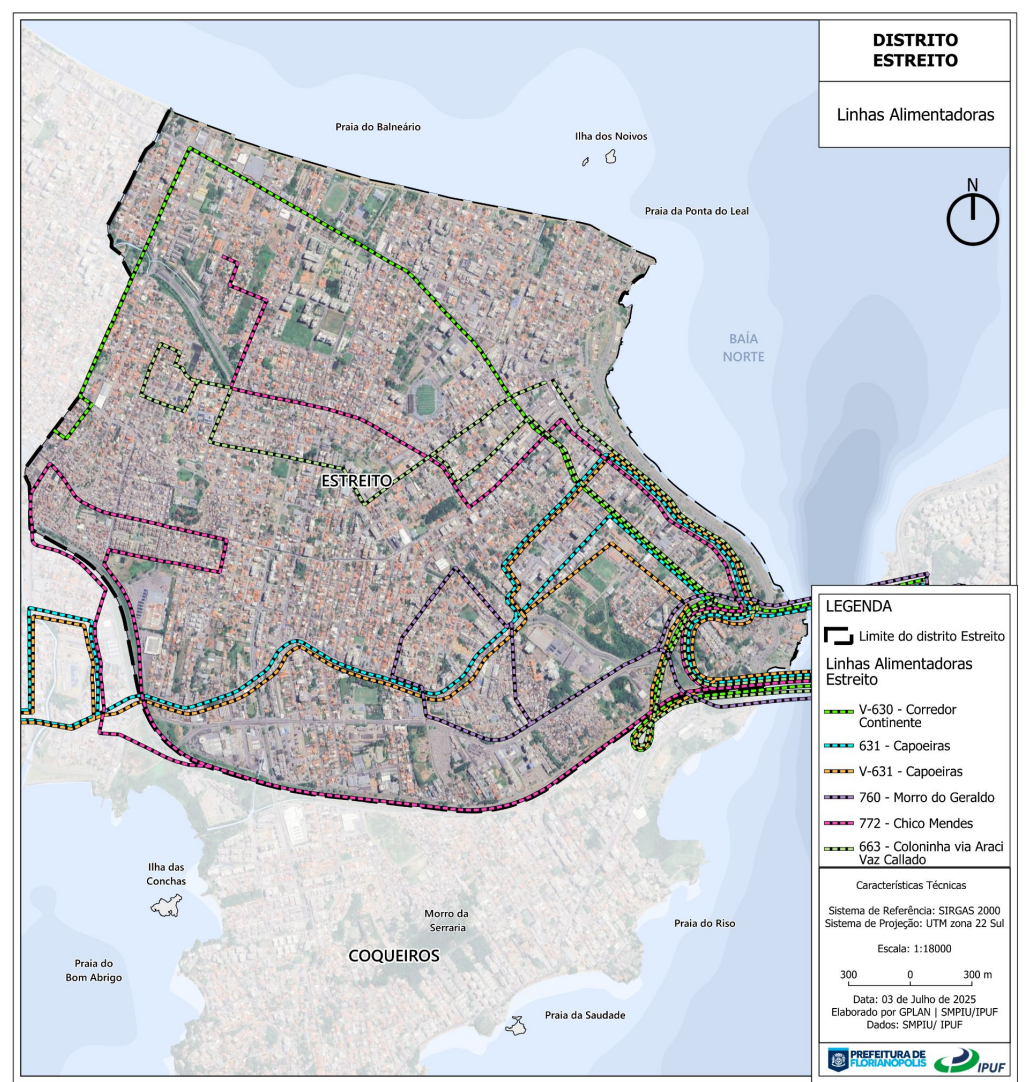
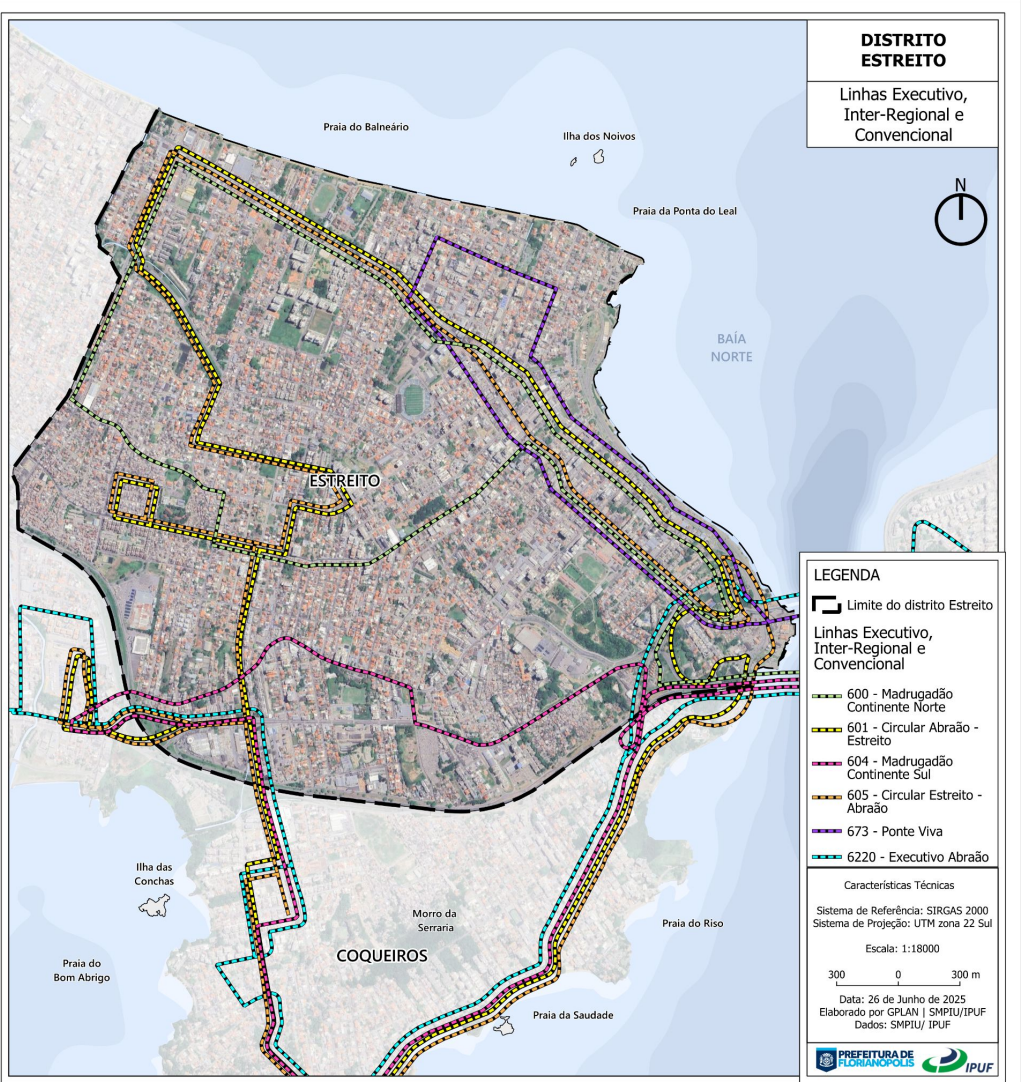
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Transporte Coletivo

Passam pelo distrito Estreito **04 linhas de transporte coletivo inter-regionais, 01 linha executiva, 01 linha convencional e outras 11 linhas alimentadoras** partindo do Terminal Integrado de Transporte do Centro - TICEN



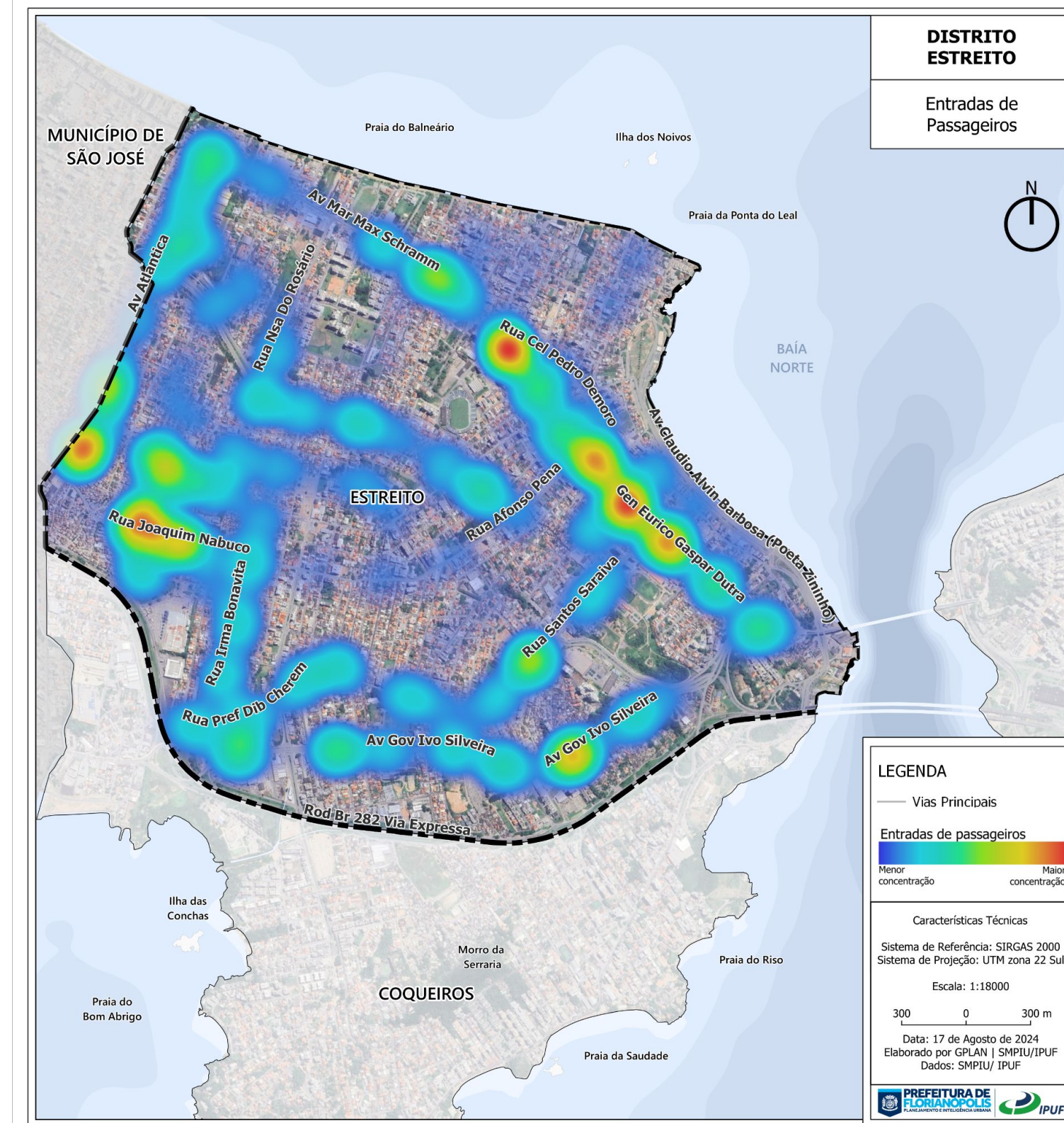
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Transporte Coletivo

Há uma **expressiva entrada de passageiros** por meio da **Avenida Mar. Max Schramm, Avenida Gov. Ivo Silveira e Rua Joaquim Nabuco**.



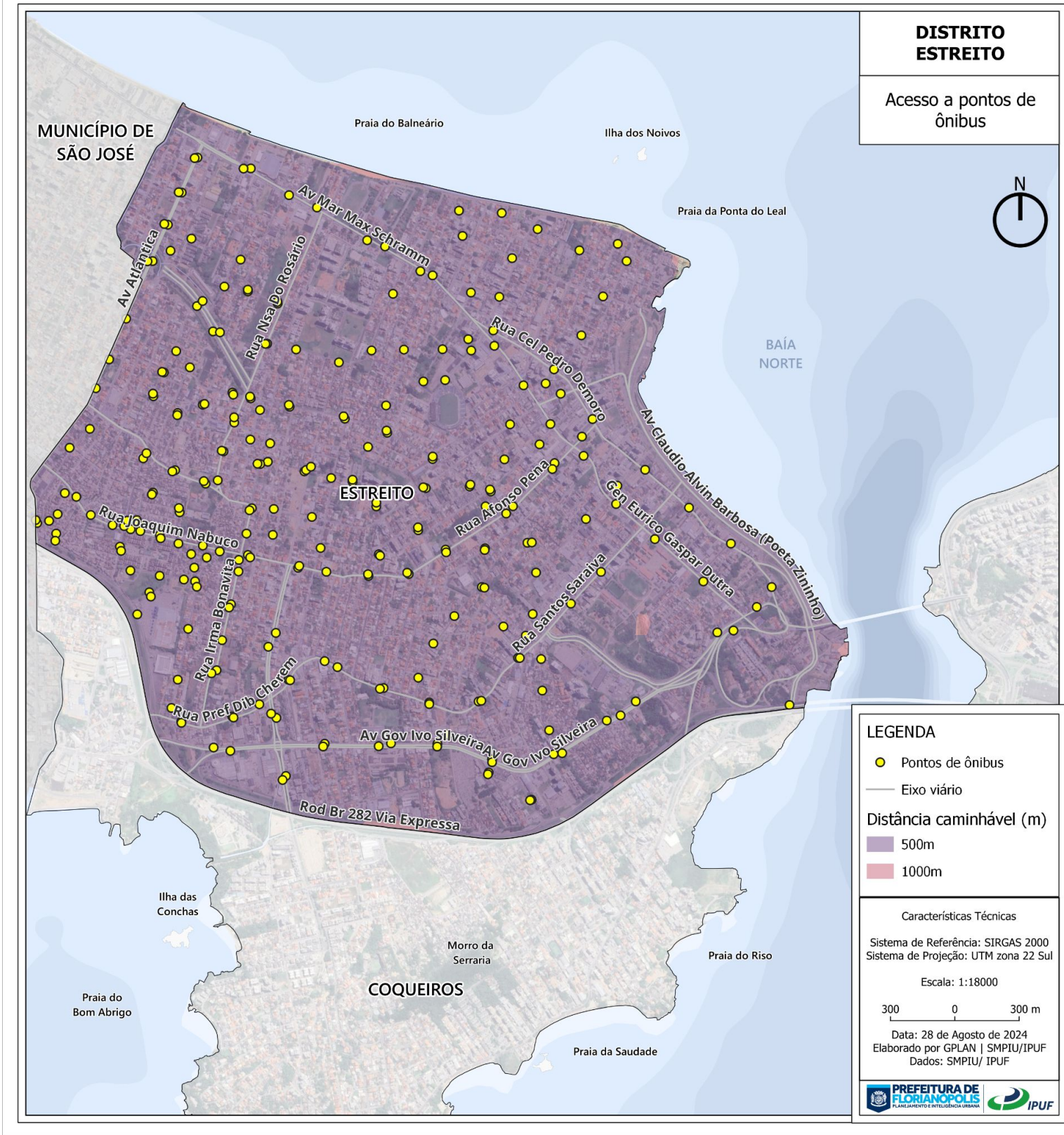
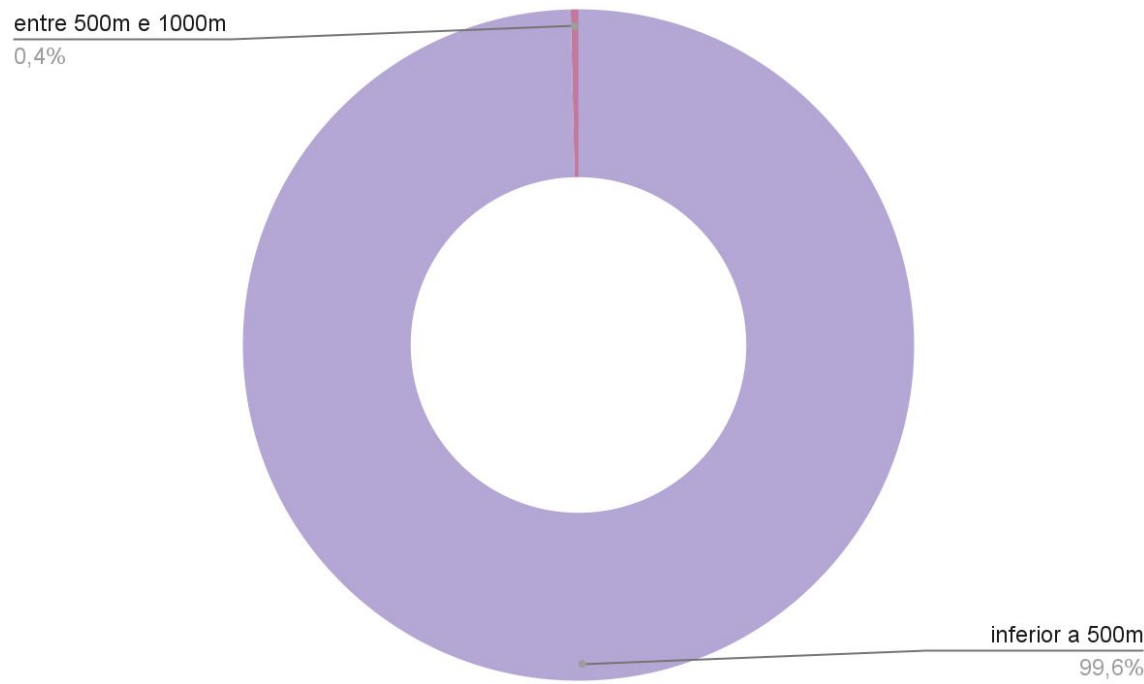
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Transporte Coletivo

No que diz respeito à distância destes até os diferentes recortes territoriais do distrito, observou-se que a cobertura é excelente, sendo que **99,6% das residências está a uma distância caminhável inferior a 500m** e apenas **0,4% está em uma distância caminhável entre 500 e 1000m** de um ponto de ônibus.



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Segurança Viária

Considerando os dados da Rede Vida no Trânsito, entre os anos de **2013 a 2023**, foram verificados:

- **4 desastres com óbito na Av. Gov. Ivo Silveira**, sendo 3 de motociclistas e 1 de pedestre;
- **3 desastres com óbito na R. Fúlvio Aducci**, sendo 2 de motociclistas e 1 de pedestre;
- **2 desastres com óbito na R. General Eurico Gaspar Dutra**, sendo 1 de motociclista e 1 de pedestre;

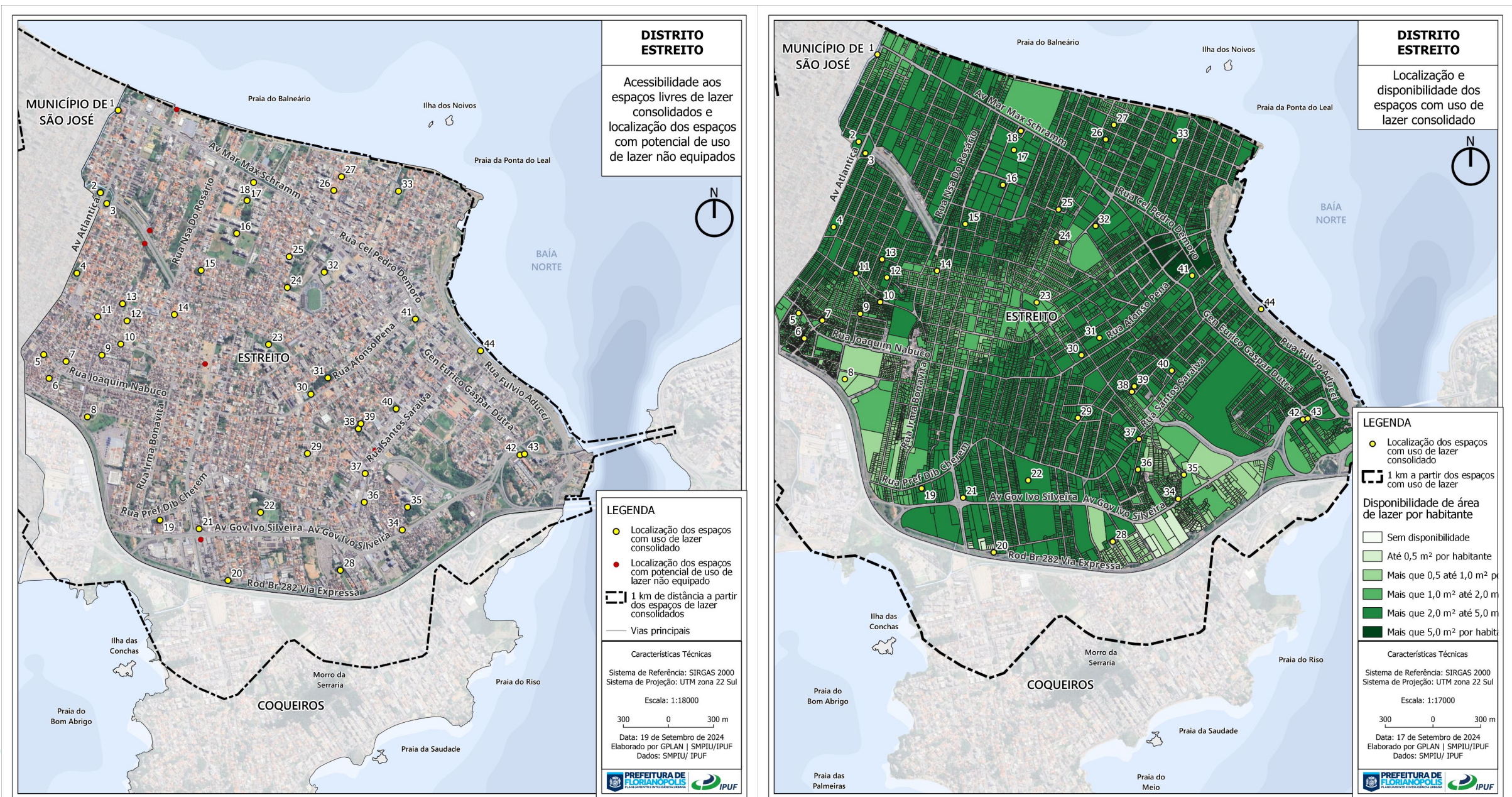


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Equipamentos Comunitários - Lazer

100% do território do distrito está a uma distância de **até 1 km** a partir de pelo menos um **espaço de lazer consolidado**. A distribuição pontual dos espaços livres de lazer existentes no distrito é bastante homogênea. O distrito **Estreito** e o distrito **Sede são os únicos que apresentam espaços livres de lazer** distribuídos de forma a distarem **no máximo 1km de toda a população** residente no distrito.

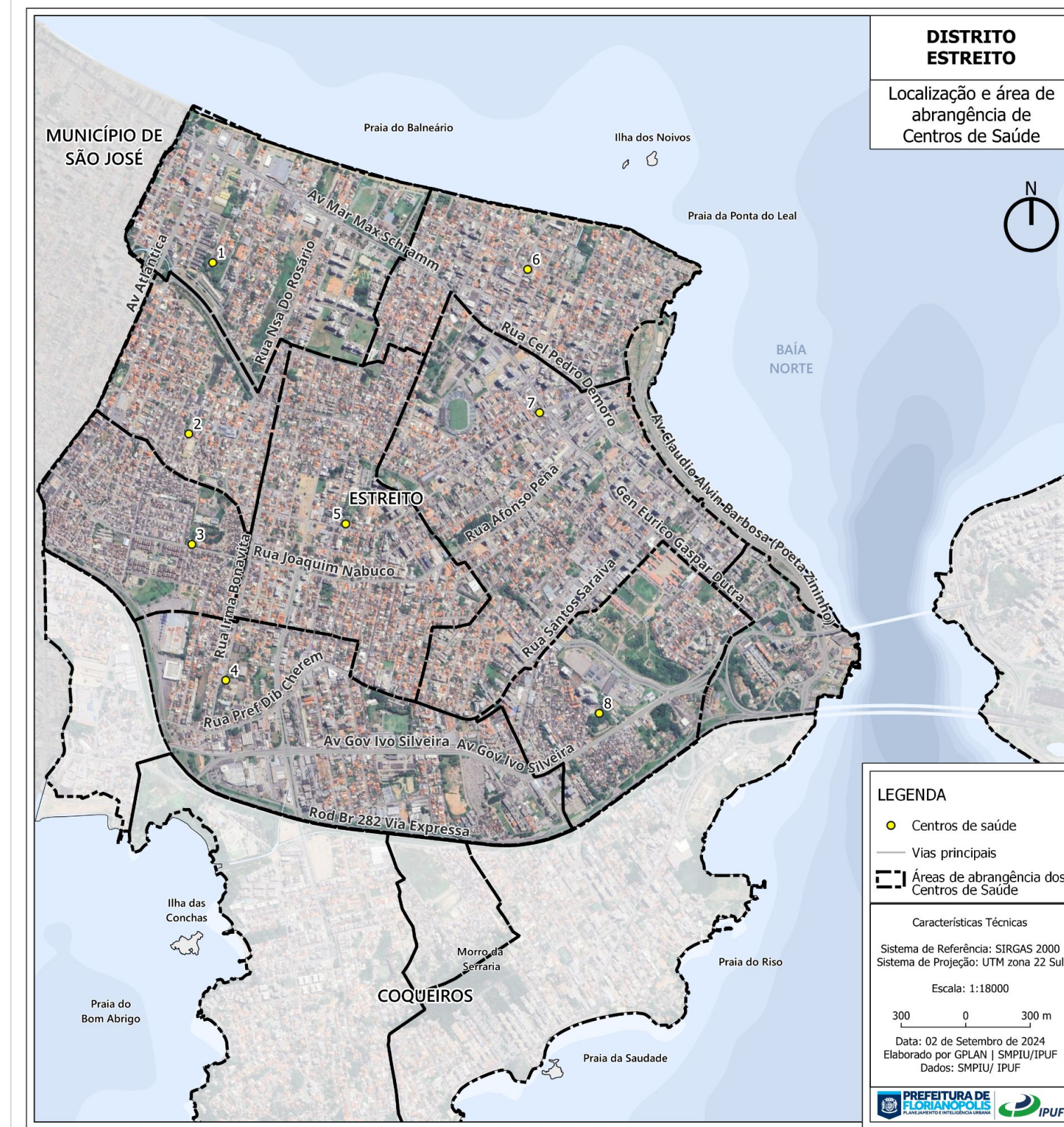


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Equipamentos Comunitários - Saúde

A população residente do Estreito está sob a incidência das áreas de **8 diferentes centros de saúde**. Quando se aplica o parâmetro de **distância máxima** entre população e CS, **de 2,4 km** e se traça o polígono de abrangência dos CS acima elencados, verificamos que **toda a superfície territorial do distrito é coberta**.



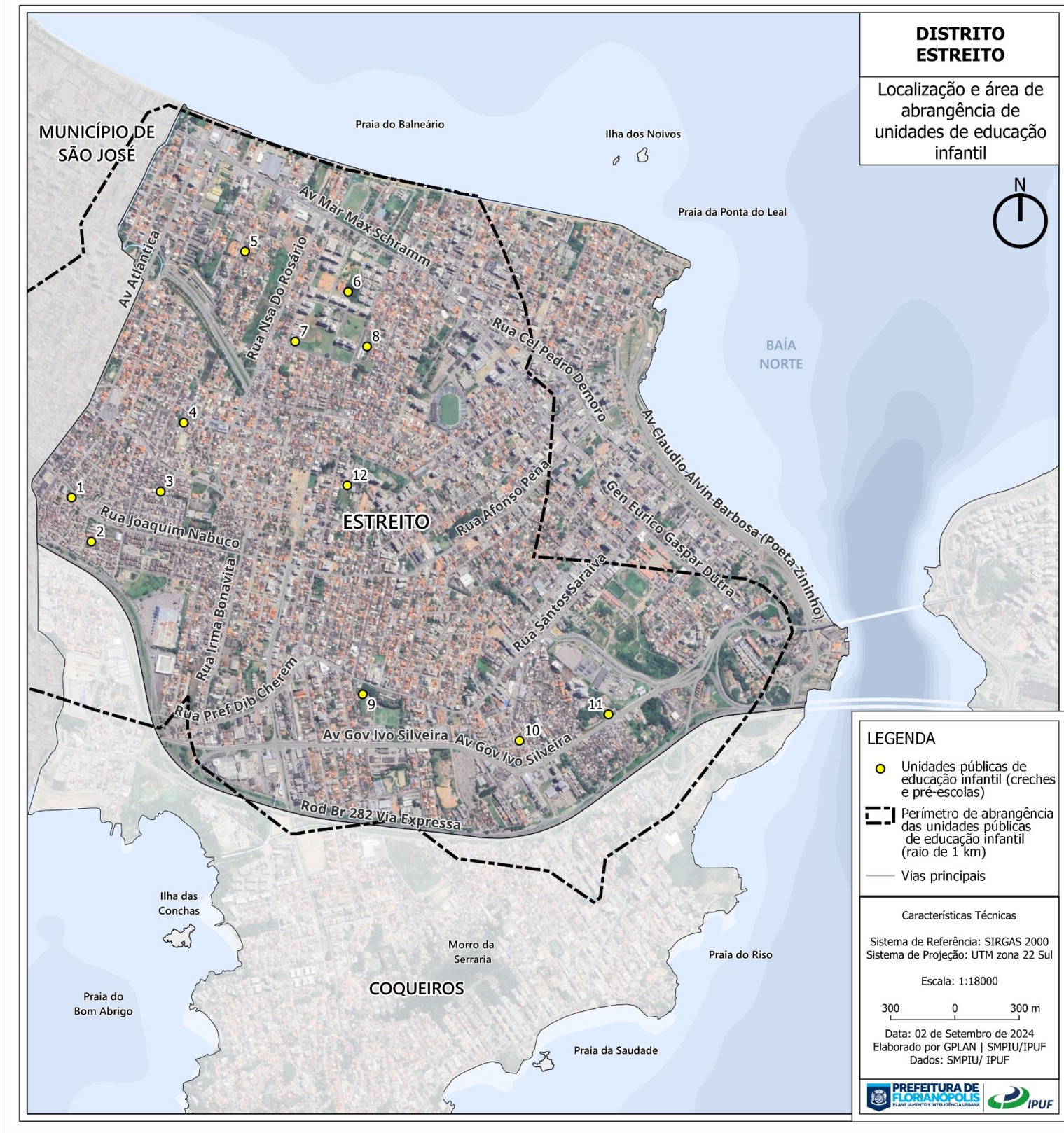
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Equipamentos Comunitários - Educação

Pouco mais de **87% da população está a uma distância considerada ideal (1km)** até uma unidade de educação infantil. Frise-se que o **distrito não apresentou**, na data deste estudo (2024) **nenhuma unidade municipal ou estadual de ensino fundamental ou médio**, no entanto, tem-se conhecimento de que a antiga escola estadual **Aderbal Ramos da Silva foi fechada temporariamente** para uma nova construção em seu lugar.



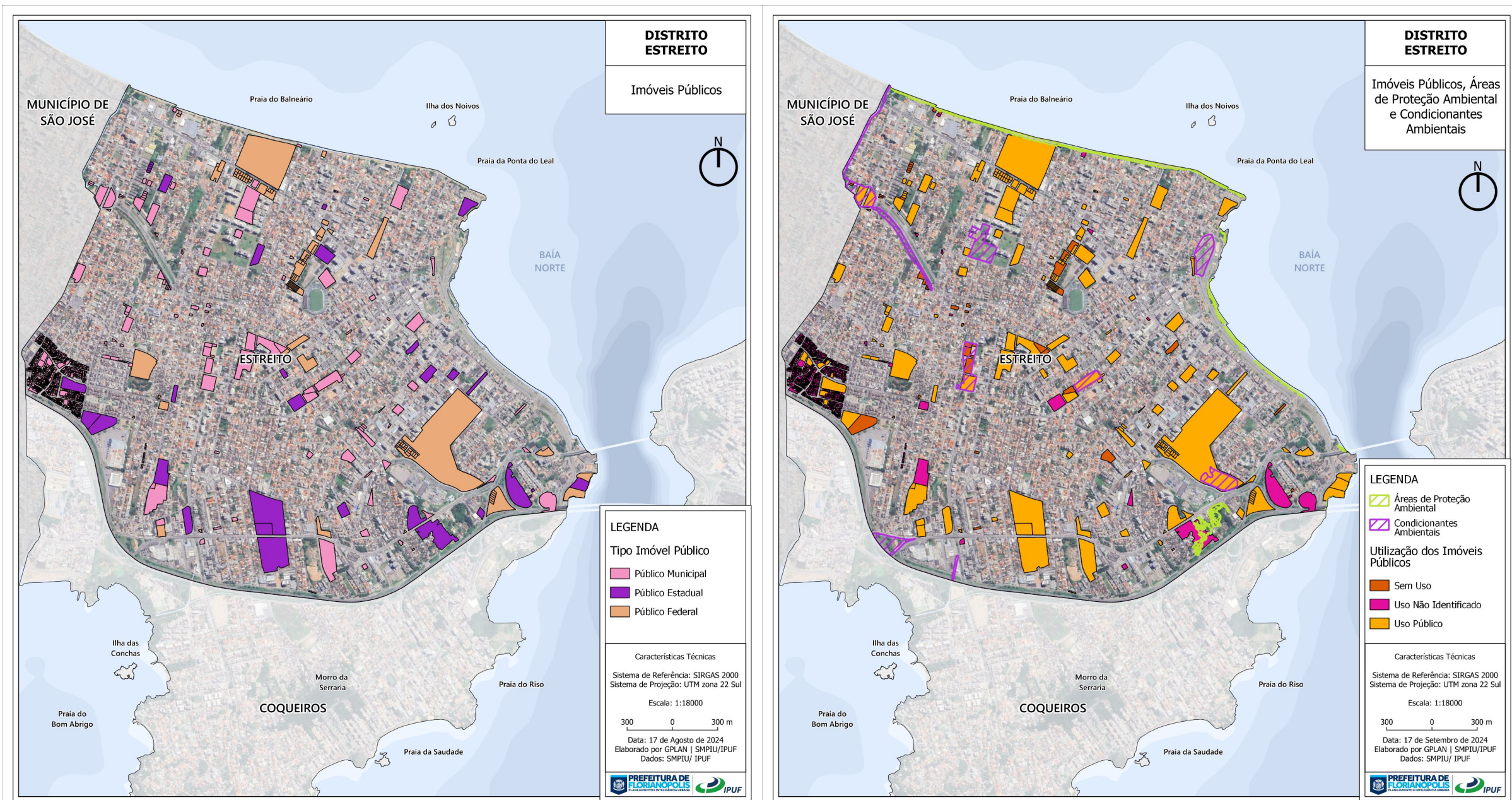
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Imóveis Públicos

Comparativamente aos demais distritos, o Estreito apresenta uma **grande quantidade de imóveis públicos** dos três entes federativos, no entanto, conforme observado nas análises, grande parte deles possui **ocupação por habitação de interesse social ou são áreas militares**. Ainda que sejam importantes, esses usos **não atendem às demandas por equipamentos comunitários** e espaços livres de lazer.

Consideram-se **áreas de preservação ambiental** aquelas protegidas por lei, que no caso do distrito Estreito são: áreas com **declividades maiores ou iguais a 46,6% e praias**.



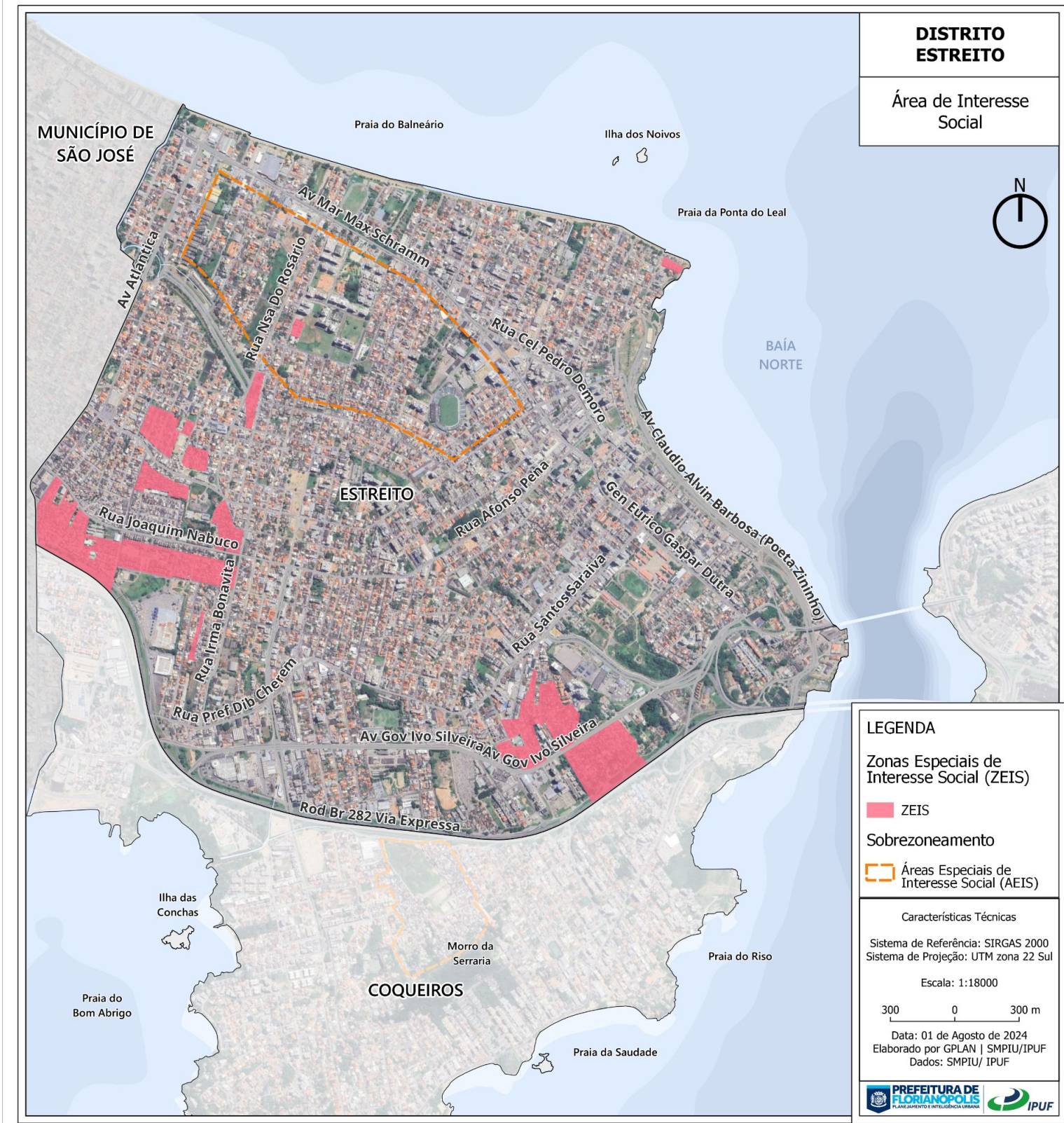
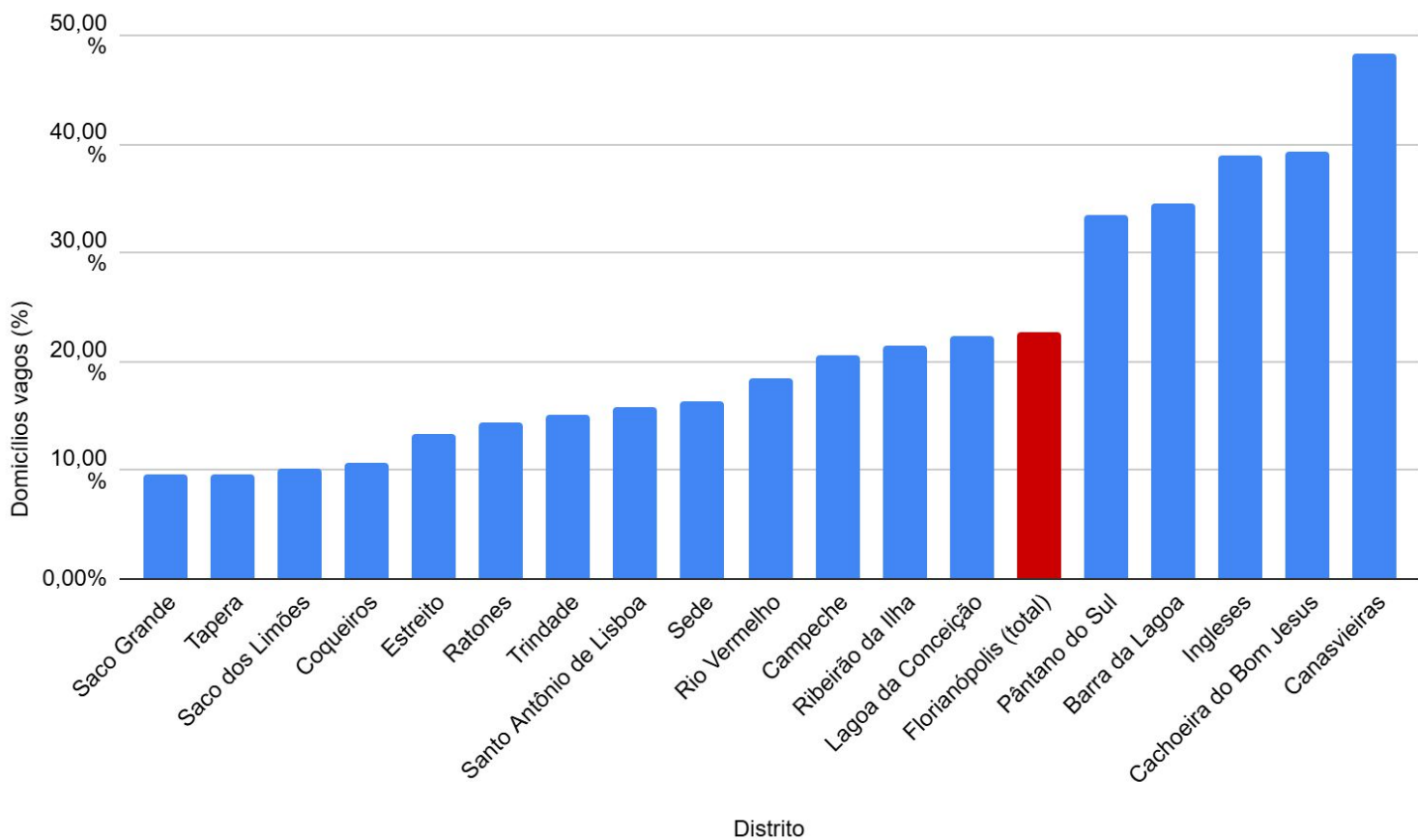
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Habitação

O distrito Estreito possui **30.823 domicílios**, dos quais **86,8% encontram-se ocupados**, e **13,2% encontram-se vagos ou com uso ocasional**

ocupa a **14ª posição** na classificação dos distritos com mais domicílios vagos ou com uso ocasional.



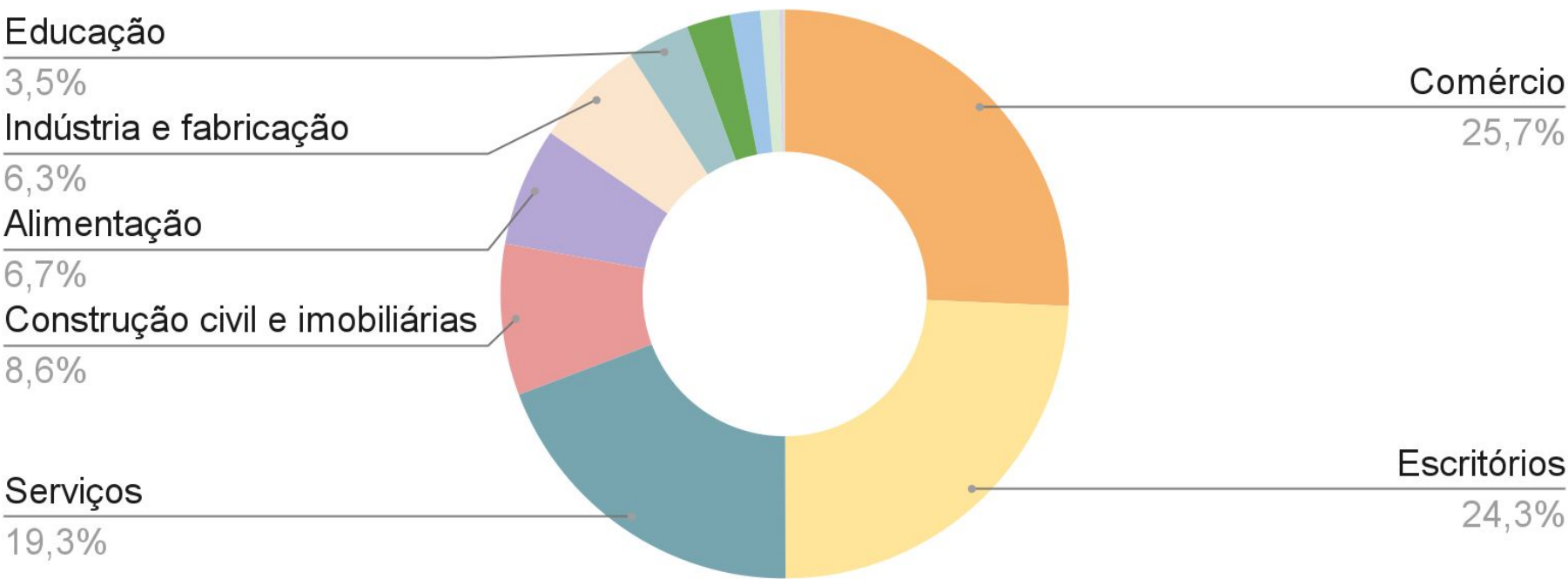
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Economia

Representam as **principais atividades** do distrito: **25,7% de comércio, 24,3% de escritórios e 19,3% de serviços.**

CNAEs distrito Estreito (IBGE, 2021)		
Comércio	1720	25,7%
Escritórios	1627	24,3%
Serviços	1292	19,3%
Construção civil e imobiliárias	576	8,6%
Alimentação	452	6,7%
Indústria e fabricação	422	6,3%
Educação	237	3,5%
Saúde	167	2,5%
Cultura e lazer	114	1,7%
Serviços públicos	72	1,1%
Hospedagens	16	0,2%
Agricultura	5	0,1%



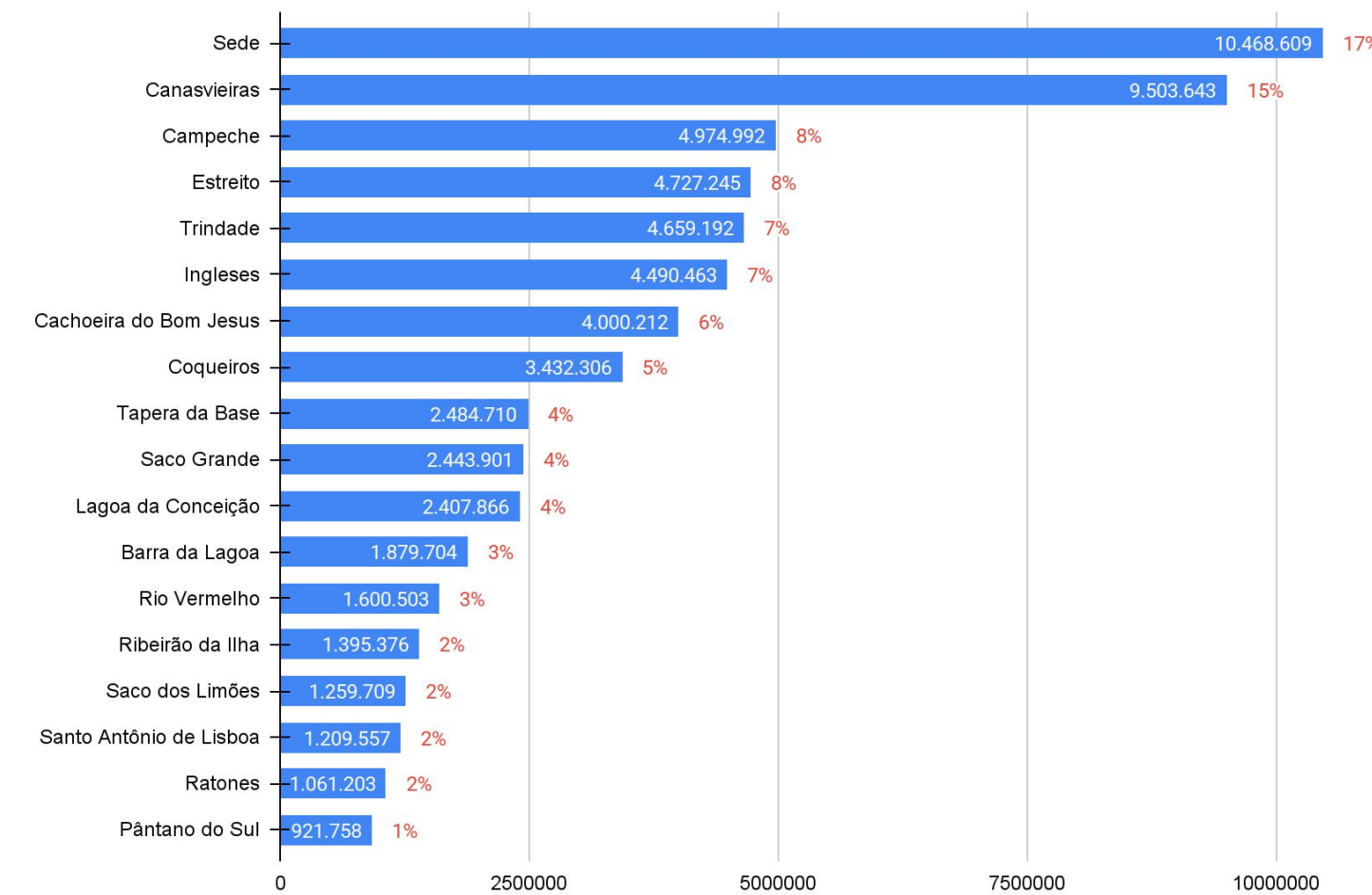
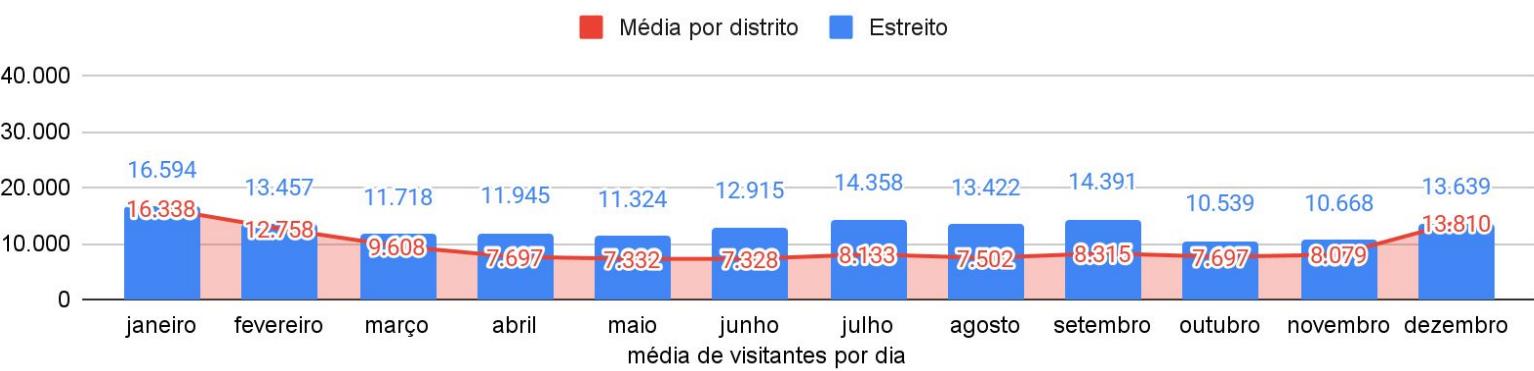
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos: Turismo

Destaca-se: **Hotelaria , Ponte Hercílio Luz , Gastronomia , eventos esportivos e culturais , Estádio Orlando Scarpelli , Pesca artesanal (paisagem cultural).**

As médias de visitas por dia nos meses de **janeiro (25.445), dezembro (23.336) e fevereiro (18.260)** representam **o maior volume ao longo do ano** , sendo que em todos os meses a média diária de visitas ao distrito Estreito ultrapassa a média diária em todos os distritos. Ao longo do ano, o **incremento varia entre 16% e 25%.**



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Estreito

Aspectos Urbanísticos:

Planos e Projetos Existentes

- 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
- Obras/serviços de Pavimentação e Drenagem da Rua Biguaçu
- Obras/serviços de Pavimentação e Drenagem das vias: Rua Andreino Natividade da Costa, Rua Agapito Veloso, Rua Osni Melo e Rua José Maykote
- Revitalização da Rua Joaquim Nabuco
- Revitalização de calçadas na Rua Joaquim Nabuco
- Complexo esportivo da Beira Mar Continental
- Revitalização da Rua Professor Bayer Filho
- Travessa das Crianças
- Binário da R. Afonso Pena

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