

Indicadores de Desempenho Urbano e Territorial

Nota metodológica

Indicador 5.1.2 - Domicílios em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) (porcentagem)

Descrição
Percentual de domicílios em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do Plano Diretor, em relação aos domicílios municipais.
Eixo
Eixo 5 - Inclusão e Desenvolvimento Social
Assunto
Habitação
ODS relacionados
11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis
Tipo de indicador
Composto: Porcentagem
Outros indicadores relacionados
Equivalente ao indicador 50 do Relatório Anual de Progressão de Indicadores (RAPI).
Conceitos
Indicador baseado no Relatório Anual de Progressão de Indicadores do ICES - Iniciativa Cidades Emergentes Sustentáveis, para medir a porcentagem de Domicílios localizados em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), na cidade de Florianópolis. No Plano Diretor, o art. 125 institui as Áreas Especiais de Intervenção Urbanística, sendo as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) um dos tipos.

Assim sendo:

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): são aquelas destinadas para moradia de interesse social (art. 42, § 3º, XI).

Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS): áreas de intervenção urbanística sobrepostas às diferentes zonas com a finalidade de dotar o regime urbanístico e de meios para incentivar urbanizações de interesse social (art. 127).

Método

Fórmula de cálculo:

$$[(\text{n}^\circ \text{ de residências localizadas em AEIS e ZEIS}) / \text{n}^\circ \text{ total de residências}] * 100$$

Etapas:

1. Para a preparação da base de cadastro imobiliário foi adicionado um filtro na camada de Unidades Territoriais para separar somente aquelas com uso residencial. Em seguida, para o cálculo do número total de unidades residenciais, foi utilizada a seguinte fórmula: quantidade de unidades autônomas categorizadas como casas + (quantidade unidades de unidades autônomas categorizadas como apartamentos / 2). A escolha desta fórmula ocorreu pois a camada de Unidades Territoriais contém as informações de todas as unidades autônomas, e, no caso das categorizadas como apartamentos, estão contabilizadas as vagas de garagem, o que não convém para a aproximação do número total de residências.
2. No software QGIS, foi utilizada a ferramenta Selecionar por Localização, com a finalidade de identificar o distrito administrativo a que cada residência pertence. Os lotes posicionados em mais de um distrito, foram classificadas através de dois critérios:
 - a) Caso o lote não apresente edificações, ele foi considerado como pertencente ao distrito em que a maior parte de sua área está situada.
 - b) Caso o lote apresente uma ou mais edificações, ele foi considerado pertencente ao distrito no qual esteja seu acesso à via mais próxima.

O resultado foi uma coluna com a devida separação distrital.

3. A camada utilizada para o cálculo do indicador representa o zoneamento vigente ao final do ano de cálculo do indicador, conforme camada cartográfica publicada no GeoFloripa. Esta camada representa o mapa de Zoneamento do Plano Diretor (conforme LCM n.º 482/2014, alterada

pela LCM n.º 739/2023 publicada pelo Decreto Municipal n.º 25.877/2023) contendo as alterações deliberada pelo Comitê Gestor do Plano Diretor Municipal de Florianópolis (Decreto Municipal n.º 26.160/2024) e publicadas em Diário Oficial. 4. Sendo as AEIS um tipo de Área Especial de Intervenção Urbanística que são sobrepostas às demais que compõem o zoneamento, foi necessário fazer a união das camadas de AEIS e ZEIS. 5. Então, foi utilizada a ferramenta de Selecionar por Localização para localizar as unidades residenciais que estão em AEIS ou ZEIS. 6. Foi, então, aplicada a fórmula de cálculo. 7. O processo foi repetido para calcular os valores por distrito.
Ferramentas de análise Software QGIS.
Base de dados • Cadastro de Unidades Territoriais - GeoFloripa • Distritos Administrativos - GeoFloripa • Zoneamento vigente do Plano Diretor (LCM 739/2023)
Periodicidade de atualização
Anual
Última atualização da nota metodológica
10/10/2025
Referências FLORIANÓPOLIS (SC). LCM n.º 482/2014, alterada pela LCM n.º 739. Florianópolis, 2014. Disponível em: https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-florianopolis-sc. Acesso em: 30 jul. 2025. FLORIANÓPOLIS (SC). DECRETO n.º 25.877, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023. Florianópolis, 2023. Disponível em: https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/decreto/2023/2588/25877/decreto-n-25877-2023-ratifica-base-cartografica-consolidada-pelo-comite-de-consolidacao-do-microzoneamento-oficial-nos-termos-do-art-215-da-lei-complementar-n-739-de-2023-e-do-2-do-art-2-do-decreto-n-25-179-de-2023?q=25.877. Acesso em: 18 ago. 2025

FLORIANÓPOLIS (SC). **DECRETO n.º 26.160, 15 DE MARÇO DE 2024.** Florianópolis, 2024. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/decreto/2024/2616/26160/decreto-n-26160-2024-institui-o-comite-gestor-do-plano-diretor-municipal-e-seus-grupos-tecnicos-de-trabalho-e-da-outras-providencias?q=26.160>. Acesso em: 18 ago. 2025.

FLORIANÓPOLIS (SC). **GeoFloripa.** Florianópolis: Secretaria de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano, 2025. Disponível em: <https://geofloripa.pmf.sc.gov.br/>. Acesso em: 18 ago. 2025.

INSTITUTO CIDADES SUSTENTÁVEIS. **Plataforma Cidades Sustentáveis.** 2025. Disponível em: <https://www.cidadessustentaveis.org.br/institucional/pagina/plataforma>. Acesso em: 18 ago. 2025.