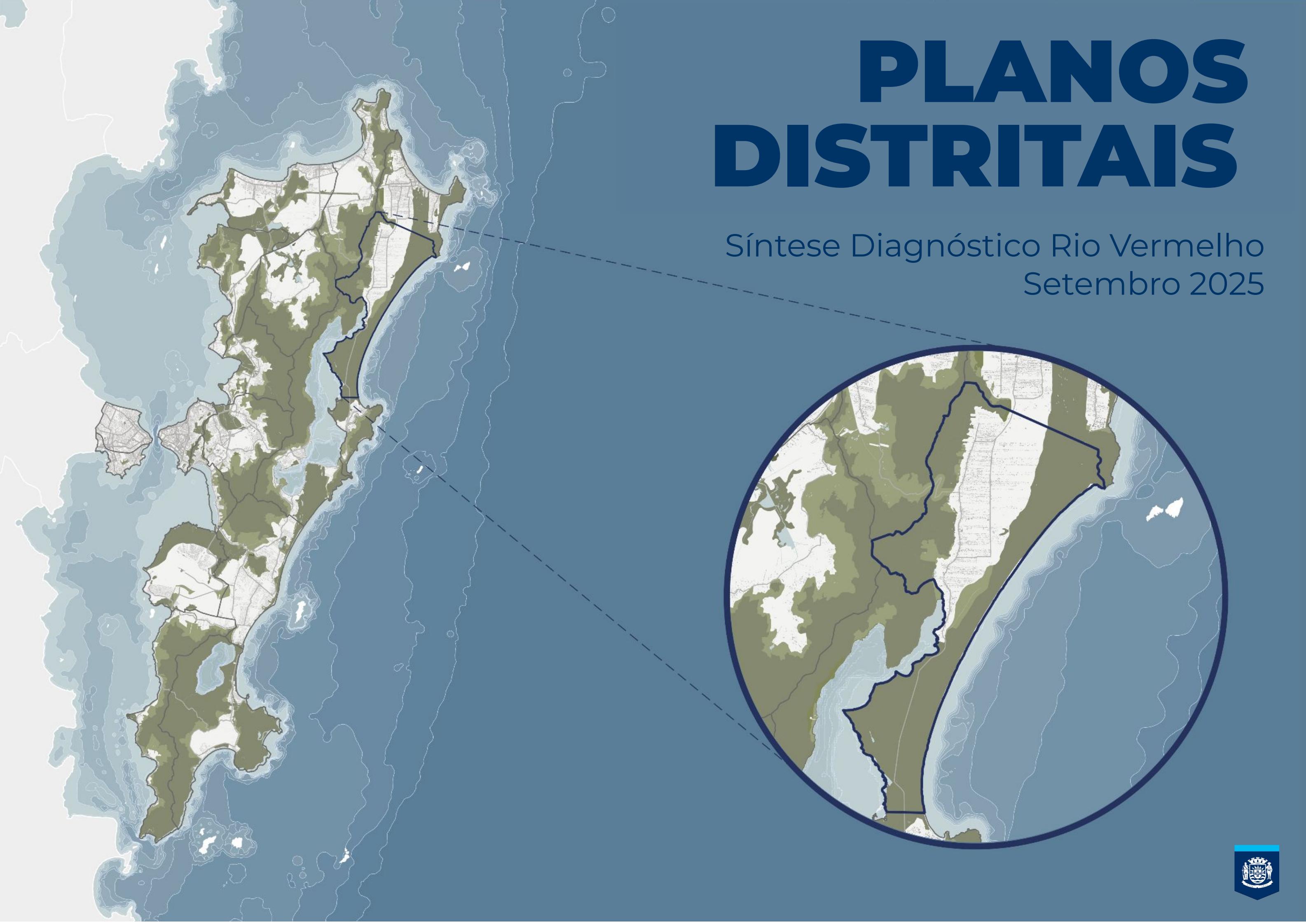


PLANOS DISTRITAIS

Síntese Diagnóstico Rio Vermelho
Setembro 2025

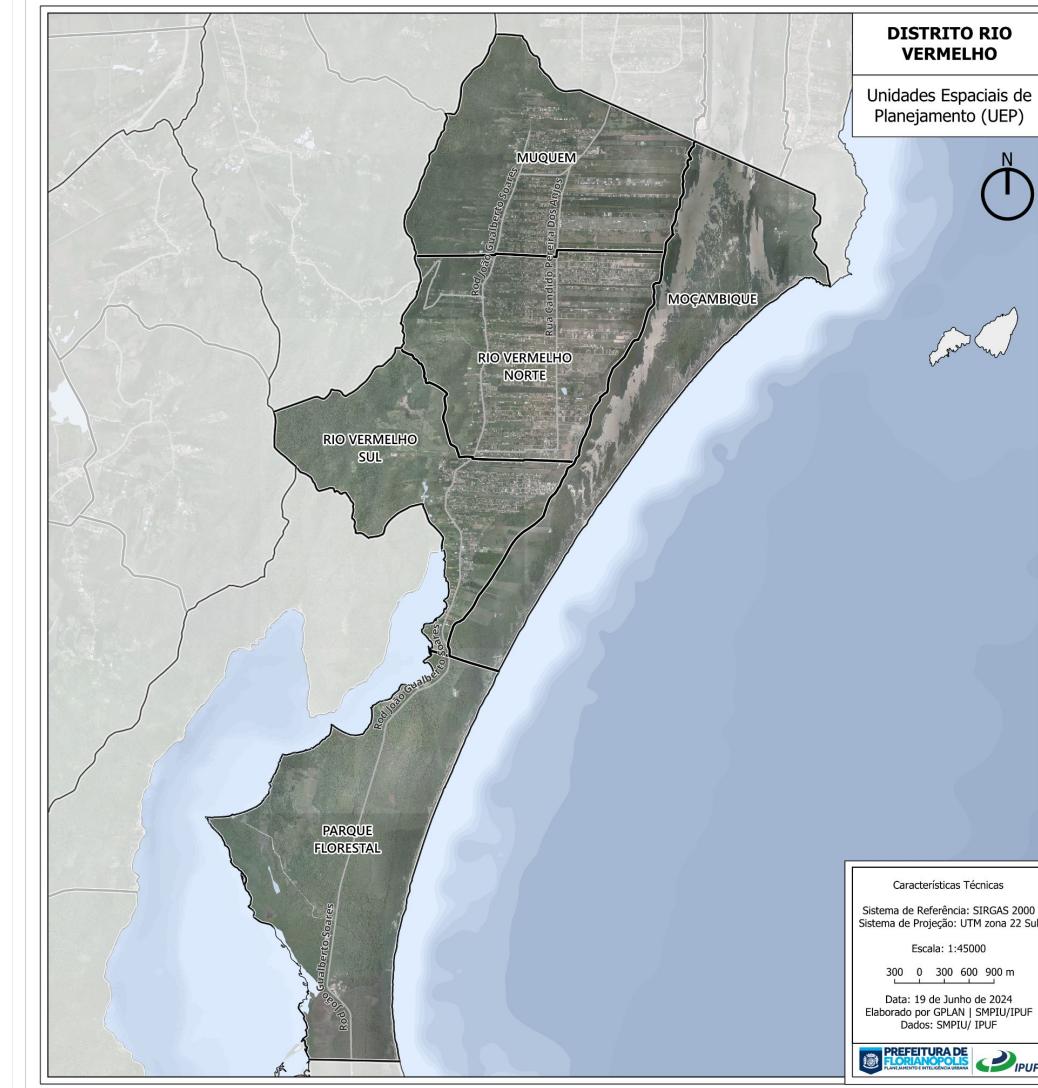
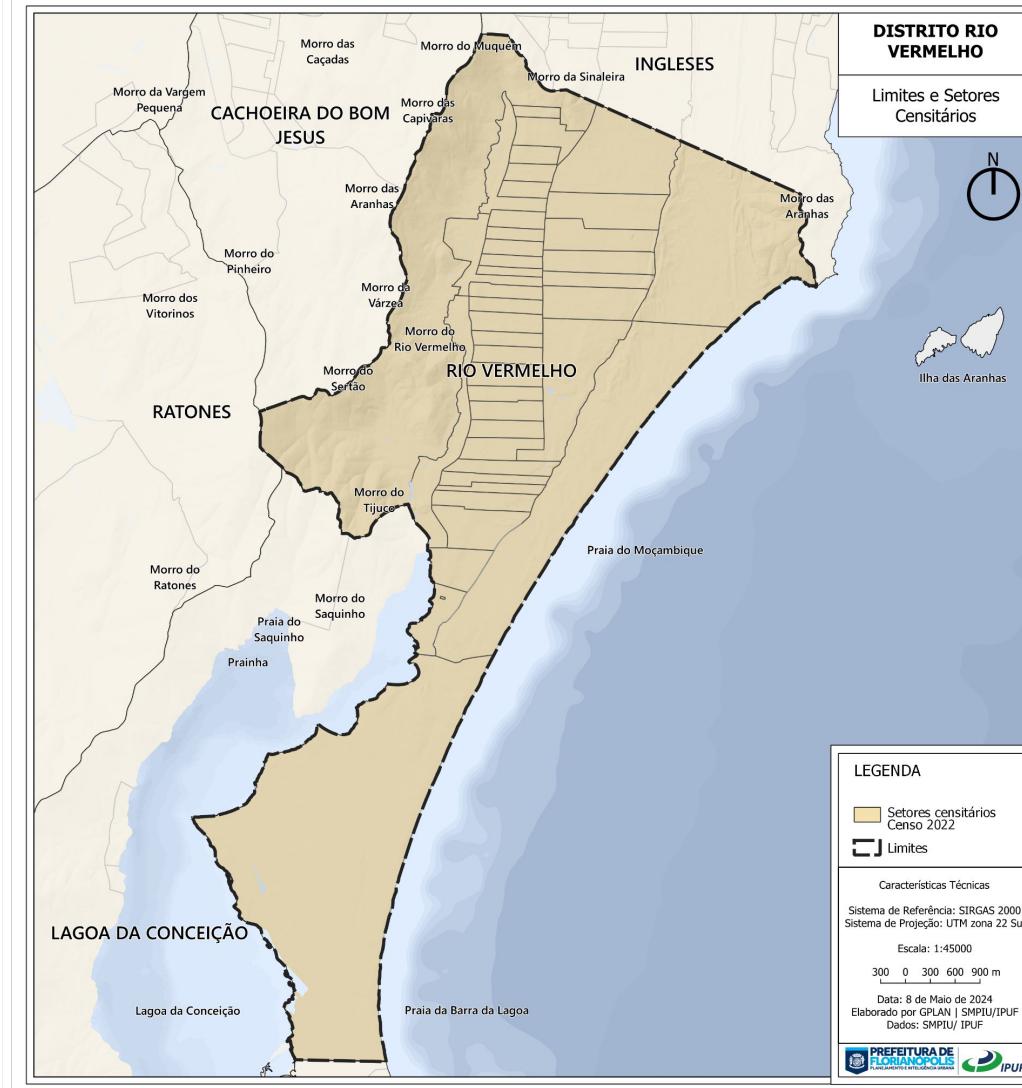
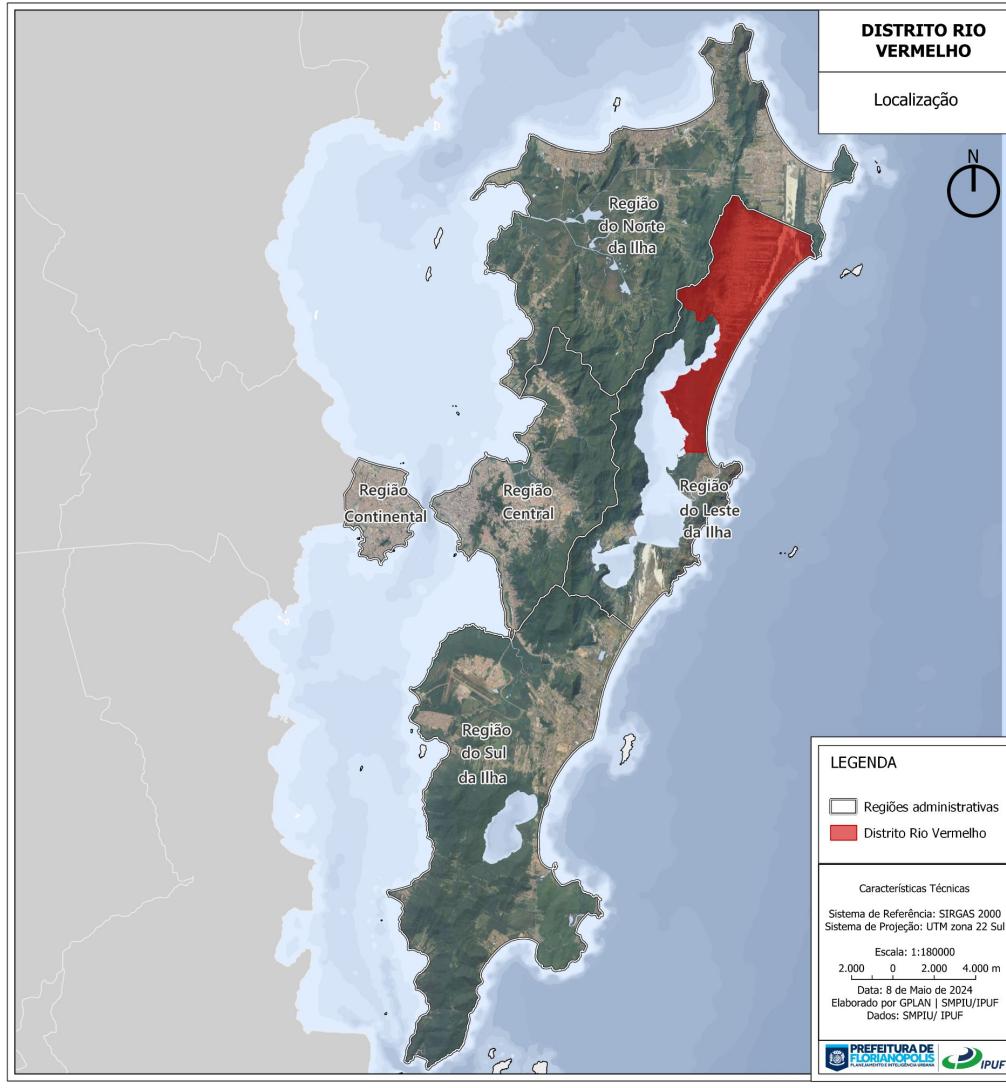


Etapas:



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho - Dados gerais



3.133,54 ha;

5º maior distrito.

42 setores censitários;

30 mil habitantes;

13º distrito mais populoso

5 Unidades Espaciais de Planejamento.

Incremento de **127%** de 2010 para 2022;

1º que mais cresceu no período

Síntese do Diagnóstico Técnico

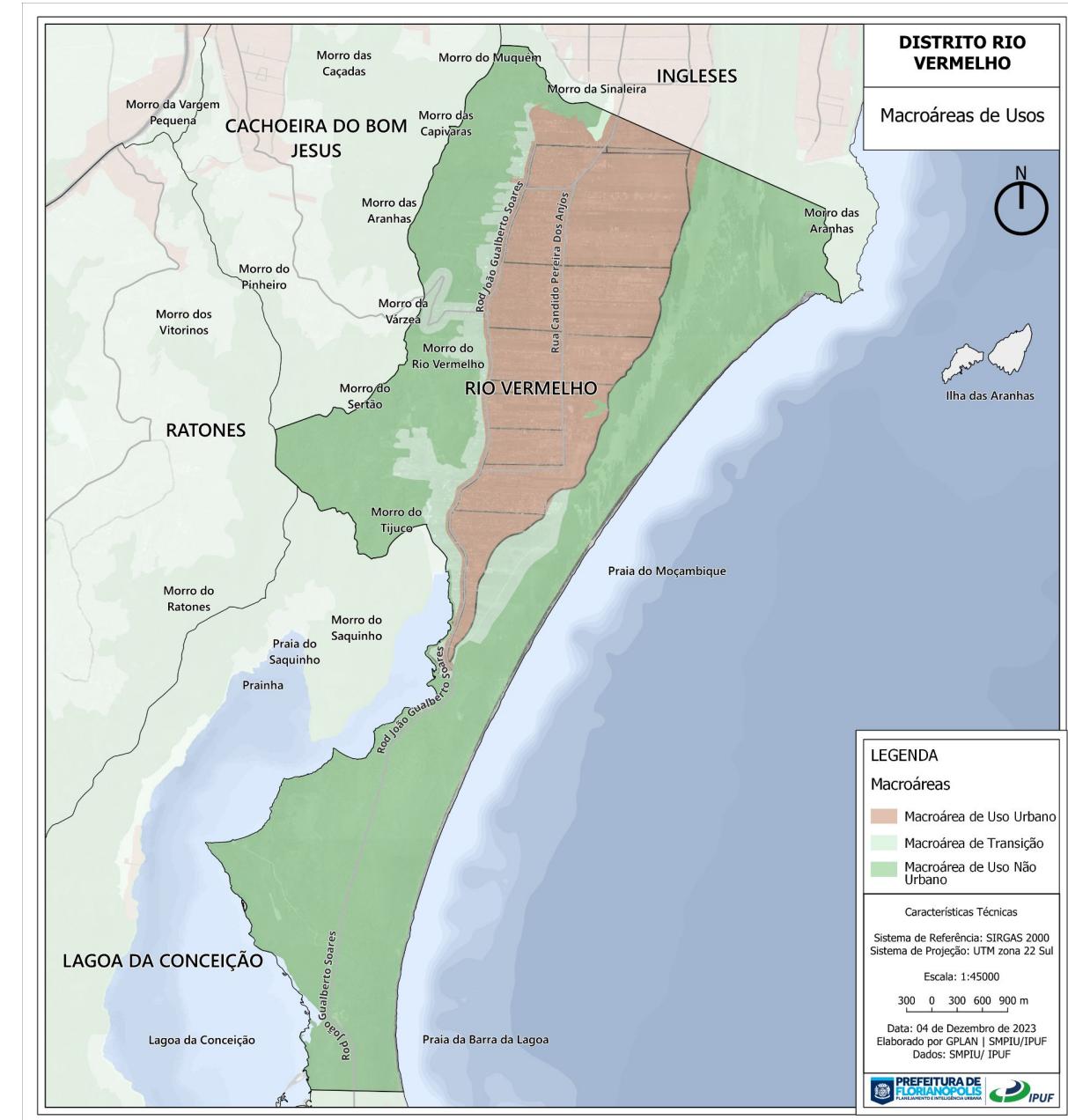
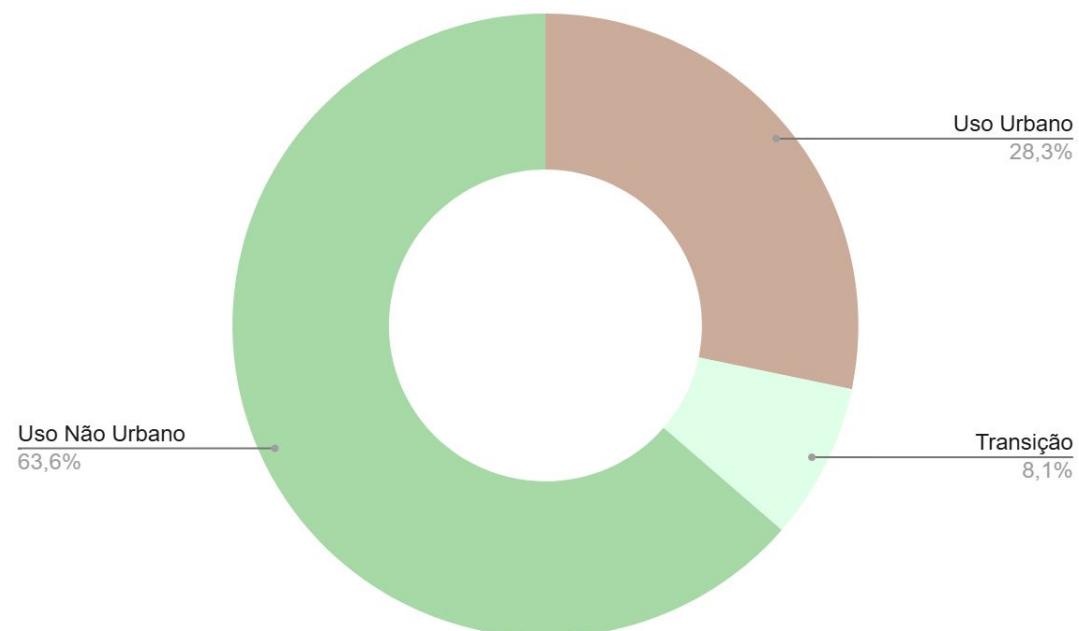
Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Macroáreas

Macroáreas de uso urbano ocupam **28,3%** do distrito, índice próximo

ao observado no Município (30,5%), enquanto as macroáreas de **transição** representam **8,1%** e as de

uso não urbano ocupam **63,6%** do território do Rio Vermelho.



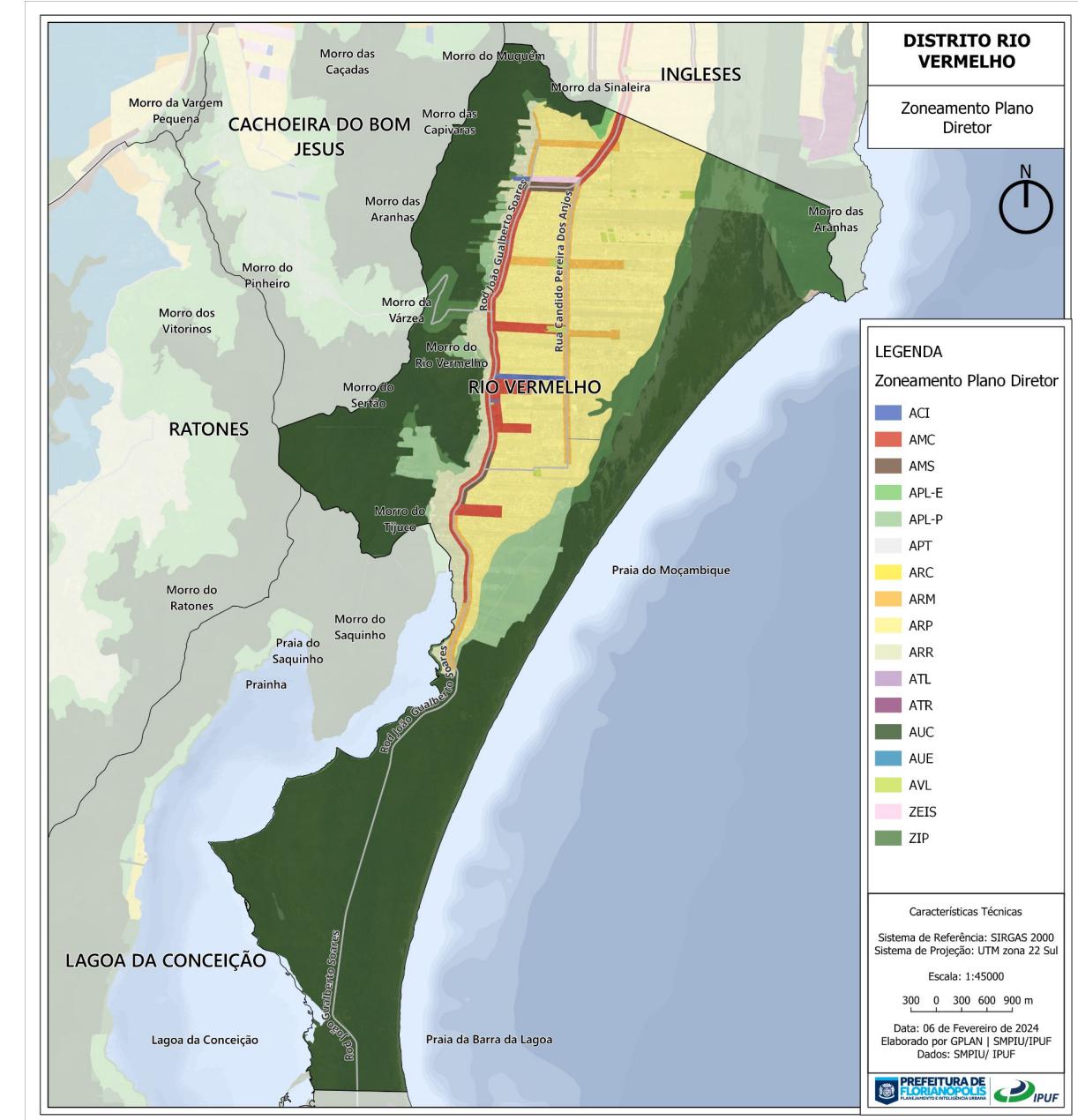
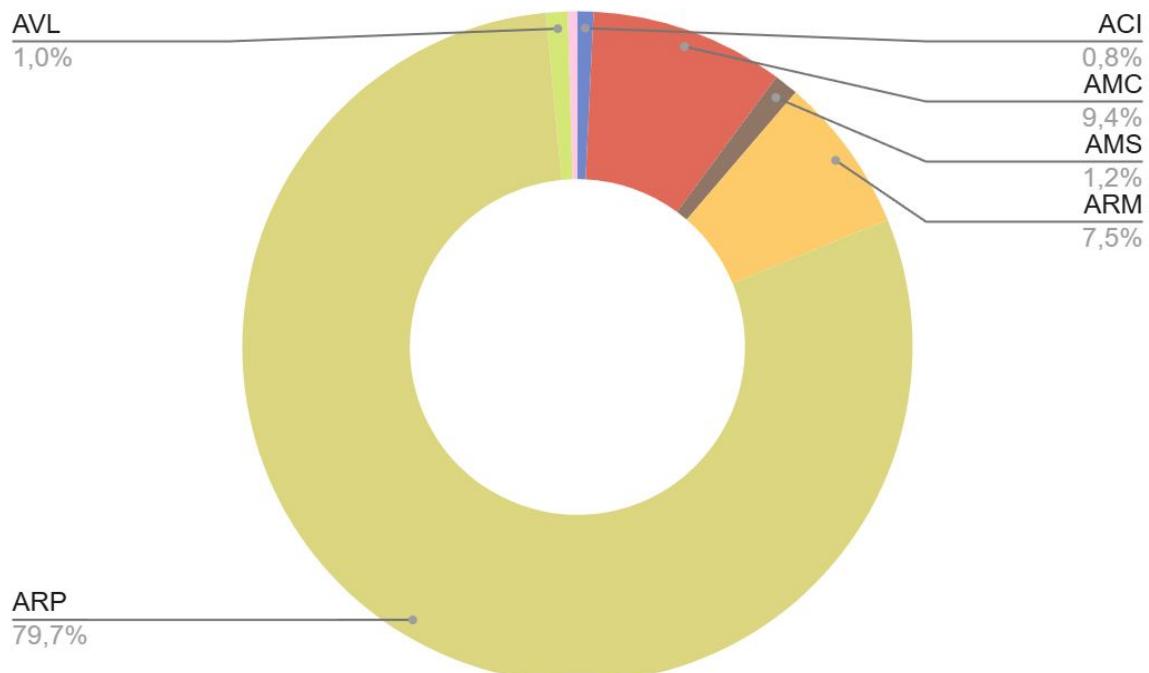
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

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 **80%** do total.



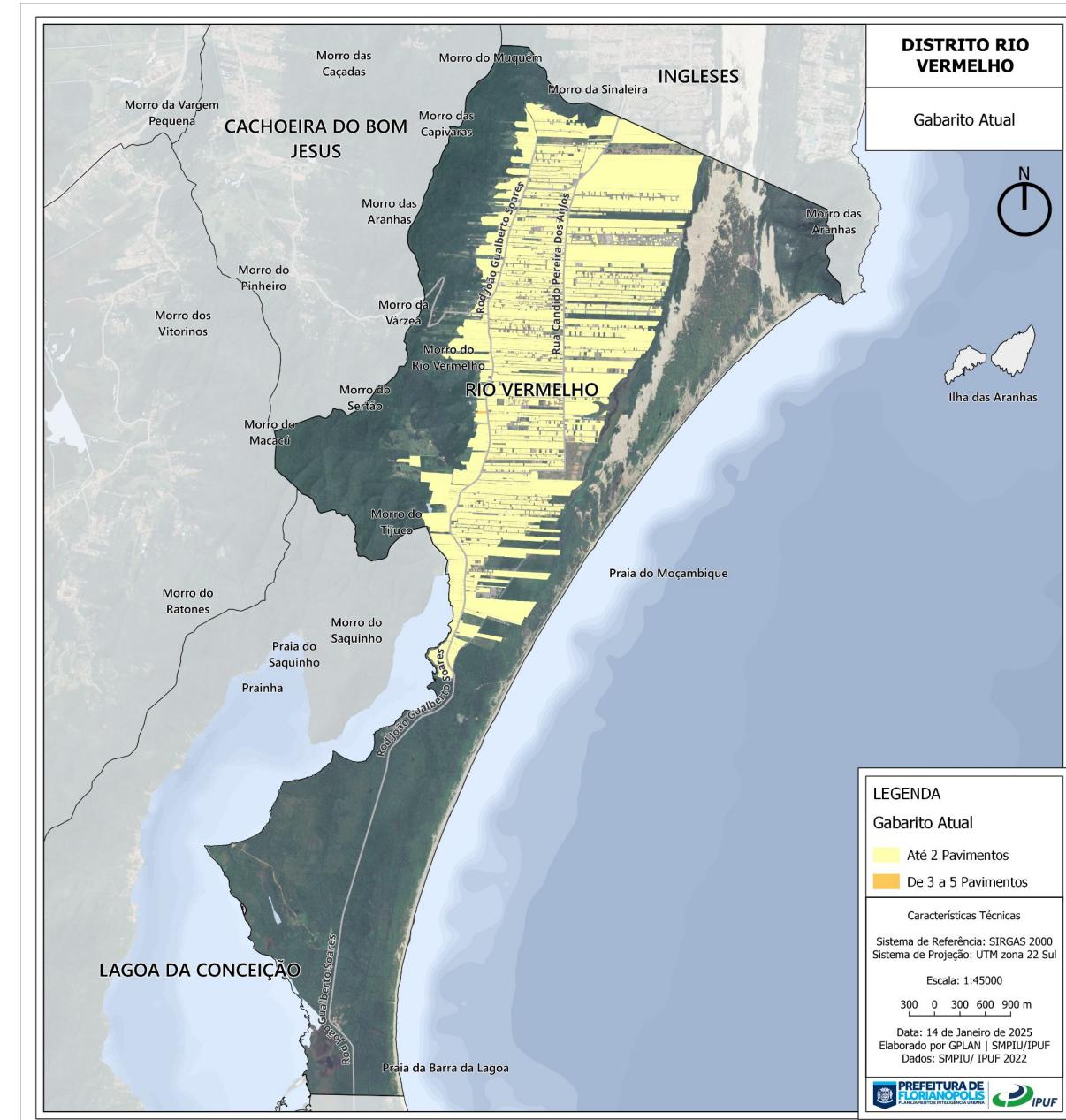
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos:

Gabaritos Existentes

Atualmente apresenta **baixa verticalização na maior parte do território**, resultante em parte pela regulação urbanística do Plano Diretor que estabelecia **predominantemente gabaritos máximos de 2 e 3 pavimentos** e, em parte pela **irregularidade fundiária** presente no distrito, com consequente **produção de edificações residências unifamiliares**.



Síntese do Diagnóstico Técnico

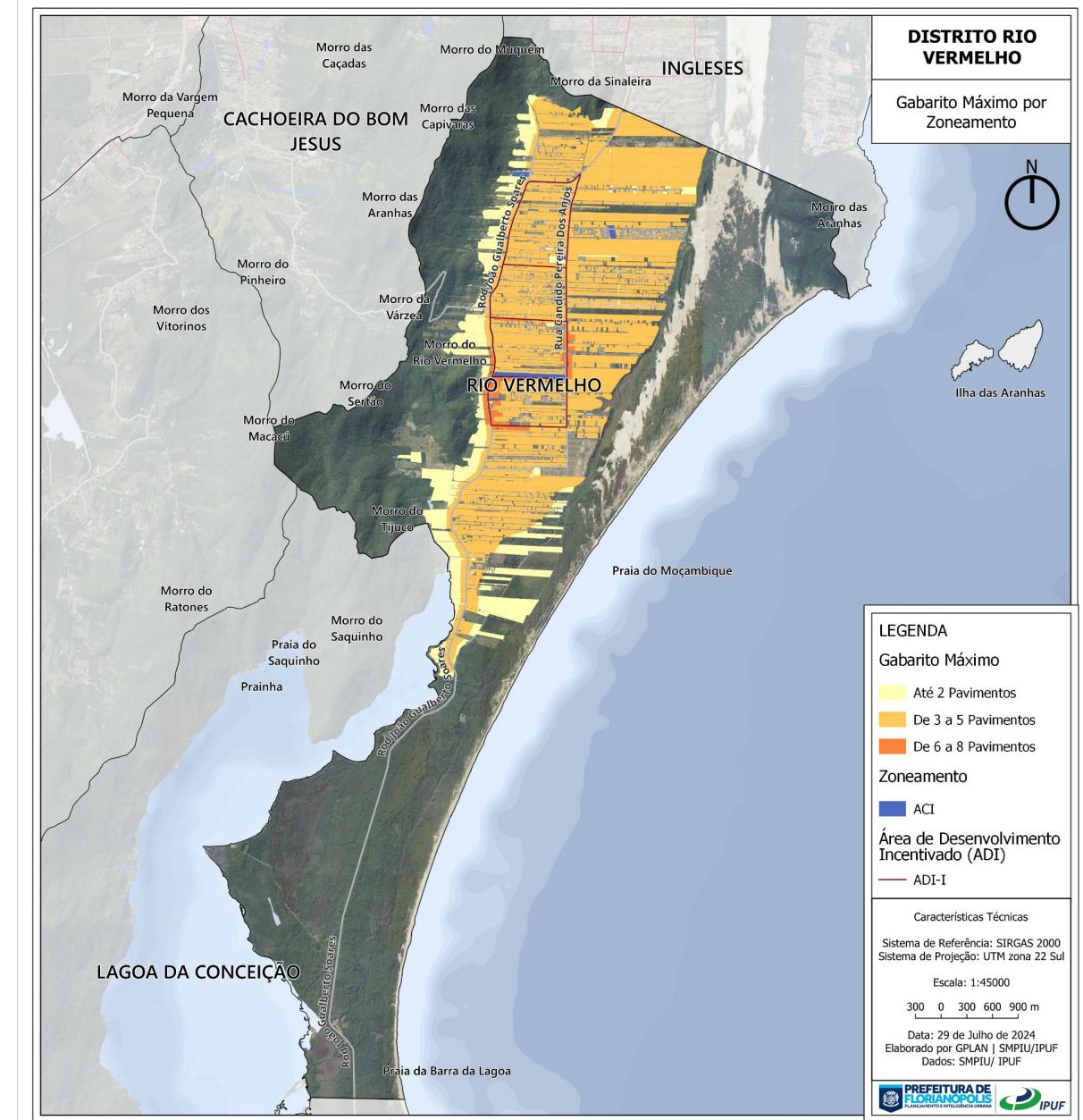
Distrito Rio Vermelho

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 3 a 5 pavimentos**,

podendo ultrapassar tais valores nos casos em que é possível acumular diferentes incentivos.



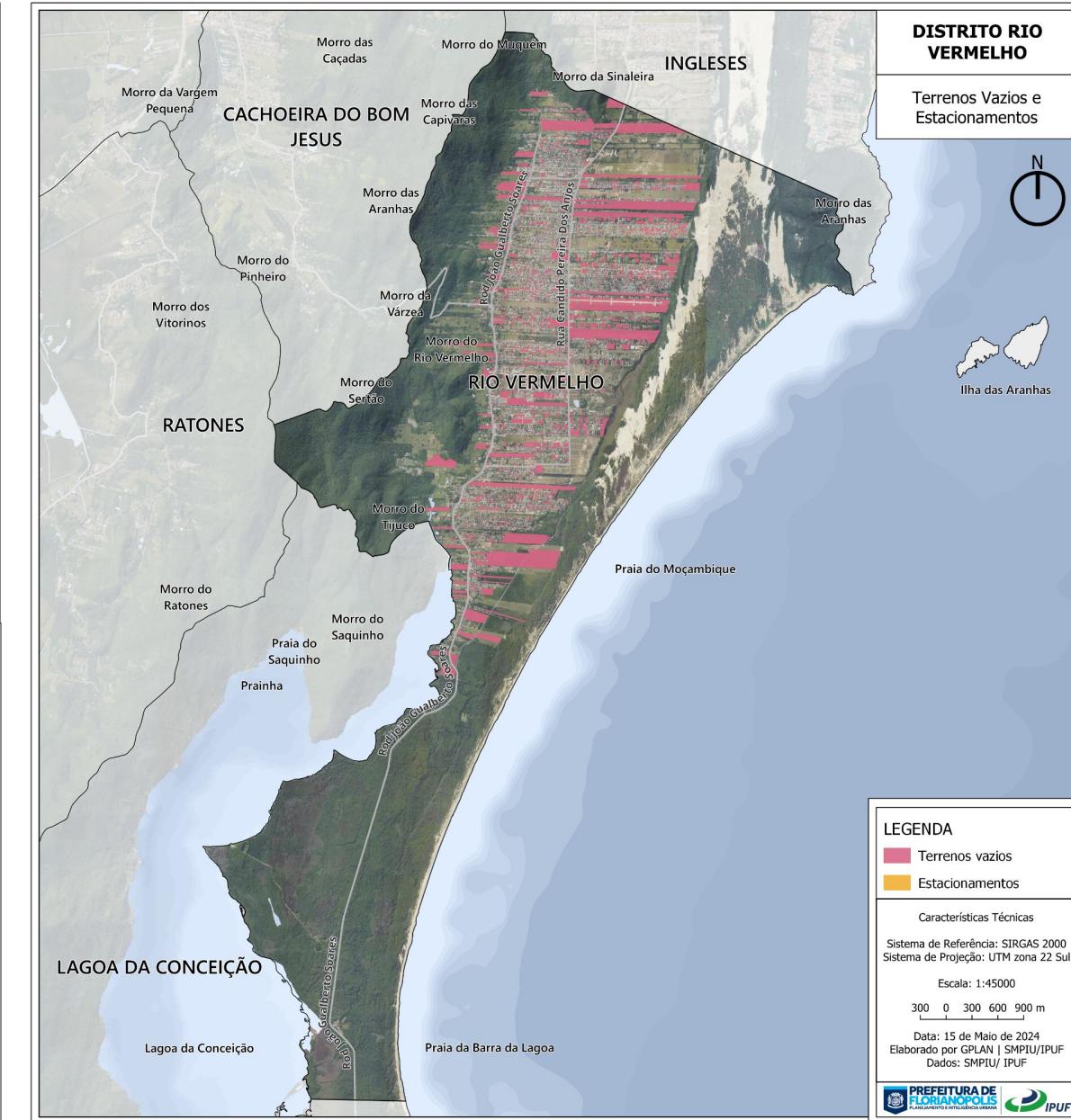
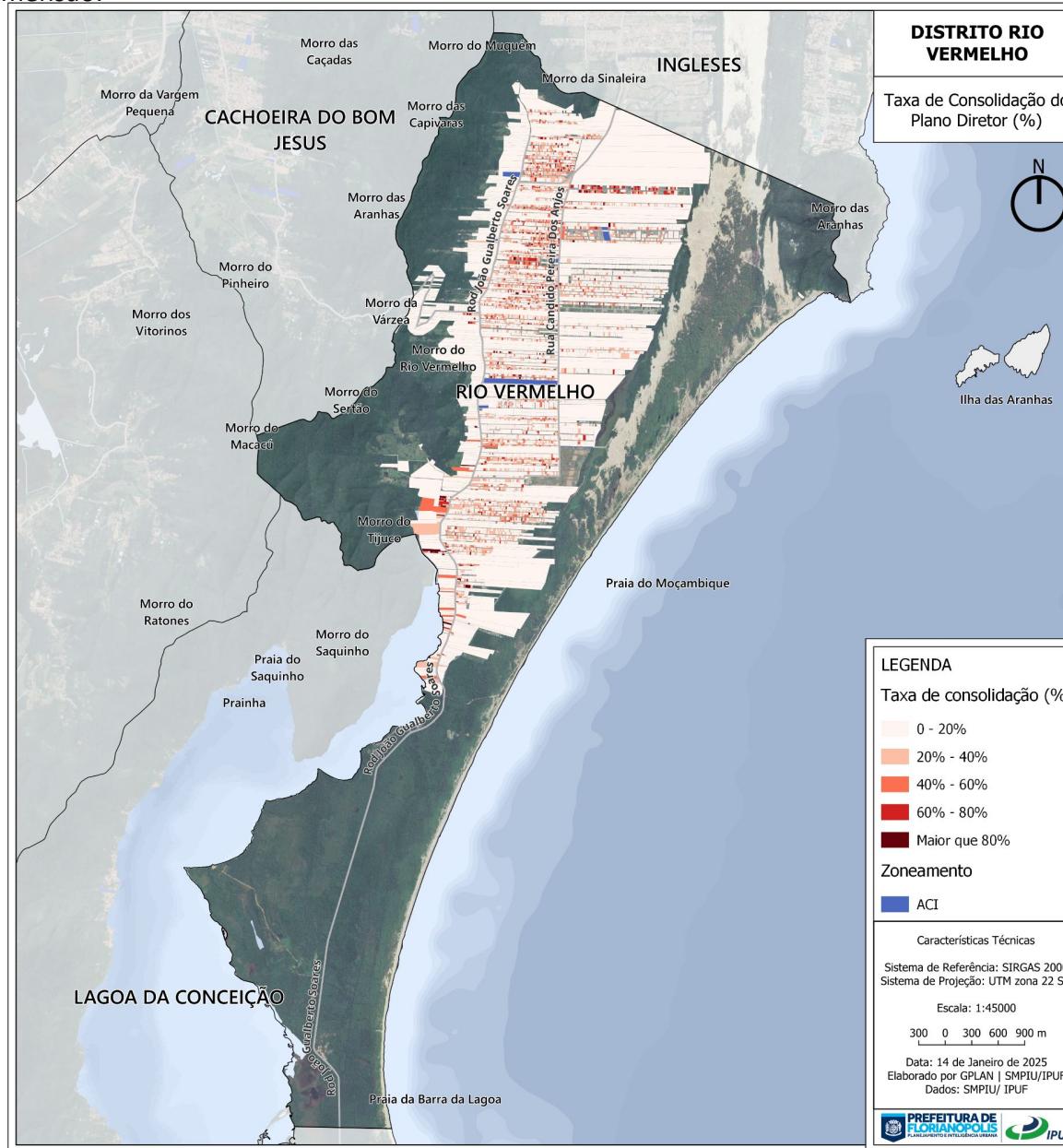
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos:

Consolidação - Vazios

Região com **baixo grau de consolidação**, visto que **85,94% do território do distrito apresenta taxa de consolidação inferior a 40%**, e 22,17% dos lotes não são edificados. O padrão visualizado reflete também o **alto grau de irregularidade fundiária** presente no distrito, caracterizado principalmente pela subdivisão irregular de glebas em lotes de pequena dimensão.



Síntese do Diagnóstico Técnico

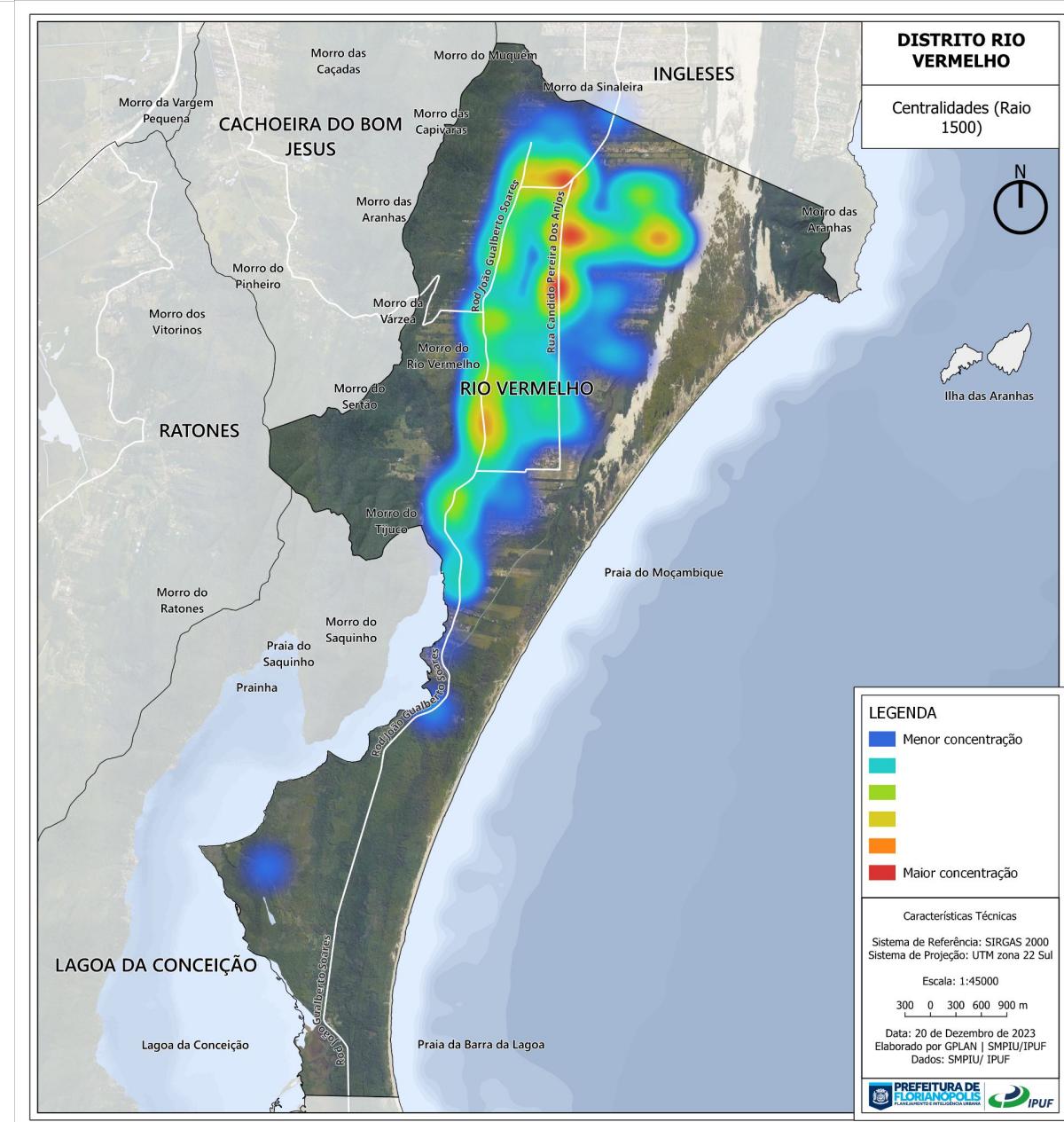
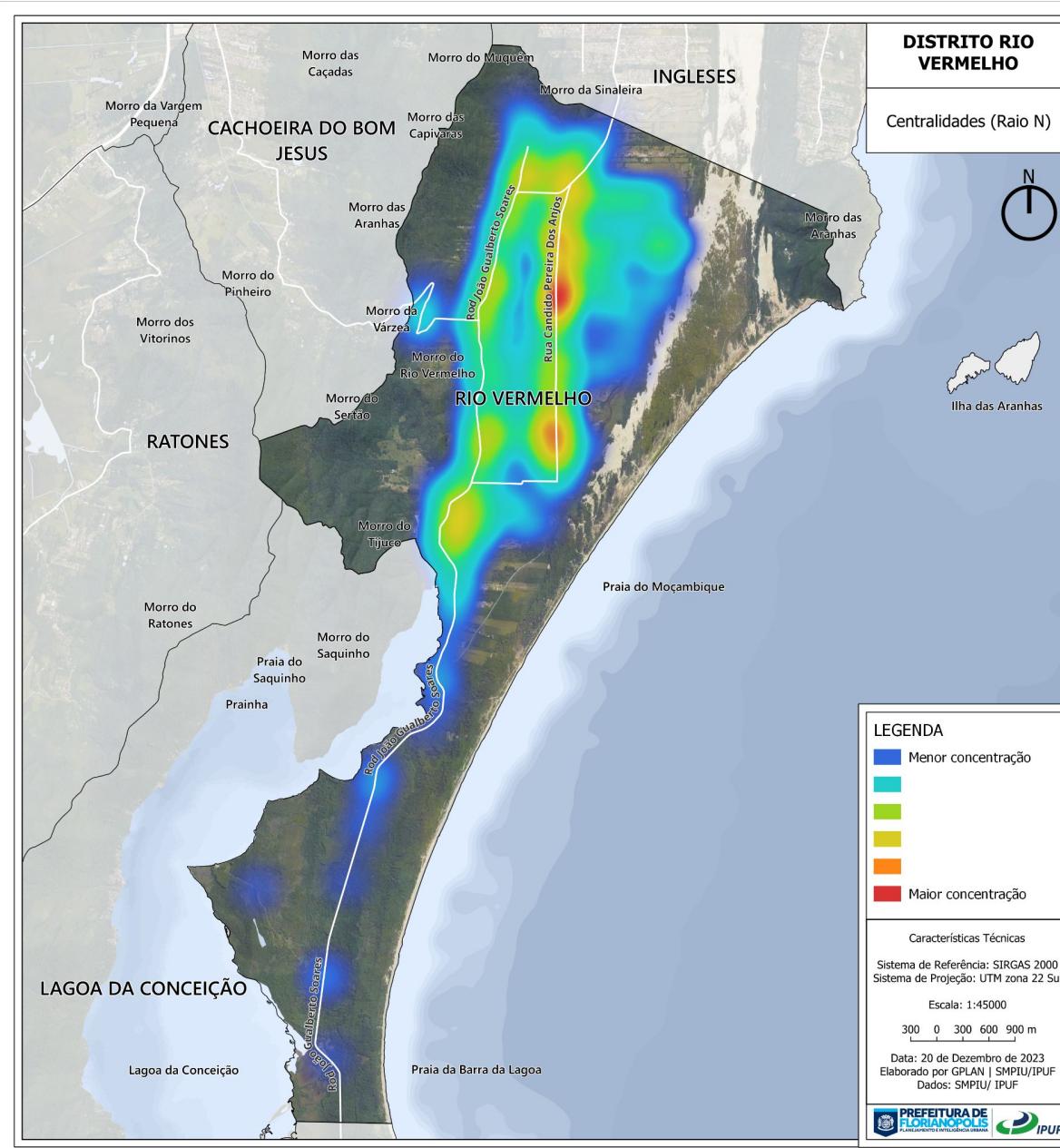
Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Centralidades

As **centralidades existentes**

não estão definidas em uma região específica dentro do distrito Rio Vermelho, mas em alguns eixos viários principais com poder de atração como

a **Rodovia João Gualberto Soares e Rua Cândido Pereira dos Anjos.**



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos:

Morfologia Urbana

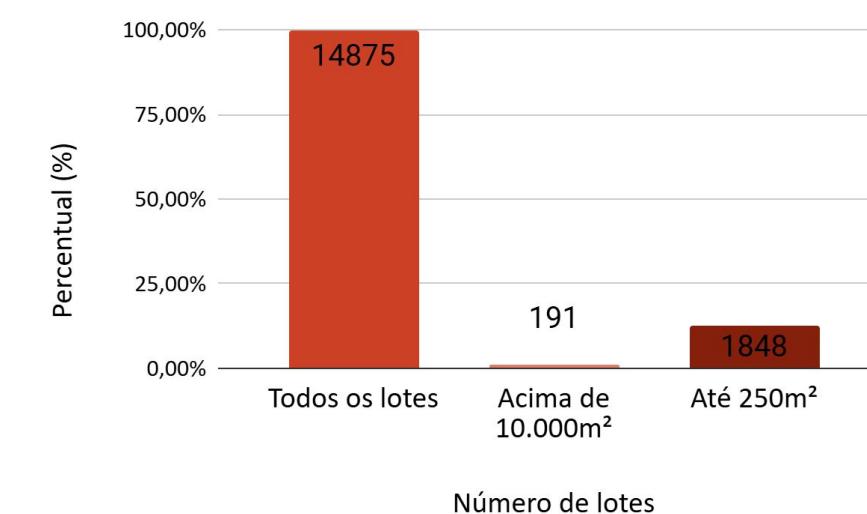
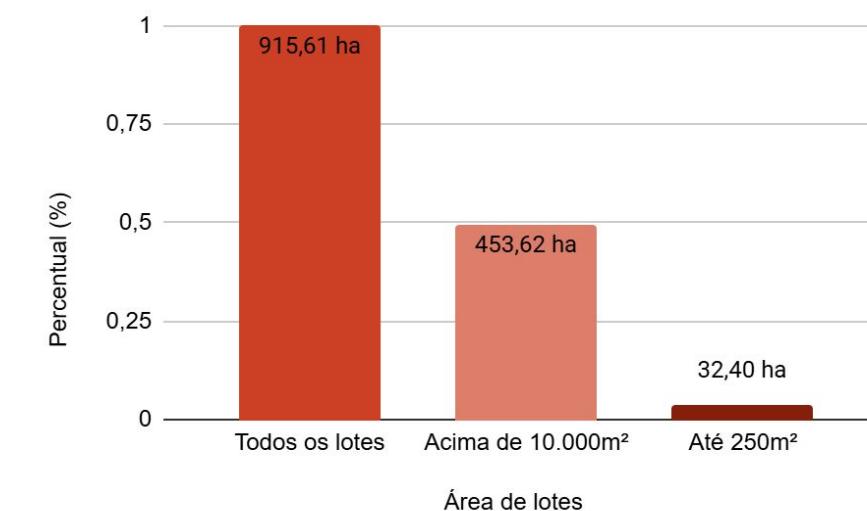
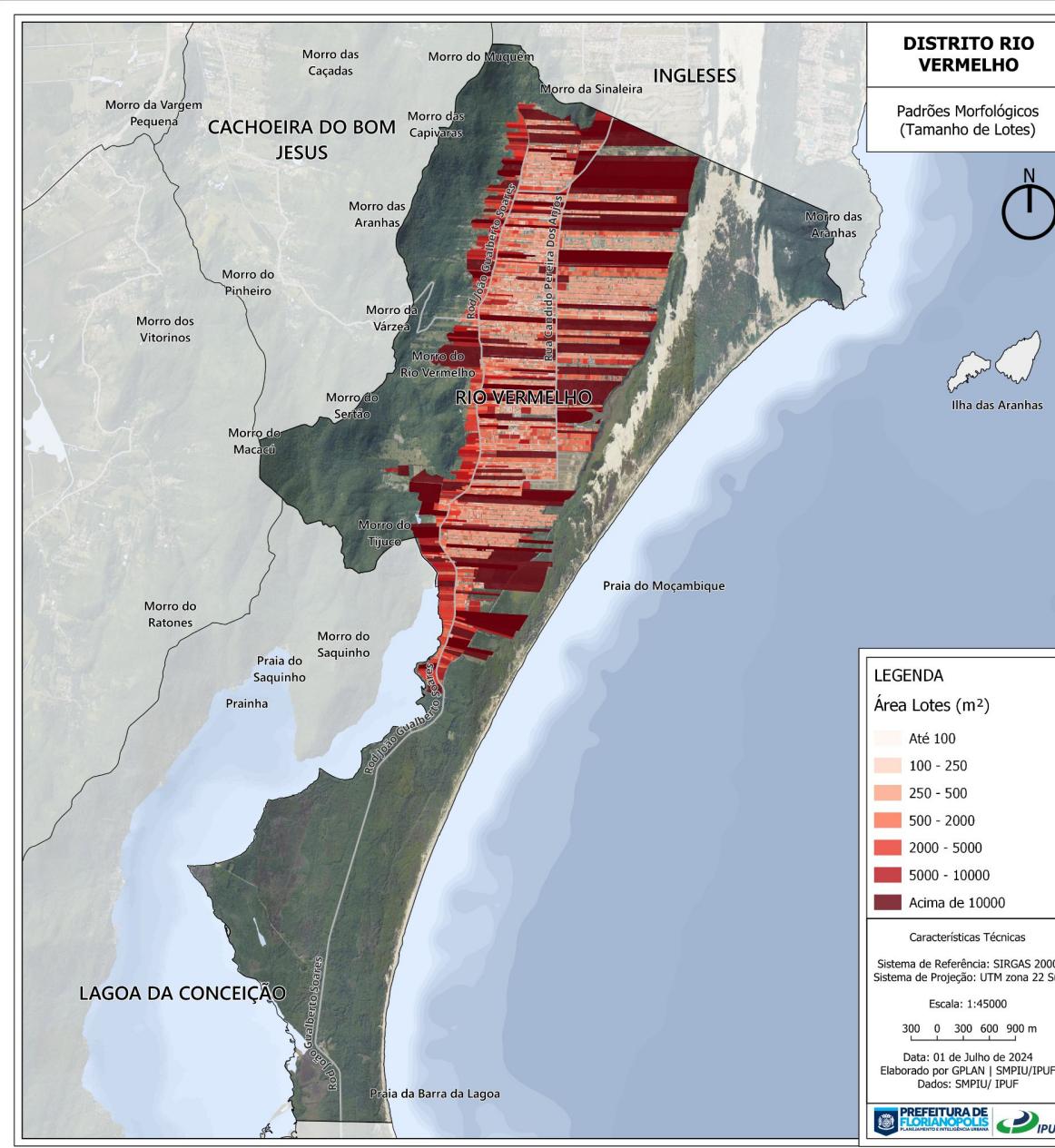
Bors

Percebe-se uma expansão urbana dispersa e irregular, com glebas com área **acima de 10.000m²**

ainda não parceladas ou ocupadas com baixo aproveitamento (49,54%)

da área de lotes

e 1,54% no número total de lotes) e forte presença de lotes menores de 250m² e fora de padrões de proporção testada/profundidade (3,54% da área de lotes e 22,60% do número total de lotes)



Síntese do Diagnóstico Técnico

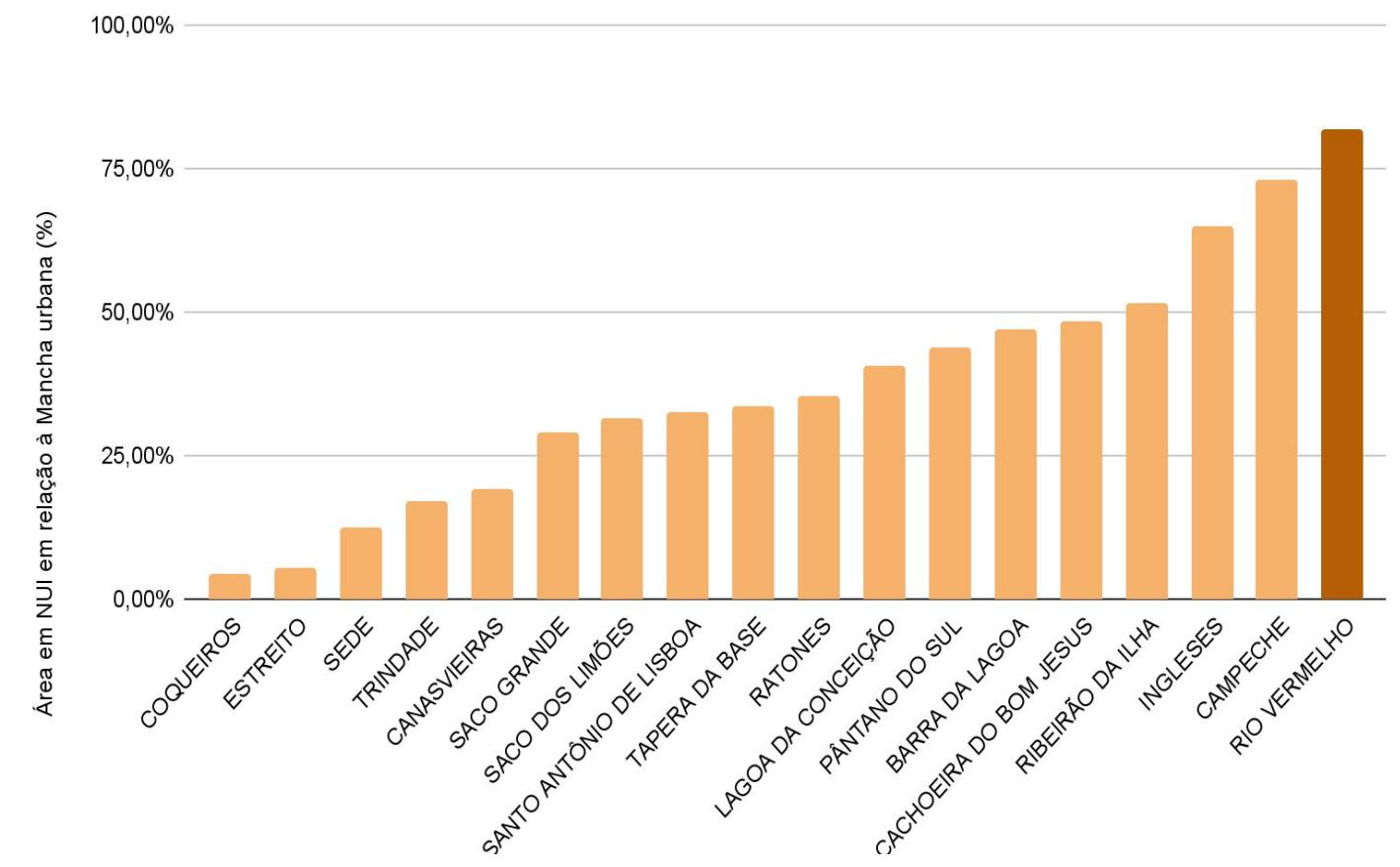
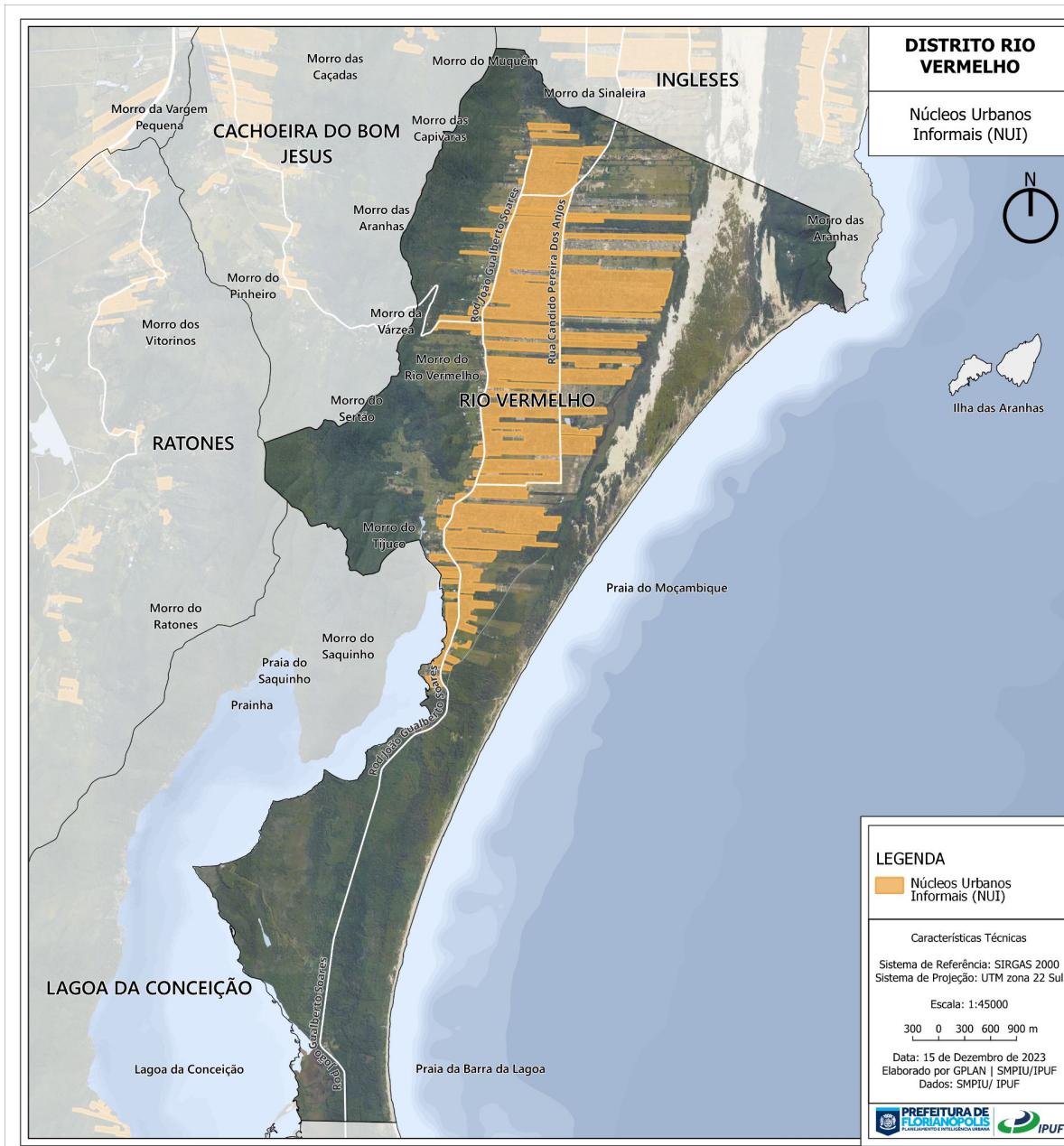
Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Núcleos Urbanos Informais

O distrito possui **81,84% de sua área urbana em situação de irregularidade fundiária**, sendo o **distrito com maior índice de irregularidade**

(PMF, 2019),

, seguido pelos distritos Campeche e Ingleses.

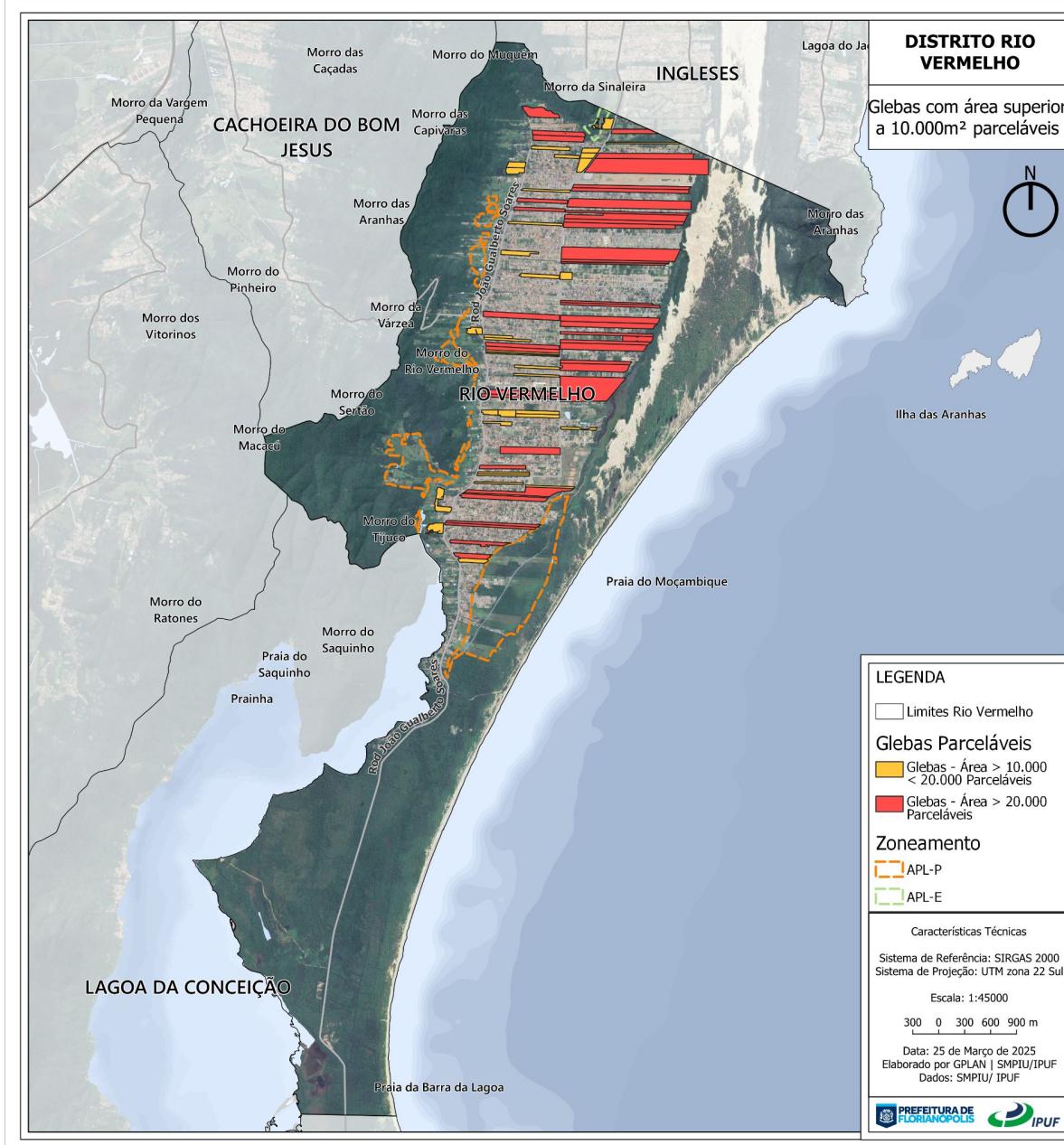


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Áreas Parceláveis

Apresenta **potencial de transformação urbanística** através do **parcelamento regular do solo**, com o somatório total de **453,62 ha de área das glebas superiores a 10.000m²**, em condições parceláveis.

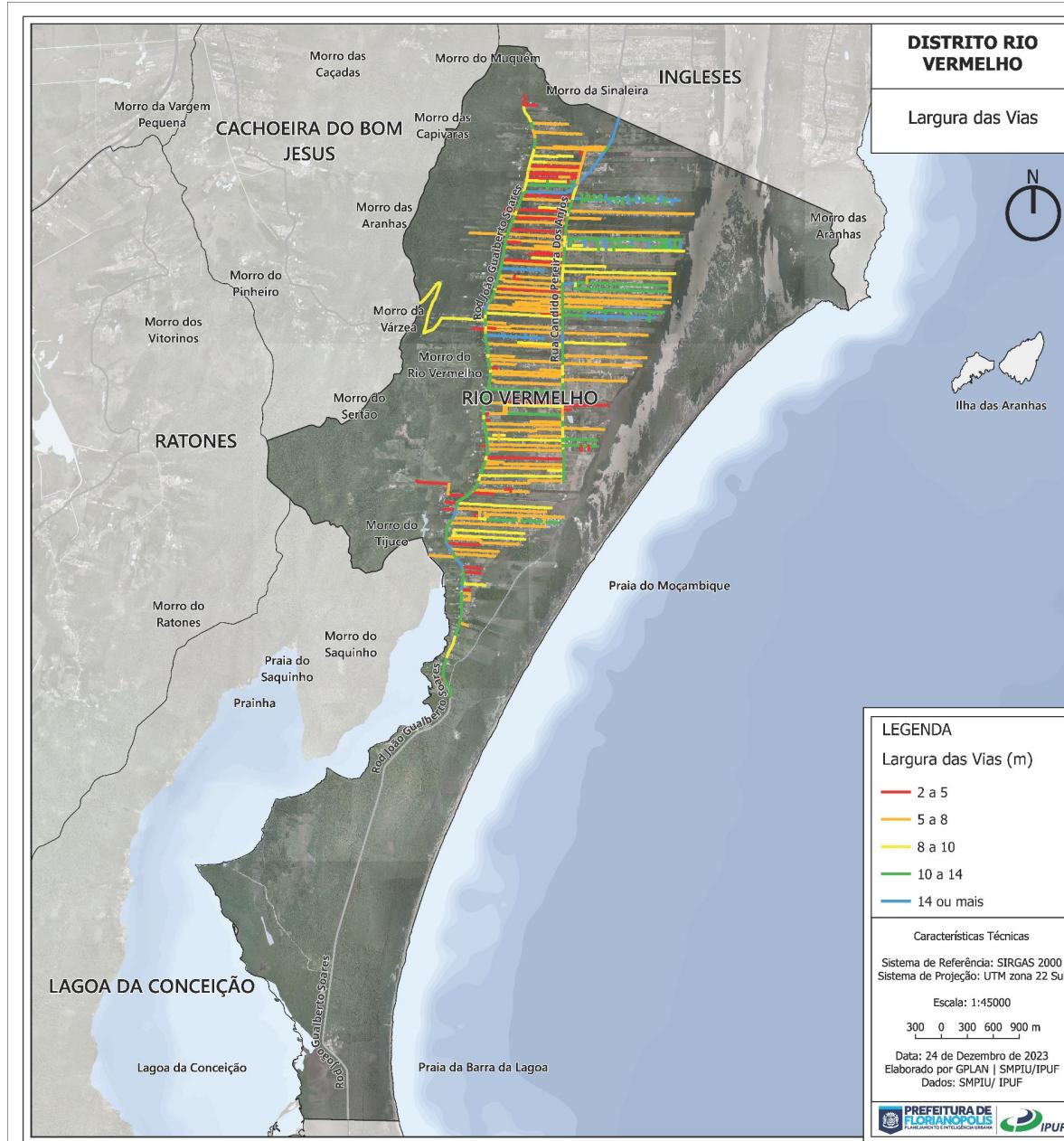


Síntese do Diagnóstico Técnico

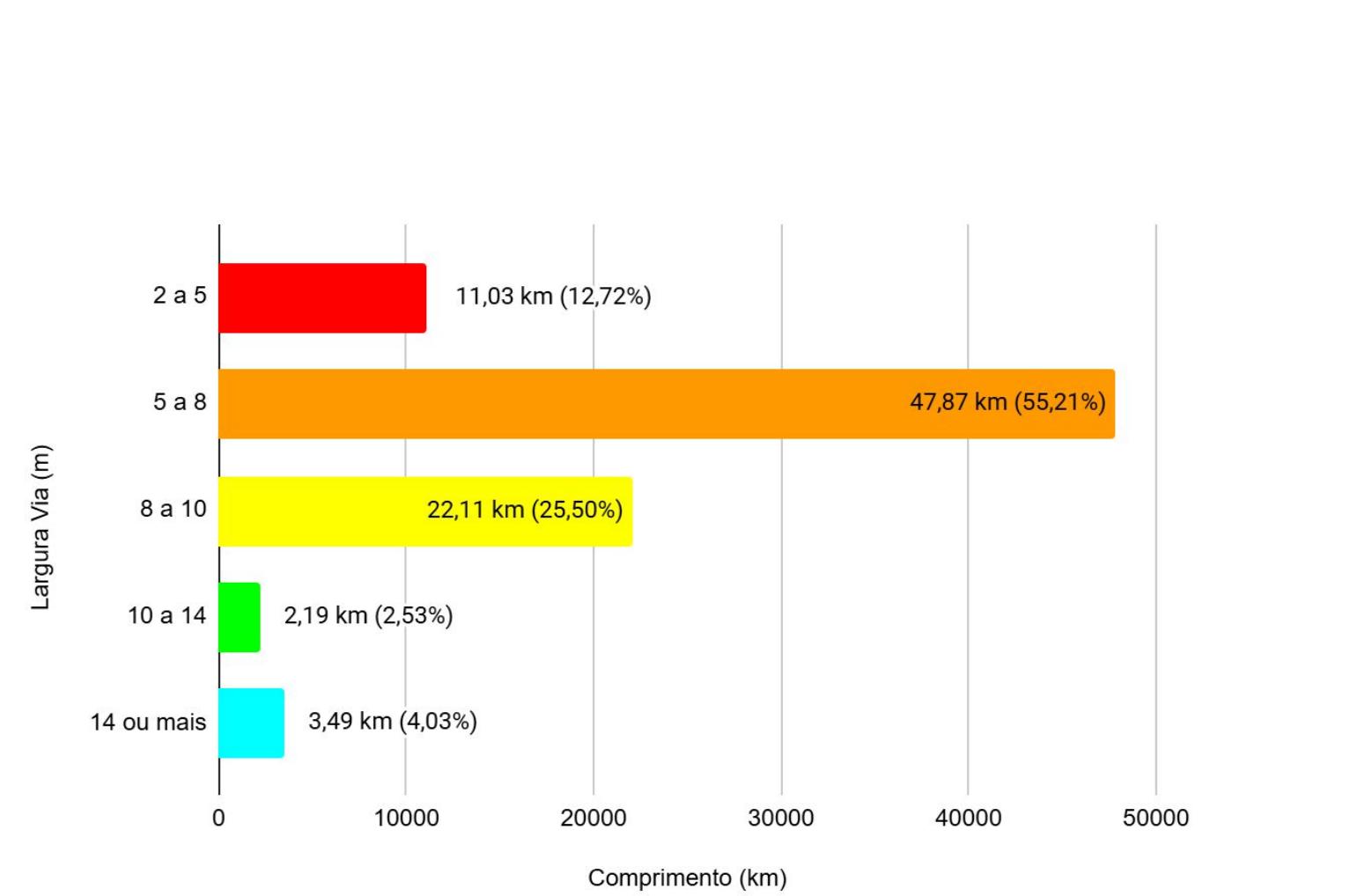
Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Mobilidade - Caixas Vias

As vias em geral apresentam **caixas reduzidas**, sendo **68%** delas com **larguras inferiores a 8,00m**, dificultando a qualificação que visa ruas completas.



Largura das Vias (km)



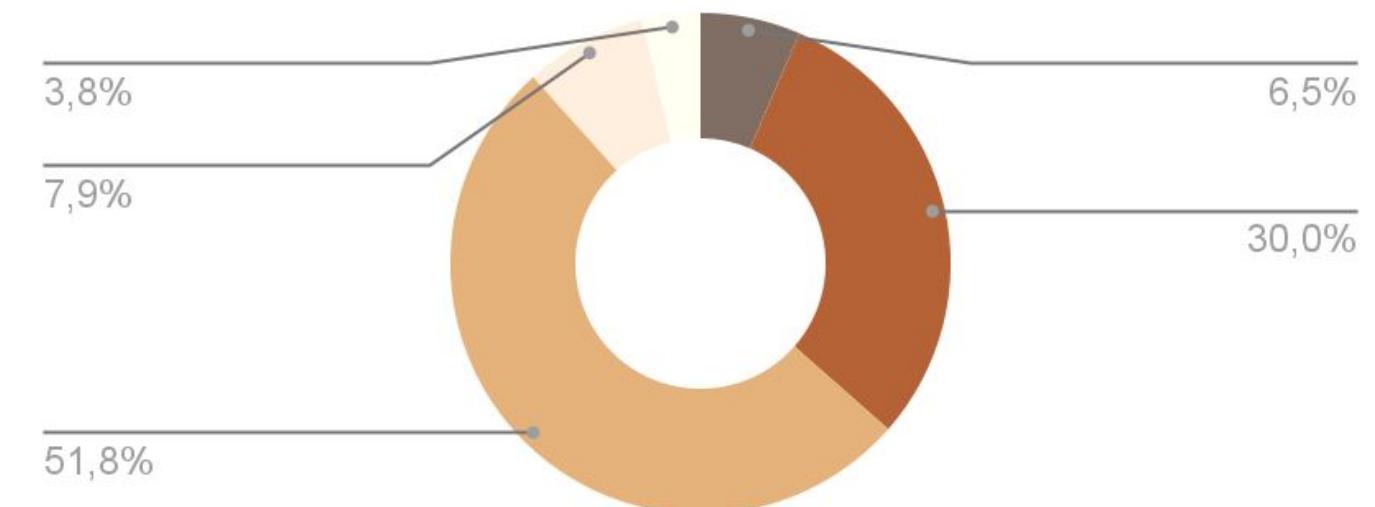
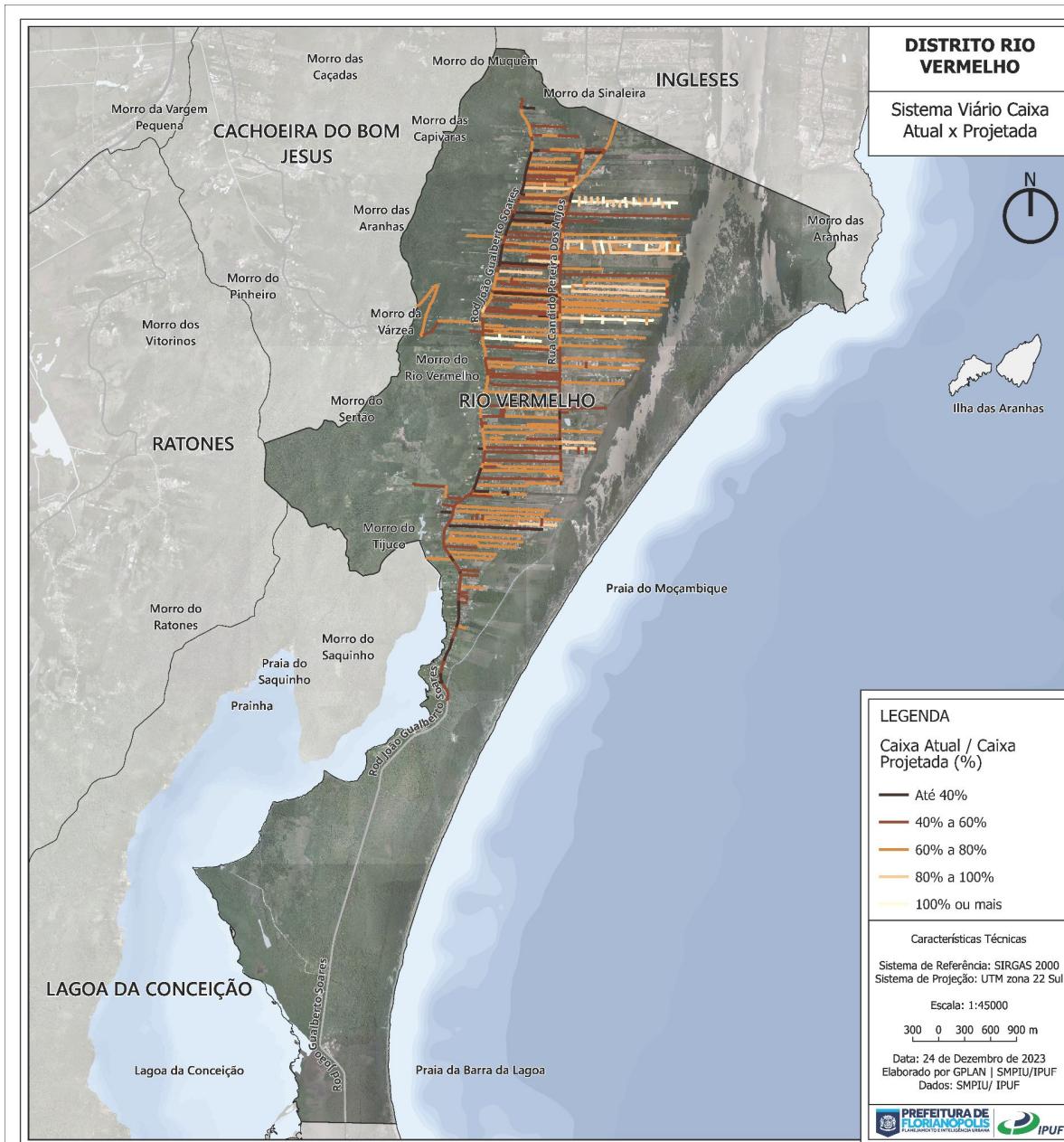
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Conexões viárias

A região apresenta **carências estruturais** de mobilidade, com **falta de conectividade**, **falta de acessibilidade universal** e **concentração de viagens motorizadas**.



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

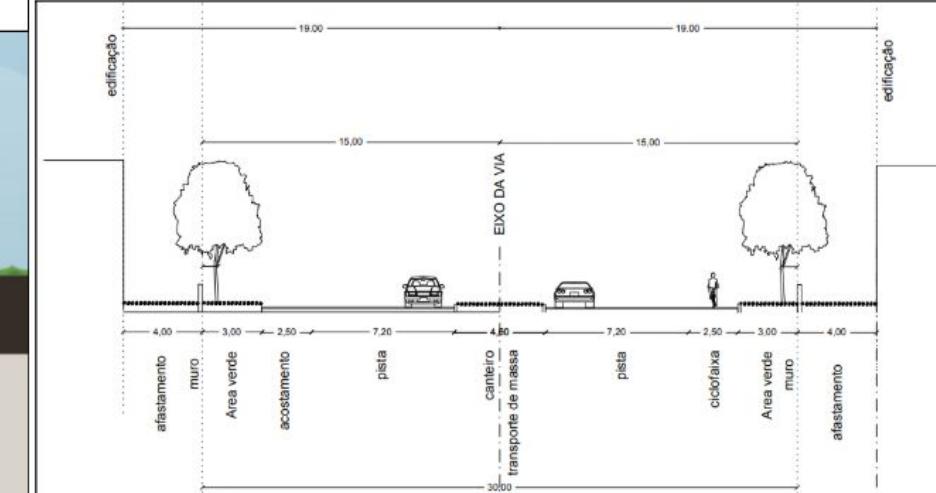
Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Vias estruturantes - Rodovia João Gualberto Soares

As estatísticas de velocidade e tempo de deslocamento, demonstram que tanto no sentido bairro/centro como

no sentido centro/bairro,

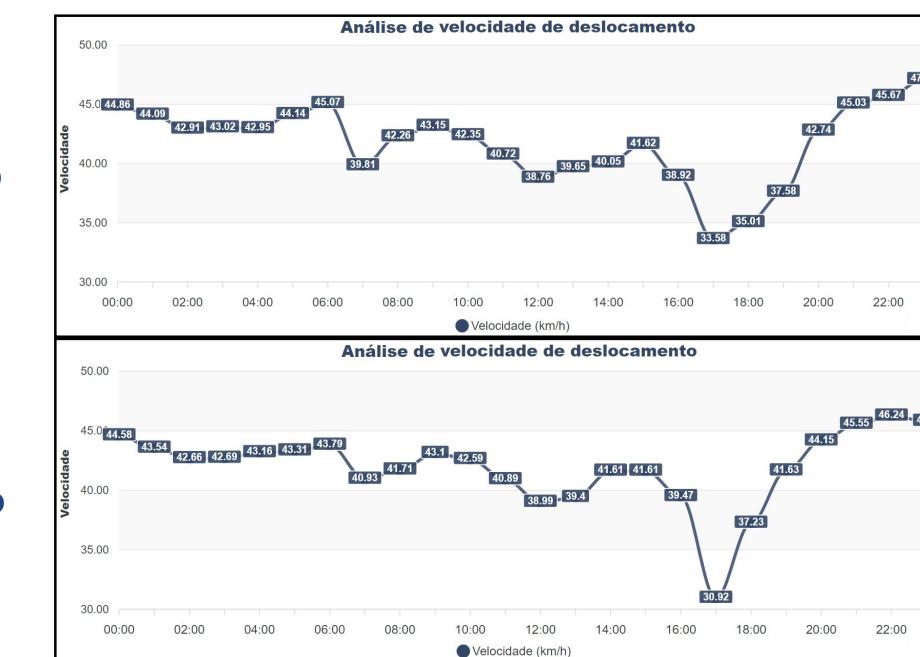
os deslocamentos na Rodovia João Gualberto Soares têm boa fluidez, com velocidades superiores a 40 km/h na maior parte do tempo. Contudo, os horários do pico da tarde (em ambos os sentidos), entre **17h e 18h, são o de maior movimento e menor velocidade de deslocamento,** chegando a **31 km/h** no sentido centro/bairro.

		Rodovia João Gualberto Soares	
Hierarquia	Trânsito Rápido	Seção transversal atual	Seção transversal prevista pelo Plano Diretor
Código	TR-SC-406(1)	A situação atual da via apresenta uma faixa de rolamento para cada sentido e acostamento. A via apresenta calçada apenas em pequenos trechos desconexos entre si.	A seção transversal prevista pelo Plano Diretor apresenta pista duplicada nos dois sentidos separadas por canteiro central, ciclofaixa bidirecional em um dos lados e acostamento no outro lado e calçadas com 3,00 metros de largura.
Extensão (metros)	8400,00		
Caixa atual (metros)	Variável – entre 9,00 a 14,00		
Caixa planejada (metros)	30		



bairro/centro

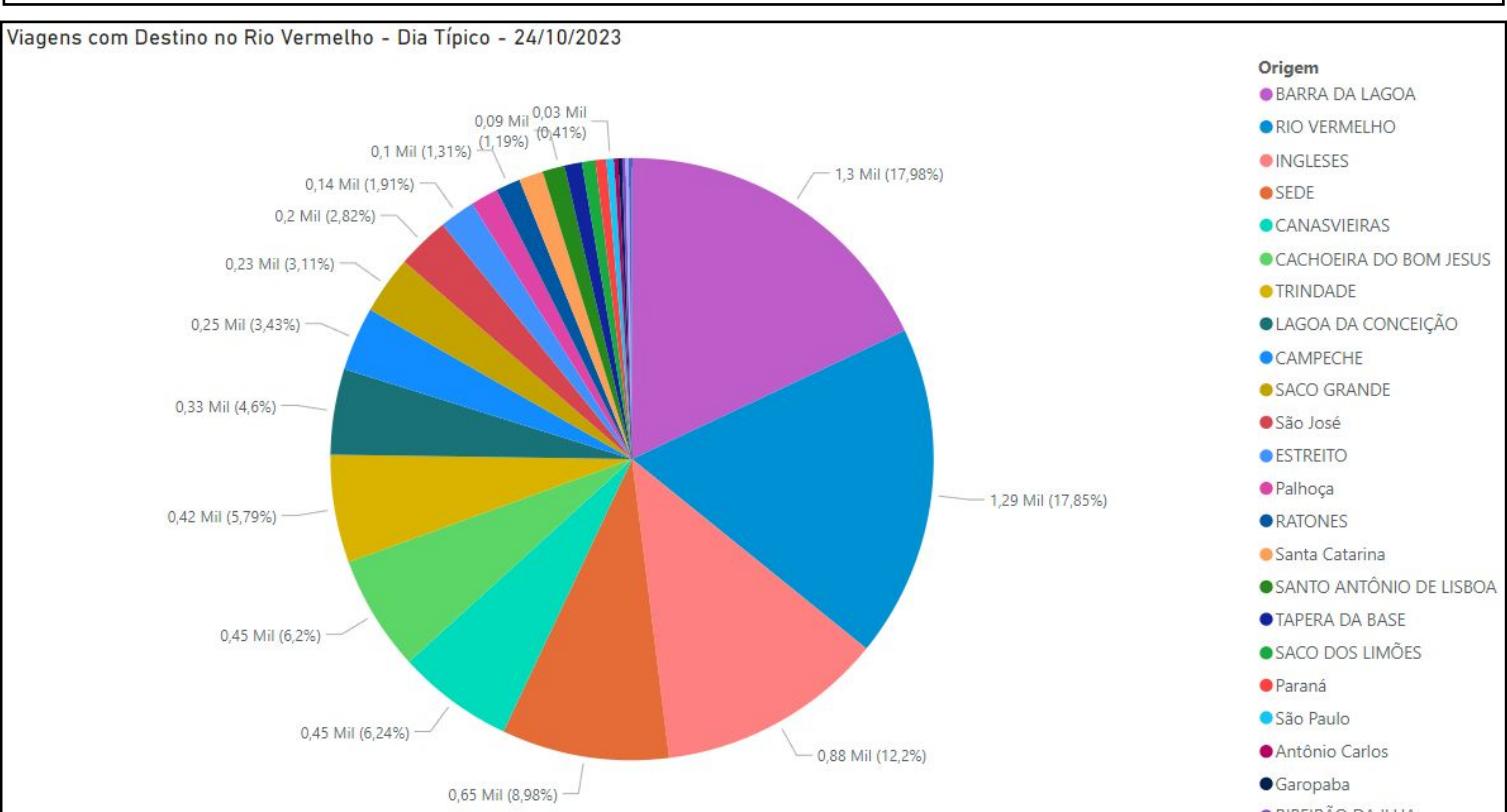
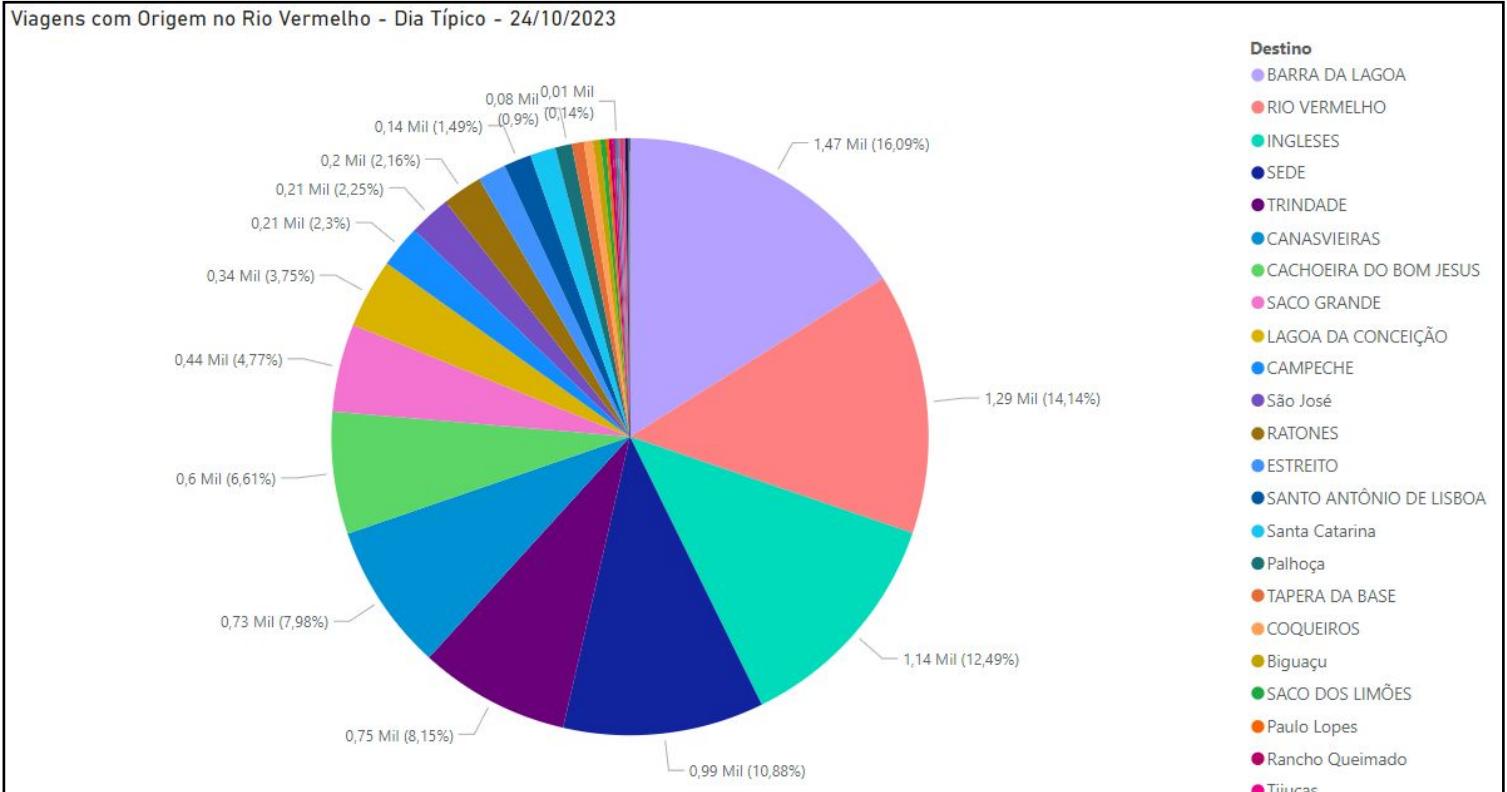
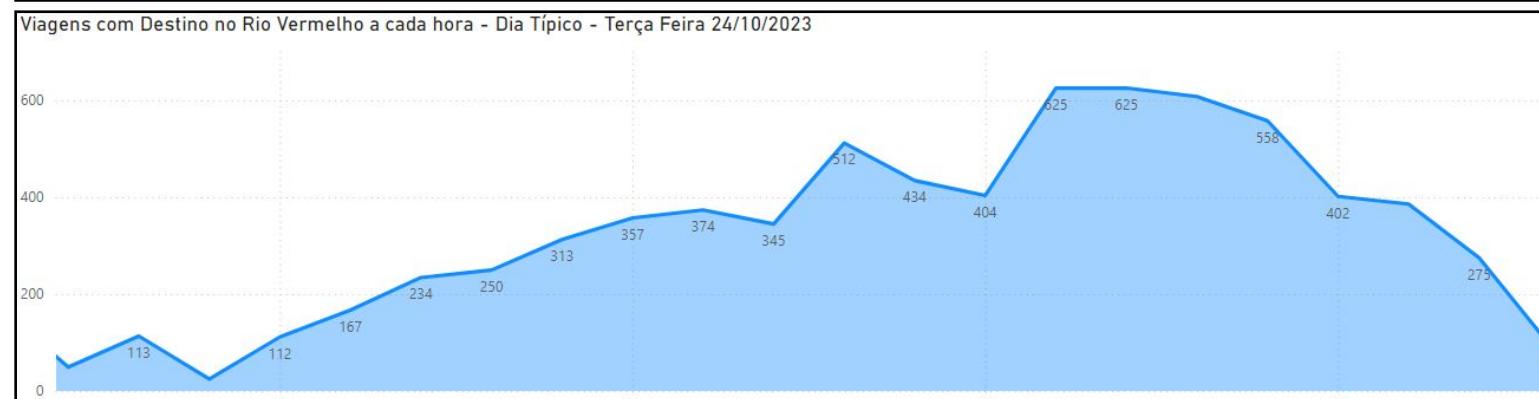
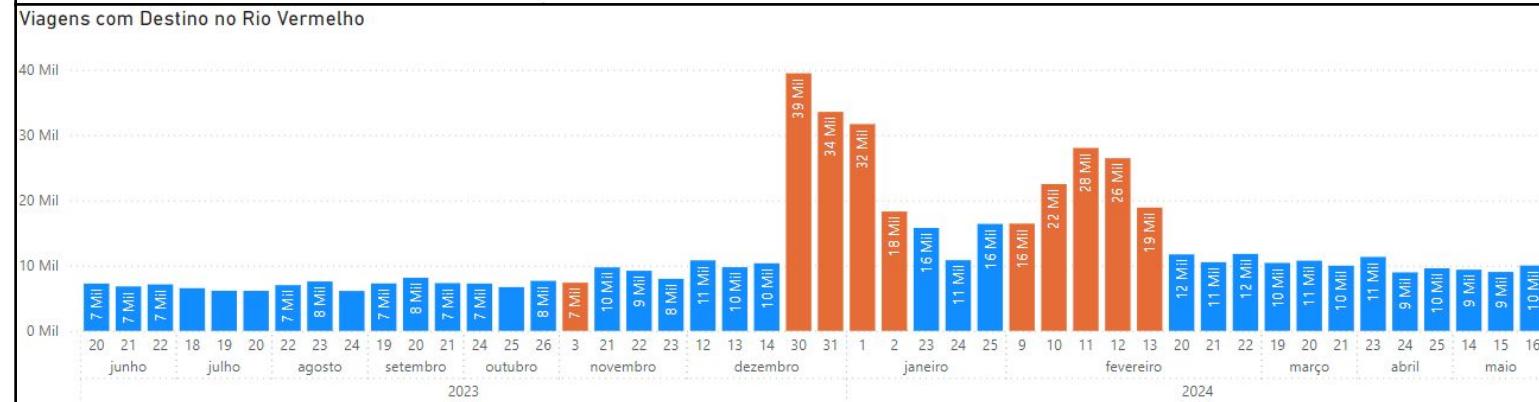
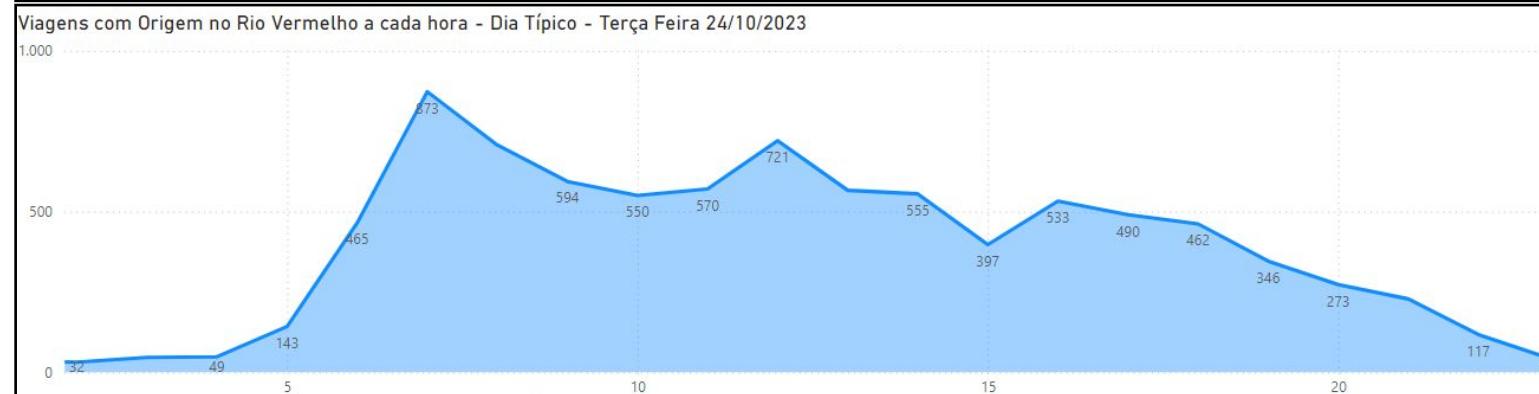
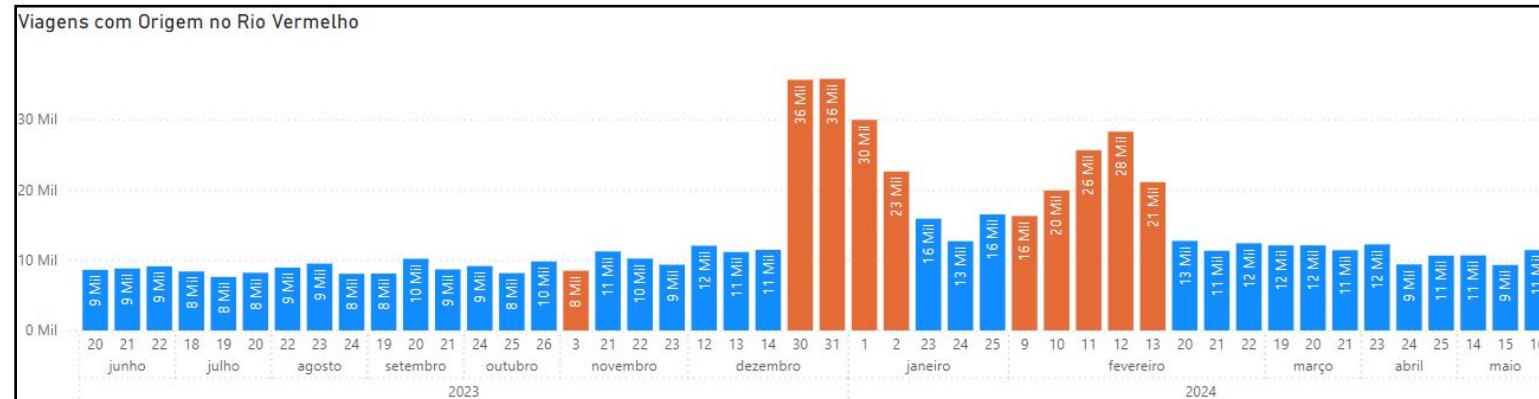
centro/bairro



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Mobilidade - Dados Móveis



Síntese do Diagnóstico Técnico

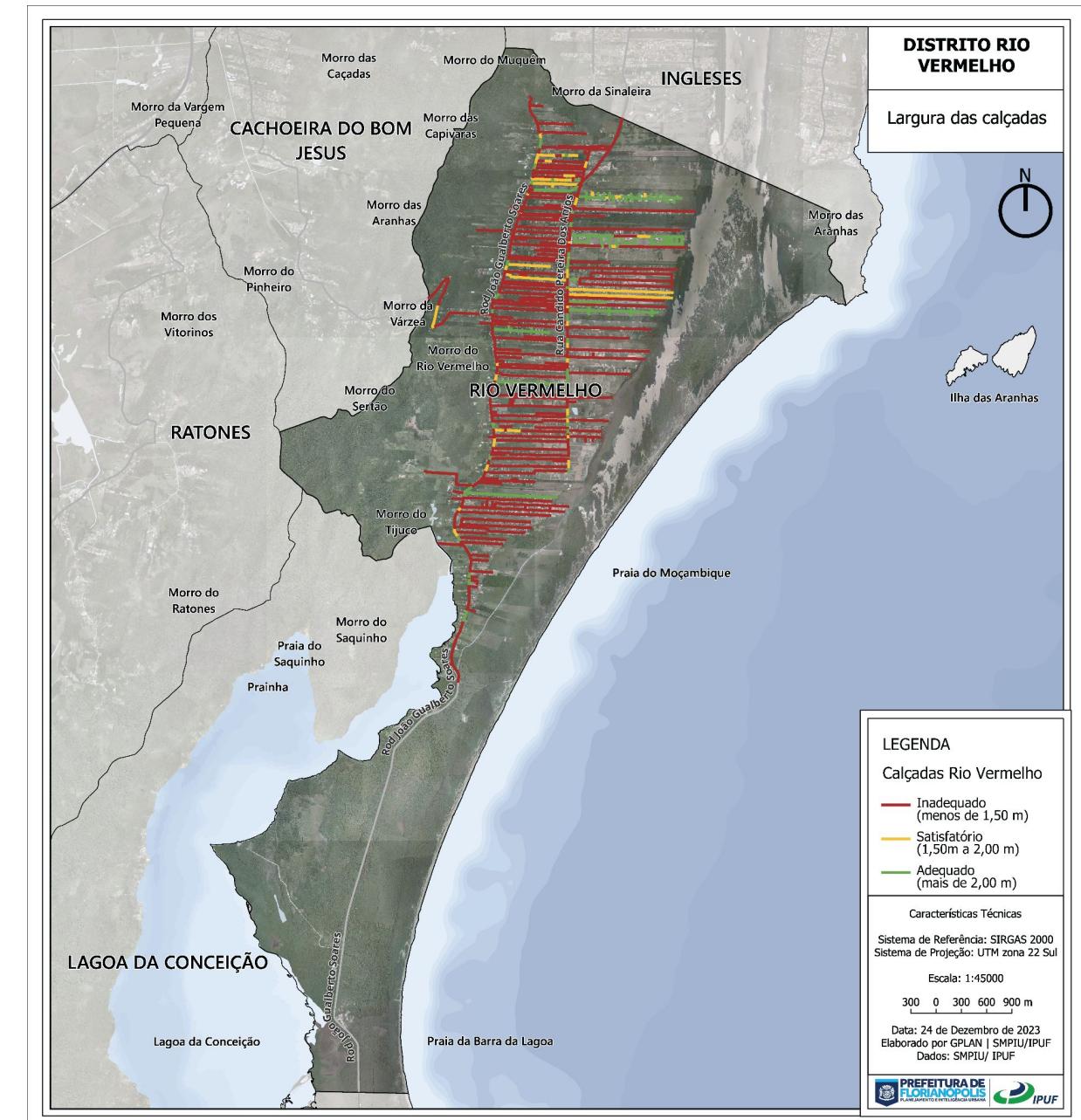
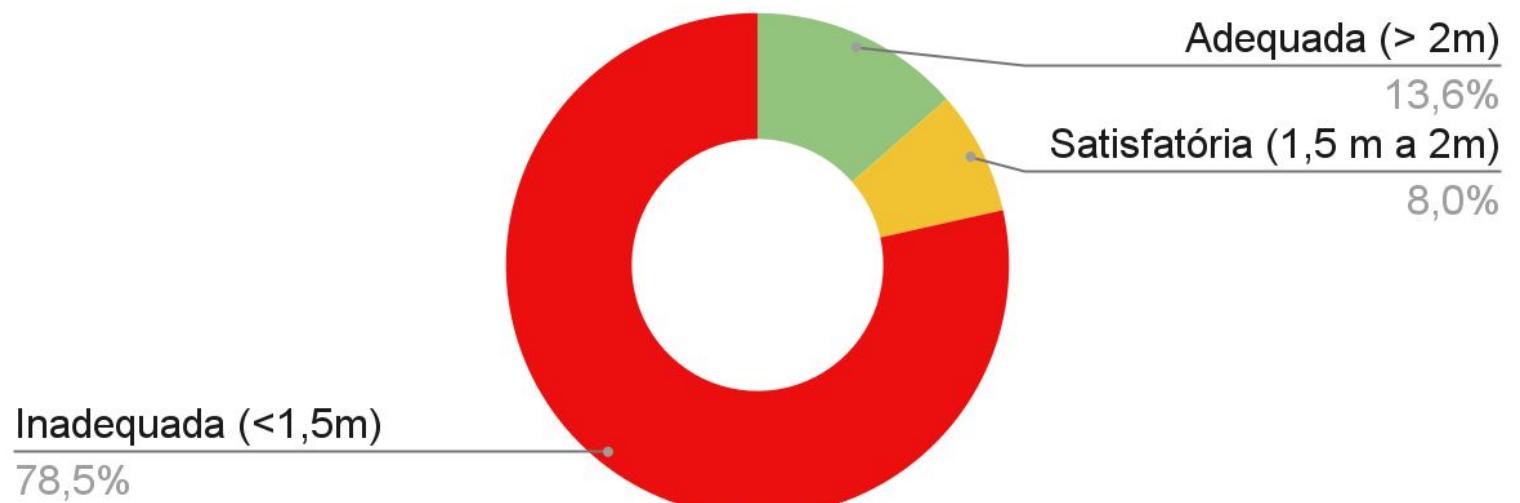
Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Mobilidade - Caminhabilidade

Calçadas inferiores a 1,50m em mais de **78% das vias**.

Apresenta configuração ineficiente da malha viária, com **90,10%** das ruas do distrito com **mais de 500m de comprimento sem acessos transversais** - sendo que **quase 60% dessas vias** têm comprimento **superior a 1 km**, o que prolonga os percursos e dificulta profundamente a capacidade de deslocamento das pessoas no território, desestimulando os modos ativos de circulação.

Ausência de arborização urbana.



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

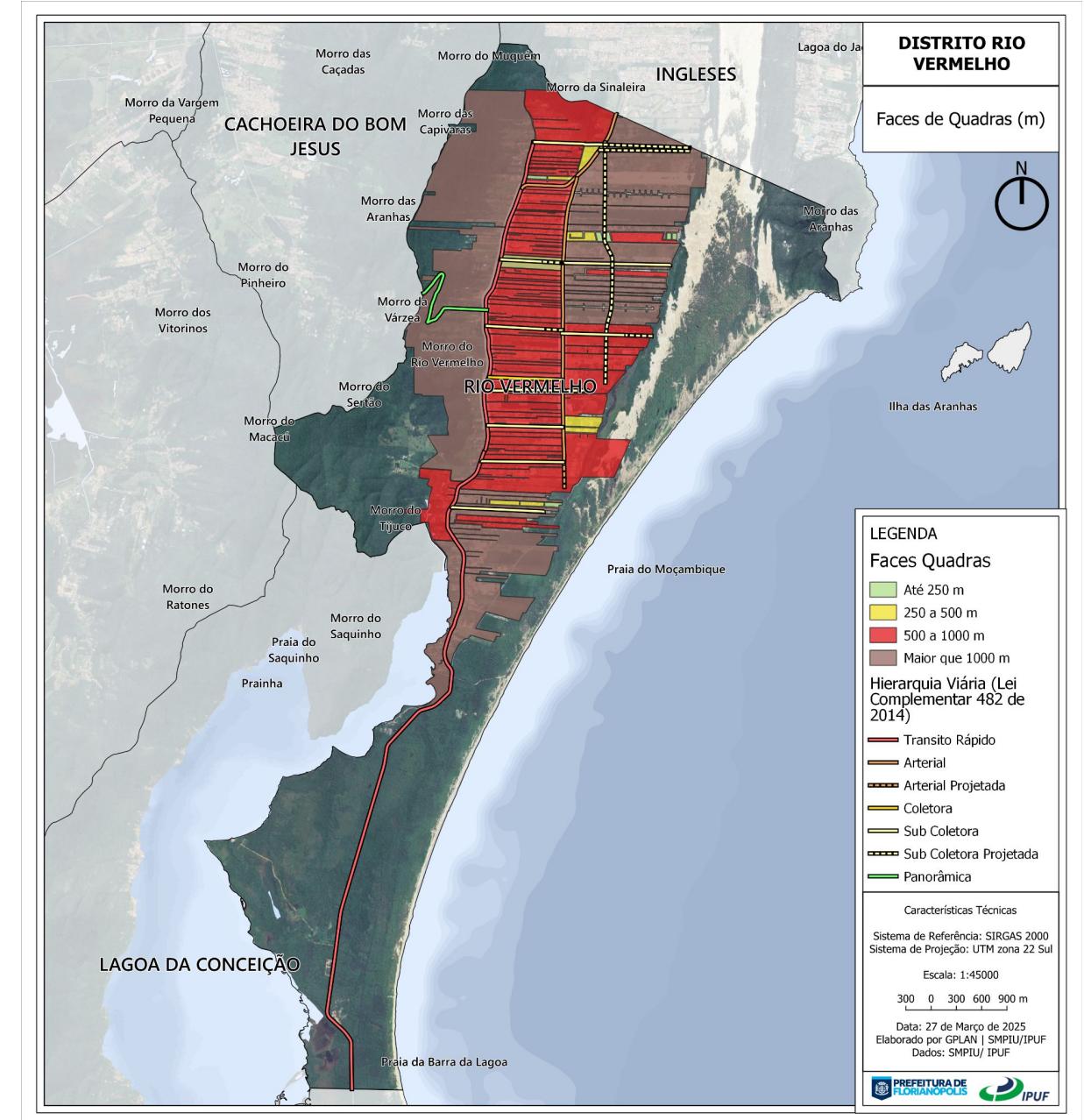
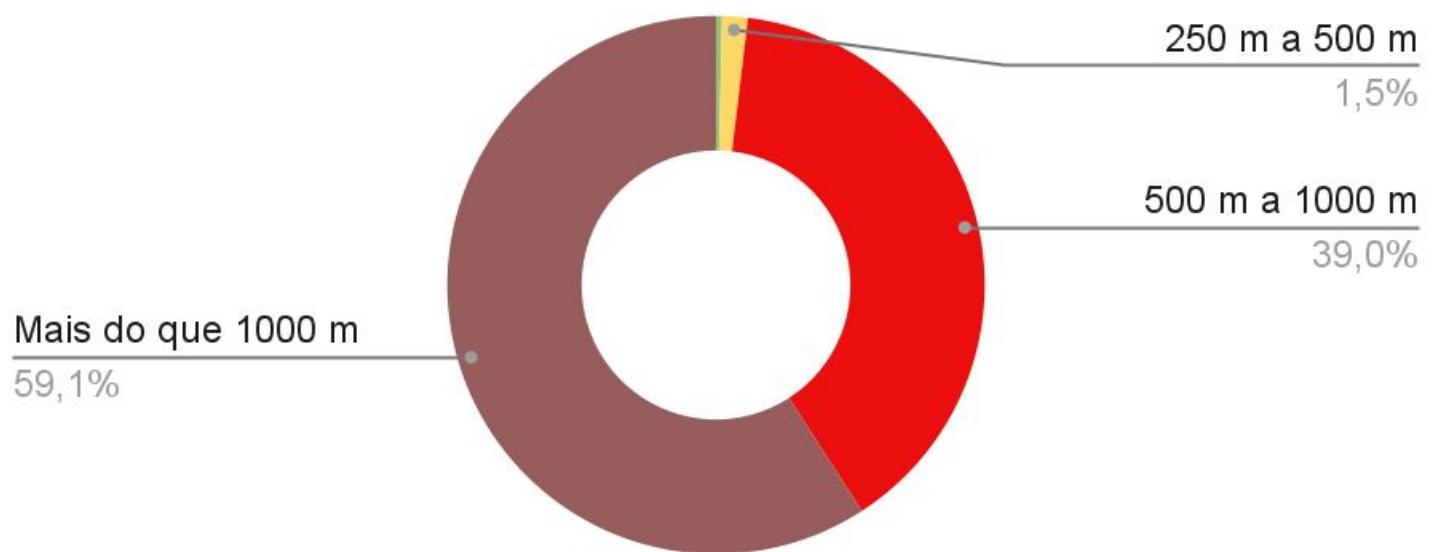
Aspectos Urbanísticos: Mobilidade - Caminhabilidade

Calçadas inferiores a 1,50m em mais de **78% das vias**.

Apresenta configuração ineficiente da malha viária, com **90,10%** das ruas do distrito com **mais de 500m de comprimento sem acessos transversais**

- sendo que **quase 60% dessas vias** têm comprimento **superior a 1 km**, o que prolonga os percursos e dificulta profundamente a capacidade de deslocamento das pessoas no território, desestimulando os modos ativos de circulação.

Ausência de arborização urbana.

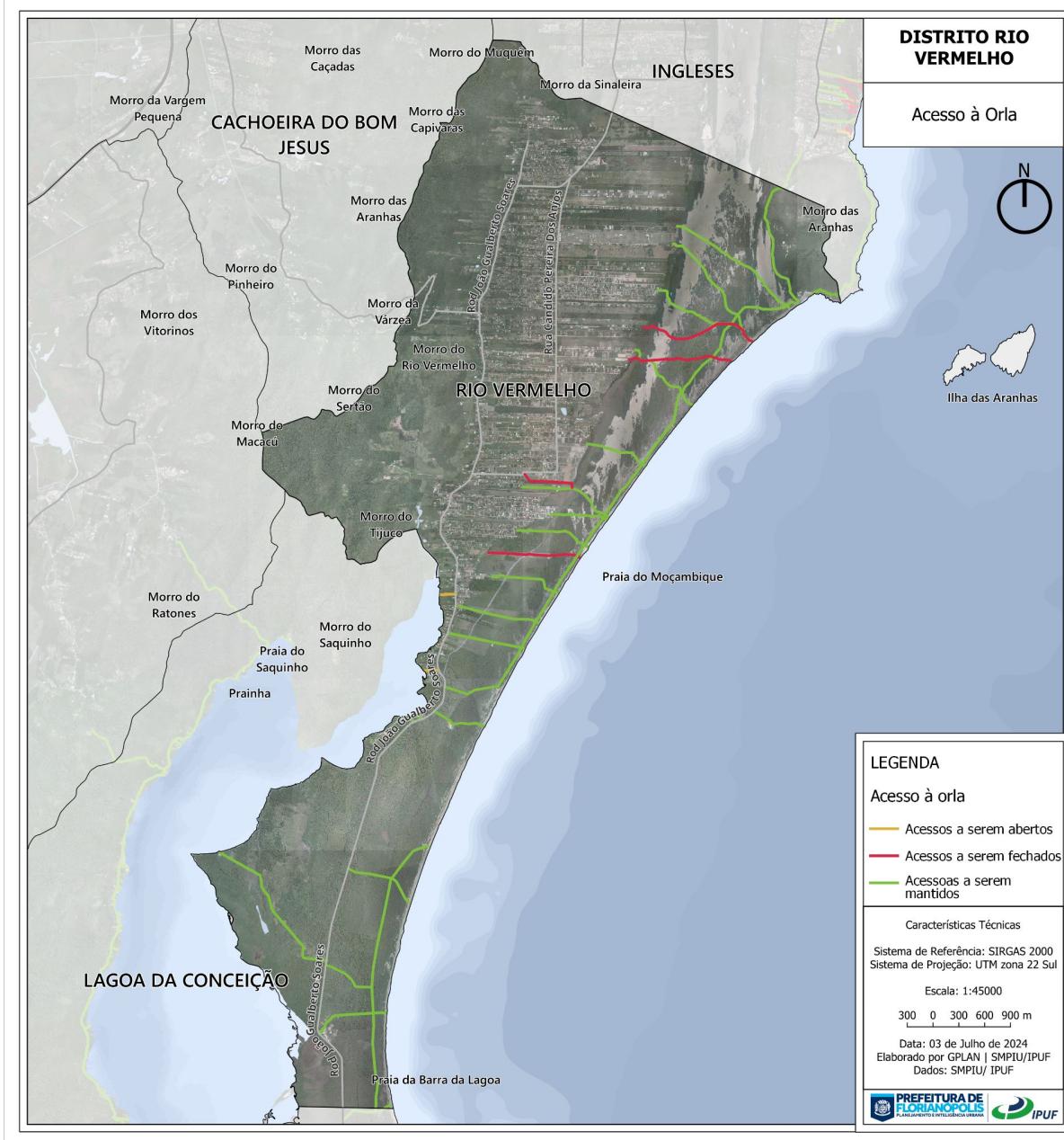


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Mobilidade - Acessos à Orla

O estudo identificou **30 acessos**, sendo **28 existentes e 2 projetados** para conectar a Rod. João Gualberto Soares à Lagoa da Conceição. Destes 28 acessos existentes, **4 têm a sugestão de serem fechados e os outros 24 de serem mantidos abertos.** Dos acessos a serem mantidos abertos, **3 estão ligados à Lagoa da Conceição**, e **21 à Praia do Moçambique.**



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

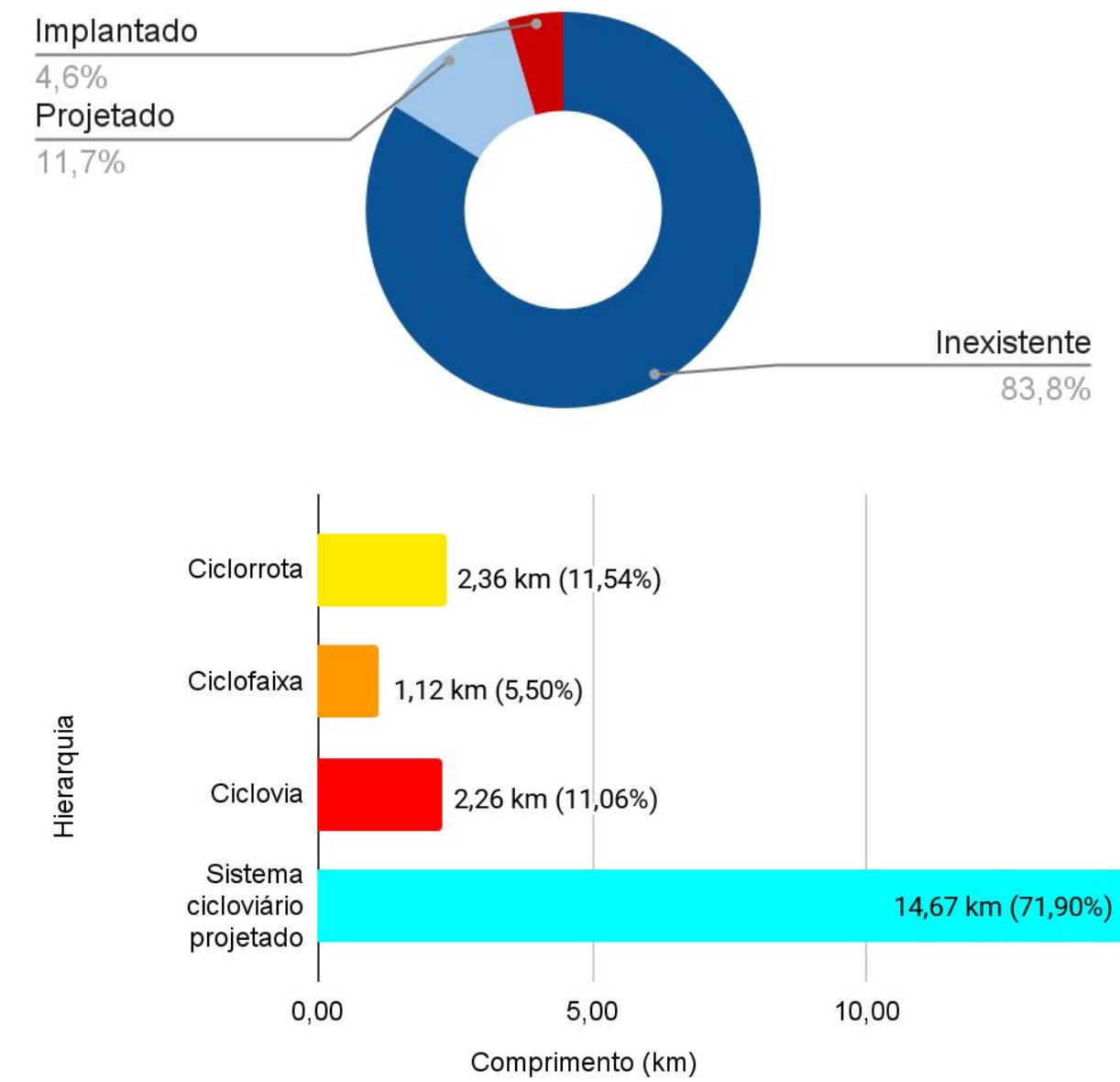
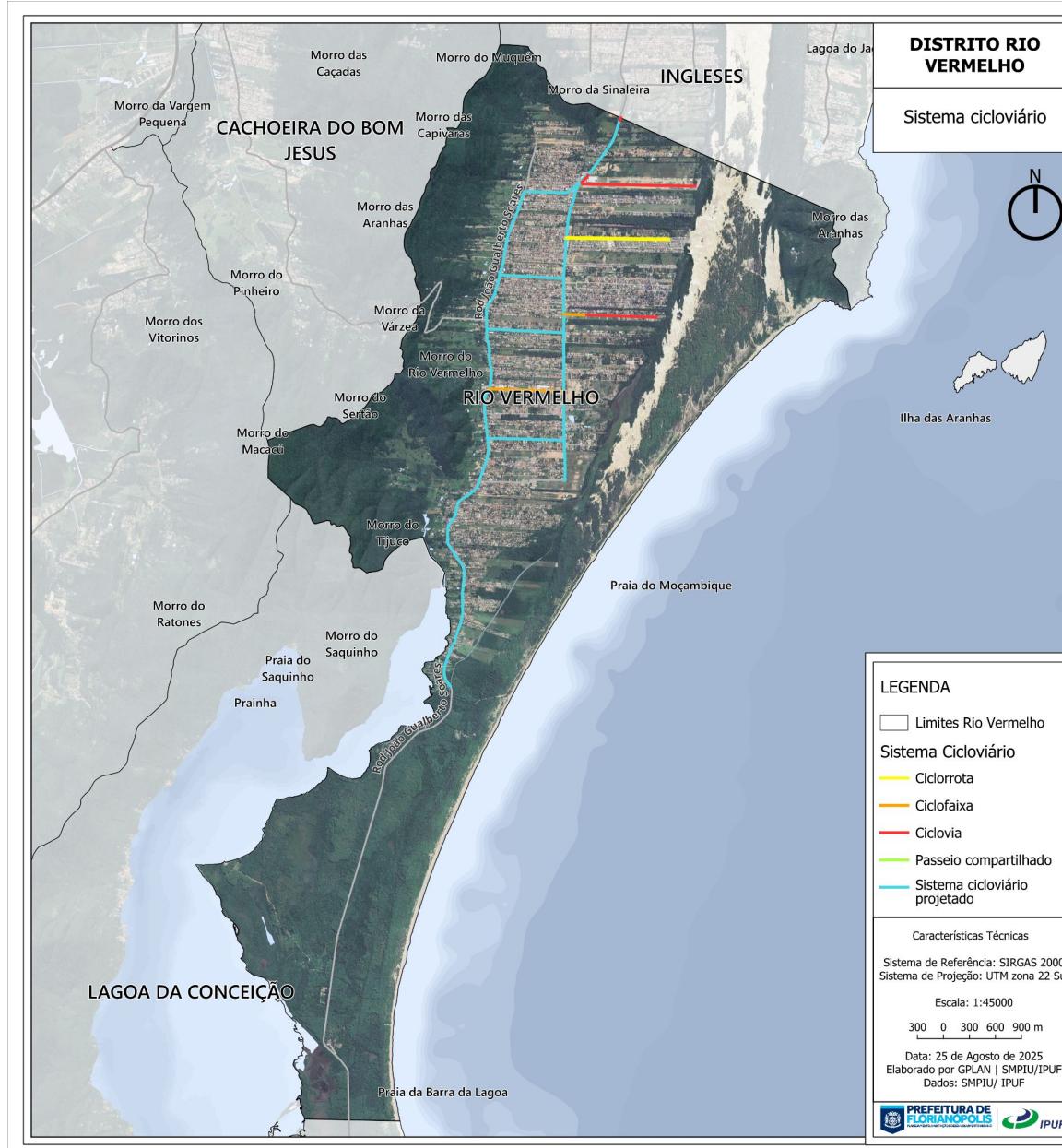
Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Rede Cicloviária

A malha cicloviária no distrito é quase inexistente devem ser previstas nas principais rotas e inseridas ampliar a malha cicloviária e complementar conexões

, de forma que **essas infraestruturas** **necessárias**

e inseridas como meio de transporte fundamental. Faz-se **necessário**



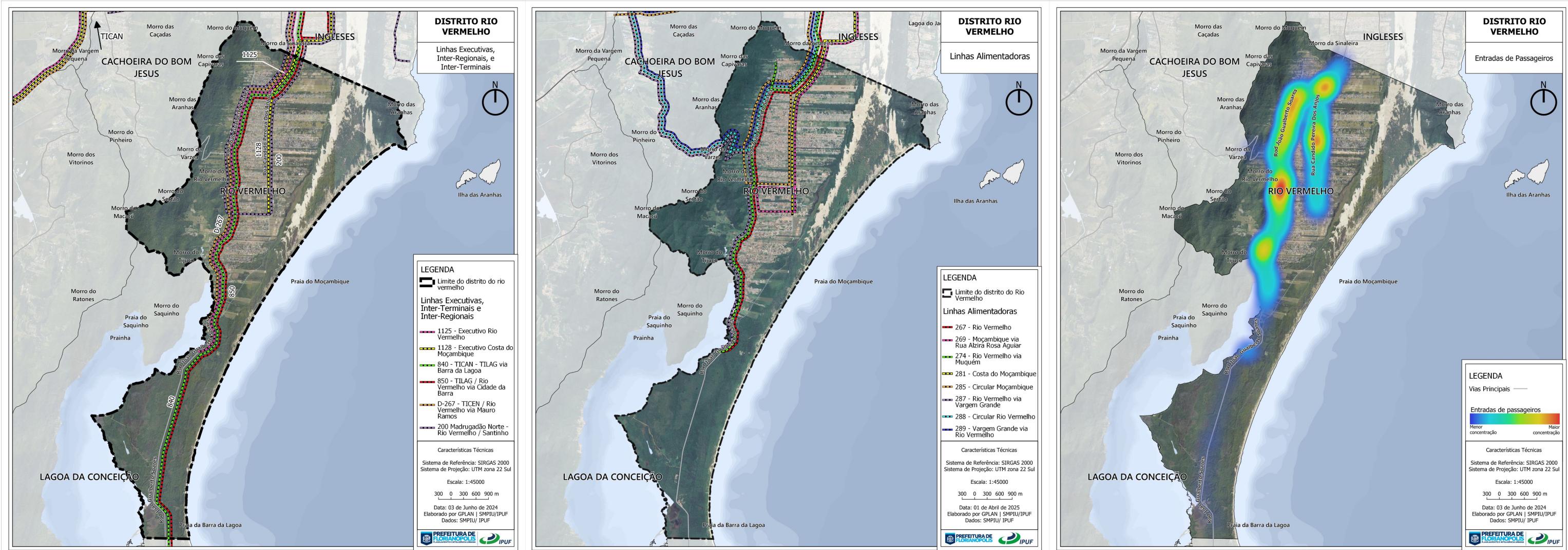
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Transporte Coletivo

Passam pelo distrito **6 linhas de transporte coletivo inter-regionais, inter-terminais e executivas e outras 8 linhas alimentadoras partindo do TICAN. Quase 5.800 pessoas** adentram o transporte público municipal por meio do distrito.



Síntese do Diagnóstico Técnico

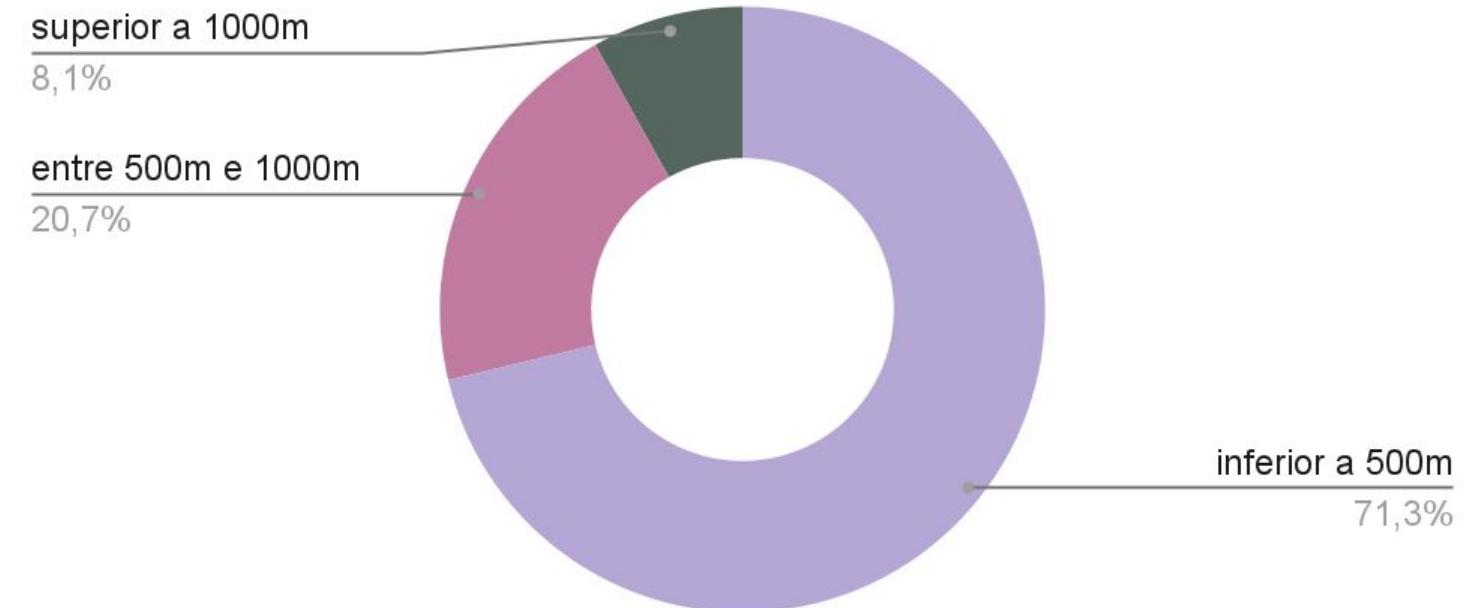
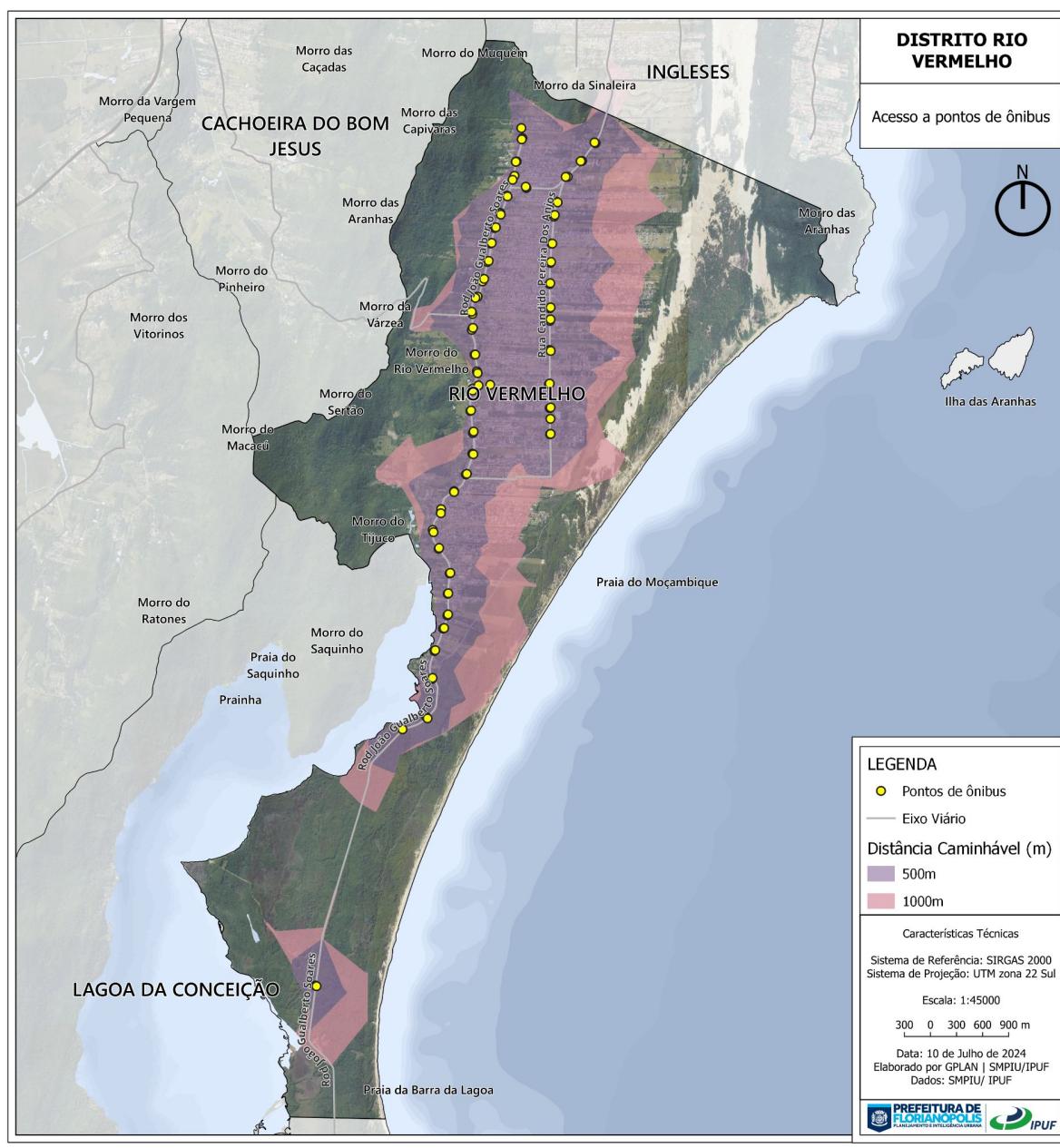
Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos:

Mobilidade - Transporte Coletivo

Apenas **71,3%** das residências está a uma **distância caminhável inferior a 500m**

de um ponto de ônibus.



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos:

Equipamentos Comunitários - Lazer

Com índice 2,5 vezes inferior à média municipal (0,88m²/hab)

colocação entre os distritos com menor índice de área livre de lazer por habitante

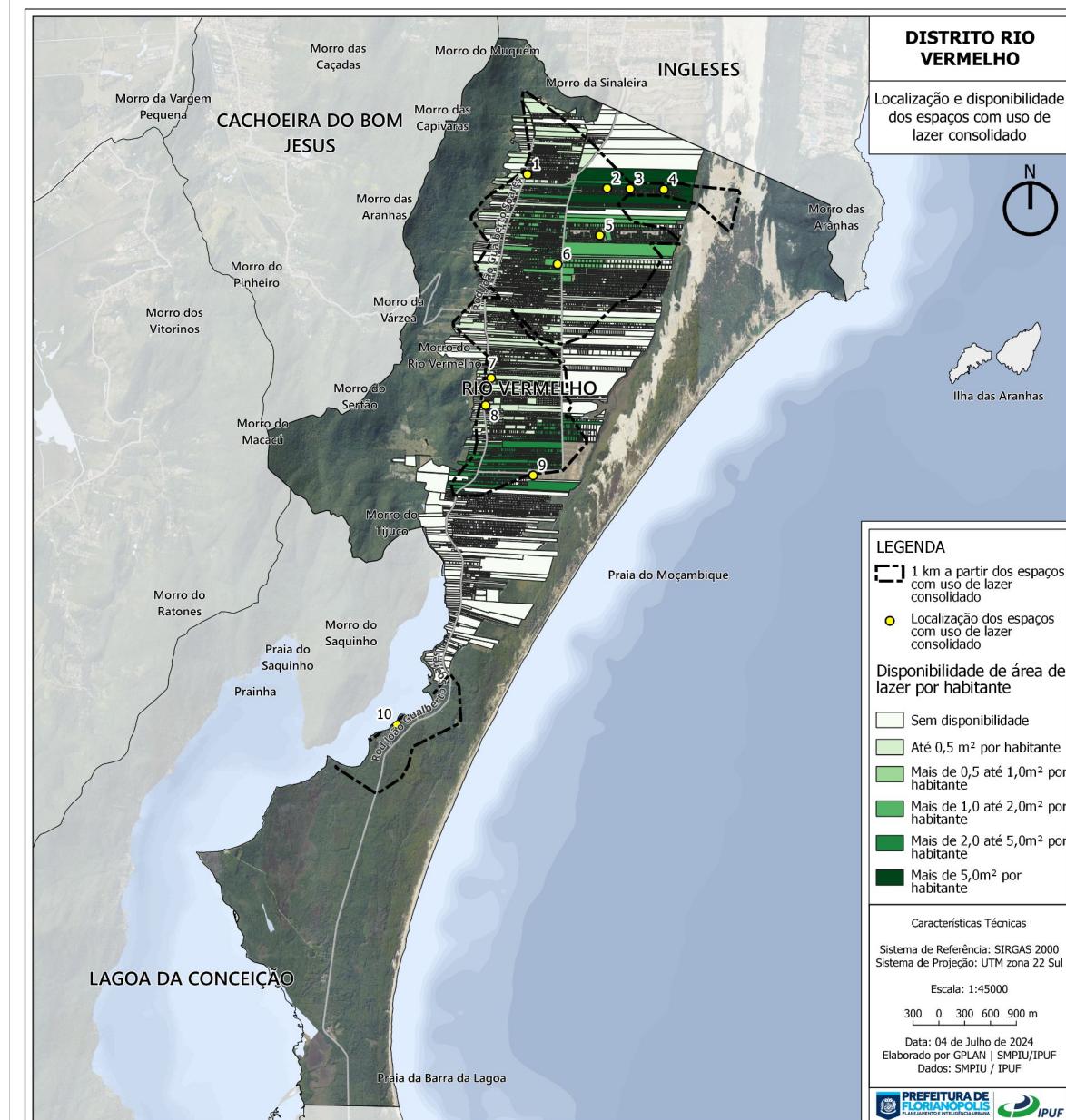
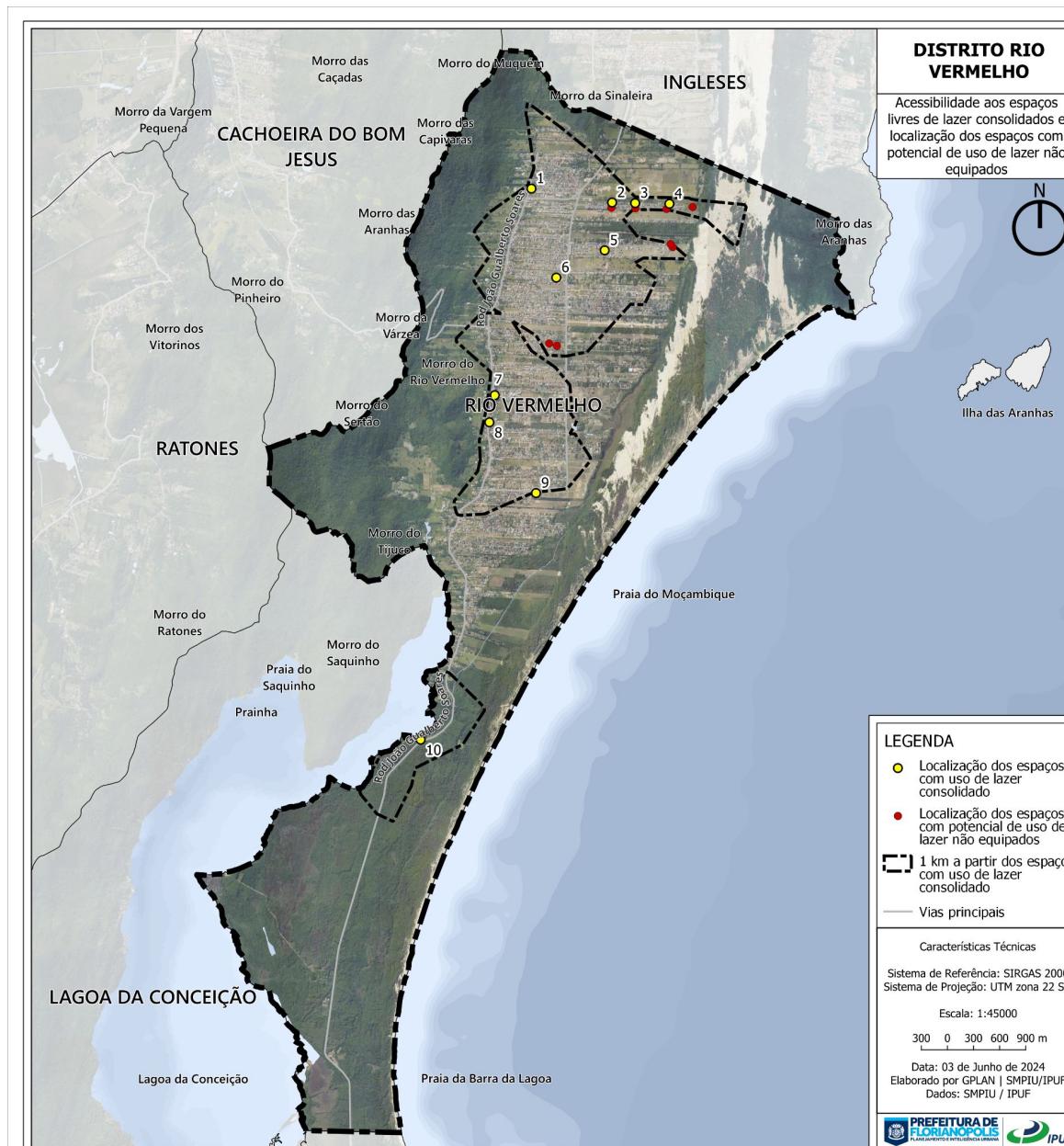
explicar a **falta de área de lazer é a informalidade fundiária**

maior parte do recorte urbanizado do distrito **(81,81%)**

, Rio Vermelho ocupa a **sexta**

. O que efetivamente pode

: loteamentos gerados na informalidade, tais como os que ocupam a



Síntese do Diagnóstico Técnico

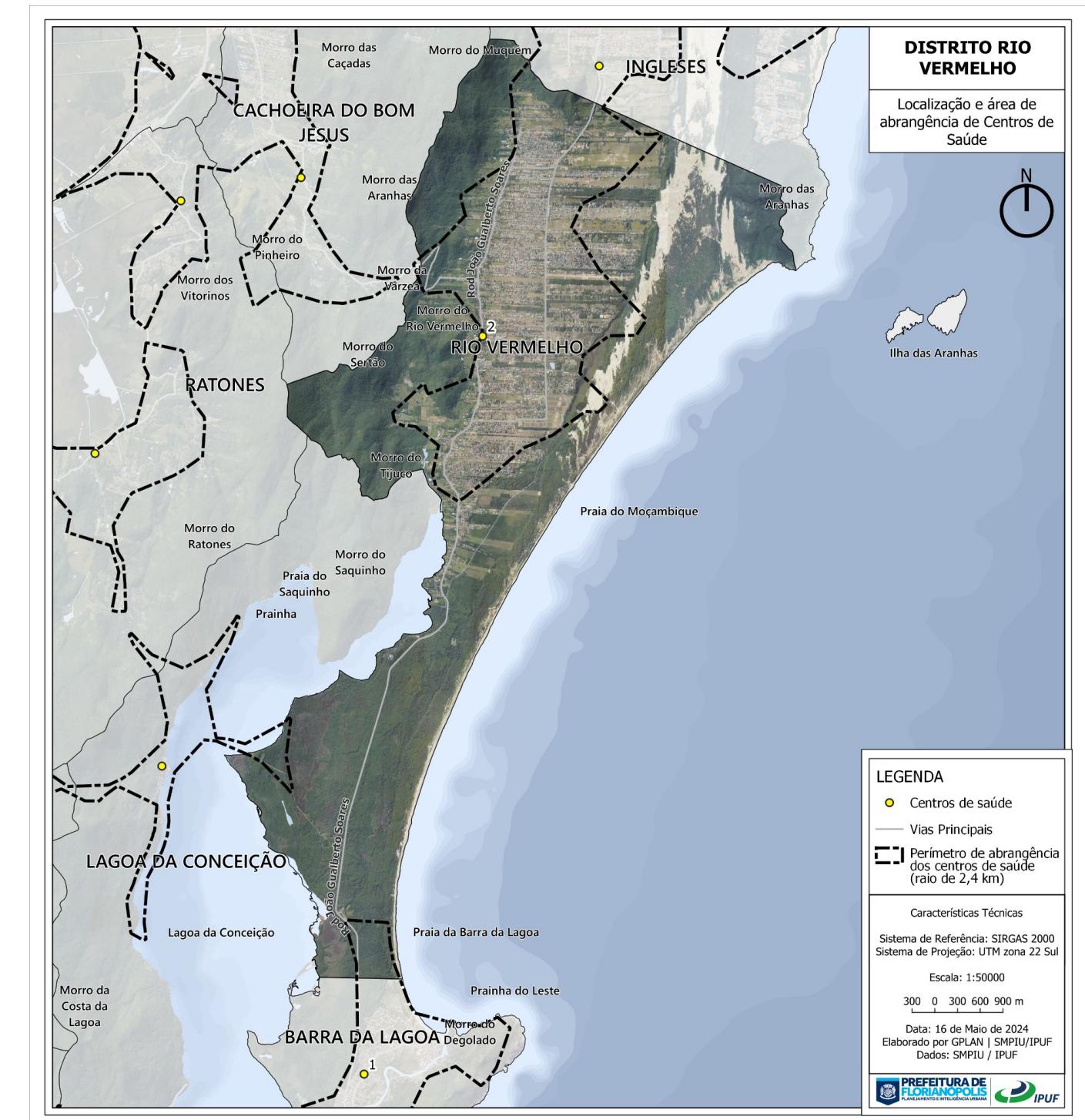
Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos:

Equipamentos Comunitários - Saúde

A população está sob a incidência das áreas de **2 diferentes centros de saúde.** Centro de Saúde Barra da Lagoa, atende apenas uma pequena parcela do recorte

do distrito. **O Centro de Saúde Rio Vermelho**, é o principal do distrito. A análise de distribuição espacial dos Centro de Saúde utilizou o parâmetro de distância máxima de 2,4 km entre a população e os este equipamento, resultando em **acessibilidade satisfatória para aproximadamente 85% da população.**



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos:

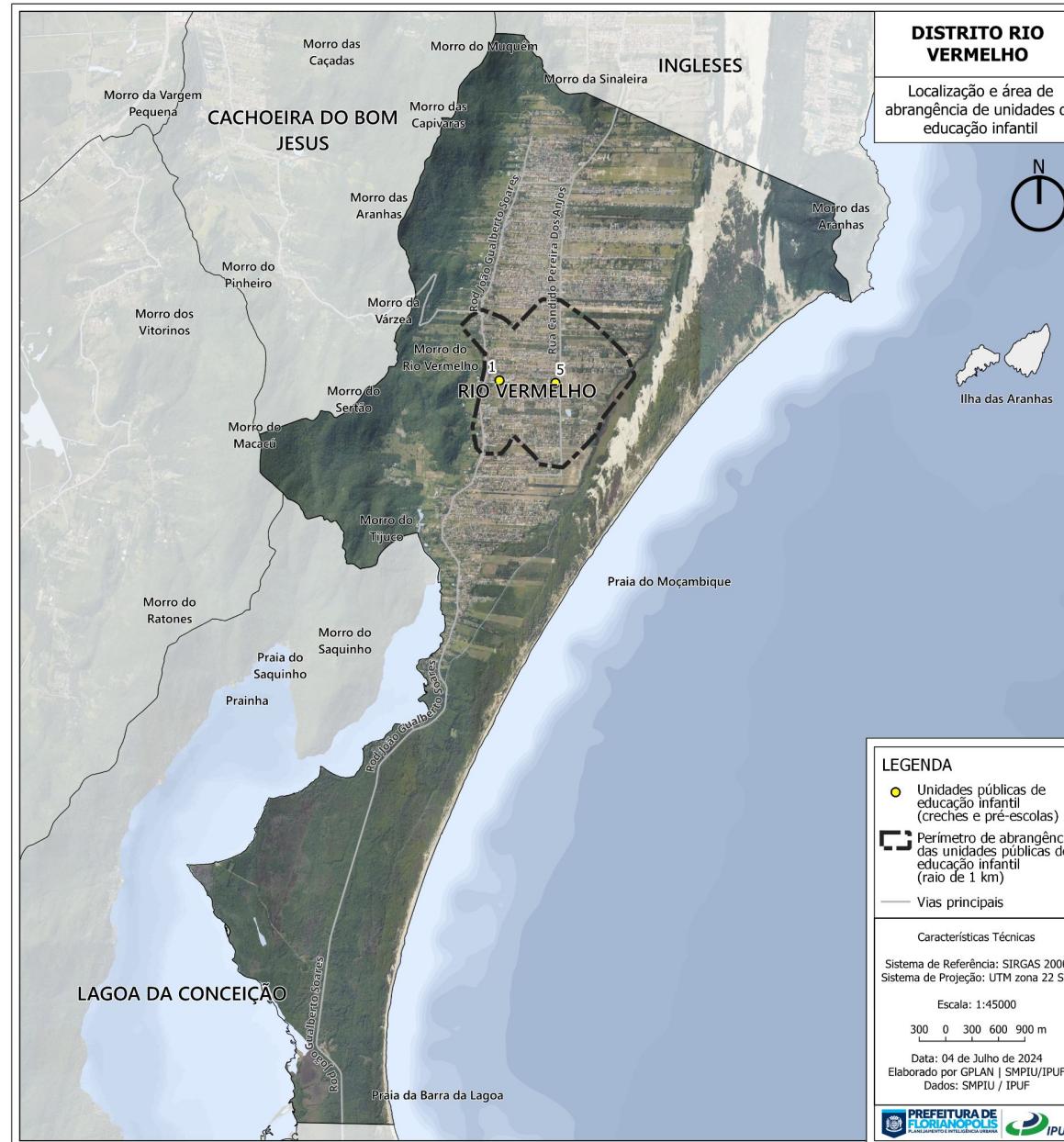
Equipamentos Comunitários - Educação

5 unidades públicas de educação

nos níveis infantil, fundamental no distrito Campeche, entre unidades da rede municipal e estadual.

25,60% da população do distrito está dentro do parâmetro de distância considerado ideal até uma unidade de **educação infantil (1,0km)**

63,63% da população do distrito está dentro do parâmetro de distância considerado ideal até uma unidade de **educação fundamental (1,4km)**



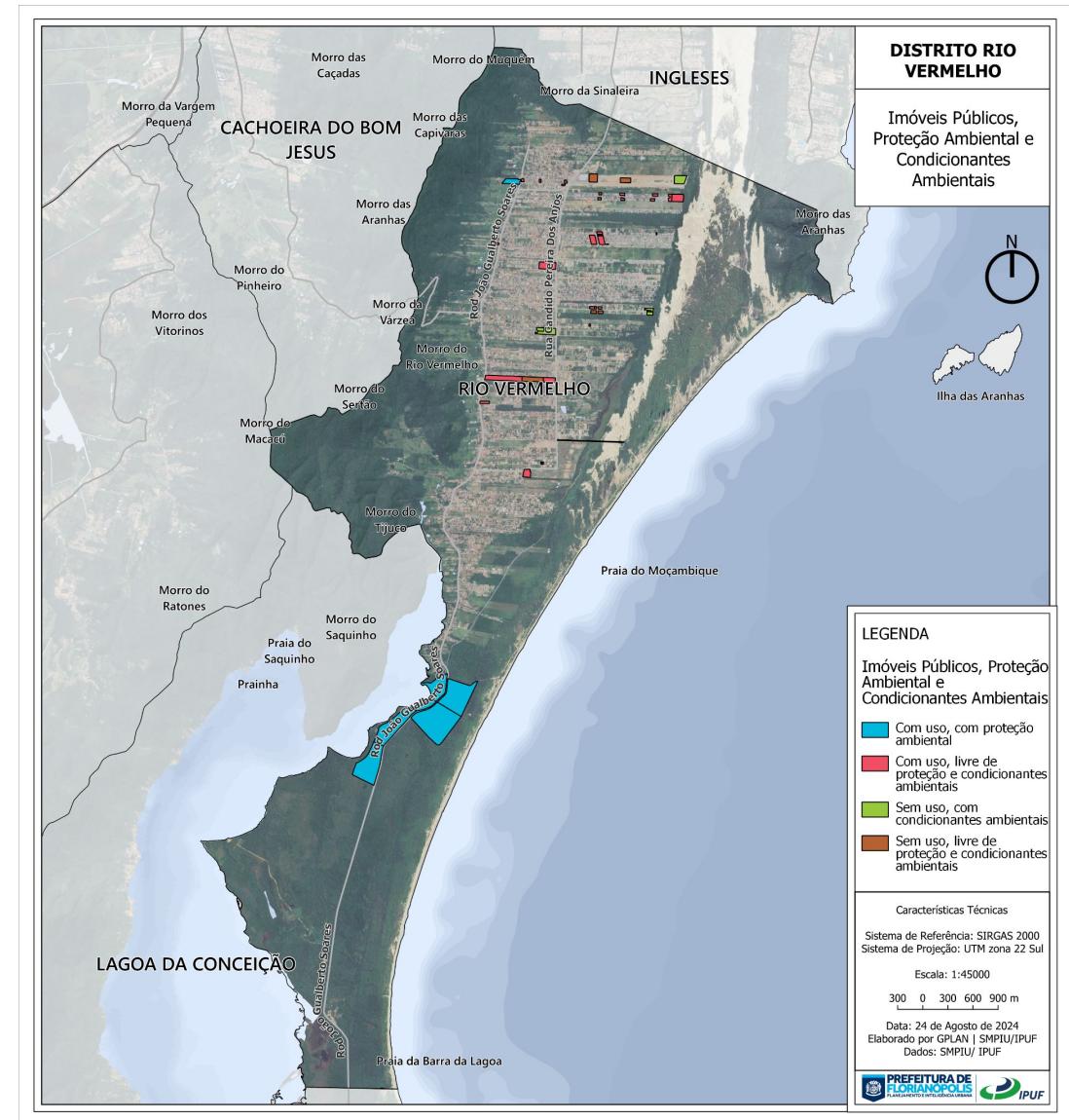
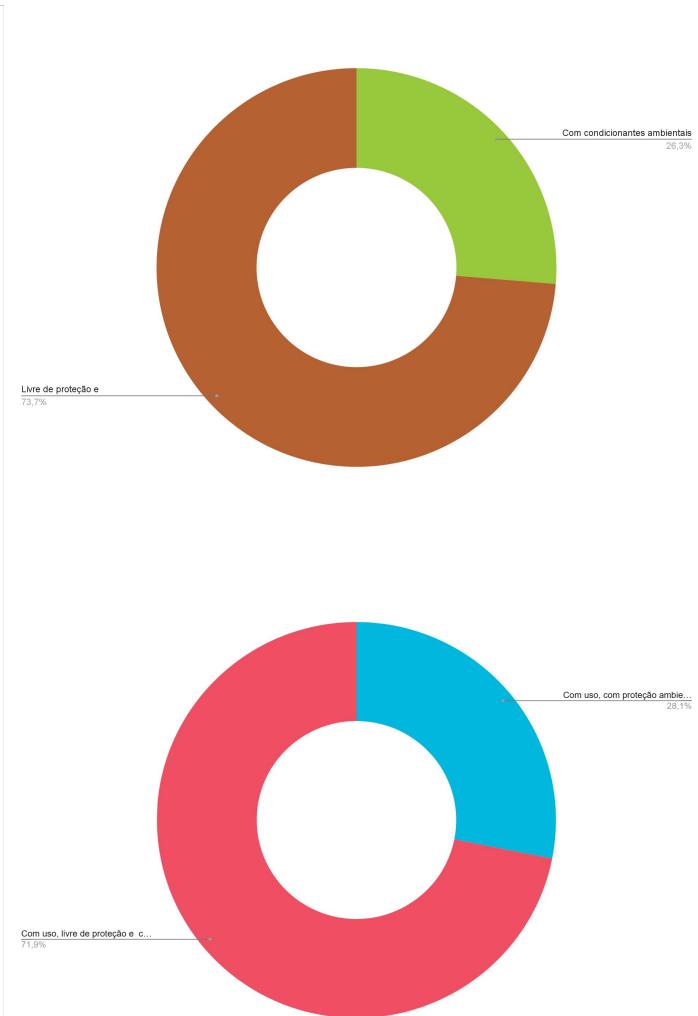
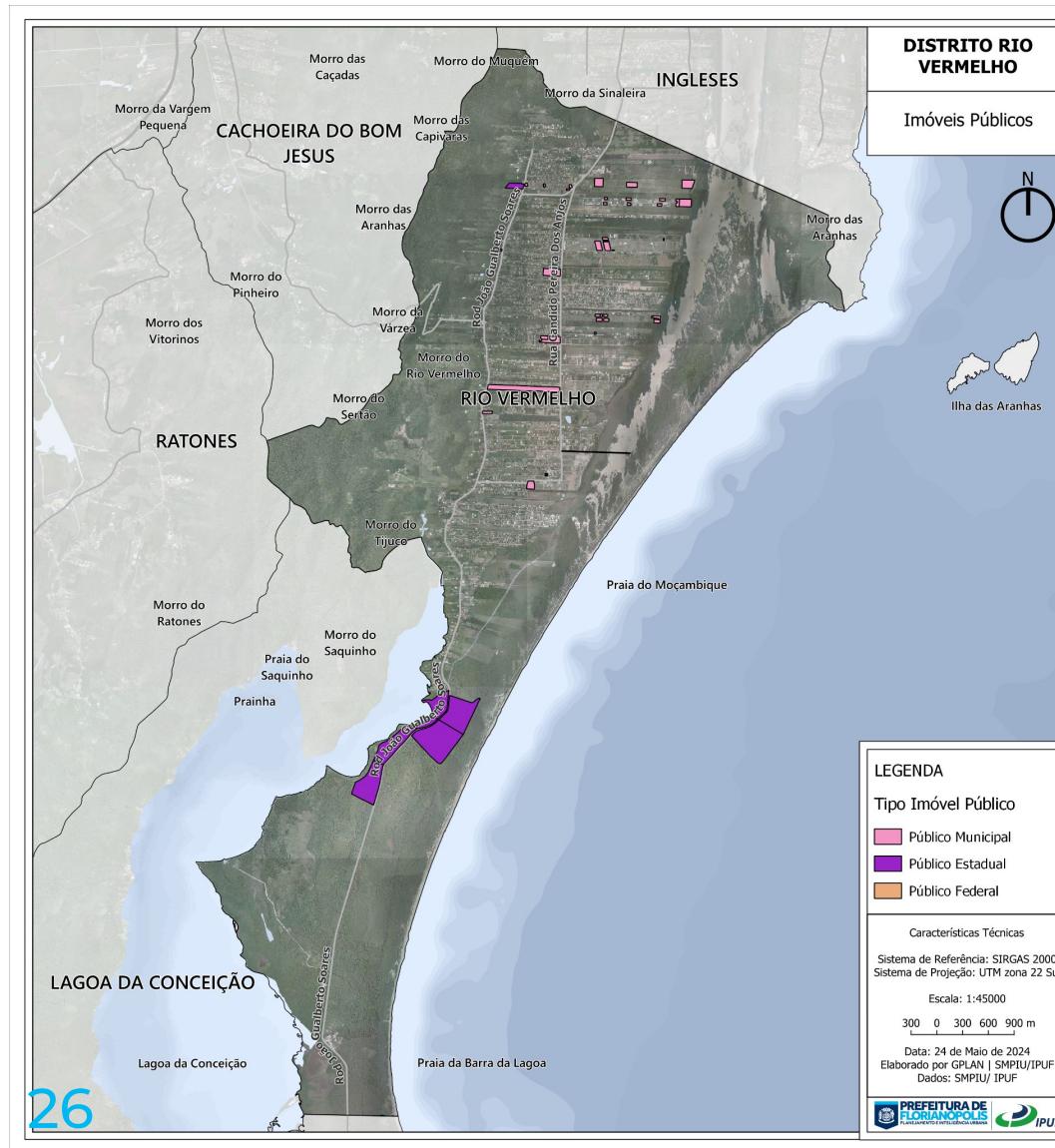
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos:

Imóveis Públicos

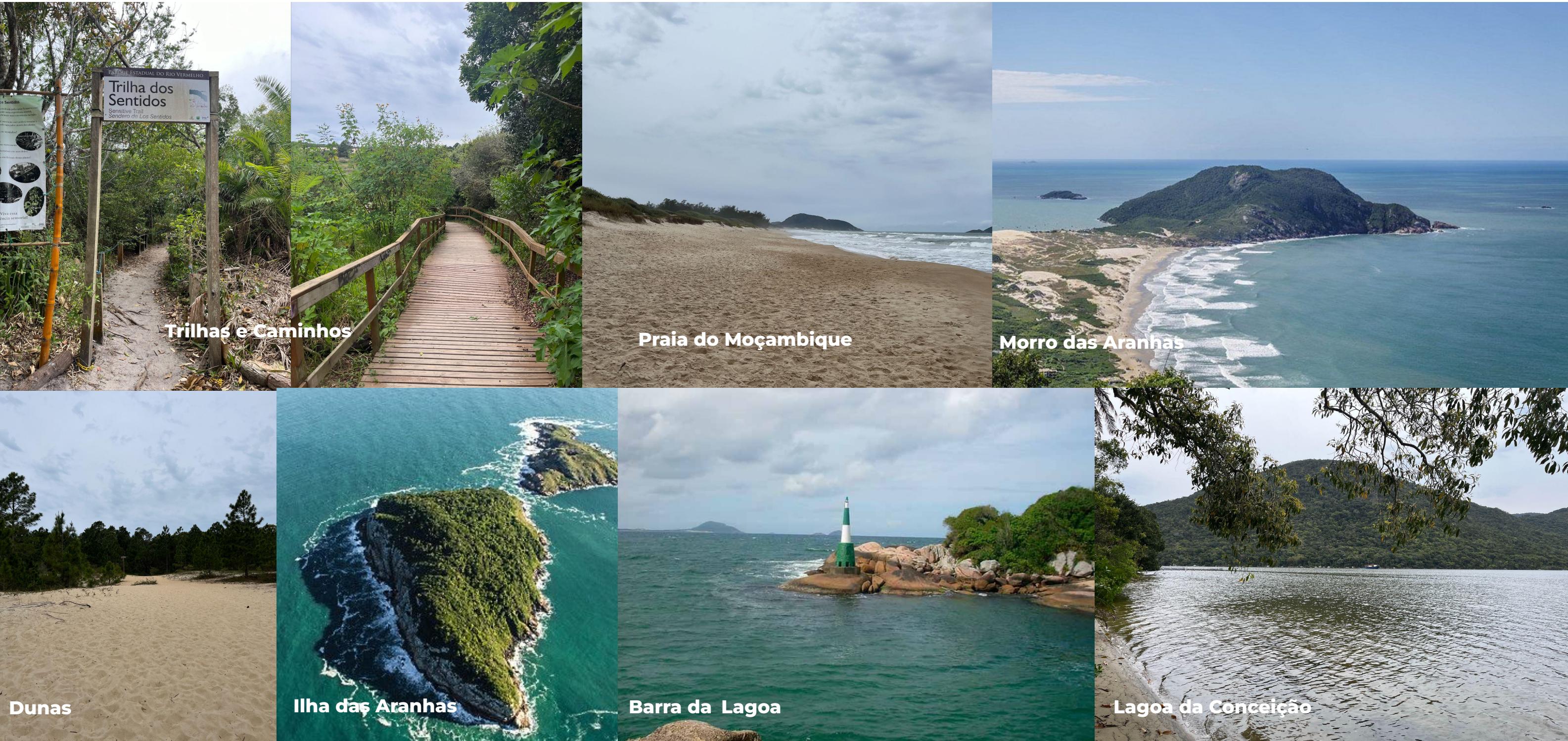
A **distribuição** dos imóveis públicos se apresenta de maneira **desigual**, em decorrência, principalmente, do processo de **urbanização irregular**. Existem imóveis públicos que abrigam **equipamentos com papéis já consolidados** no distrito, como equipamentos de ensino e de saúde. Por outro lado, existem **imóveis subaproveitados** ou não utilizados, alguns dos quais **em áreas não urbanizadas**, e com **condicionantes ambientais ou dimensões que não propiciam a construção**. **45%** dos imóveis públicos do Distrito Rio Vermelho **possuem uso público. Quase 50%** dos imóveis públicos localizados no Distrito Rio Vermelho **não possuem uso**.



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Paisagem



Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Patrimônio Cultural

A região de Rio Vermelho foi povoada por **Carijós**, foi feita a **exploração arqueológica** dos principais

sítios, o sambaqui do porto do Rio Vermelho, junto à estrada, perto da ponte; e o sambaqui das dunas, próximo a praia Grande.

Em 1831, por decreto da Regência datado de 11 de agosto, era criado o distrito e a paróquia de

Capela de São João Batista do Rio

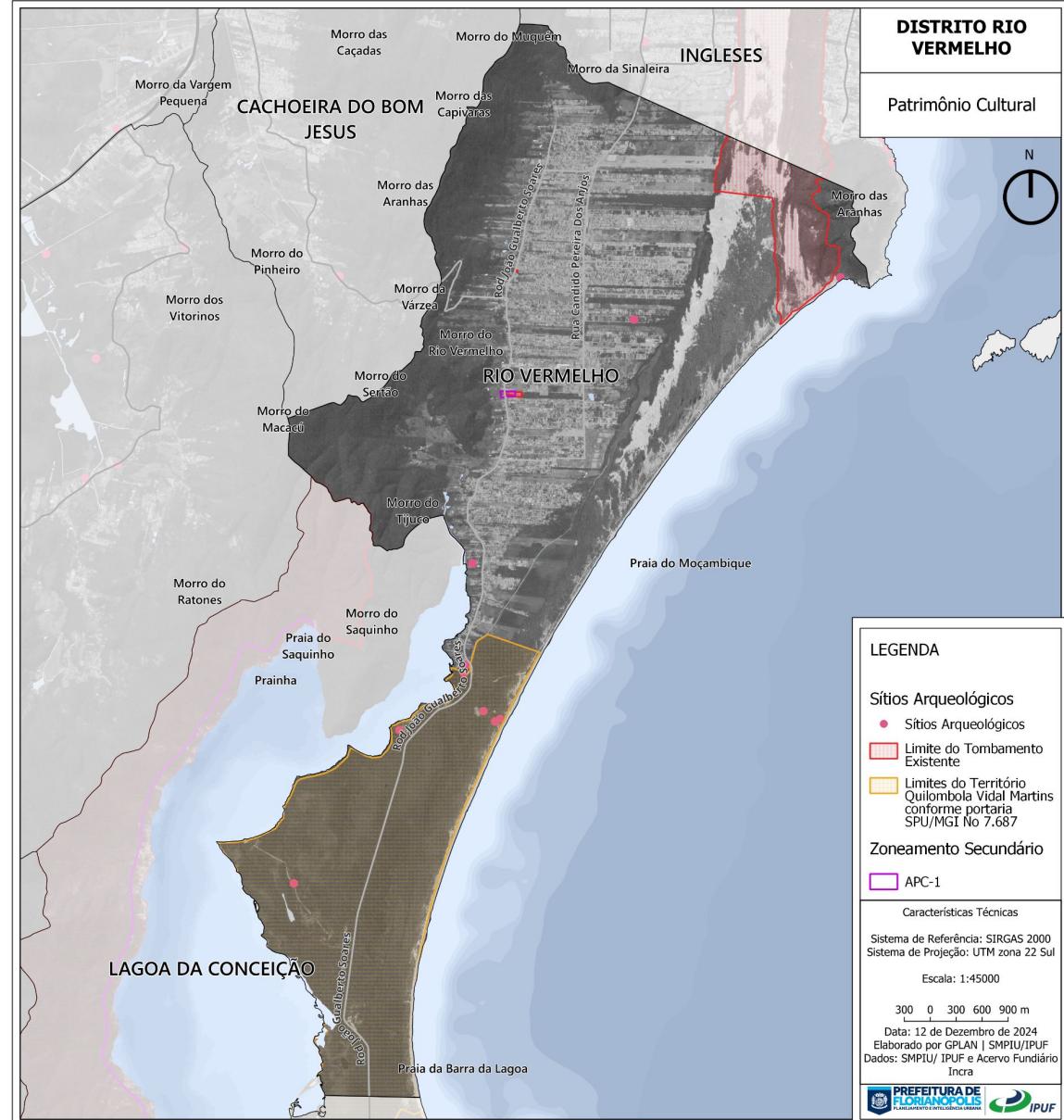
Vermelho, reconhecida como Área de Preservação Cultural (APC-1). Deve considerar-se a necessidade de classificação inseridos naquela APC-1, de acordo com o que se encontra estabelecido no artigo 149 da Lei Complementar 482/2014, pois a referida APC-1 ainda não foi submetida a regulamentação. Assim, aplica-se sobre aqueles imóveis o que se encontra previsto no §2º daquele artigo 149 da referida Lei Complementar:

Enquanto não houver decreto de enquadramento dos imóveis, estes não poderão ser demolidos e alterados na sua configuração, admitindo-se as obras de conservação necessárias, desde que aprovadas pelo órgão competente.

Mencionam-se ainda o **Decreto Estadual nº 2998/1998** que **tomba na esfera estadual** a Capela de São João Batista do Rio Vermelho e o **Decreto Municipal nº 1100/2001**,

de 29 de agosto de 2001 que **tomba uma casa rural** localizada na Rodovia João Gualberto Soares.

Uma área de 961 hectares foi já reconhecida pelo Incra no distrito como terras da **comunidade quilombola Vidal Martins**.

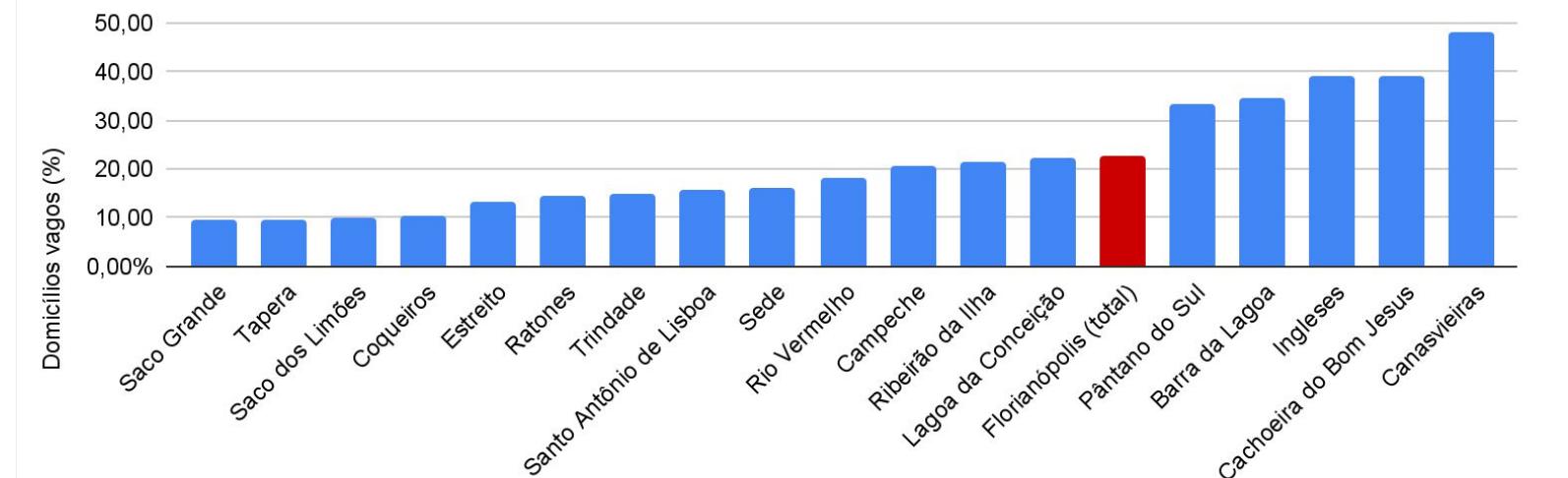
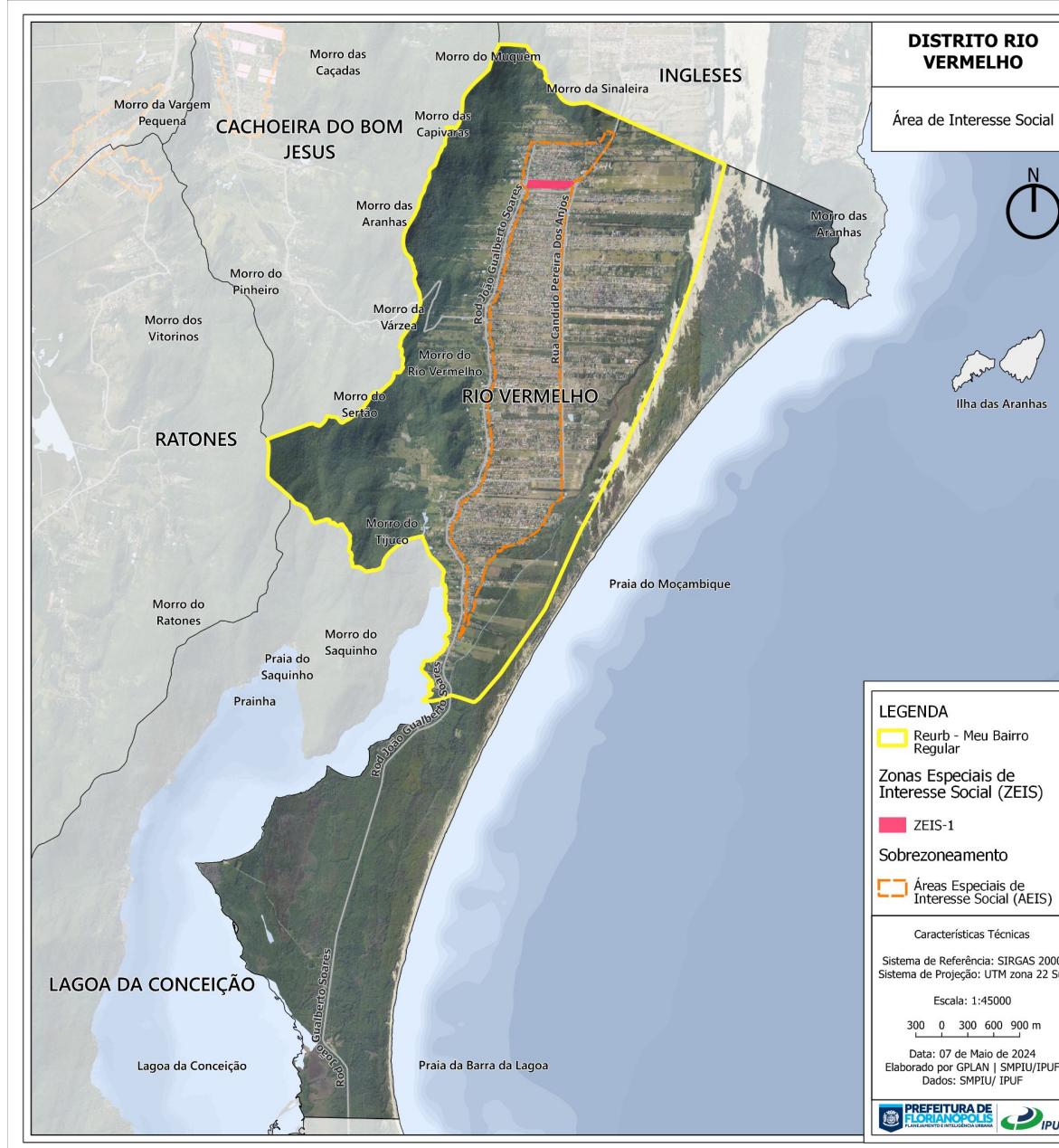


Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Habitação

O distrito Rio Vermelho possui **14.035 domicílios**, dos quais **81,6%** encontram-se **ocupados**, e **18,4%** encontram-se **vagos** ou com uso ocasional (IBGE - 2022). O distrito ocupa a **9^a** posição na classificação dos distritos com **mais domicílios vagos** ou com uso ocasional. Cerca de **90% dos domicílios** do distrito Campeche inserem-se em Núcleos Urbanos Informais (**NUI**).



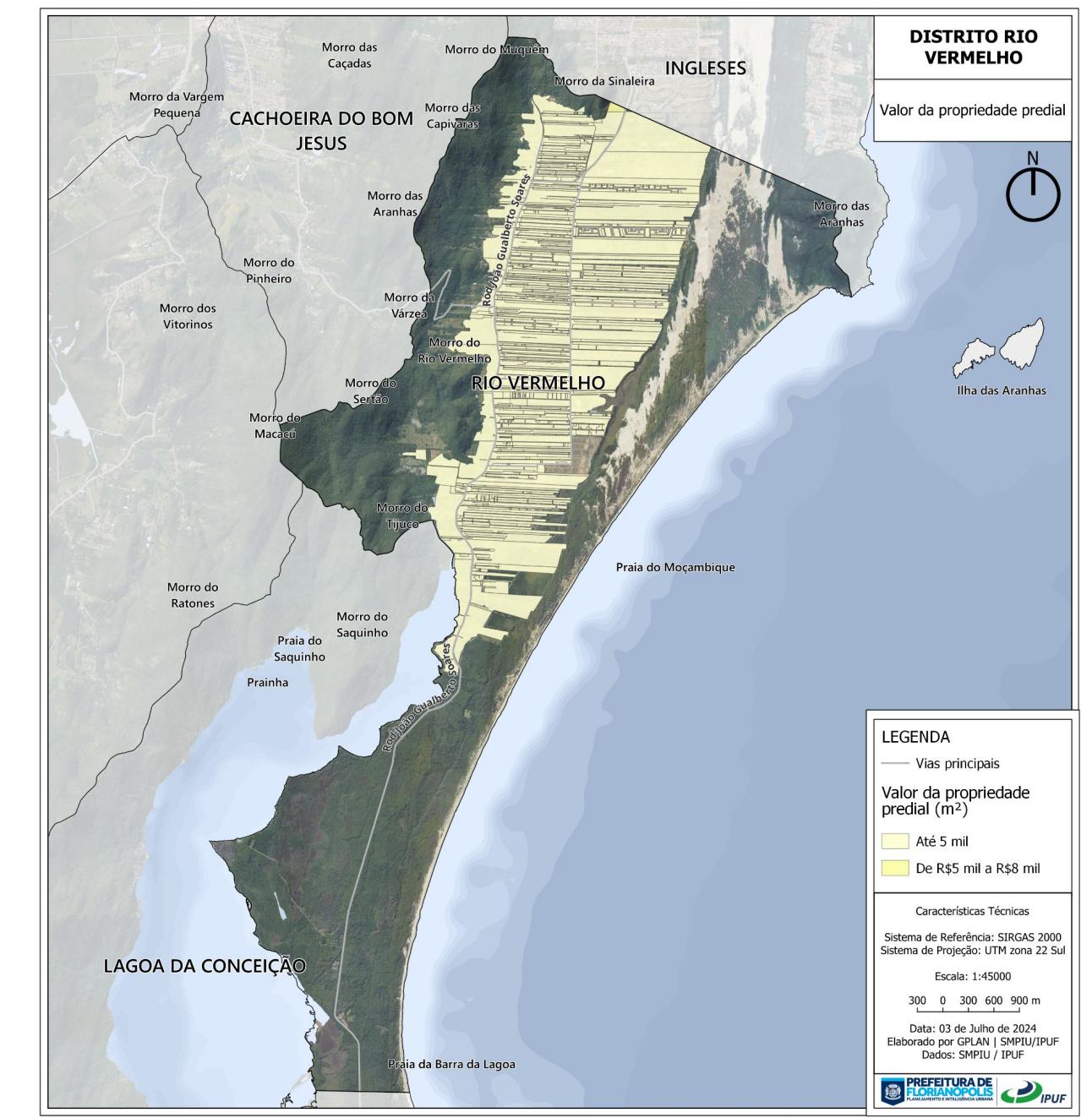
Síntese do Diagnóstico Técnico

Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos:

Mercado Imobiliário

Nos limites territoriais do distrito Rio Vermelho observa-se um **valor predial homogêneo**, com todo o distrito avaliado com o **R\$5.000,00**, de forma que **não se observam fatores de destaque** quanto à valorização imobiliária no distrito. Tal situação pode ser explicada pelo **alto índice de irregularidade fundiária** nesta localidade.



Síntese do Diagnóstico Técnico

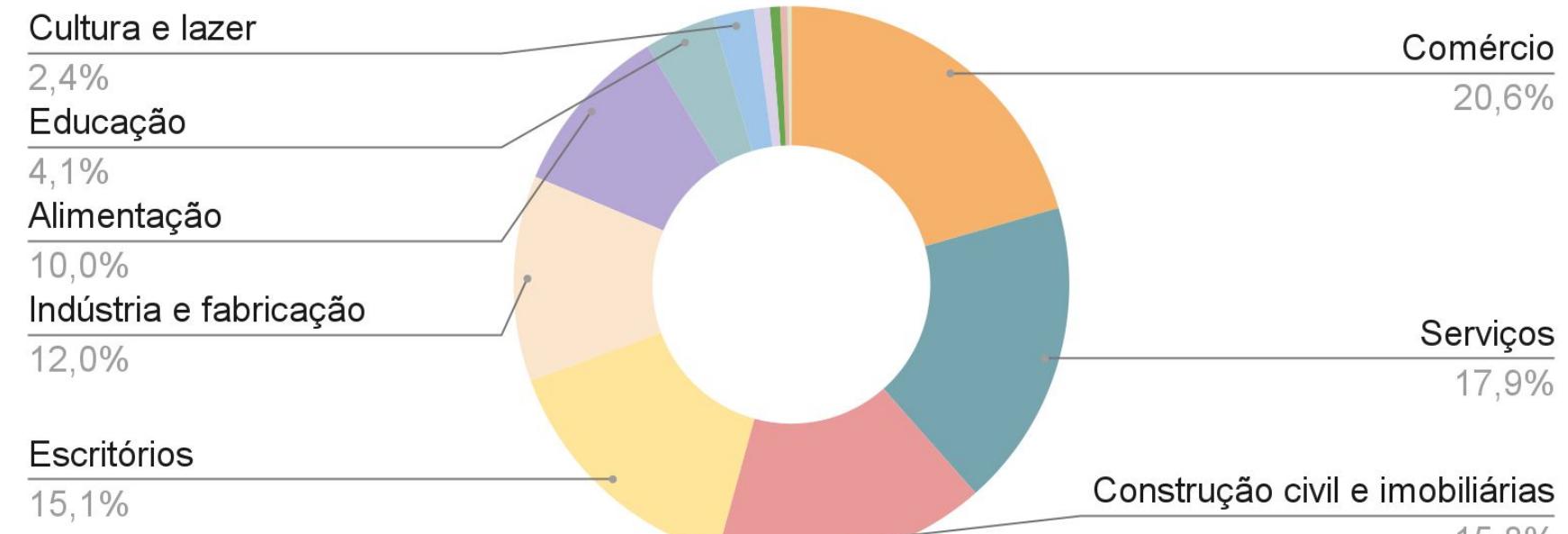
Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Economia

A administração de Florianópolis identifica diversos setores econômicos relevantes para o desenvolvimento sustentável do município, com destaque para 5 (cinco) setores de atividade econômica considerados estratégicos: Turismo, Tecnologia, Economia criativa, Economia azul e Economia verde.

A análise e categorização dos CNAEs encontrados no distrito Rio Vermelho demonstrou que as principais atividades econômicas do distrito são atividades de **comércio (20,6%)**, de **serviços (17,9%)** e de **construção civil (15,8%)**.

CNAEs distrito Rio Vermelho (IBGE, 2021)		
Comércio	380	20,6%
Serviços	331	17,9%
Construção civil e imobiliárias	292	15,8%
Escritórios	279	15,1%
Indústria e fabricação	221	12,0%
Alimentação	185	10,0%
Educação	76	4,1%
Cultura e lazer	44	2,4%
Hospedagens	17	0,9%
Saúde	11	0,6%
Agricultura	8	0,4%
Serviços públicos	4	0,2%



Síntese do Diagnóstico Técnico

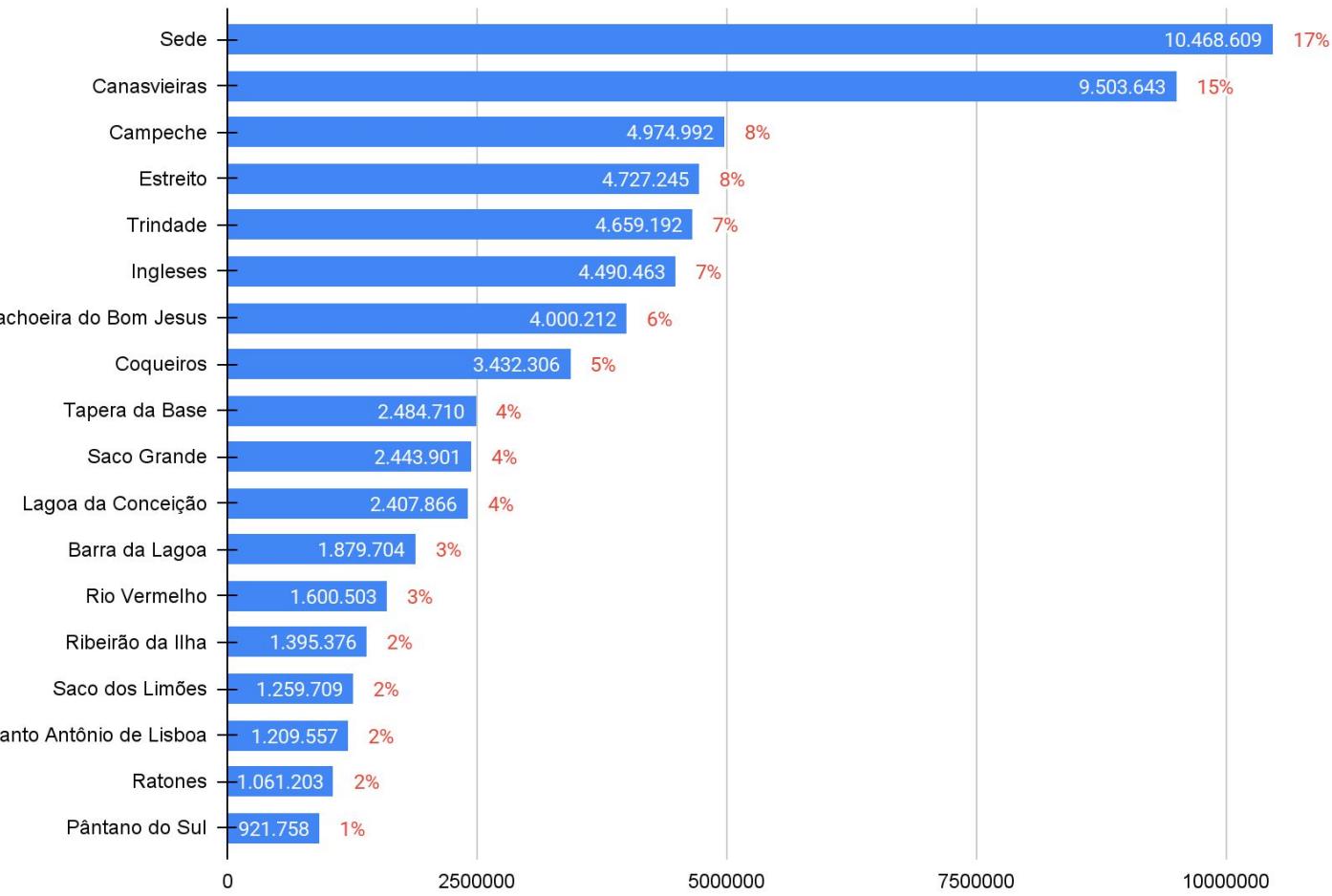
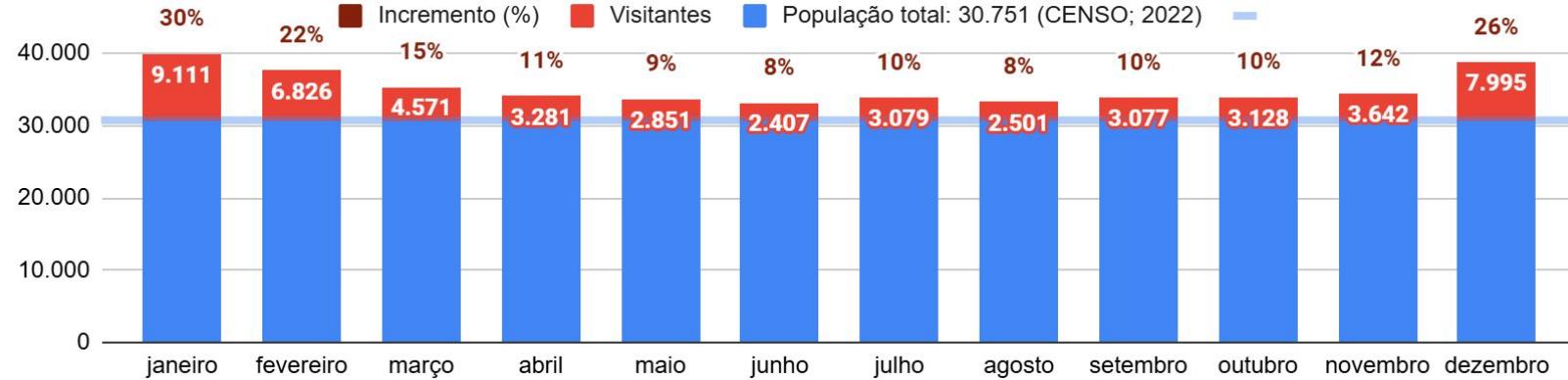
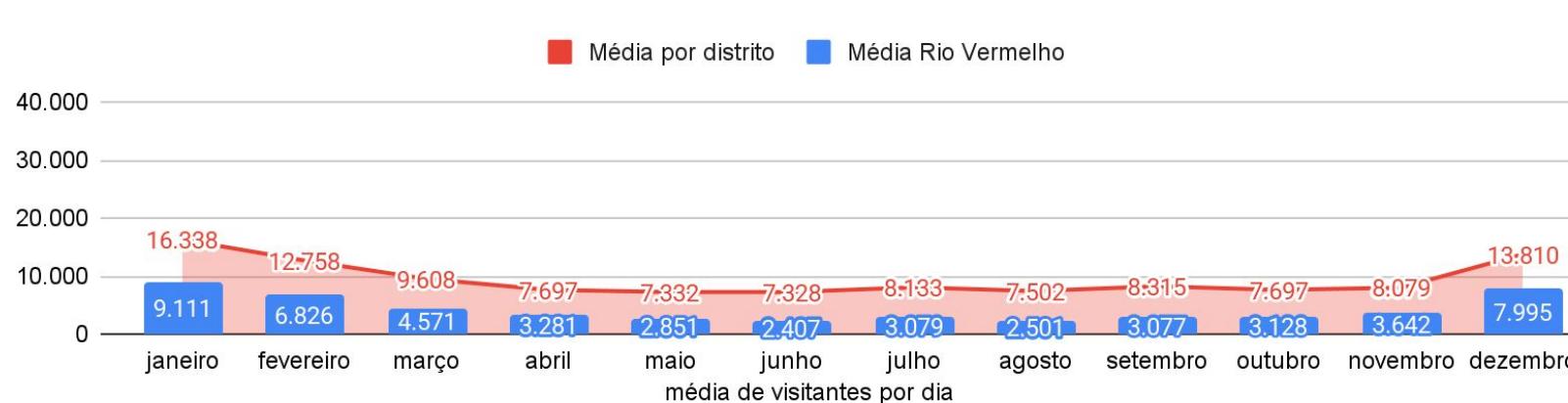
Distrito Rio Vermelho

Aspectos Urbanísticos: Turismo

O Rio Vermelho é reconhecido principalmente pelas paisagens e pelos monumentos naturais, envolvendo atividades de lazer como ecoturismo, camping e pesca artesanal.

Entre os atrativos turísticos do distrito Rio Vermelho, destacam-se: a Praia do Moçambique; o Parque Estadual do Rio Vermelho, camping, a Lagoa da Conceição, Morro das Aranhas.

Ao longo do ano, o **incremento varia entre 8% e 30%** . Incluindo a média diária de visitas e população local, a variação ao longo do ano é de **33.157** **em junho** , mês com menor média de visitas por dia, e **39.862 pessoas em janeiro** , mês com maior média de visitas por dia (variação de 30% do volume de pessoas).



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:

Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e
Desenvolvimento Urbano
Ivanna Tomasi
Subsecretário de Planejamento e Inteligência Urbana
Kaliu Teixeira

Diretora de Planejamento
Gisele Machado