

PLANOS DISTRITAIS

Síntese Diagnóstico Sede
Janeiro 2026



Etapas:

01 DIAGNÓSTICO

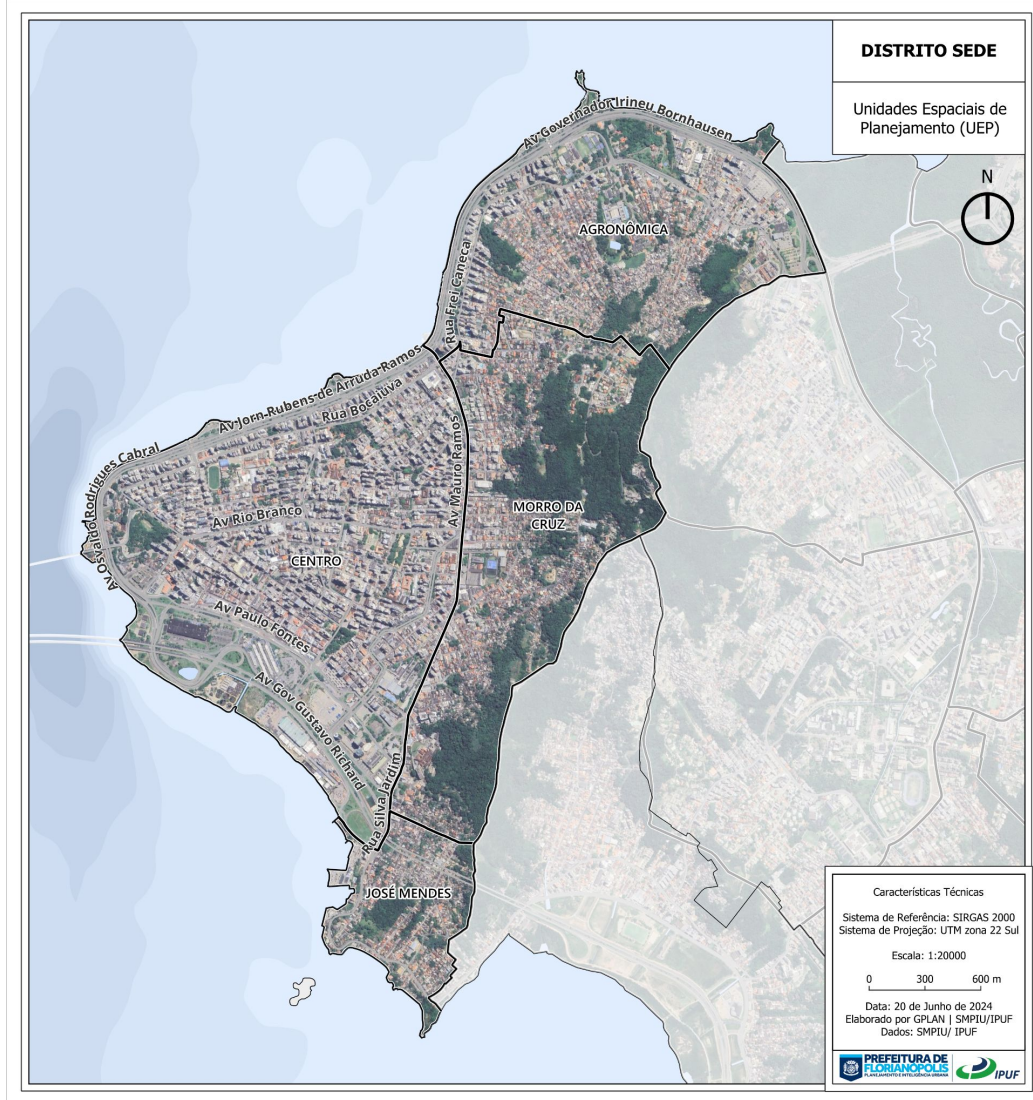
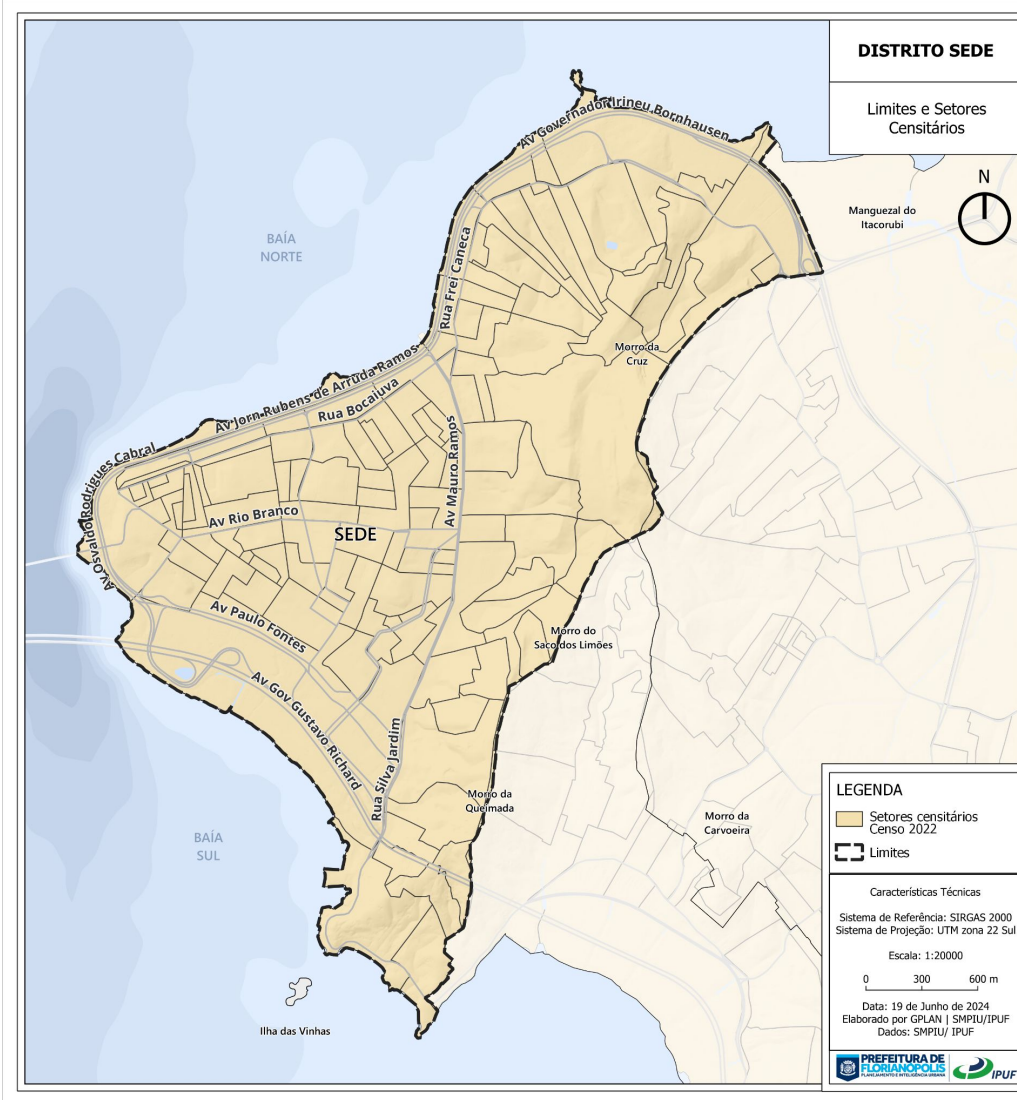
02 PROPOSTAS

03 PLANO



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede - Dados gerais



788,21 ha;

3º menor distrito.

122 setores censitários;

64 mil habitantes;

3º distrito mais populoso
(atrás de Trindade e Estreito);

Incremento de **1,84%** de 2010 para 2022;

4 Unidades Espaciais de Planejamento.

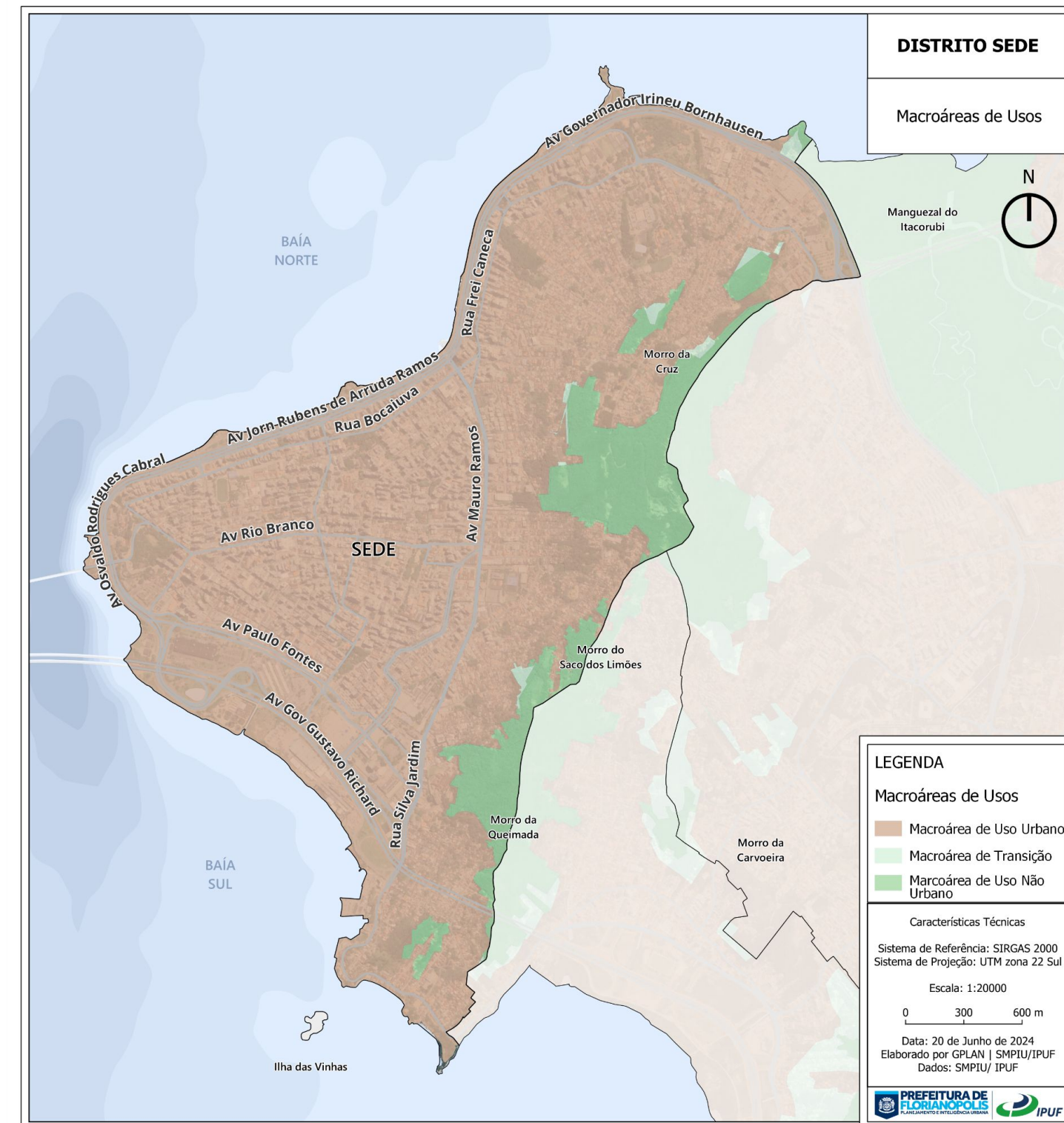
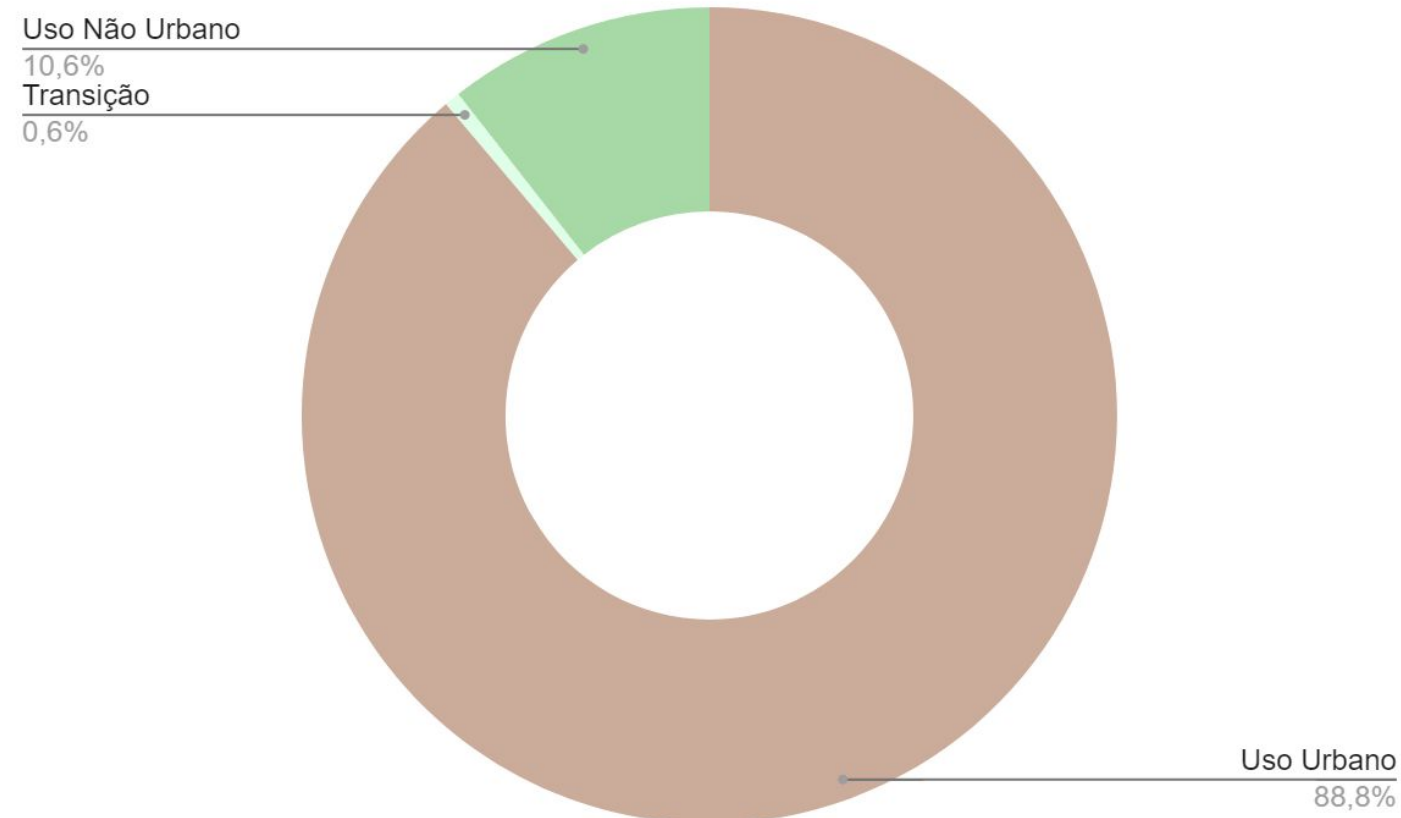
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Macroáreas

Macroáreas de uso urbano ocupam **88,8%** do distrito, índice bem superior quando considerado todo o território do Município (30,5%), enquanto as macroáreas de **transição** representam **0,6%** e as de **uso não urbano** ocupam **10,6%** do território do Sede.



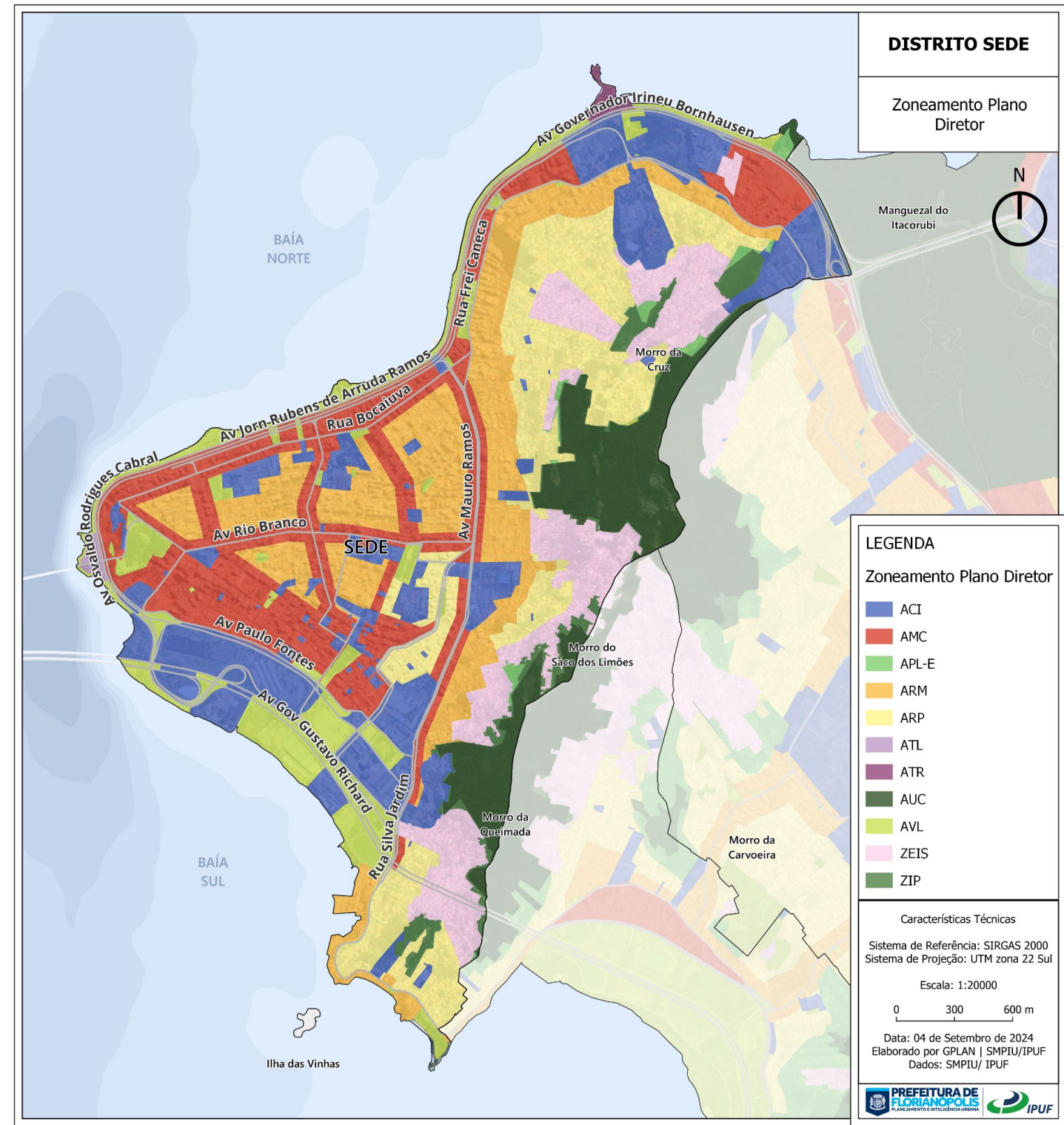
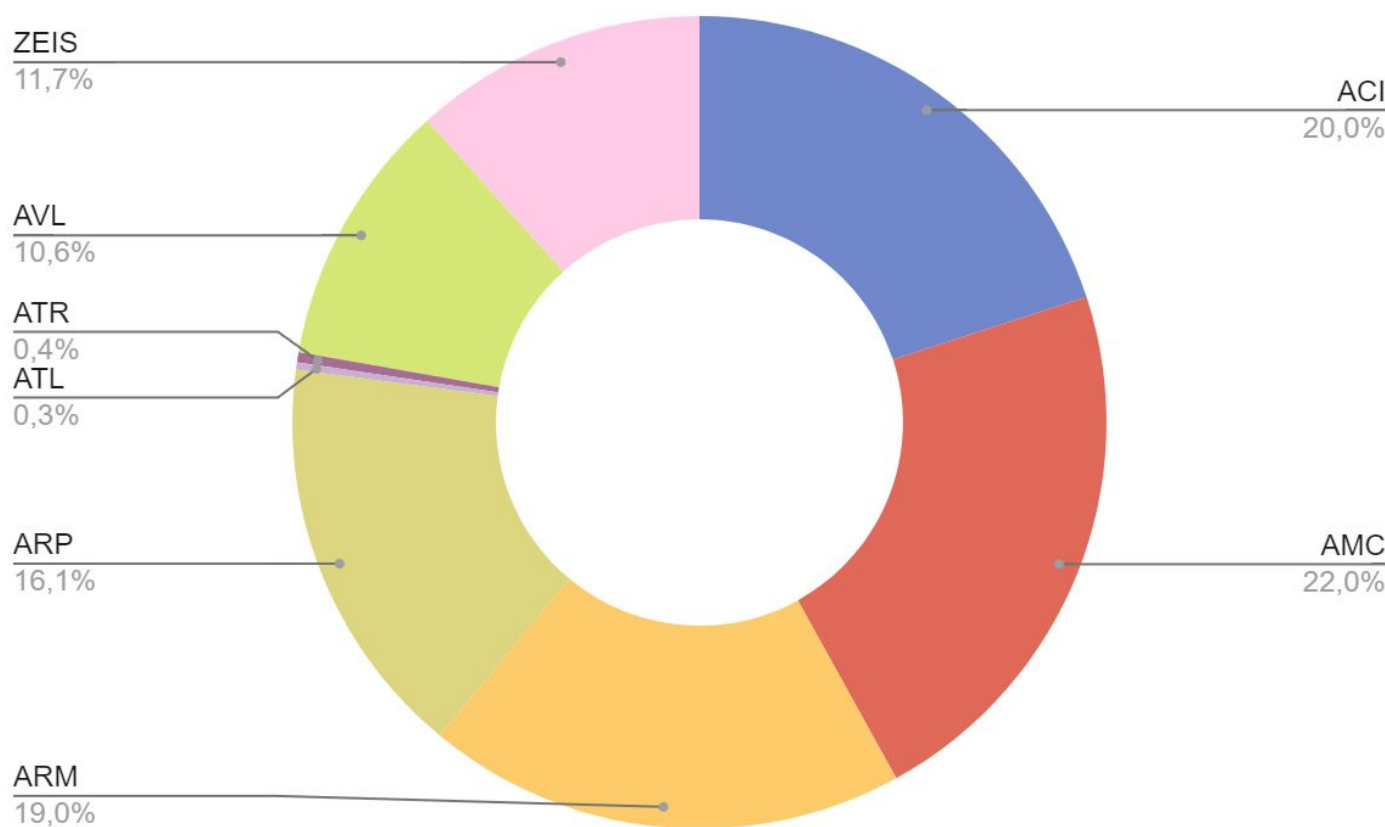
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Macroárea de Uso Urbano

Dentre os zoneamentos classificados como macroárea de uso urbano, há a **predominância de Área Mista Central (AMC)**, que corresponde a quase **22%** do total.



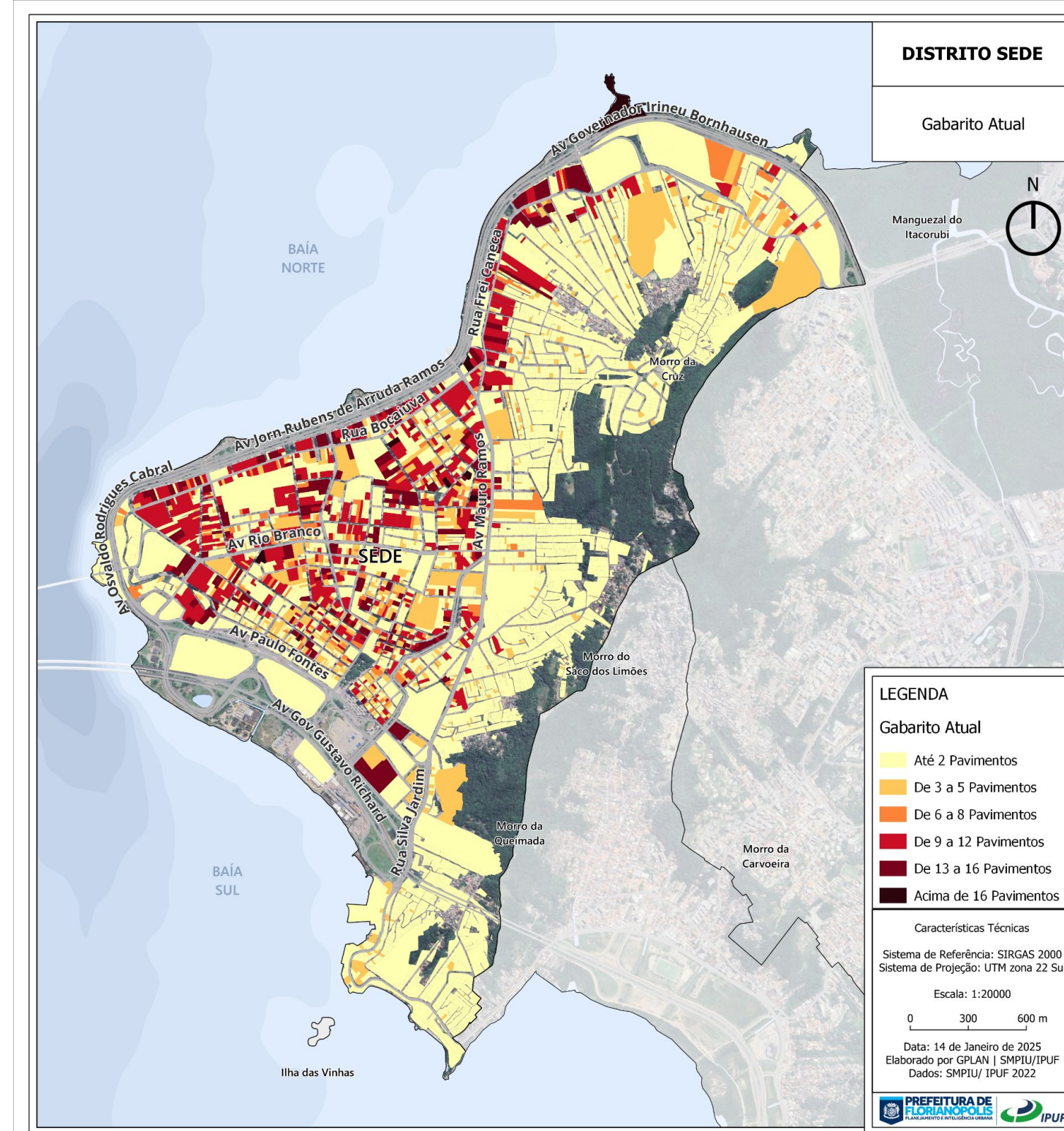
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Gabaritos Existentes

Destaca-se a existência de **verticalização mais consolidada no triângulo central**, com grande número de edificações entre **8 e 12 pavimentos**, sendo que nessa área as parcelas com **edificações até 3 pavimentos** estão, em grande medida, relacionadas com **edifícios históricos e protegidos** em algum nível pelas políticas de patrimônio, ou **trata-se de equipamentos comunitários ou institucionais**. Observa-se maior concentração de **baixa verticalização na porção leste** do distrito, resultante em parte pela regulação urbanística vigente que estabelece em alguns recortes o **gabarito de 2 pavimentos**, e em parte pela **irregularidade fundiária** presente no local e consequente produção de **edificações residenciais unifamiliares** avançando sobre o **Maciço Central**.

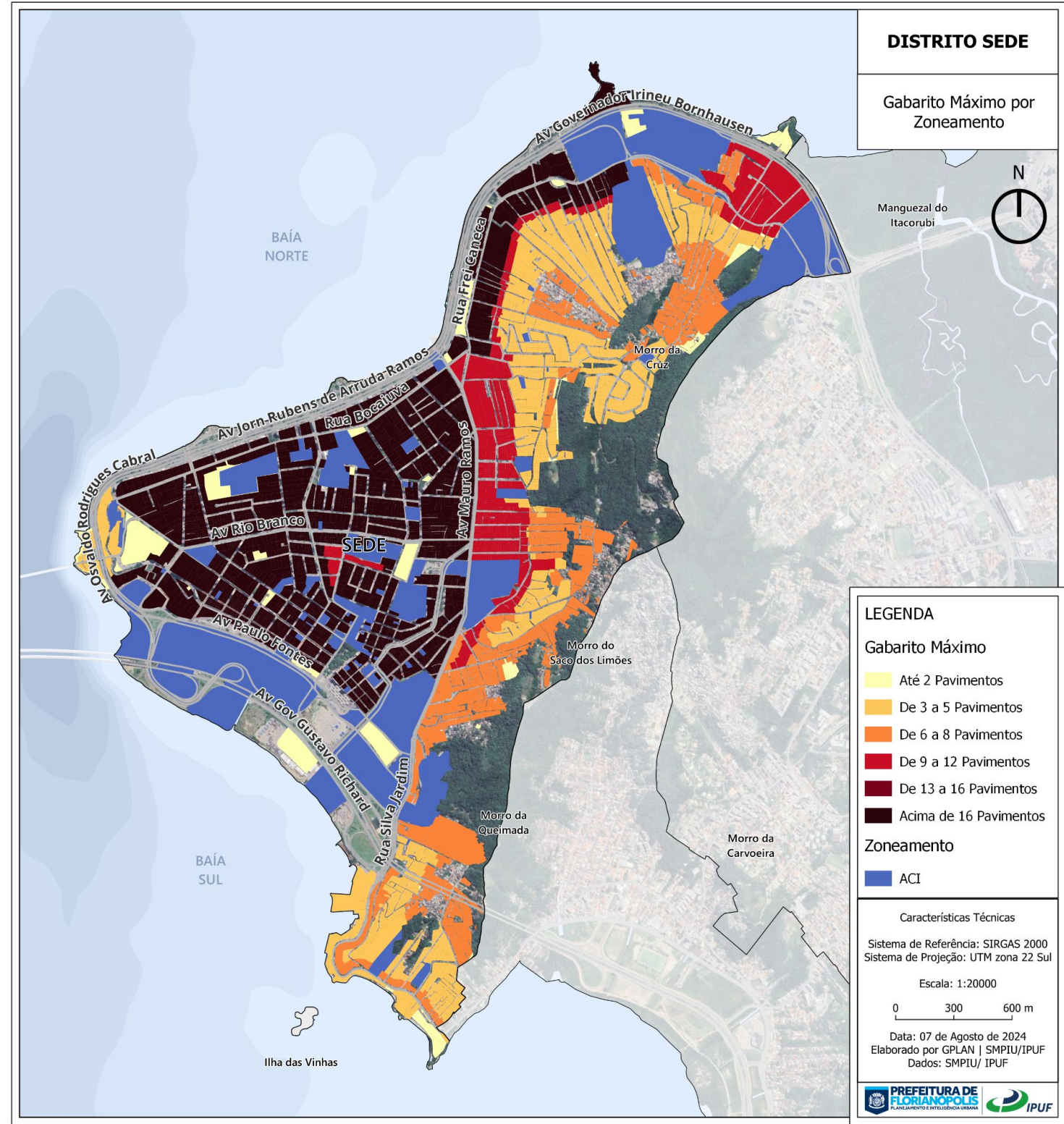


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Gabaritos Máximos

Com a inclusão das **Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI)**, o gabarito máximo predominante em quase todo o distrito **passa a estar situado na faixa de 16 pavimentos** ao longo das vias estruturantes.



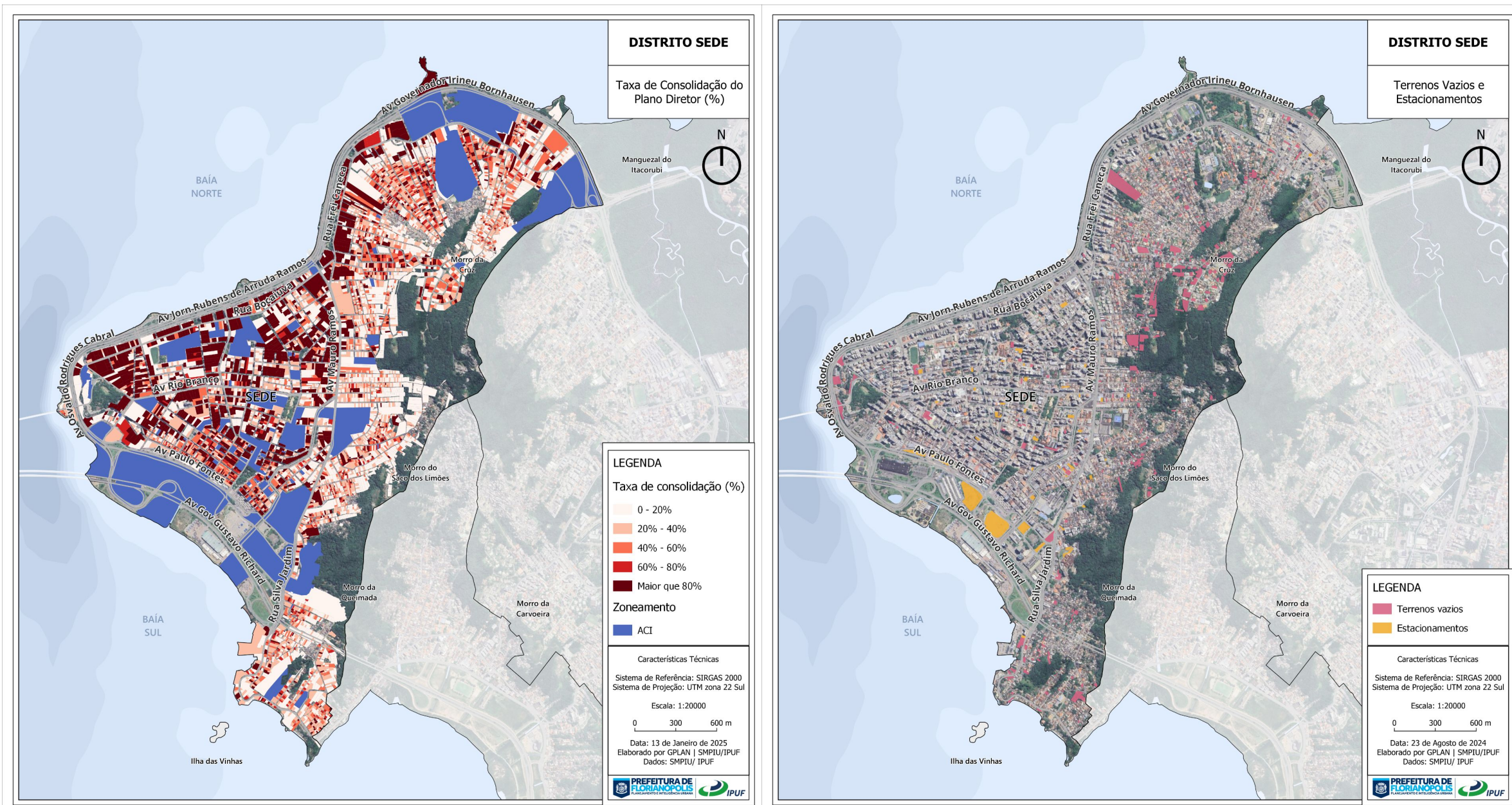
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Consolidação - Vazios

Constata-se que **63,56% do território** do distrito apresenta **taxa de consolidação de até 40%**. Áreas como o **Triângulo Central** e junto às vias **Avenida Beiramar Norte, Rua Rui Barbosa e Rua Almirante Lamêgo** são observados **altos índices de consolidação, acima de 80%**. **As menores taxas de consolidação** do distrito são verificadas junto ao **Maciço do Morro da Cruz** próximo à Avenida Mauro Ramos, onde há maior ocorrência de **irregularidade fundiária**.

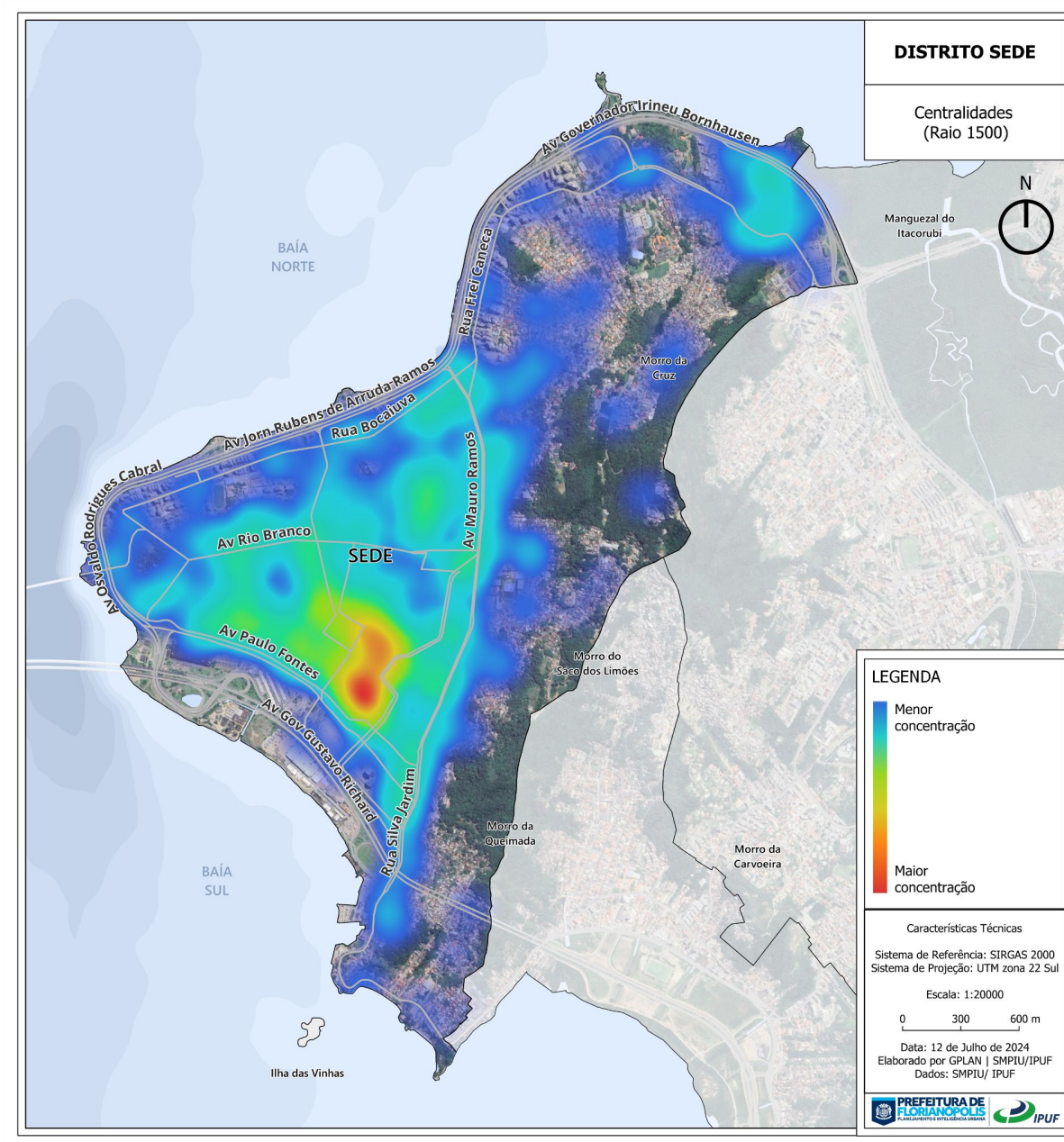
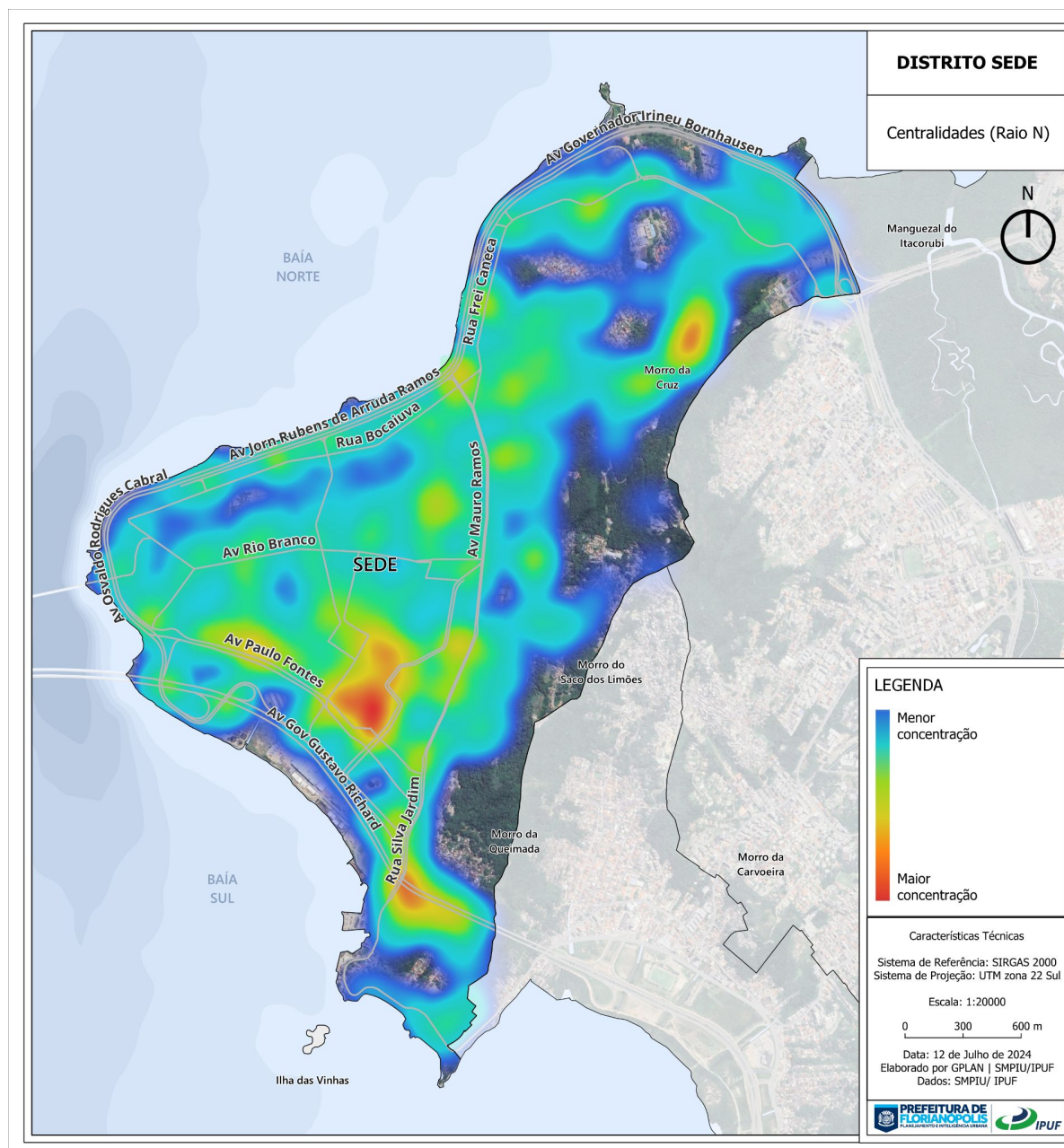


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Centralidades

A região do entorno do **mercado público** é a que recebeu o maior índice, com **valores elevados também nas principais avenidas** de comércio e serviços.

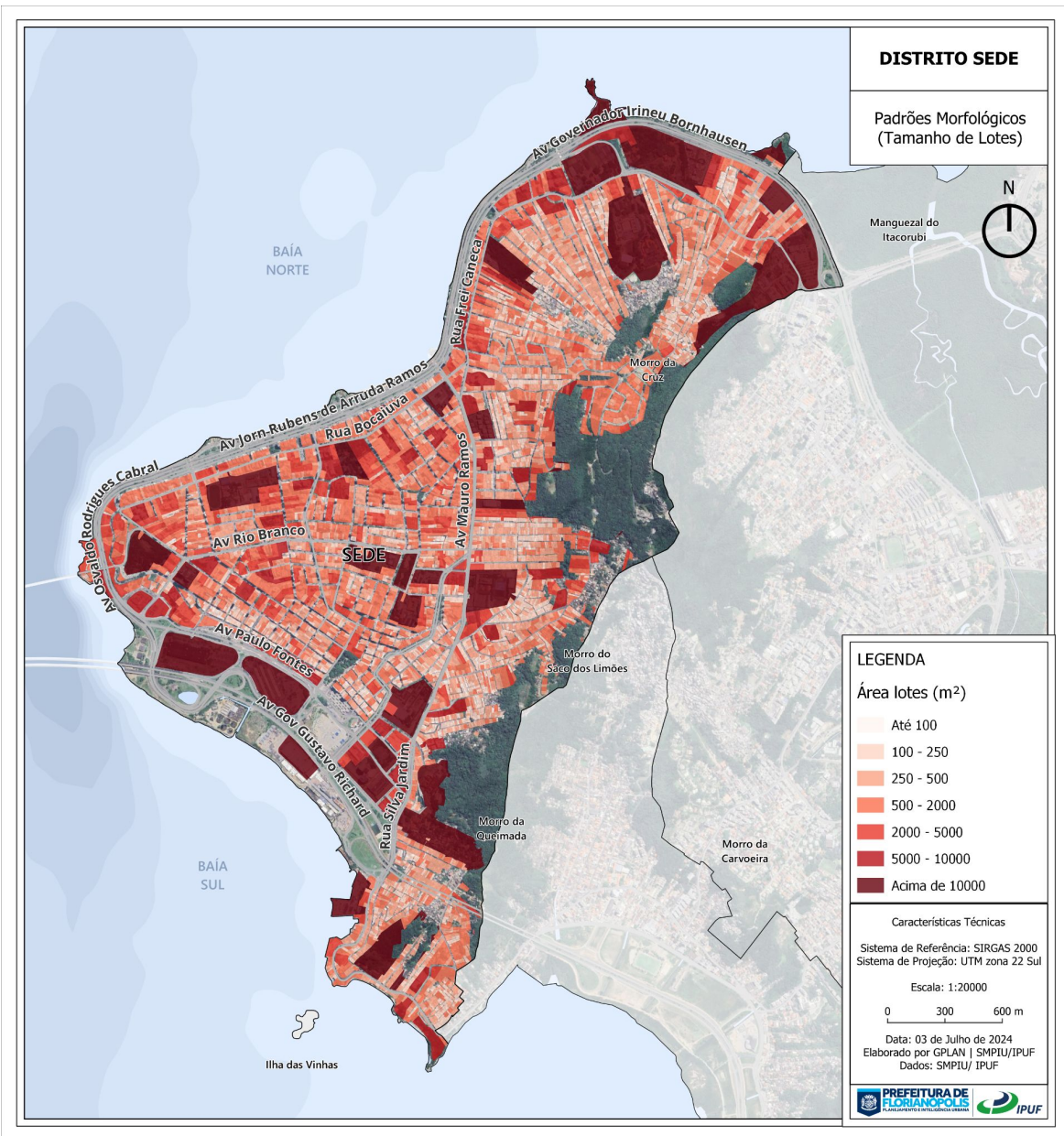


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Morfologia Urbana

Percebe-se uma **ocupação urbana consolidada**, com **menor percentual de glebas com área acima de 10.000m² ainda não parceladas** frente aos demais distritos (27,45% da área de lotes e 0,57% no número total de lotes) e divisão mais proporcional entre **lotes de até 250m²** (42,07% da área de lotes e **10,30%** do número total de lotes) e lotes **entre 250m² e 500m²** (18,71% da área de lotes e **35,19%** do número total de lotes)

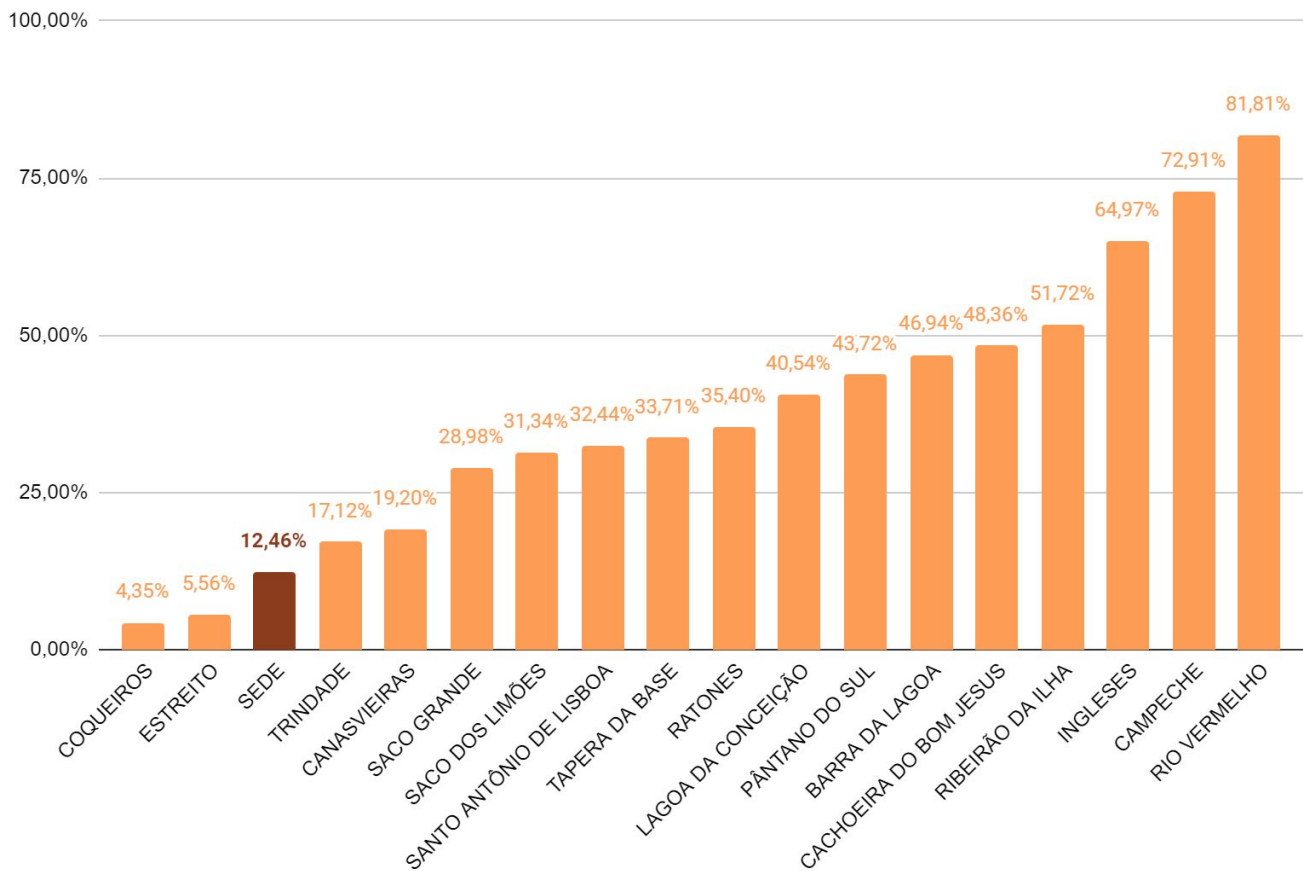
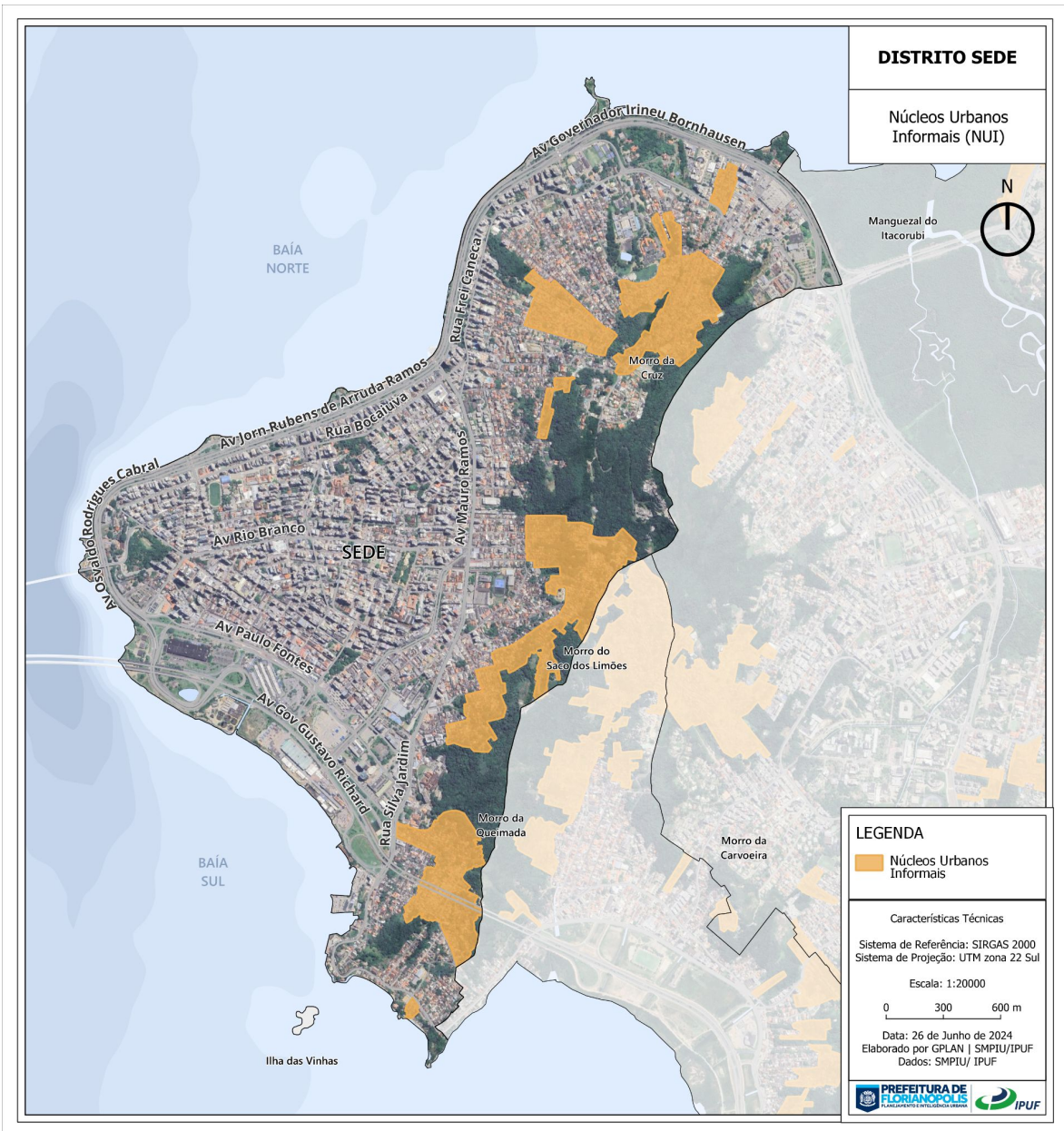


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Núcleos Urbanos Informais

O distrito tem **menor percentual de irregularidade** que os demais distritos, o distrito Sede tem **menor 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 Maciço Central em NUI**.



Síntese do Diagnóstico Técnico

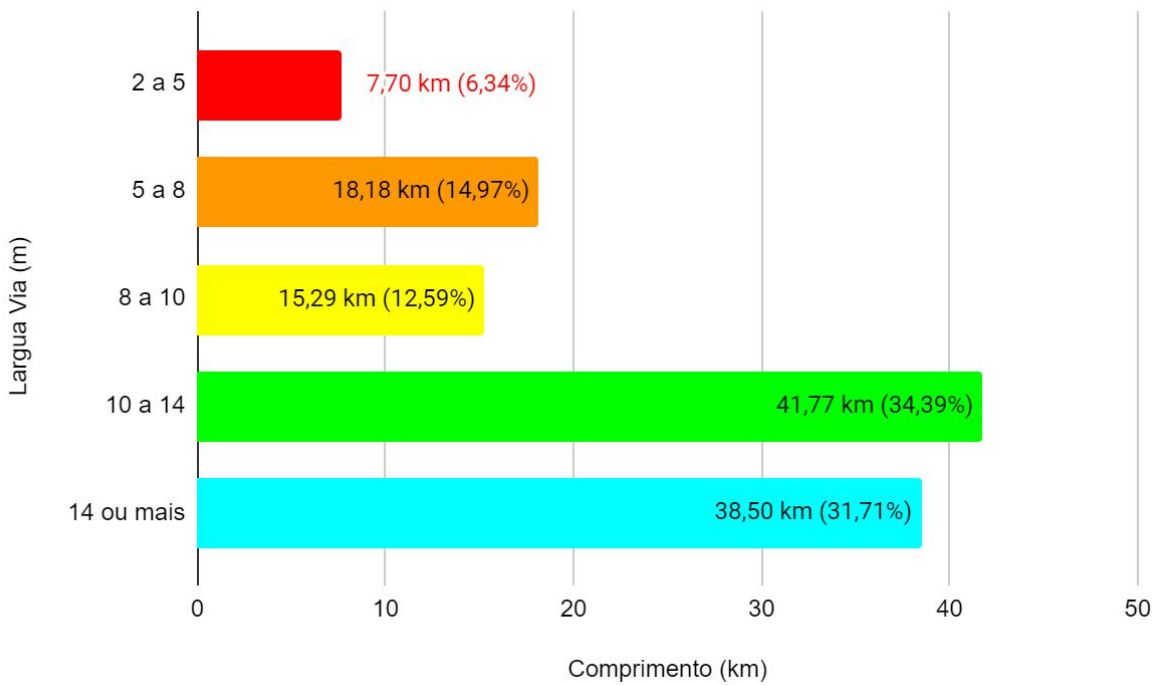
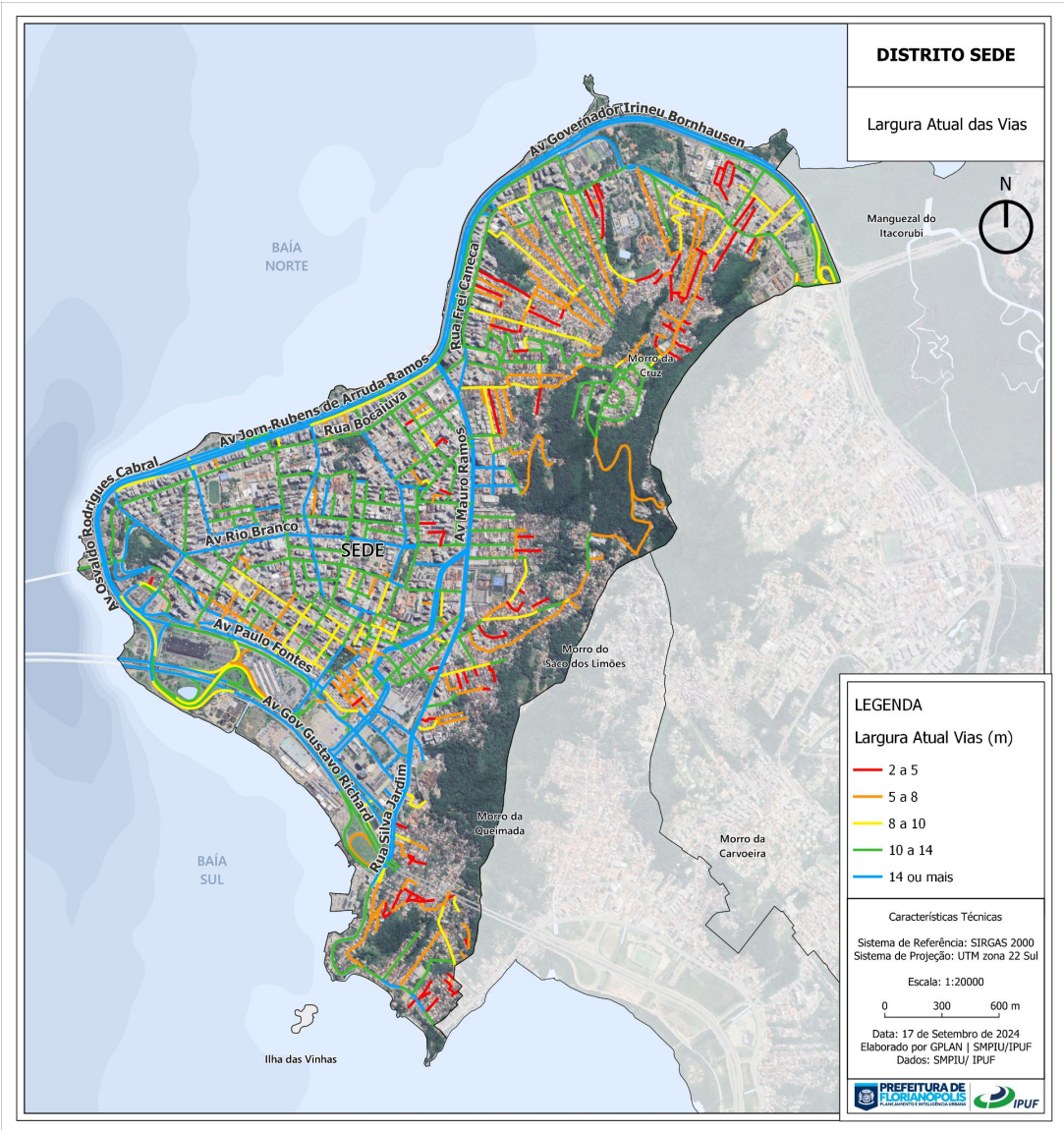
Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Caixas Vias

Pouco mais de **21% das vias possuem larguras inferiores a 8,00m**, nessas vias existe a necessidade de **priorização das alternativas sustentáveis de deslocamento**, como os modos coletivos e ativos de transporte.

Contudo, a região **apresenta 66% de suas vias com largura superior a 10m**, que permite a realização de melhorias estruturais.



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Vias estruturantes - Av. Jornalista Rubens de Arruda Ramos

A Av. Jornalista Rubens Arruda Ramos é uma via hierarquizada pelo Plano Diretor classificada como **Arterial Insular**, sendo uma das vias mais importantes do distrito, tendo como função **interligar setores** inteiros do município, **conciliar o tráfego de passagem com o tráfego local** e propiciar facilidades ao **transporte coletivo**.

Av. Jornalista Rubens de Arruda Ramos		
Hierarquia	Arterial Insular	Seção transversal atual
Código	AI-001(3)	A avenida apresenta pistas principais com faixas de rolamento triplas com 3,50 metros em média, marginal com faixas de rolamento triplas com 3,00 metros em média em um sentido, além de uma faixa de acesso local, ciclovia bidirecional com 3,00 metros em um dos lados, e calçadas de 5,50 metros em um dos lados e 4,50 metros no outro.
Extensão (metros)	5100	
Caixa atual (metros)	Variável – entre 68,00 a 69,00 metros	

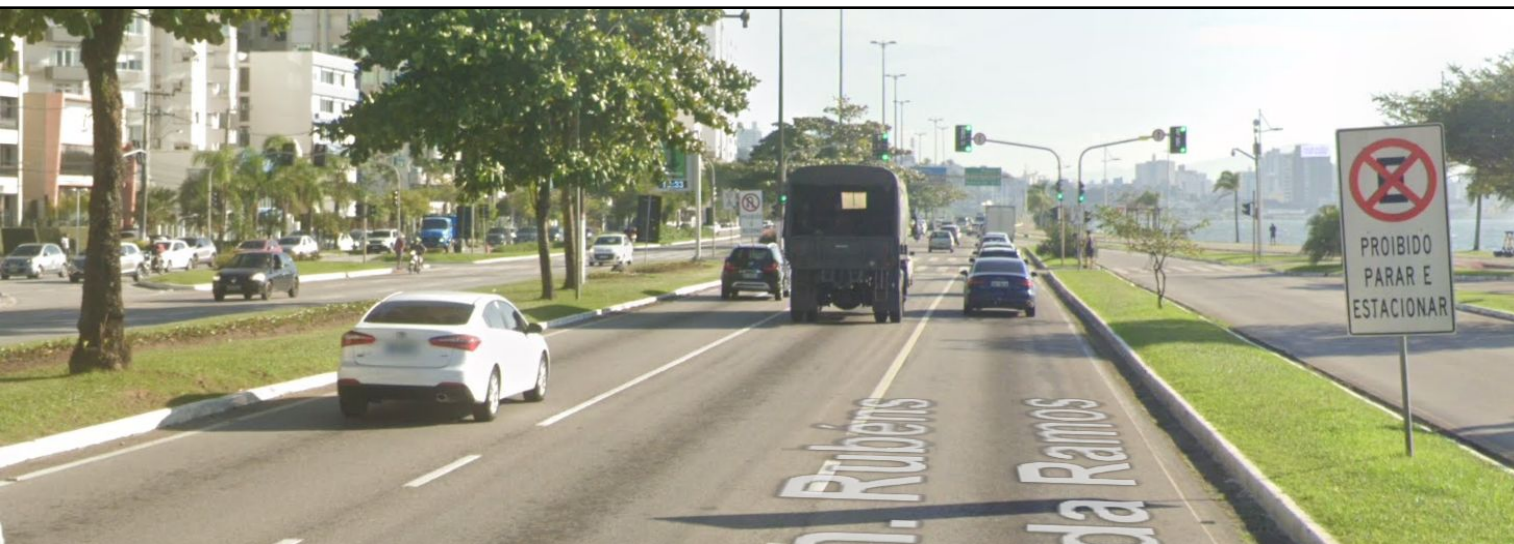
Av. Jornalista Rubens de Arruda Ramos		
Hierarquia	Arterial Insular	Seção transversal prevista pelo Plano Diretor
Código	AI-001(3)	A seção transversal prevista pelo Plano Diretor apresenta pistas principais e marginal duplicadas em dos sentidos separadas por canteiro central, com previsão de faixa exclusiva para ônibus nas pistas principais, além de ciclovia bidirecional em uma das margens e calçadas com 5,00 metros de largura em um dos lados e 6,00 metros no outro.
Extensão (metros)	5100,00	
Caixa planejada (metros)	Variável – maior que 60,00 metros	

Síntese do Diagnóstico Técnico

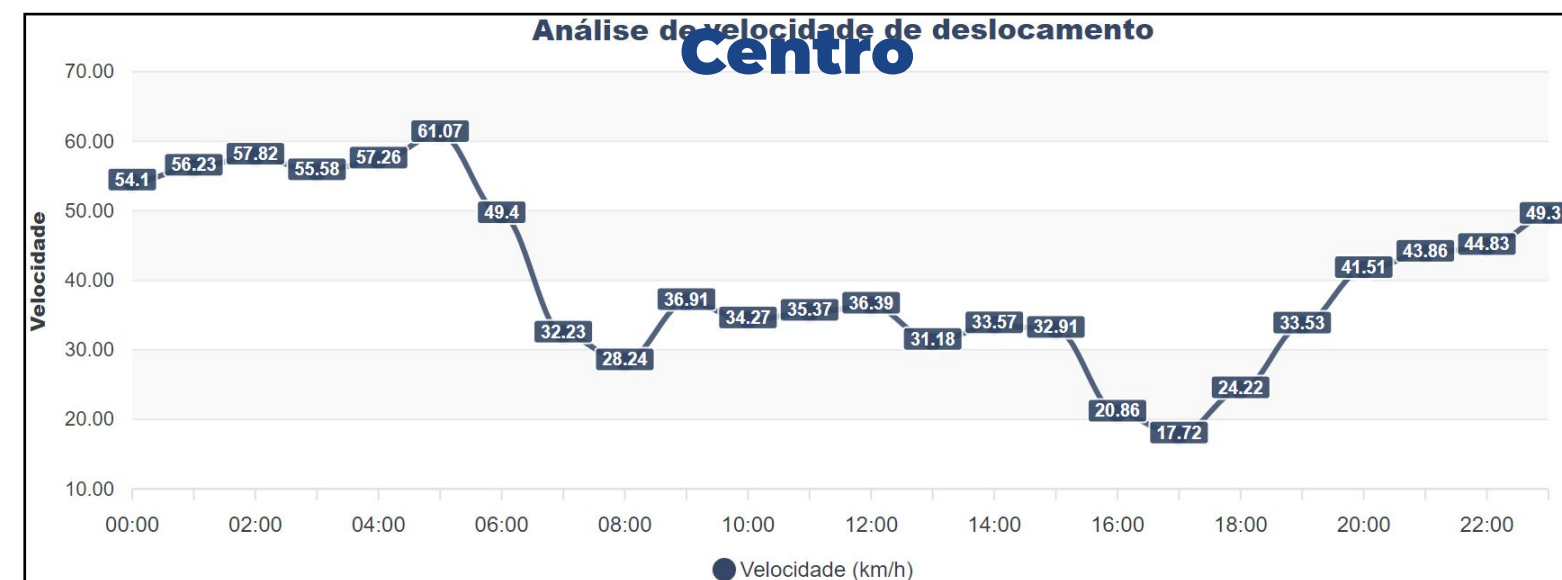
Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Vias estruturantes - Av. Jornalista Rubens de Arruda Ramos



Sentido Bairro - Centro



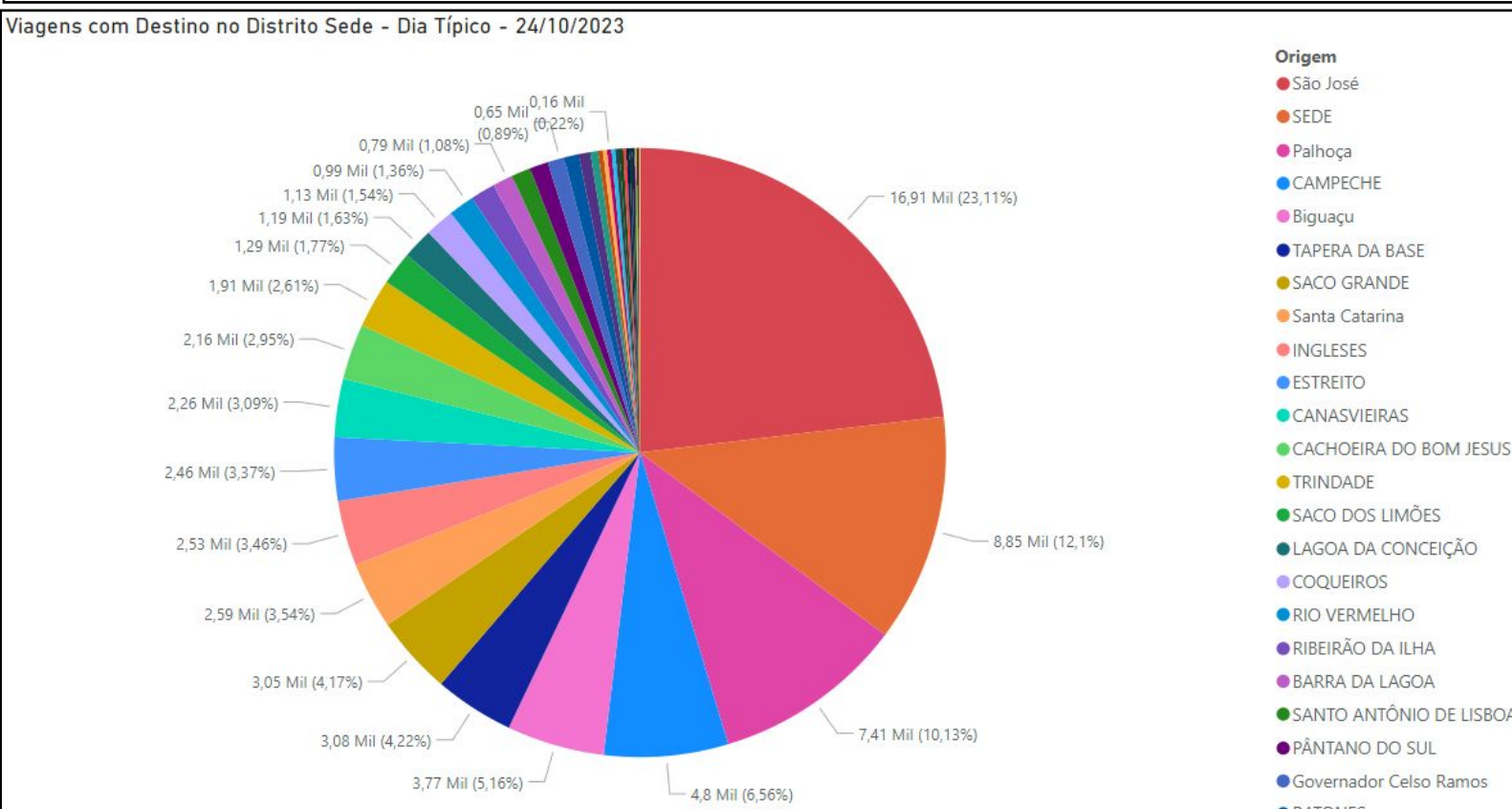
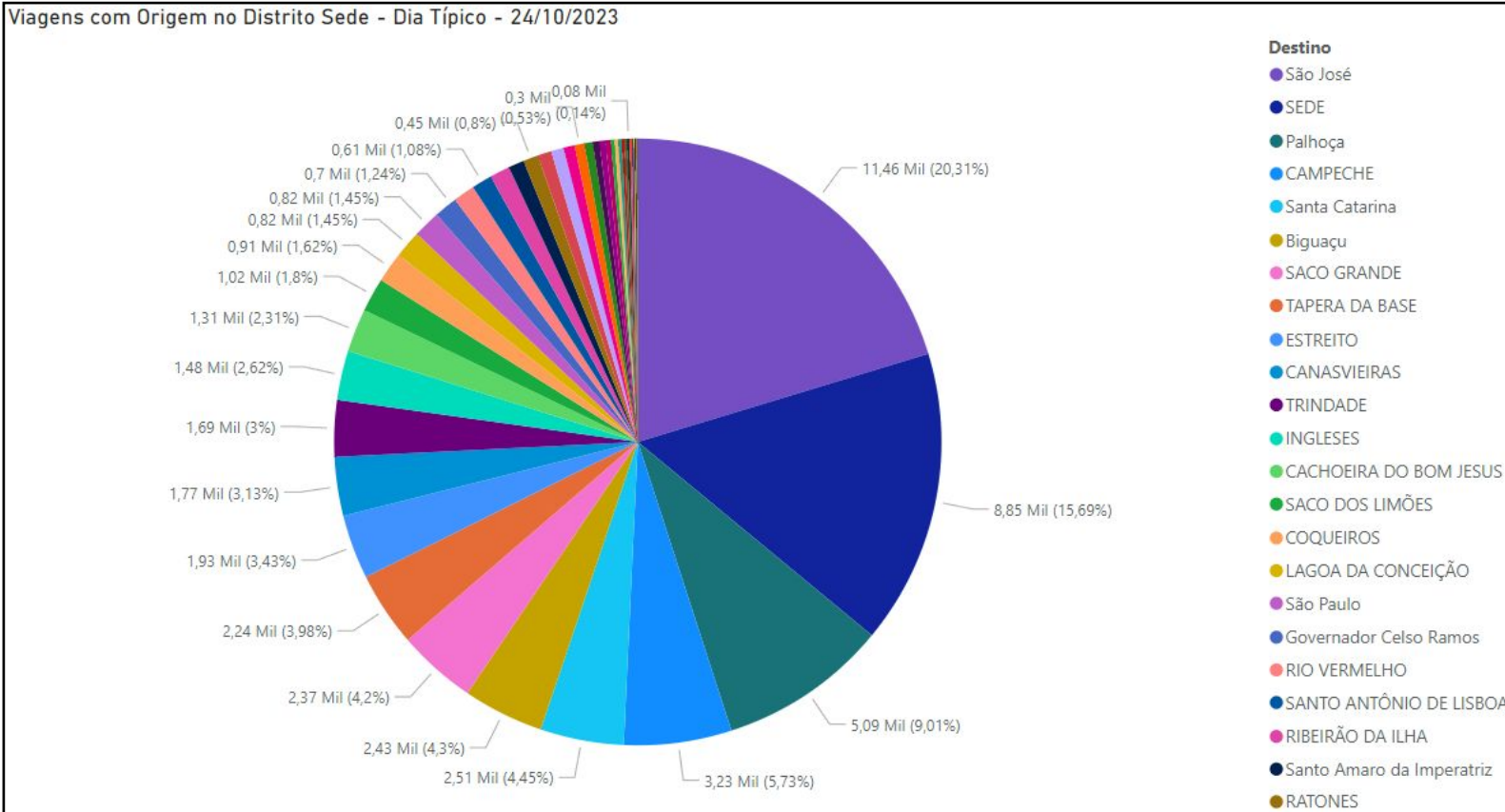
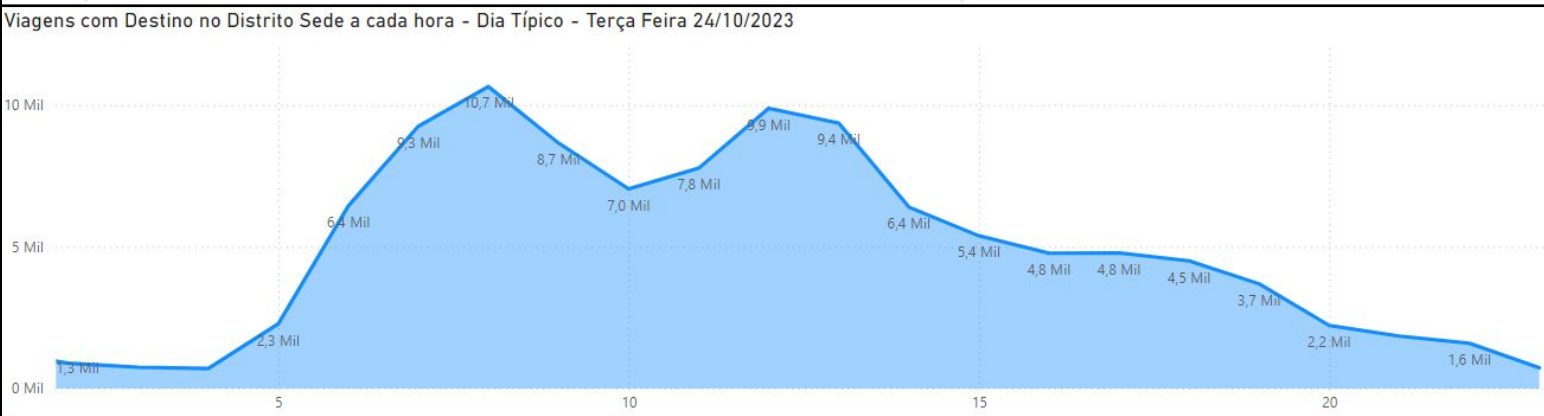
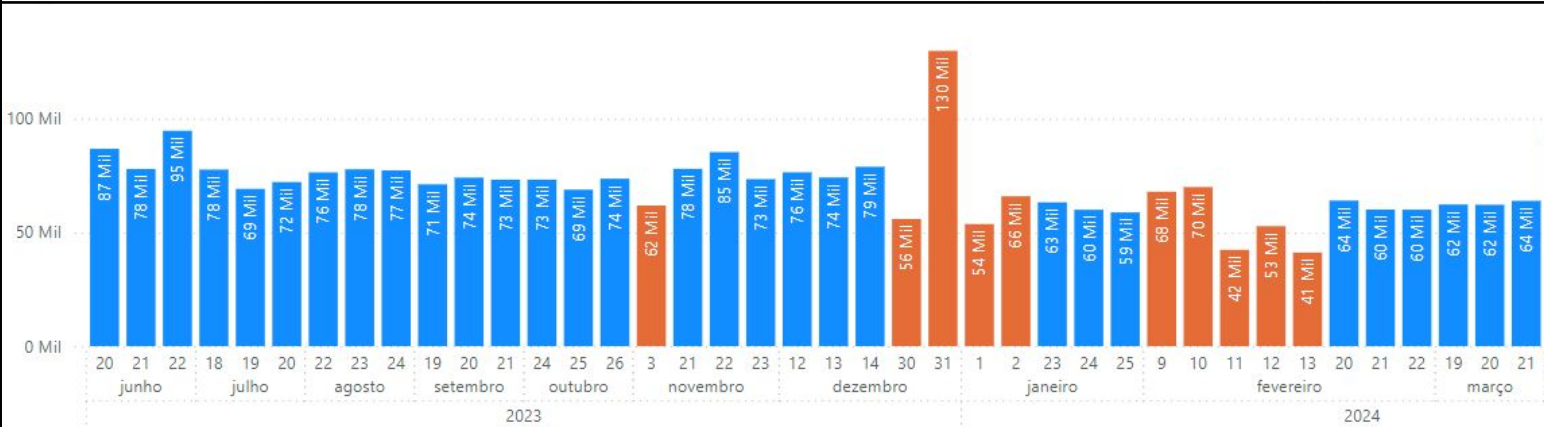
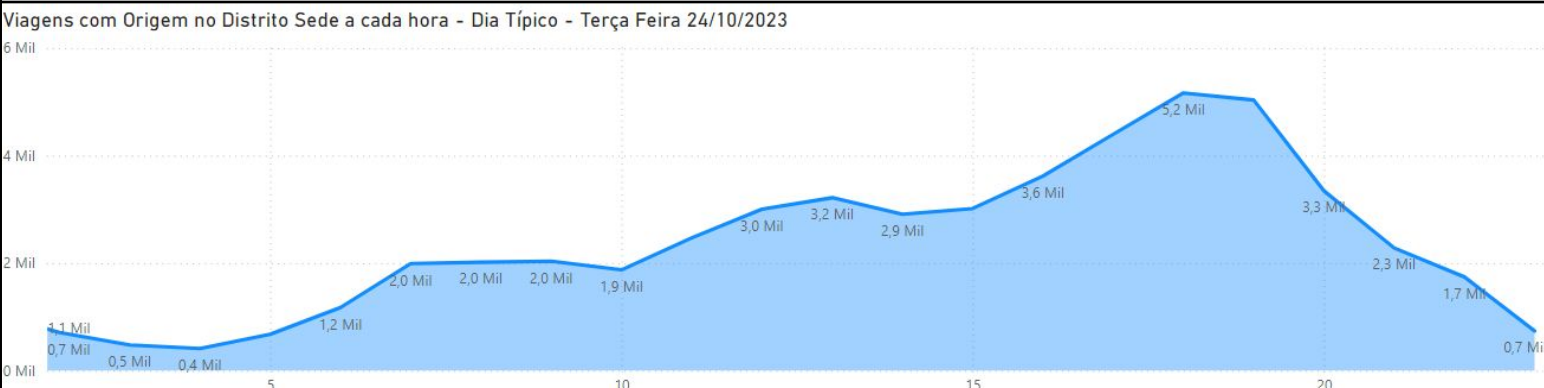
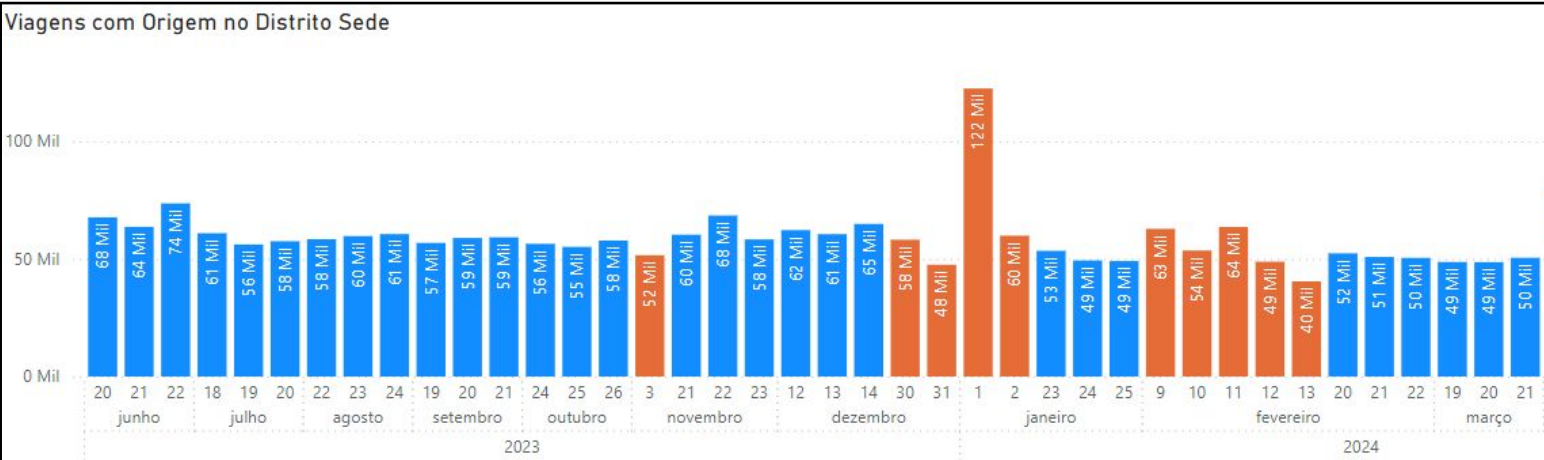
Sentido Centro - Bairro



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

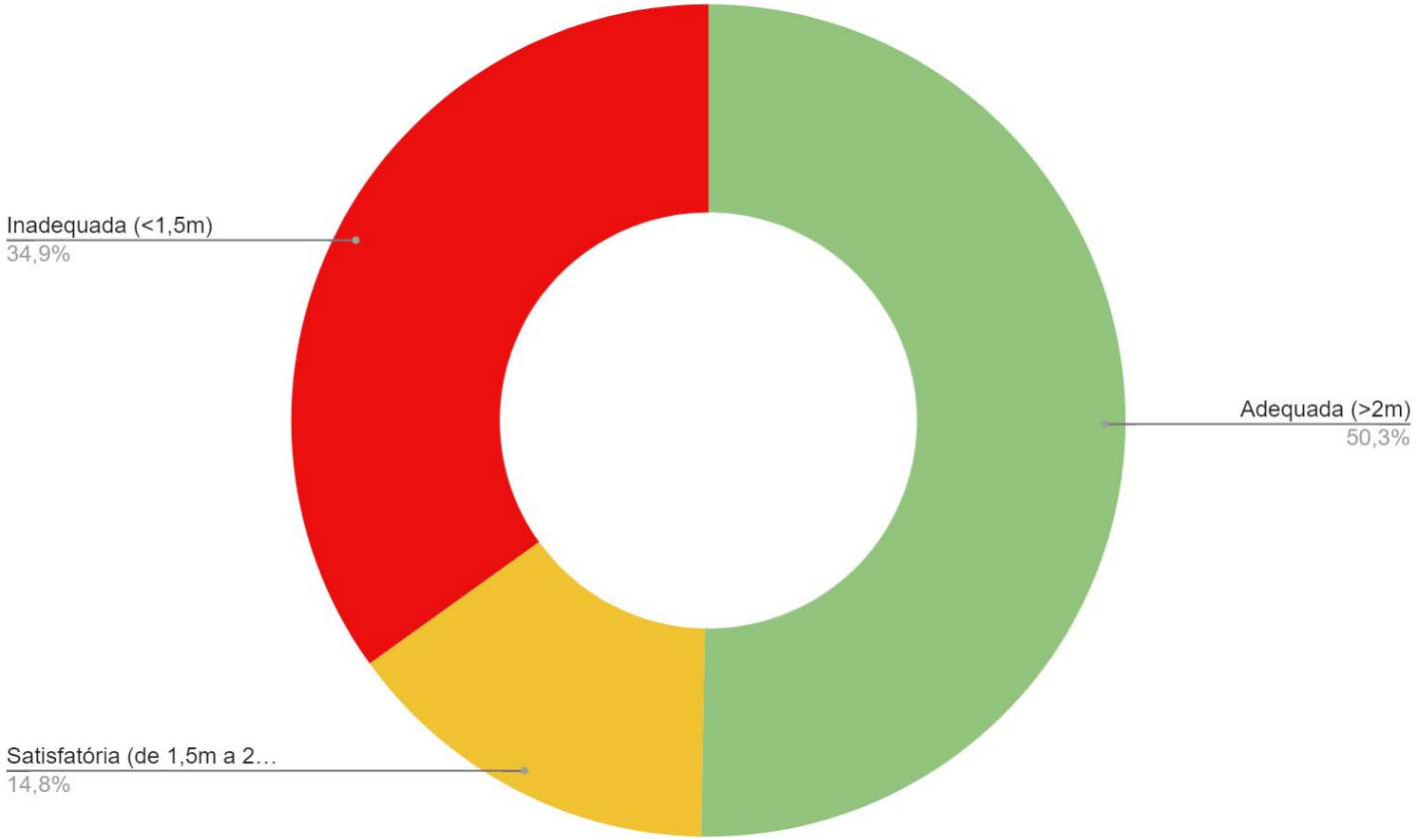
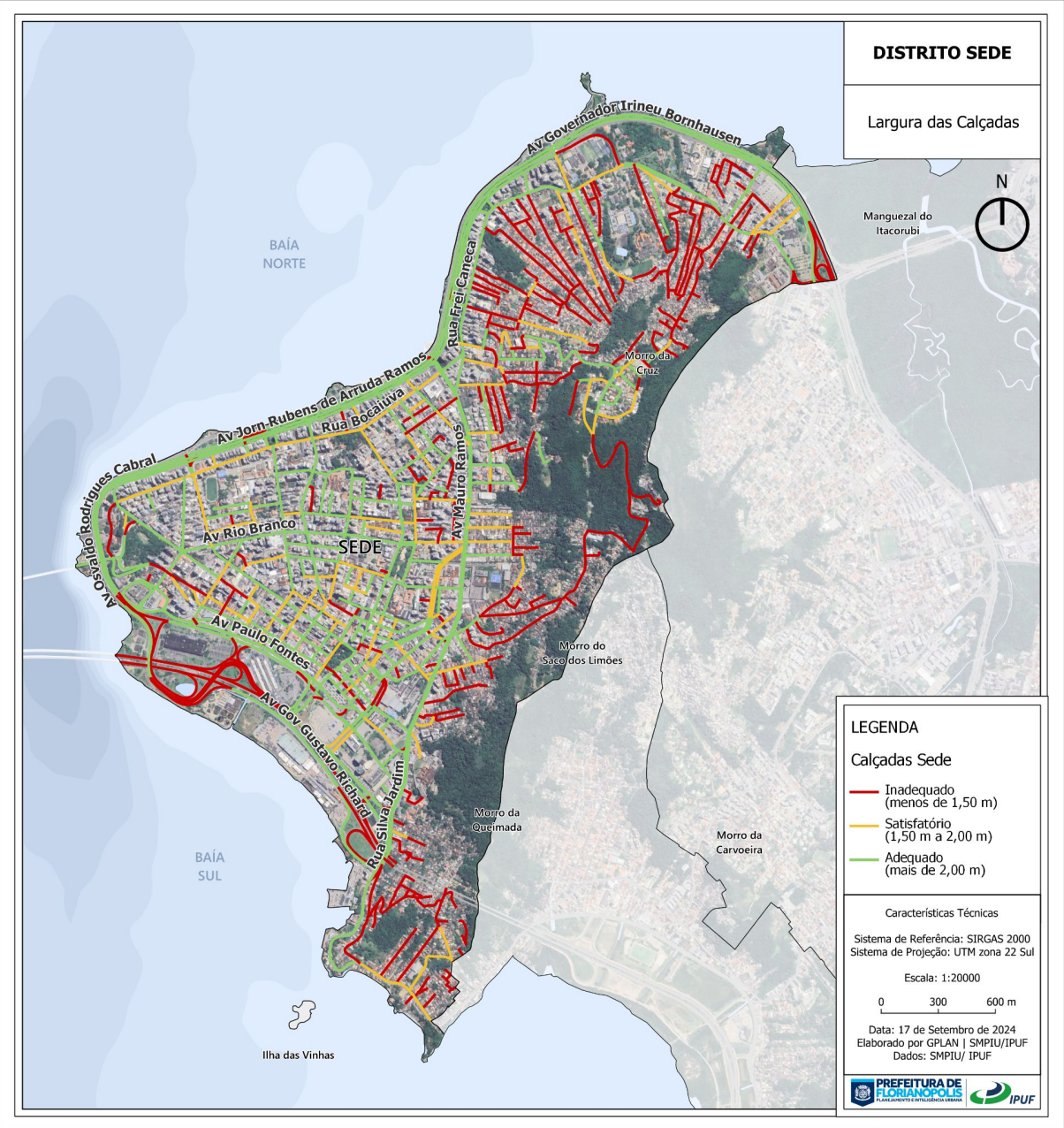


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Mobilidade - Caminhabilidade

As calçadas do distrito Sede apresentam cerca de **50% com seção transversal considerada adequada** (maior que 2,0m de largura). Contudo, a porção considerada como **inadequada** (menor que 1,5m) ainda é bastante expressiva, correspondendo a **cerca de 35% do total** , principalmente na região do Maciço Central.



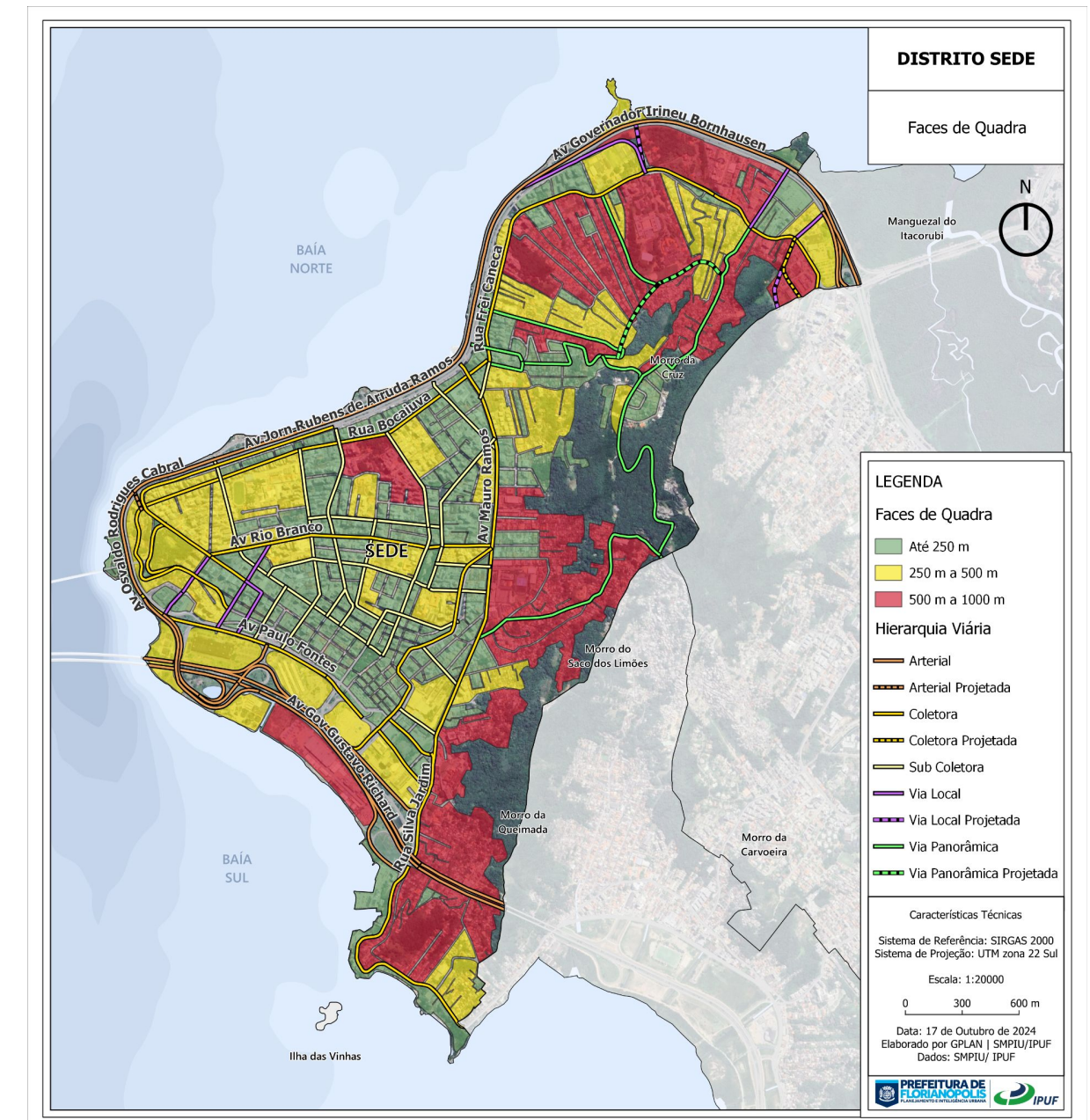
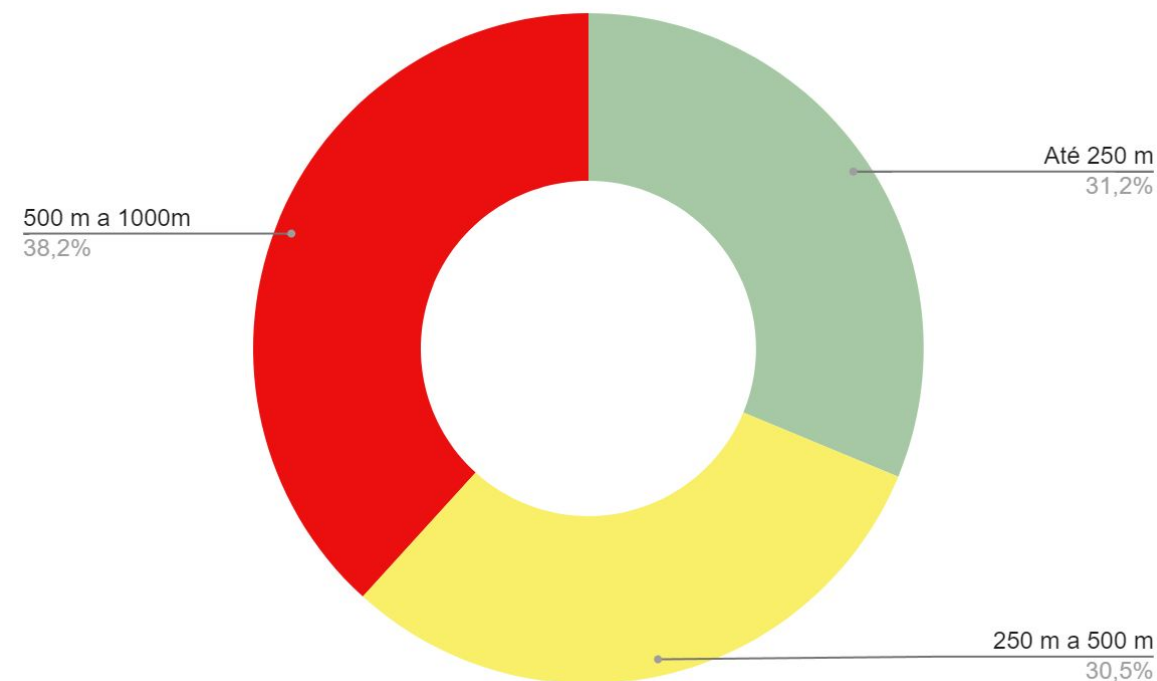
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Caminhabilidade

Verificou-se que o distrito Sede apresenta **condições razoáveis de conectividade na maior parte do seu território**, no entanto, possui **carências especialmente fora do triângulo central**, onde observam-se **vias sem conectividade**, e percentual alto de **calçadas com largura inferior a 1,5m** ou mesmo inexistente.



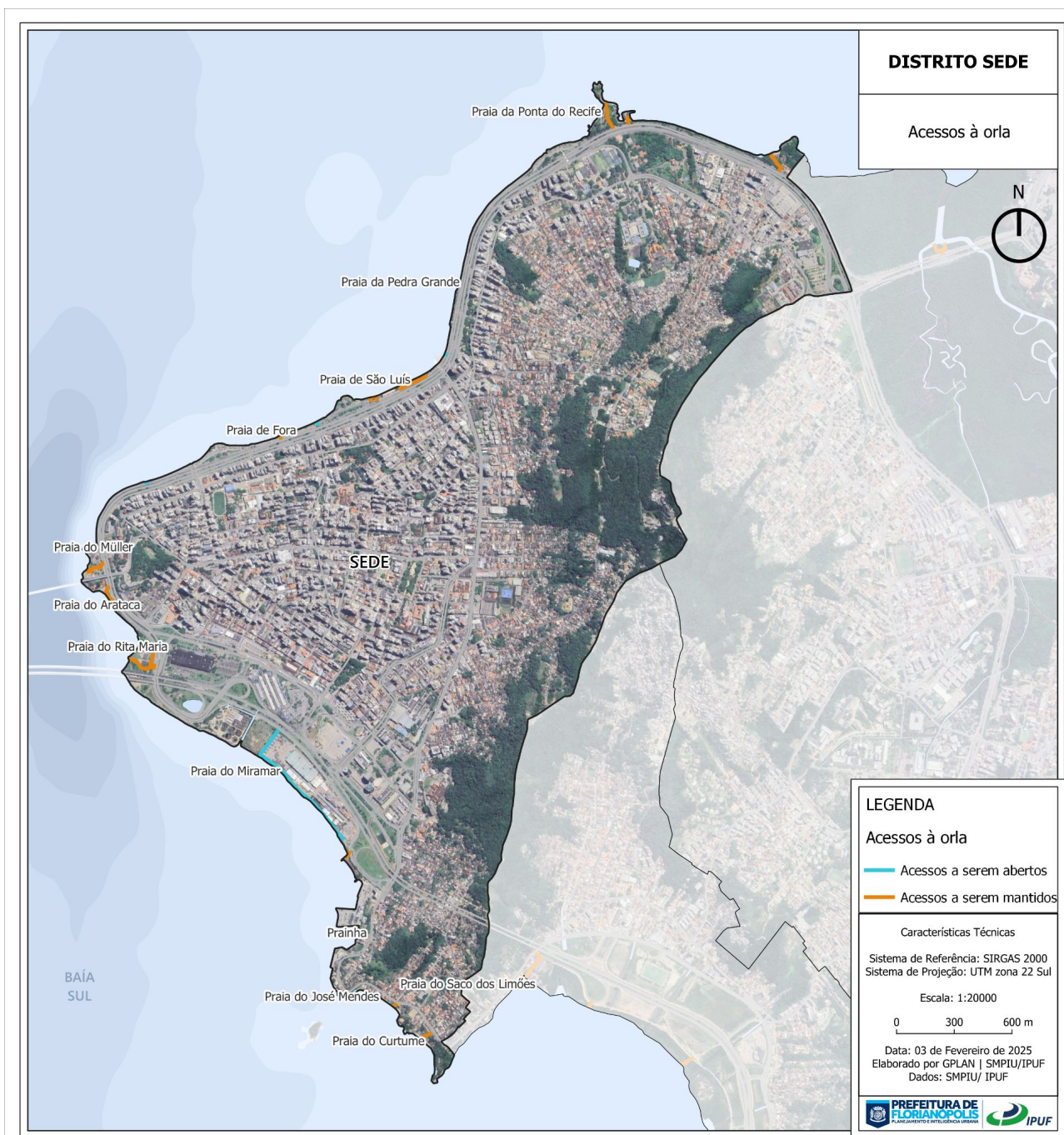
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Acessos à Orla

No distrito Sede, foram identificados **18 acessos, sendo 15 existentes e 03 projetados, a serem abertos** (um na Praia do Miramar, junto ao centro Sul, um na Praia de Fora e outro na Praia da Pedra Grande, ambos na beira-mar norte).



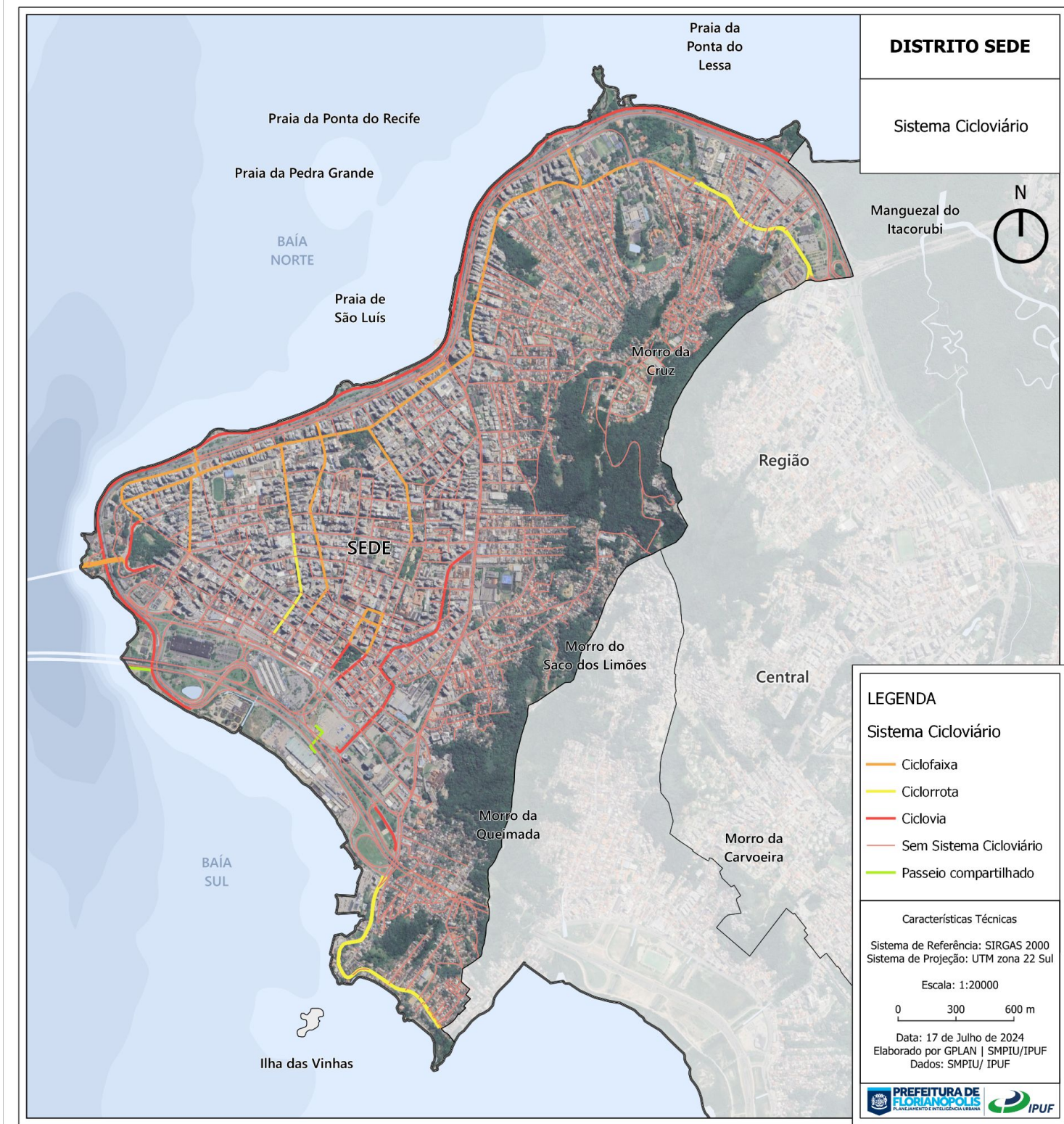
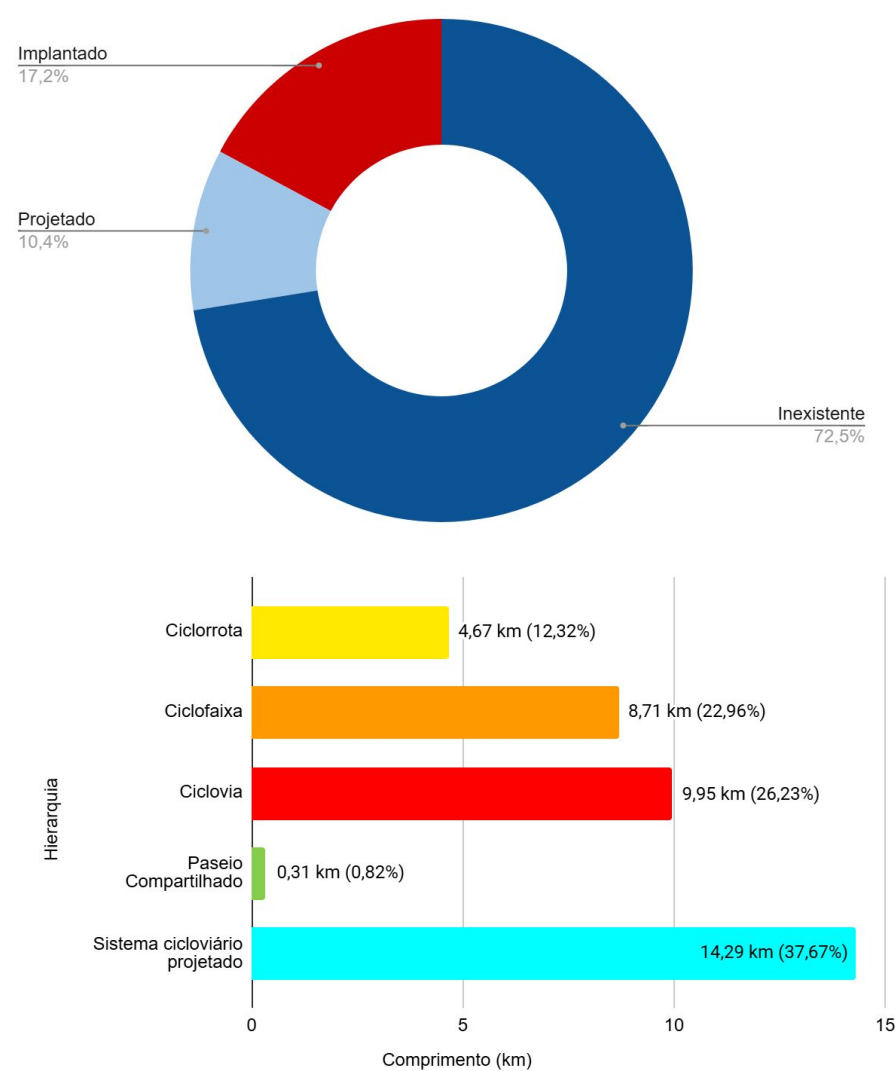
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Rede Cicloviária

São **21,9 km de malha total implantada** , localizadas principalmente ao longo da **Av. Jornalista Rubens de Arruda Ramos** (Beira-mar Norte), **Av. Hercílio Luz**, **Rua Bocaiúva**, **Rua Almirante Lamengo**, **Av. Prof. Othon Gama D'Eça**, **Rua Esteves Júnior**, **Rua Duarte Schutel**, **Rua Jornalista Assis Chateaubriand** e **Alameda Adolfo Konder**.



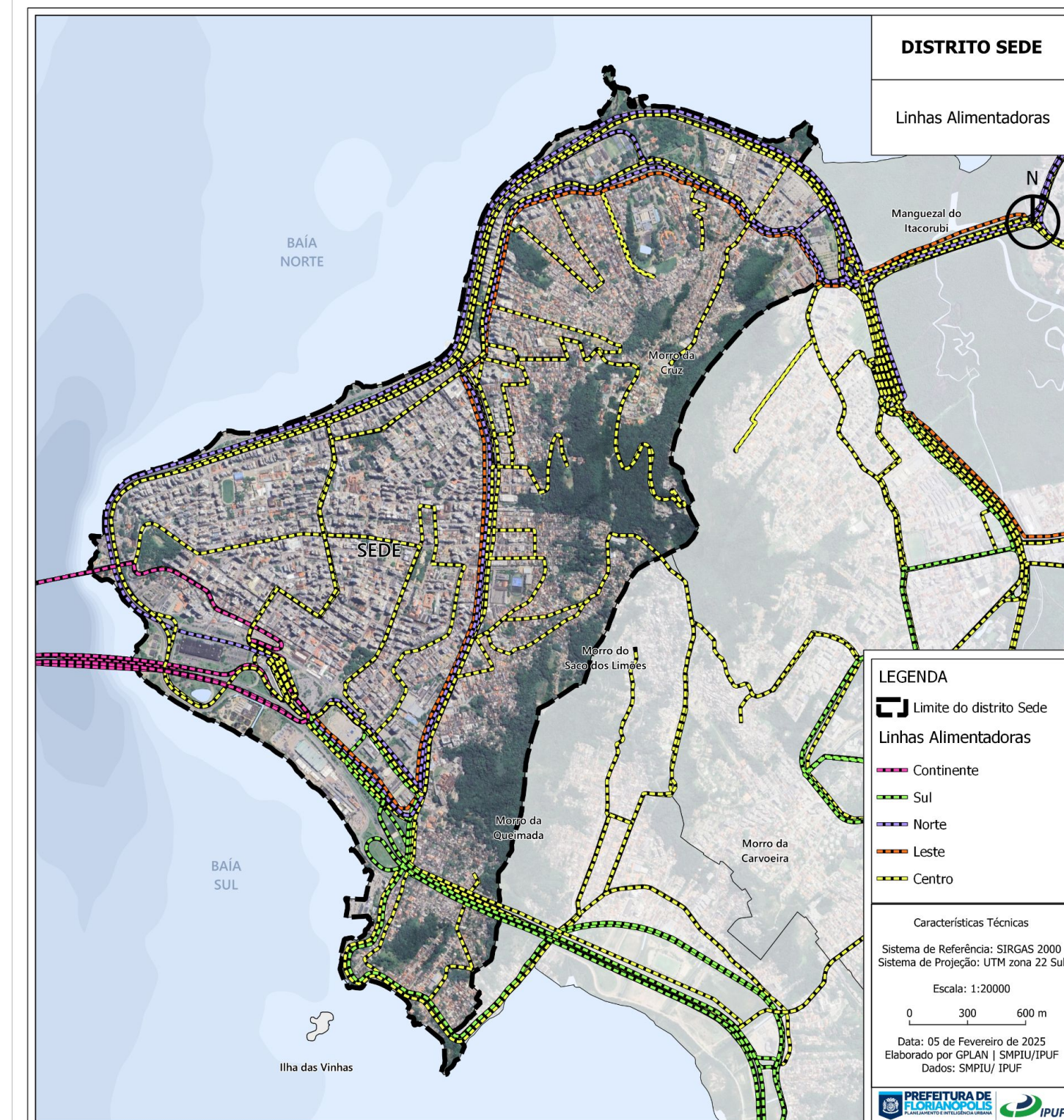
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Transporte Coletivo

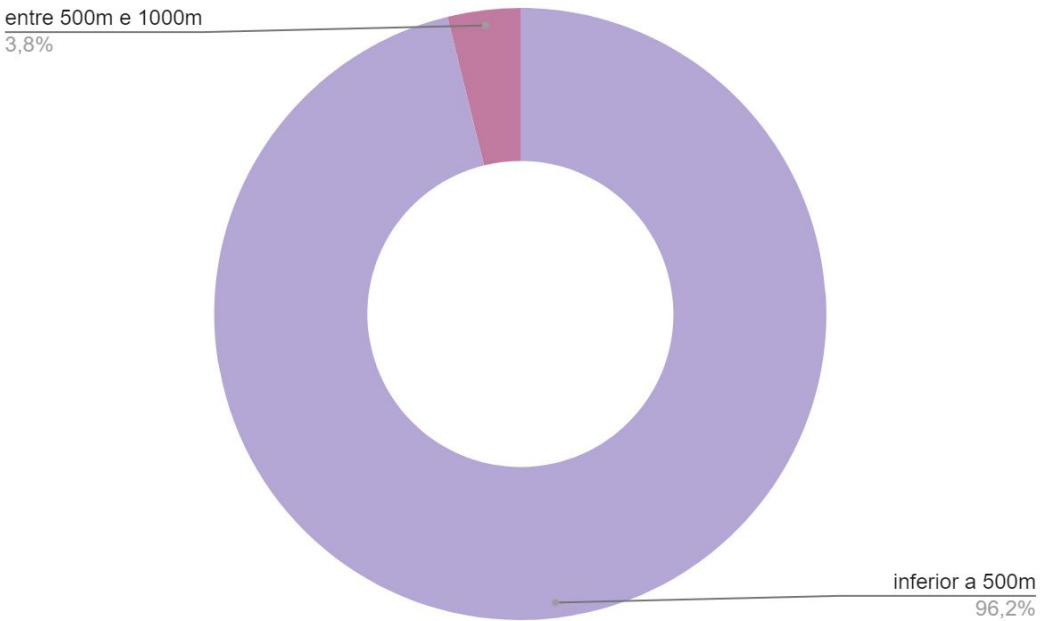
Passam pelo distrito Sede **137 linhas alimentadoras** partindo do **Terminal Integrado de Transporte do Centro**. A concentração de linhas alimentadoras se explica porque o **TICEN é o principal terminal do município**, concentrando linhas municipais e metropolitanas, além do **distrito Sede representar a região central da cidade, principal pólo de comércio e serviços** do município e da região metropolitana.



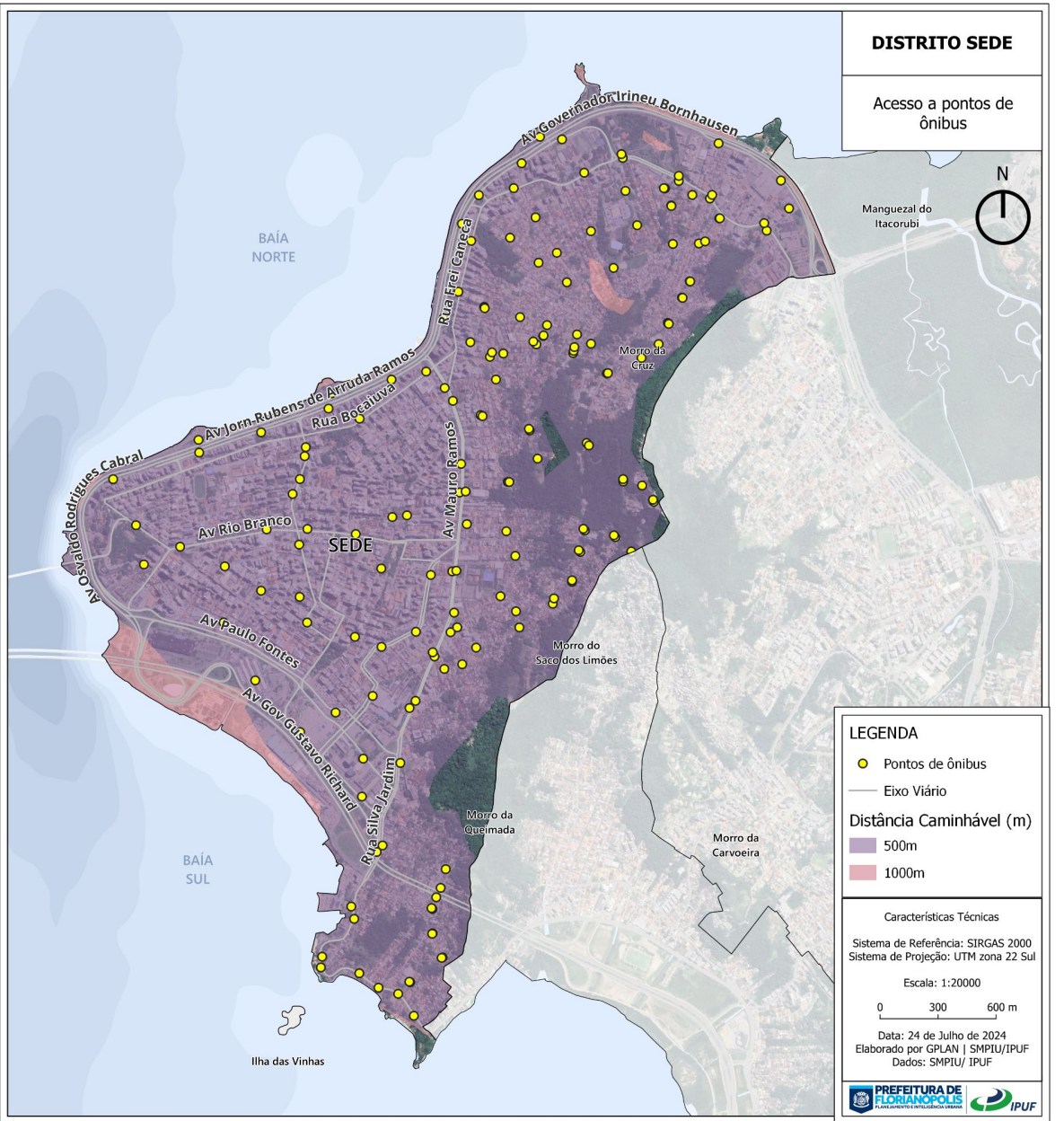
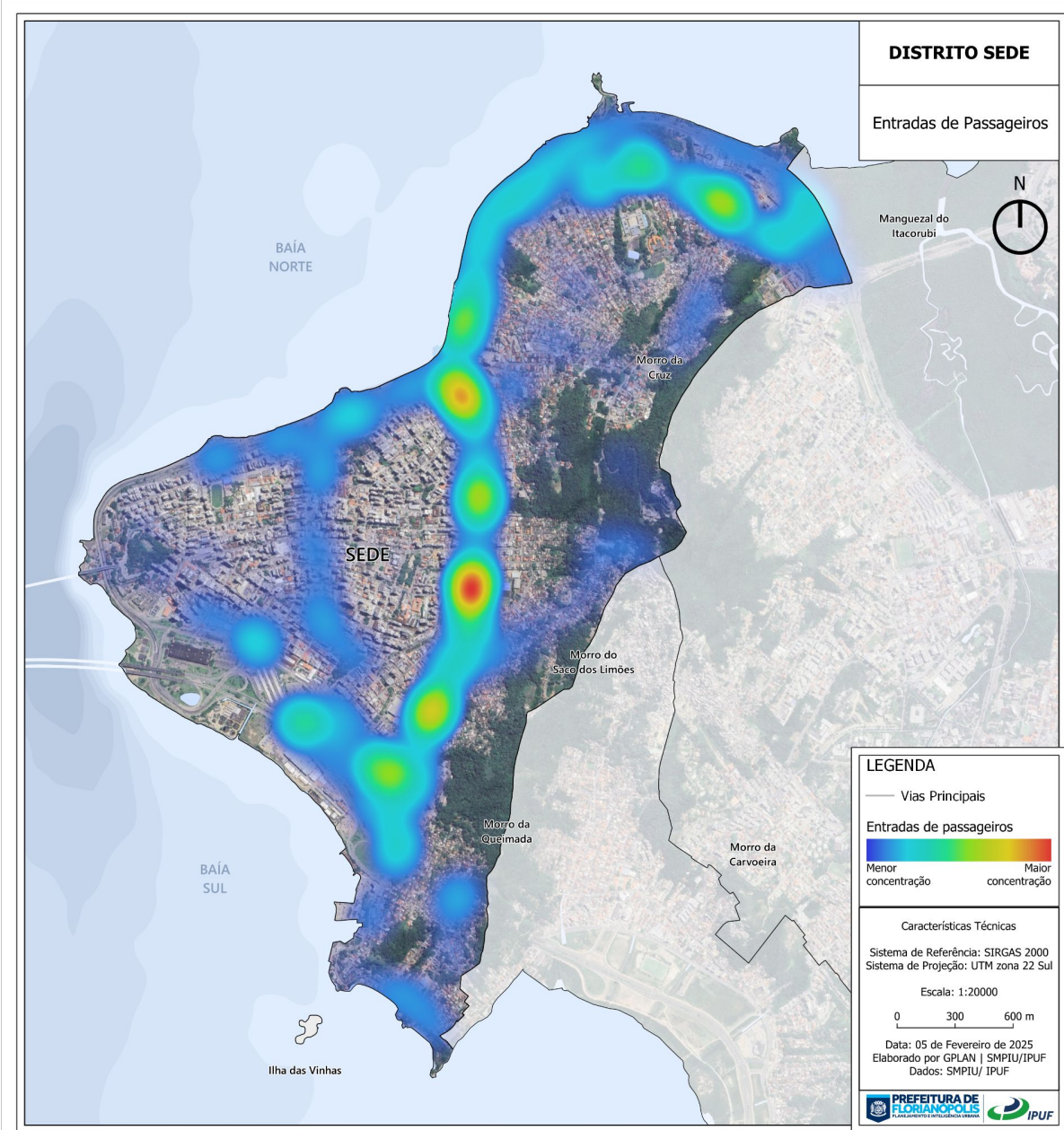
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Mobilidade - Transporte Coletivo



Observou-se que **96,16% das residências** está a uma distância caminhável **inferior a 500m**, e **3,84%** está em uma distância caminhável entre **500 e 1000m** de um ponto de ônibus.



Síntese do Diagnóstico Técnico

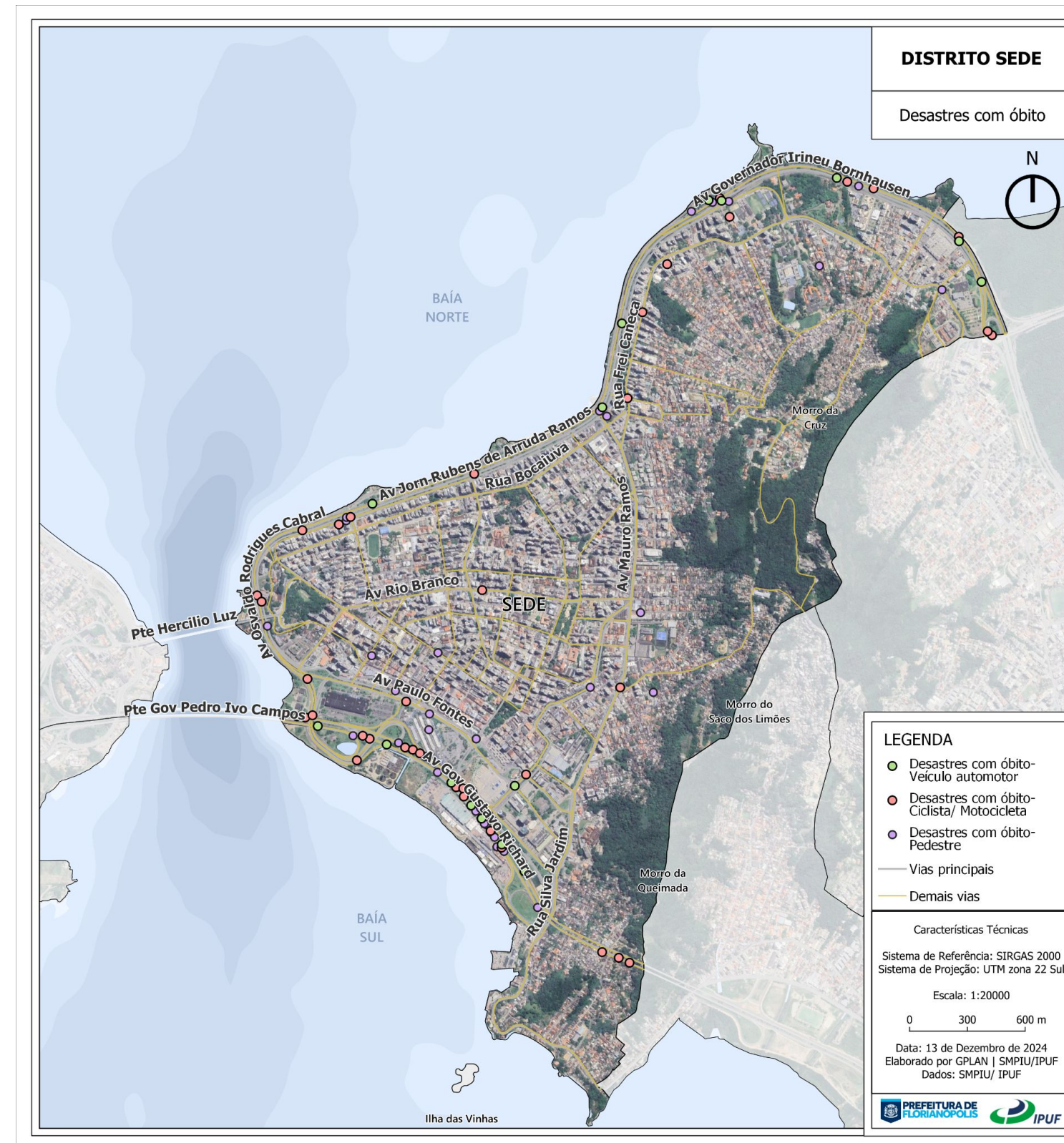
Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Segurança Viária

Verifica-se pelos dados apresentados, que as **avenidas Gustavo Richard e Jornalista Rubens de Arruda Ramos (Beira Mar Norte)** são **as mais perigosas** em relação à segurança viária do distrito Sede.

Cabe salientar que **não há nenhum redutor ou controlador eletrônico de velocidade** em funcionamento no distrito.



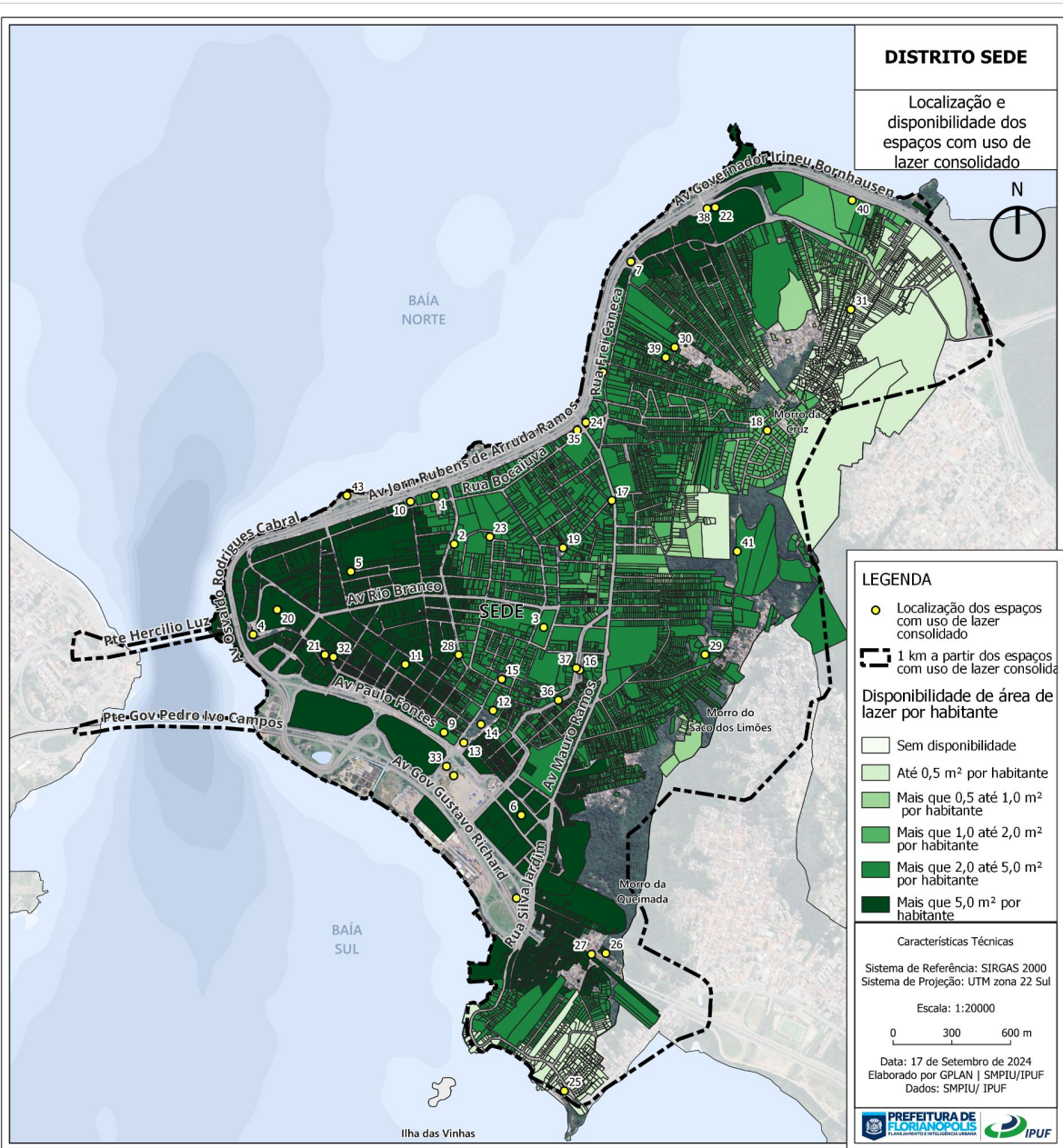
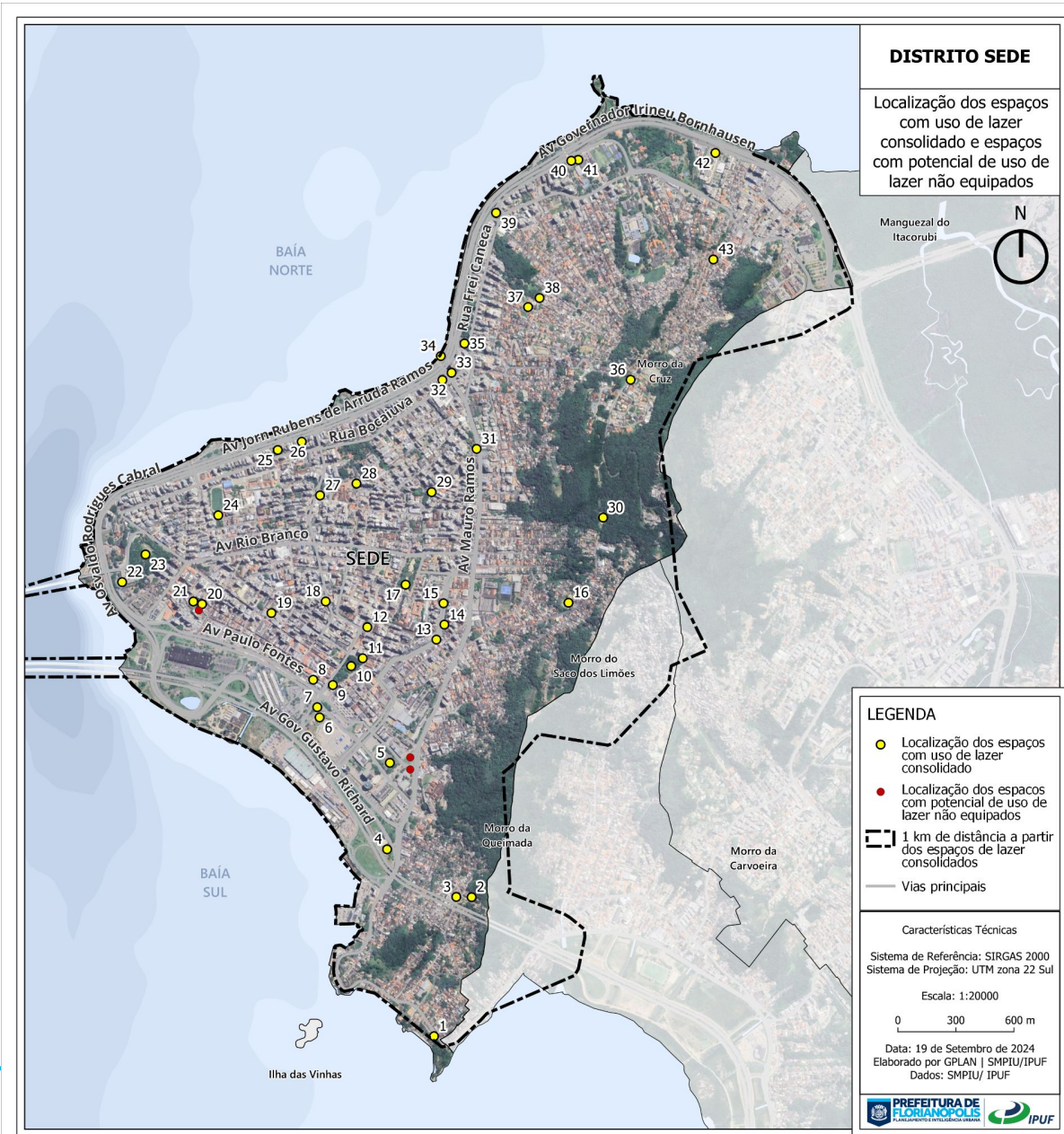
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Equipamentos Comunitários - Lazer

Foram encontrados **43 equipamentos de lazer consolidados** dentro dos limites administrativos do distrito. Verificou-se, portanto, mais de **270 mil metros quadrados de área livre de lazer com infraestrutura** no distrito Sede. Conforme se verifica, a **cobertura da rede de espaços de lazer abrange toda a extensão do distrito**. Além disso, apresenta **boa distribuição dos espaços livres de lazer no distrito**, sem que haja uma região notadamente privilegiada em relação às outras, e com poucas ou nenhuma região com pouca oferta.

O distrito Sede e o distrito Estreito são os únicos que apresentam espaços livres de lazer distribuídos de forma a distarem no máximo 1km de toda a população residente no distrito.

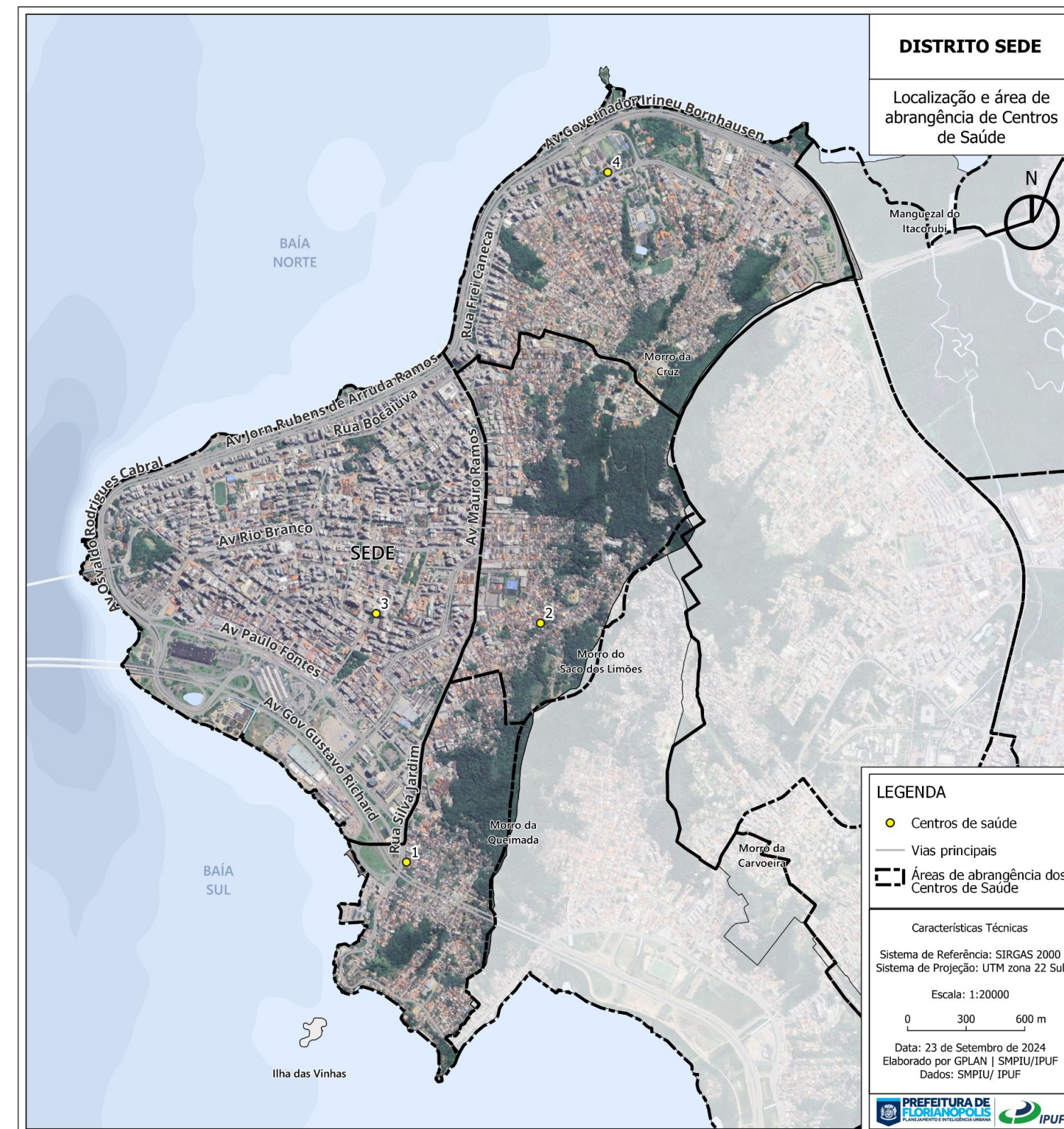


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Equipamentos Comunitários - Saúde

- A população residente do distrito Sede está sob a incidência das áreas de **4 diferentes centros de saúde: CS Prainha, CS Monte Serrat, CS Centro, CS Agrônômica** ;
- A análise de distribuição espacial dos Centro de Saúde utilizou o parâmetro de distância máxima de 2,4m entre a população e os este equipamento, resultando em **acessibilidade satisfatória para a população.**
- O centro de código 1, que corresponde ao CS da Prainha, atende apenas uma pequena parcela do recorte do distrito, haja vista que é responsável pela população do José Mendes e entorno próximo. O de código 2, que trata do CS Monte Serrat, da mesma forma atende apenas pequena parte da população.
- A soma de todos os dados de população atendida é maior que a população total do distrito Sede porque ambos os **CS 1 e 2 atendem também a população exterior ao perímetro do distrito.**



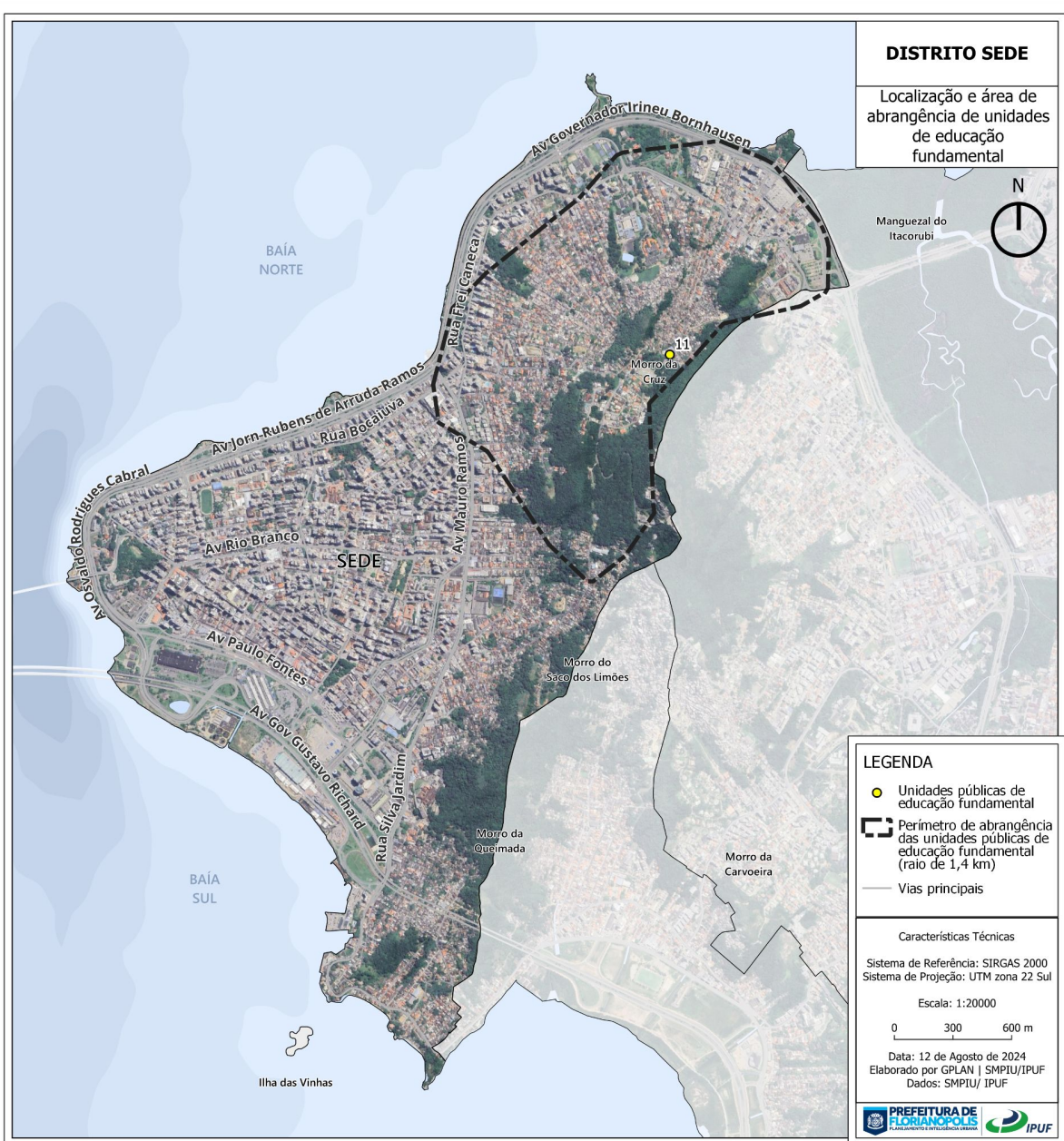
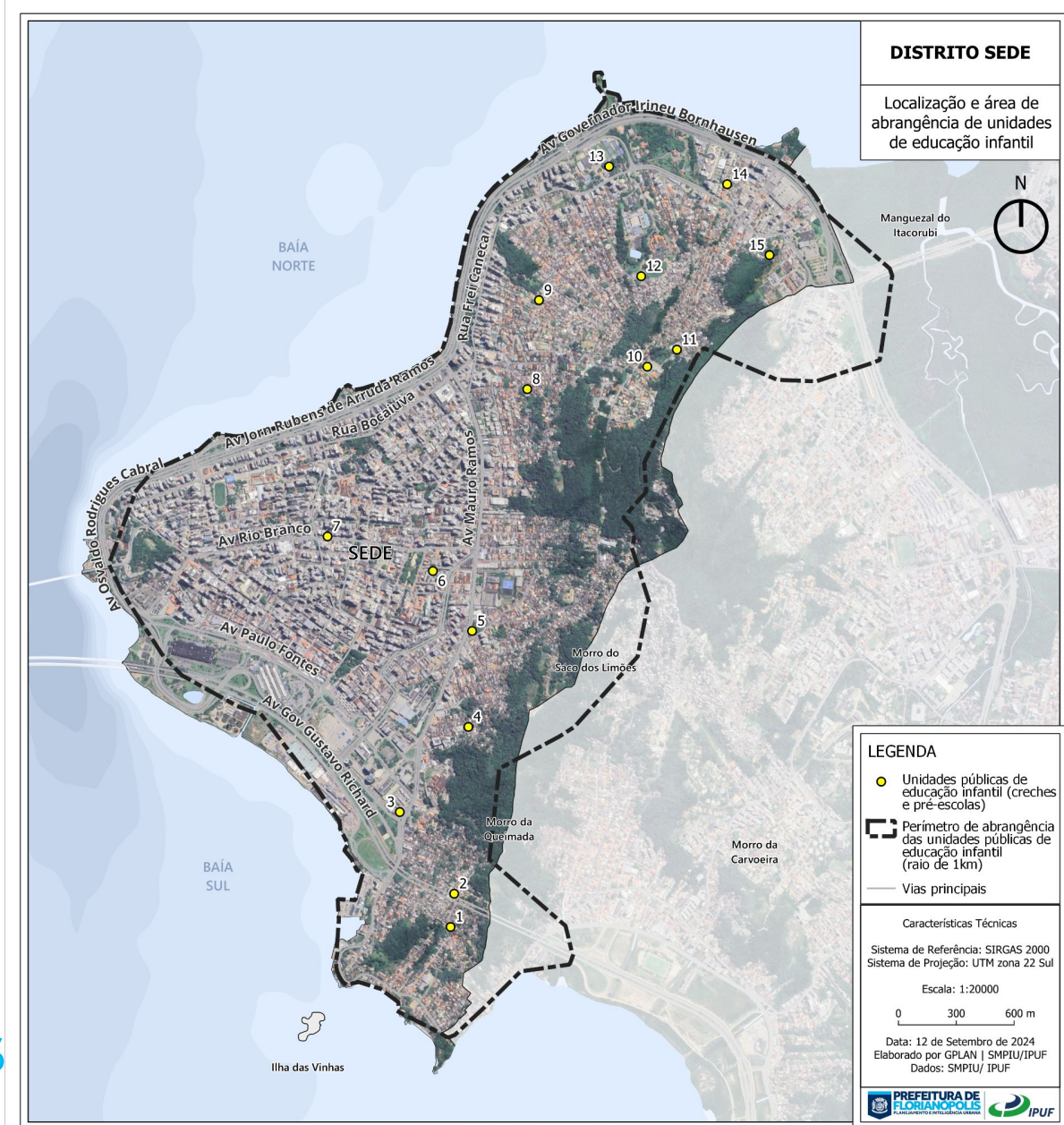
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Equipamentos Comunitários - Educação

A Rede de Equipamentos Comunitários registra a existência de **16 unidades públicas municipais** de educação nos níveis infantil e fundamental no distrito Sede, entre unidades da rede municipal e estadual.

- 99,60% da população** do distrito Sede está dentro do **parâmetro de distância considerado ideal** até uma **unidade de educação infantil (1,0km).**
- Apenas 27,60% da população** do distrito Sede está dentro do **parâmetro de distância considerado ideal** até uma **unidade de educação fundamental (1,4km).**



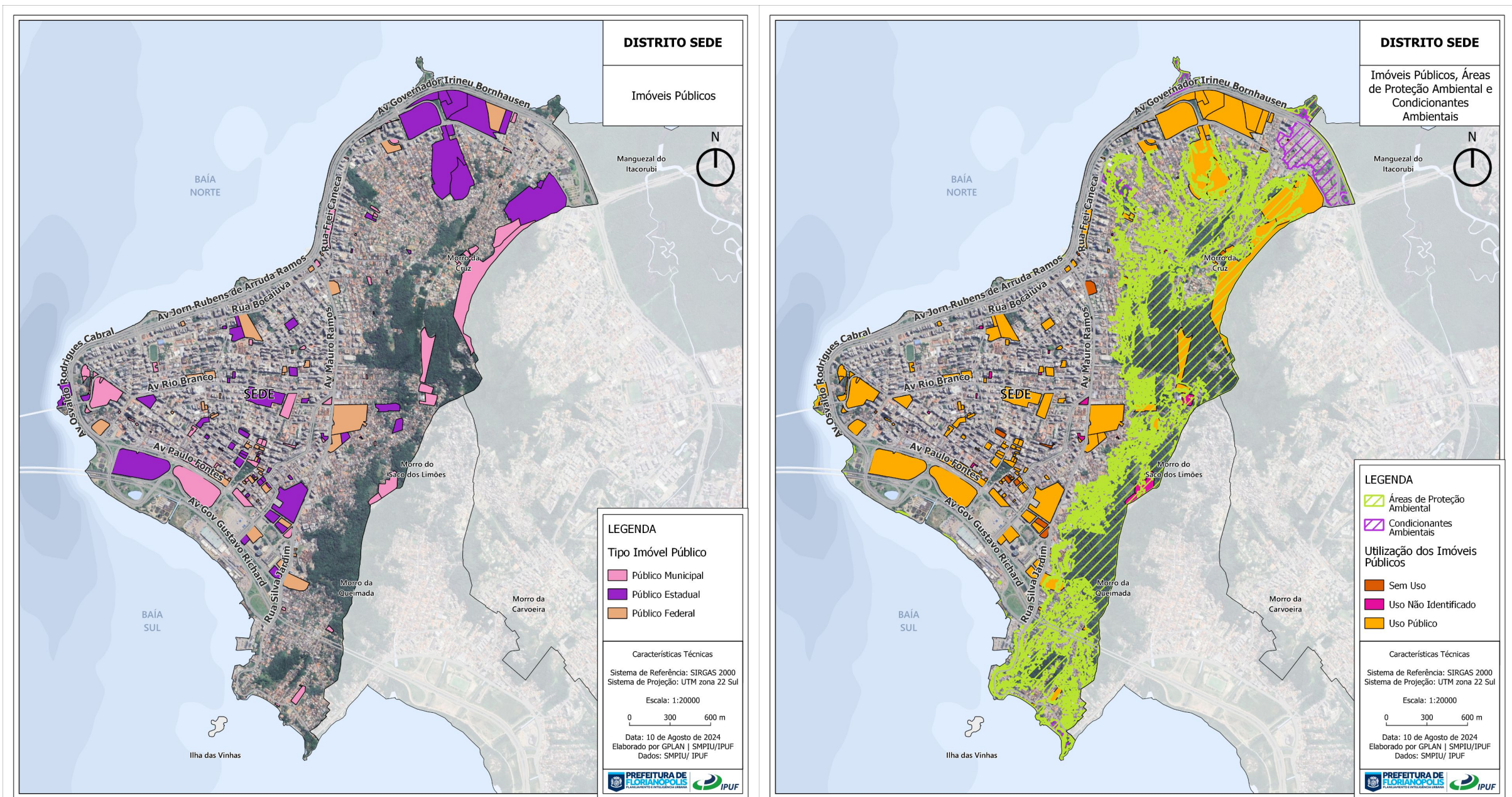
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Imóveis Públicos

É evidente a **indisponibilidade de imóveis públicos municipais não construídos para a implantação de equipamentos comunitários** e espaços livres de lazer no distrito Sede, **em contraste com a quantidade de imóveis públicos edificadas porém ociosos.**



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Paisagem

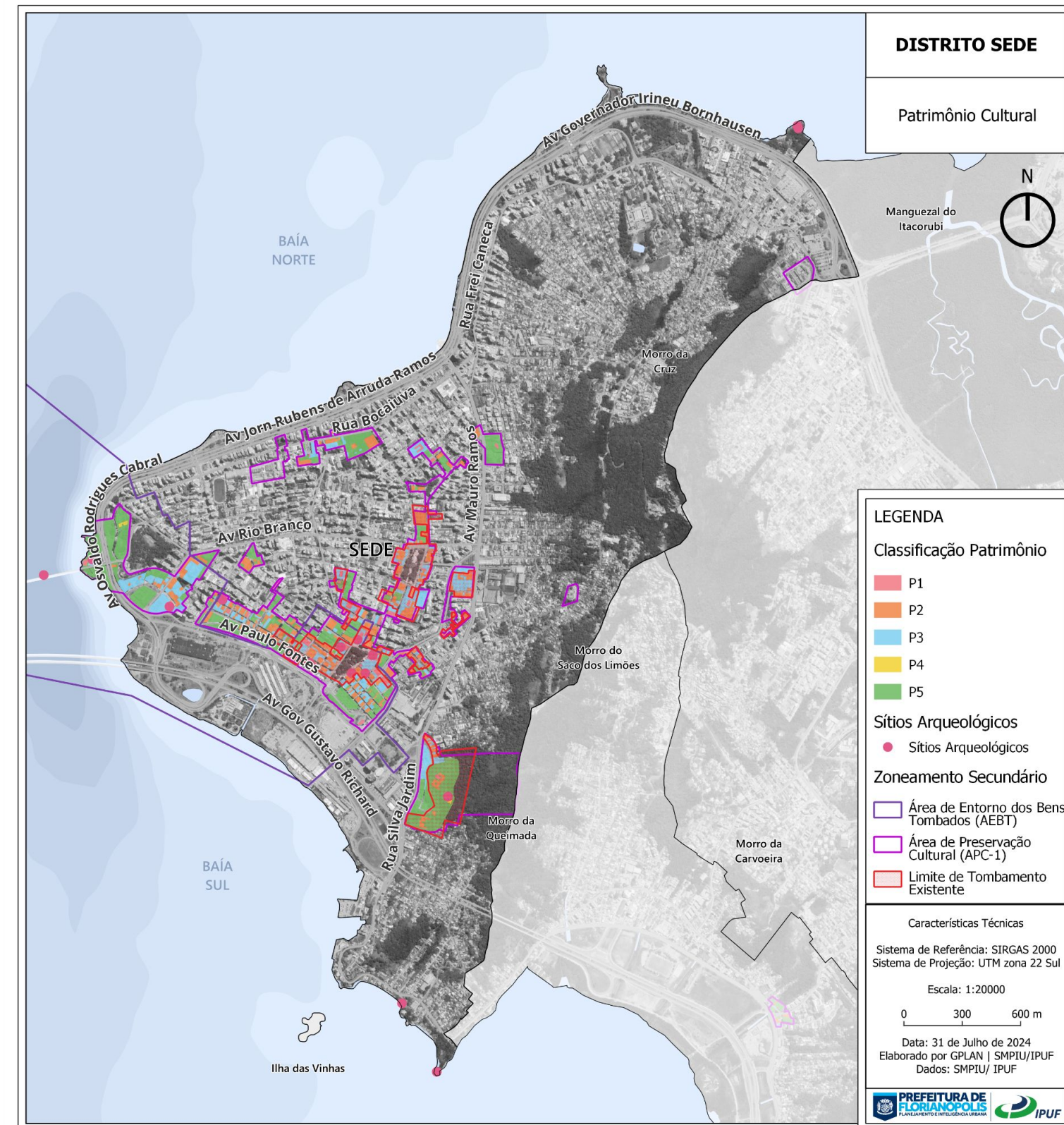


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Patrimônio Cultural

Além da proteção municipal, o distrito também abrange **bens históricos tombados no âmbito federal e estadual**, como a **Ponte Hercílio Luz**, o **Forte Santa Bárbara**, o **Forte de Sant'Ana**, o **Museu Victor Meirelles**, a **Casa José Boiteux**, a antiga sede do **BADESC**, o edifício do **Museu da Escola Catarinense** - MESC, a **Antiga Alfândega**, entre outros.



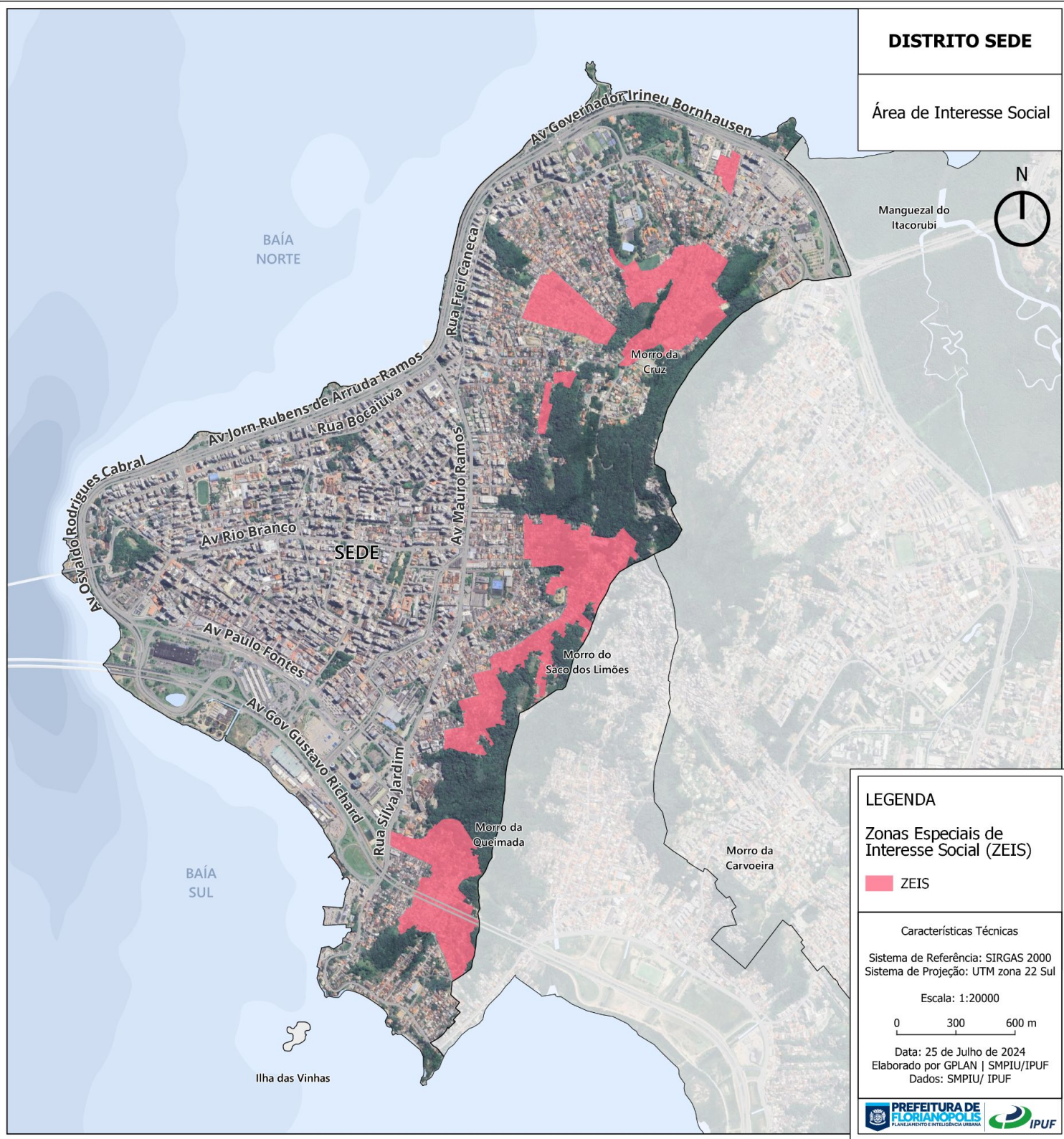
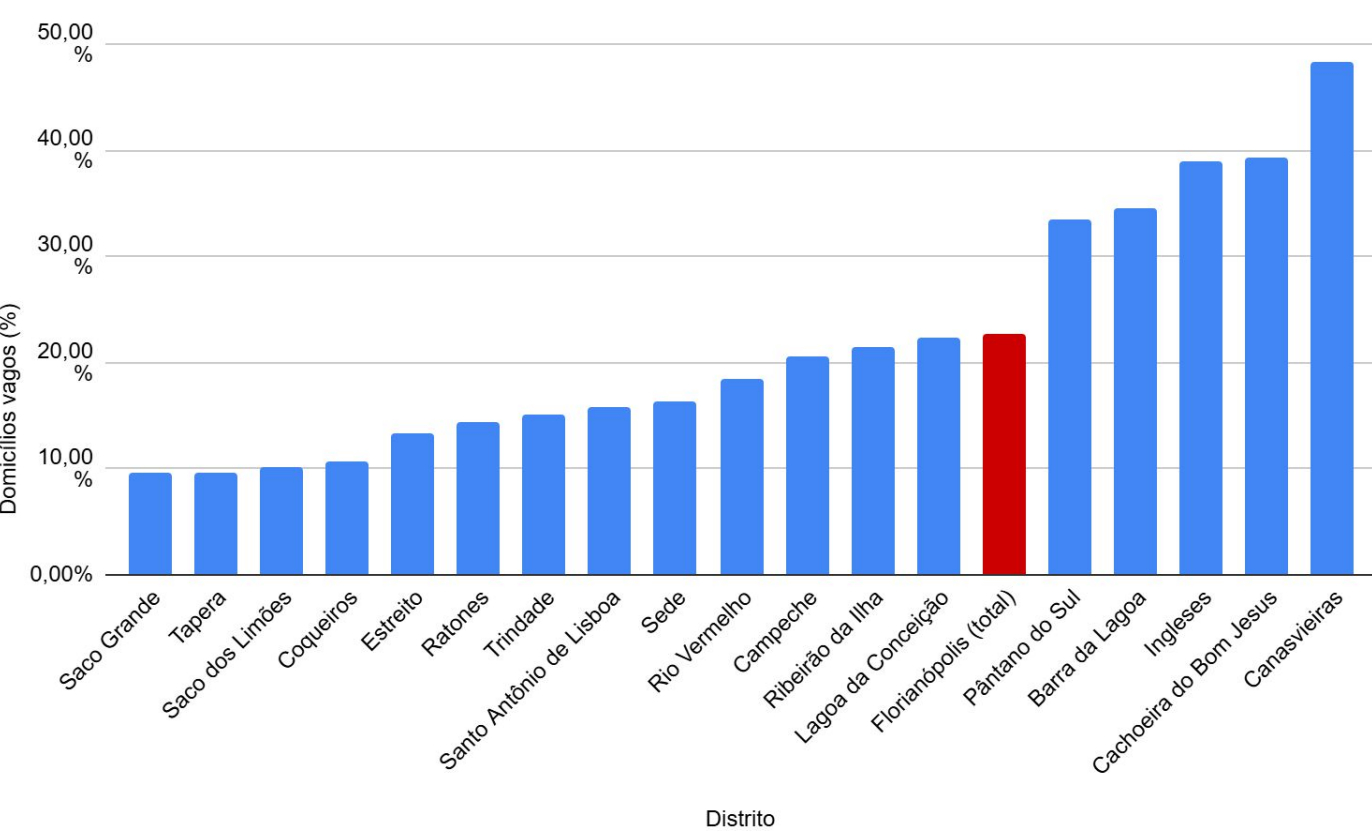
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Habitação

O distrito Sede possui **32.706 domicílios**, dos quais **83,7% encontram-se ocupados**, e **16,3% encontram-se vagos ou com uso ocasional**. O distrito Sede apresenta percentual menor de domicílios vagos ou com uso ocasional.

No distrito Sede está localizado **o maior número de** Áreas de Interesse Social (AIS) do município, rebatidas como **ZEIS** no Plano Diretor. Elas estão concentradas na região do **Maciço do Morro da Cruz**, área central da cidade, que somam **16 comunidades carentes, totalizando mais de 5.000 famílias.**



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos:

Mercado Imobiliário

Nos limites territoriais do distrito Sede observa-se

majoritariamente o valor predial entre R\$11.000,00 até R\$17.000,00,

com valores um pouco menores nas áreas mais centrais do território (entre R\$8.000,00 até

R\$11.000,00) e junto ao maciço central, **áreas em ZEIS**

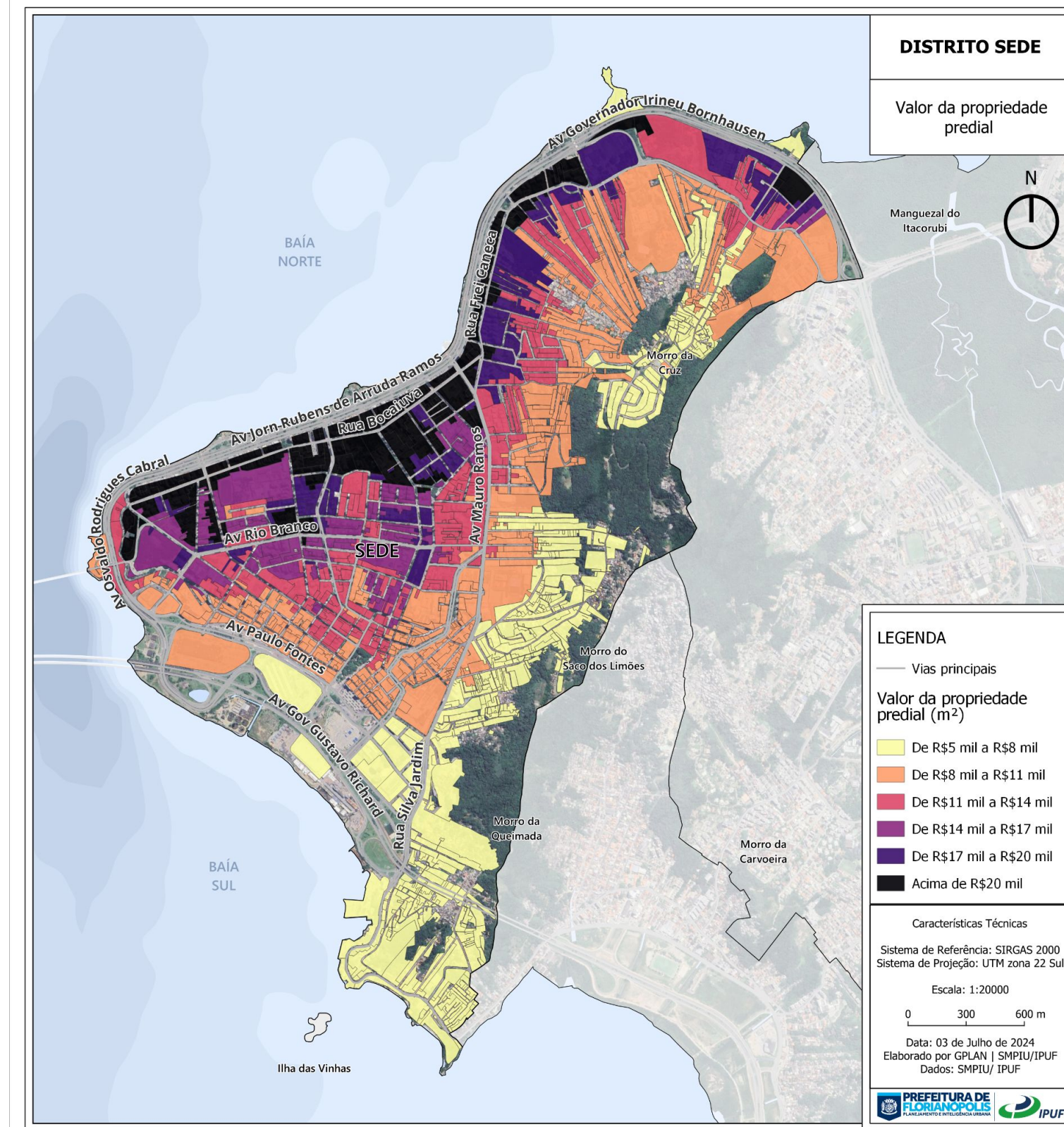
(entre R\$5.000,00 até R\$8.000,00) e

uma variação para valores maiores junto à Avenida Rio Branco e a Praça Getúlio Vargas (entre

R\$170.000,00 até R\$20.000,00) e as áreas com **maior valor de**

metros do município junto à Avenida Beiramar Norte (mais de R\$20.000,00).

A proximidade com a orla e a área central da cidade são os principais fatores de valorização.



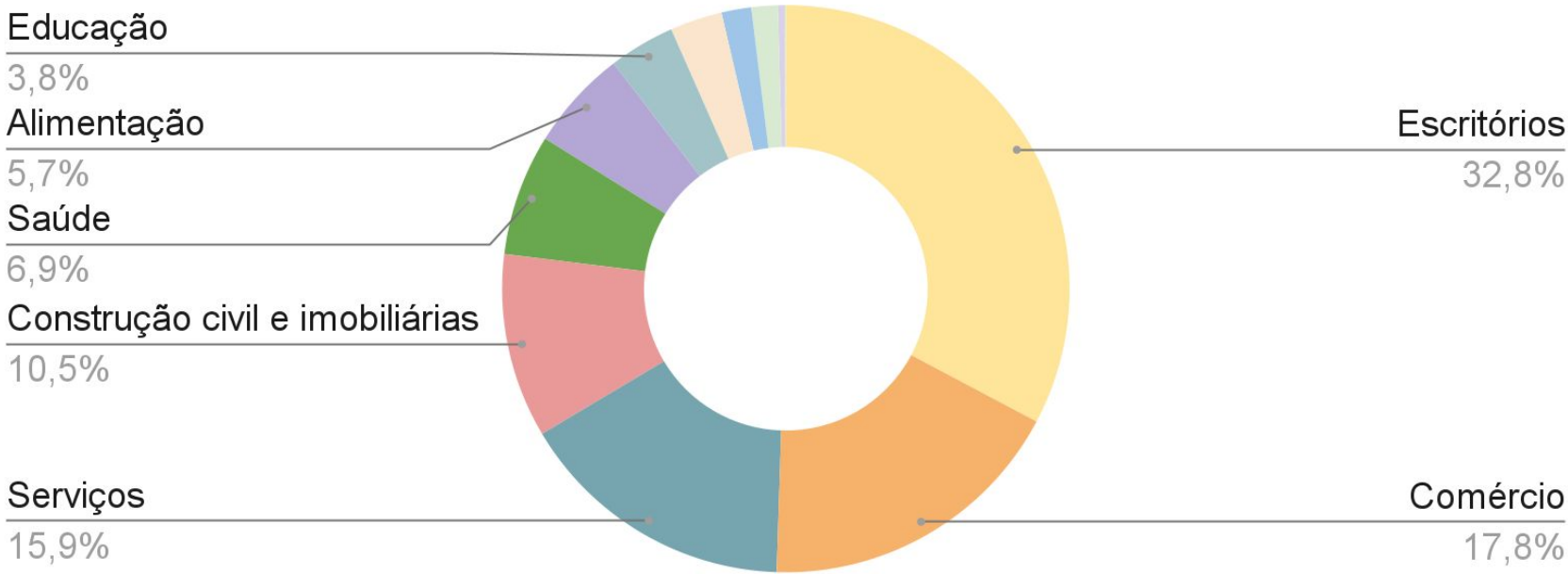
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Economia

As atividades principais do distrito Sede se constituem em **32,8% de escritórios, 17,8% de comércio e 15,9% de serviços.** Unindo os setores de comércio, serviços e escritórios, somam-se 66% do total de atividades, verificando que o setor de **construções e imobiliárias aparece em 4ª posição, com 10,5% das atividades**

CNAEs distrito Sede (IBGE, 2021)		
Escritórios	4309	32,8%
Comércio	2336	17,8%
Serviços	2096	15,9%
Construção civil e imobiliárias	1382	10,5%
Saúde	910	6,9%
Alimentação	756	5,7%
Educação	494	3,8%
Indústria e fabricação	391	3,0%
Cultura e lazer	223	1,7%
Serviços públicos	197	1,5%
Hospedagens	51	0,4%
Agricultura	9	0,1%



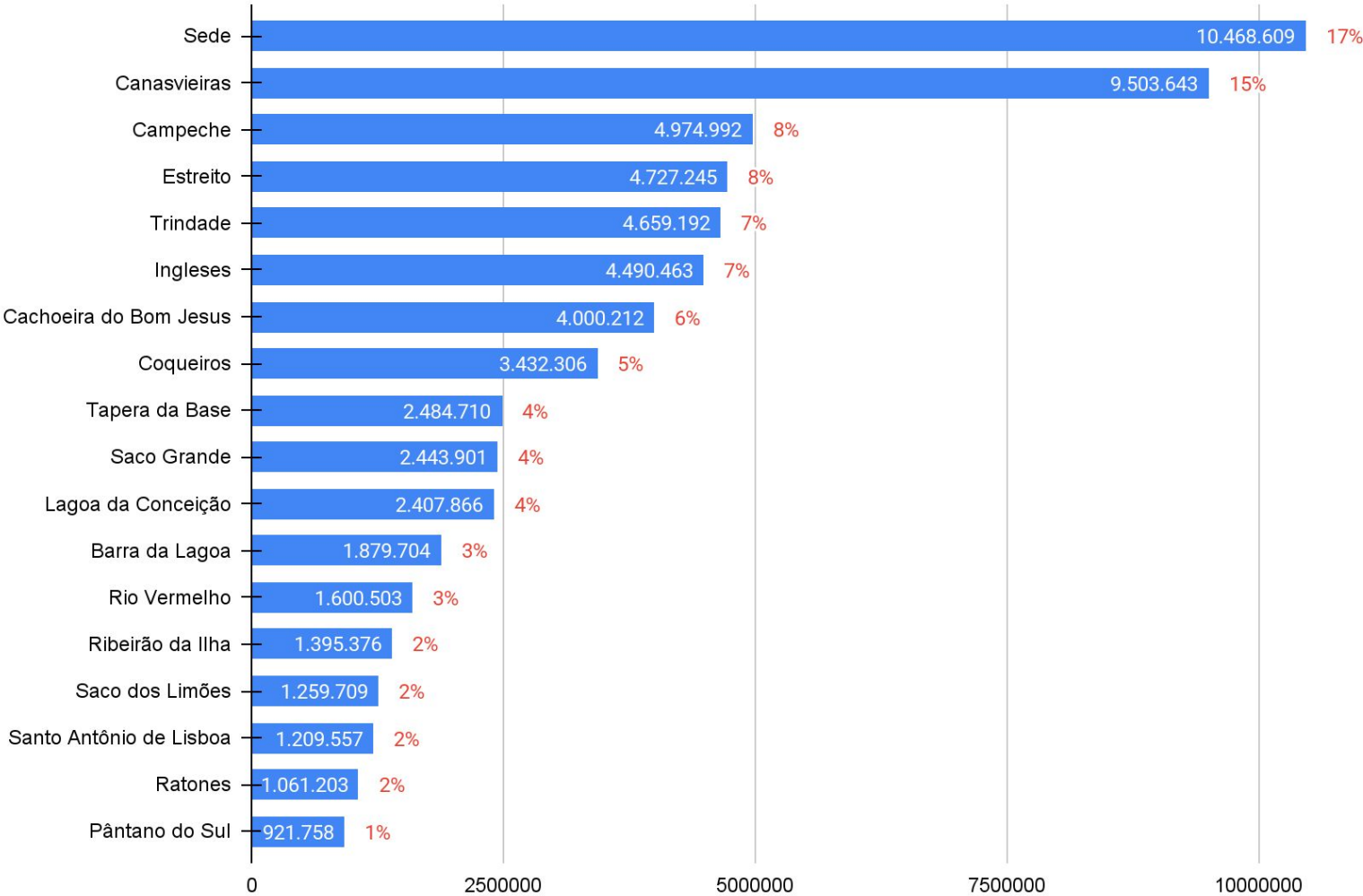
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Sede

Aspectos Urbanísticos: Turismo

O turismo é um importante eixo de desenvolvimento econômico no distrito Sede, e envolve atividades de lazer e serviços de atendimento a demandas de visitantes e moradores, com destaque para: **Ponte Hercílio Luz, Patrimônio Histórico Cultural, Gastronomia, comércio, artesanato, vida noturna, teatros, museus, Mercado Público, calçadões, áreas naturais e mirantes, hotelaria**.

Ao longo do ano, **o incremento varia entre 36% e 57%**. Incluindo a média diária de visitas e população local, a variação ao longo do ano é de 87.930 em outubro, mês com menor média de visitas por dia, e **101.172 pessoas em janeiro**, mês com **maior média de visitas** por dia (variação de 57% do volume de pessoas).



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Campeche

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.
- Atualização do Plano de Manejo do Parque Natural Municipal do Morro da Cruz
- Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico e Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos
- Programa de Valorização dos resíduos orgânicos
- Resíduos de Construção Civil para pequenos geradores
- Coleta seletiva da área urbana
- Ciclovia na Av. Gustavo Richard
- Binário da R. Delminda da Silveira
- Faixa exclusiva para ônibus + Pedestres nos bolsões da Av. Beira Mar (Coxixos, Praça Sesquicentenário (Casan) e Trapiche)
- Av. Beira Mar – Acesso à R. Alves de Brito
- Inversão do sentido da Ponte Hercílio Luz em horário de pico
- Praça Tancredo Neves

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