

## Evolução do uso e cobertura da terra na localidade do Pântano do Sul, Florianópolis (SC): transformações de formas de apropriação e modos de vida

Vitória Leite Gonçalves

Universidade Federal de Santa Catarina, Pós-graduação em Geografia, Florianópolis, SC, Brasil  
[vitorialeitegoncalves@gmail.com](mailto:vitorialeitegoncalves@gmail.com)

Edna Lindaura Luiz

Universidade do Estado de Santa Catarina, Departamento de Geografia, Pós-graduação em Planejamento territorial e Desenvolvimento Socioambiental, Florianópolis, SC, Brasil  
[edna.luiz@udesc.br](mailto:edna.luiz@udesc.br)

### RESUMO

Este trabalho discute as formas de apropriação e de vivências na localidade do Pântano do Sul, em Florianópolis (SC), entre a década de 1930 e as primeiras décadas do século XXI. Como um recorte do espaço geográfico, a localidade sofreu transformações nos modos de produção e reprodução dos bens materiais e de viver ao longo deste período, criando uma sucessão de arranjos de sistemas de objetos e de ações na área. Essas transformações no lugar refletem dinâmicas que ocorreram em recortes espaciais mais amplos, como o país e o mundo. O modo de vida ligado à pesca artesanal e às pequenas chácaras com produção principalmente para consumo próprio passou para maior parcelamento de solo e local de moradia. Atualmente, a área é visada para a implantação de projetos urbanísticos e turísticos, em especial nos trechos de planície costeira com áreas úmidas. Contudo, há mobilização das diferentes comunidades que compõem a localidade para que a área se transforme em unidade de conservação. É possível observar que a localidade do Pântano do Sul demorou a sofrer mudanças significativas nos seus arranjos do espaço geográfico; contudo, no século XXI, essas transformações são intensas, apesar da resistência de algumas rugosidades, como a pesca artesanal.

**Palavras-chave:** Meios de produção. Cultura açoriana. Ocupação da zona costeira.

## EVOLUTION OF LAND USE AND COVER IN PÂNTANO DO SUL, FLORIANÓPOLIS/SC: TRANSFORMATIONS IN LAND APPROPRIATION AND WAYS OF LIFE

### ABSTRACT

This paper analyzes the forms of land appropriation and ways of life in the locality of Pântano do Sul, in Florianópolis (SC), from the 1930s to the early decades of the 21st century. As part of the geographic space, the locality has undergone significant transformations in its modes of production and reproduction of material resources and lifestyles, resulting in a succession of spatial arrangements involving systems of objects and actions. These local transformations reflect broader dynamics occurring at national and global scales. The traditional way of life—centered on artisanal fishing and small-scale farming for subsistence—has gradually given way to land subdivision and residential development. The area is currently under increasing pressure from urban and tourism-related projects, particularly in coastal plain zones with wetlands. Nonetheless, various local communities have mobilized to advocate for the area's designation as a conservation unit. It is evident that while Pântano do Sul underwent gradual changes for much of the 20th century, the 21st century has brought rapid and intense spatial transformations, although certain traditional practices, such as artisanal fishing, still persist.

**Keywords:** Modes of production; Azorean heritage; Coastal zone occupation.

### INTRODUÇÃO

A ciência geográfica estuda a ação humana na modelagem da superfície terrestre. É dessa interação que se forma o espaço geográfico, o qual pode ser compreendido e interpretado por meio de conceitos-chave como paisagem, região, lugar e território (Corrêa, 2000). A superfície terrestre constitui a primeira natureza, enquanto o espaço geográfico resulta dessa natureza original transformada pelo trabalho

humano. Entende-se aqui a primeira natureza nos termos de Marx, como os fenômenos, processos e fatos cuja existência precede e independe das alterações realizadas pela ação humana. A base dessa transformação é a sociedade. Como o espaço geográfico não existe sem a sociedade humana, ele se caracteriza como uma formação econômico-social, determinada pelo modo de produção e reprodução dos bens materiais necessários à sobrevivência (Moreira, 1993).

O espaço geográfico é composto por um sistema de objetos naturais e sociais distribuídos espacialmente, cuja dinâmica é ditada pela sociedade (Santos, 2008). O autor afirma ainda que “o espaço não é nem uma coisa, nem um sistema de coisas, senão uma realidade relacional: coisas e relações juntas” (Santos, 2008, p. 27). Assim, o espaço geográfico é formado não apenas por materialidades, mas também por relações sociais e pelas interações entre objetos ali presentes, organizados em distintos recortes espaciais.

A organização do espaço geográfico evolui no tempo e é altamente dinâmica, acompanhando as transformações nas sociedades humanas, seus modos de produção e seus níveis tecnológicos. De acordo com Santos (1978), o espaço precisa ser compreendido como totalidade, pois constitui um conjunto de relações operadas por funções e formas historicamente determinadas, tanto do passado quanto do presente. Santos (2008) comenta que a natureza do espaço é, de um lado, o resultado material acumulado das ações humanas ao longo do tempo, e, de outro, é animada pelas ações presentes, que lhe conferem dinamismo e funcionalidade. “De um lado, os sistemas de objetos condicionam como se dão as ações e, de outro, o sistema de ações leva à criação de objetos novos ou se realiza sobre objetos preexistentes. É assim que o espaço encontra a sua dinâmica e se transforma” (Santos, 2014, p. 63).

Frequentemente, evidências de tempos passados permanecem no espaço geográfico, expressas em técnicas e conjunturas sociais e culturais antigas que coexistem com formas mais recentes. Essas formas antigas podem se materializar como arranjos espaciais específicos ou persistir como relações socioeconômicas que já desapareceram em outras localidades. Quando materializadas, constituem patrimônio cultural material — como certos conjuntos arquitetônicos antigos; quando expressas em práticas sociais e econômicas, são parte do patrimônio cultural imaterial — como a produção de cachaça em alambiques ou a festa do Divino no interior do Brasil. Milton Santos denominou essas configurações espaciais, materiais ou imateriais, de “rugosidades” (Santos, 1982). O autor explica que rugosidade é aquilo que:

[...] fica do passado como forma, espaço construído, paisagem, o que resta do processo de supressão, acumulação, superposição, com que as coisas se substituem e acumulam em todos os lugares. As rugosidades se apresentam como formas isoladas ou como arranjos (Santos, 2014, p. 140).

É importante destacar que essas formas ou arranjos podem seguir bastante ativos na construção do espaço geográfico onde se inserem.

Isso demonstra que a formação de um espaço supõe uma acumulação de ações localizadas em diferentes momentos. Para Santos (1985), o espaço é o resultado da produção, uma decorrência de sua história, mais precisamente, da história dos processos produtivos impostos ao espaço pela sociedade (Saquet; Silva, 2008, p. 38).

Como já mencionado, o espaço geográfico pode ser analisado por meio das categorias território, região, paisagem e lugar. Cada uma dessas categorias ganha relevância conforme o foco analítico. Em especial, a categoria “lugar” enfatiza a dimensão das vivências, das identidades e da afetividade associadas ao espaço, conforme algumas correntes do pensamento geográfico. Tuan (2015), por exemplo, atribui aos lugares um “espírito” ou uma “personalidade”, caracterizando-os como espaços vividos. Santos (2014), por sua vez, analisa o lugar como um recorte espacial pontual e particular, que reflete e transforma conjunturas mais amplas. Para o autor, “[...] a cada lugar geográfico concreto corresponde, em cada momento, um conjunto de técnicas e de instrumentos de trabalho, resultado de uma combinação específica que também é historicamente determinada” (Santos, 2014, p. 46). Assim, o lugar contém o geral adaptado ao particular. Segundo Santos (2005, p. 131), “[...] muda o mundo e, ao mesmo tempo, mudam os lugares. Os eventos operam essa ligação entre os lugares e uma história em movimento. O lugar, aliás, define-se como funcionalização do mundo e é por ele que o mundo é percebido”.

Diante desse contexto, o presente trabalho discute as transformações do espaço geográfico, em termos de apropriação e formas de vivência, na localidade do Pântano do Sul, em Florianópolis (SC), entre a década de 1930 e as primeiras três décadas do século XXI. Essa localidade sofreu mudanças significativas em seus arranjos espaciais e modos de vida ao longo desse período de quase cem anos.

Os modos de vida envolvem dimensões tanto pessoais quanto coletivas, abrangendo práticas cotidianas relacionadas à vida familiar, ao trabalho, ao consumo, ao lazer e às relações comunitárias (Guerra, 1993). Para Brandão (2009), os modos de vida expressam padrões de tempo e espaço construídos localmente pelos sujeitos sociais, configurando cenários em que cultura e natureza se interconectam. Braga, Fiúza e Remoaldo (2017) comentam que o conceito de “modo de vida” foi utilizado em diversos estudos para indicar as mudanças vividas por sociedades tradicionais diante do avanço da cultura urbana no século XX — o que também se observa neste caso. As autoras deste artigo, nativas da cultura local, testemunharam as mudanças que a área de estudo sofreu desde o último terço do século XX até o presente. Por isso, adotam a abordagem da pesquisa participante como estratégia para evidenciar essas transformações nos modos de vida, articulando as vivências observadas ao conhecimento teórico. De acordo com Brandão (2006, p. 41), a pesquisa participante deve “[...] partir da realidade concreta da vida cotidiana dos próprios participantes individuais ou coletivos do processo, em suas diferentes dimensões e interações”. Gomes (1996) observa que a Geografia busca explicar a singularidade e a individualidade dos espaços a partir da interpretação dos comportamentos dos atores sociais. Assim, o geógrafo pode integrar o contexto que investiga, sem prejuízo à análise científica.

### **Área de Estudo**

A área de estudo abrange as comunidades do Pântano do Sul, da Costa de Cima, da Costa de Dentro e do Balneário dos Aços. Esse recorte espacial está situado na porção sul do município de Florianópolis (SC), entre as coordenadas UTM 742.000m E e 746.000m E e 6.924.000m N e 6.927.000m N (zona 22 S) (Figura 1).

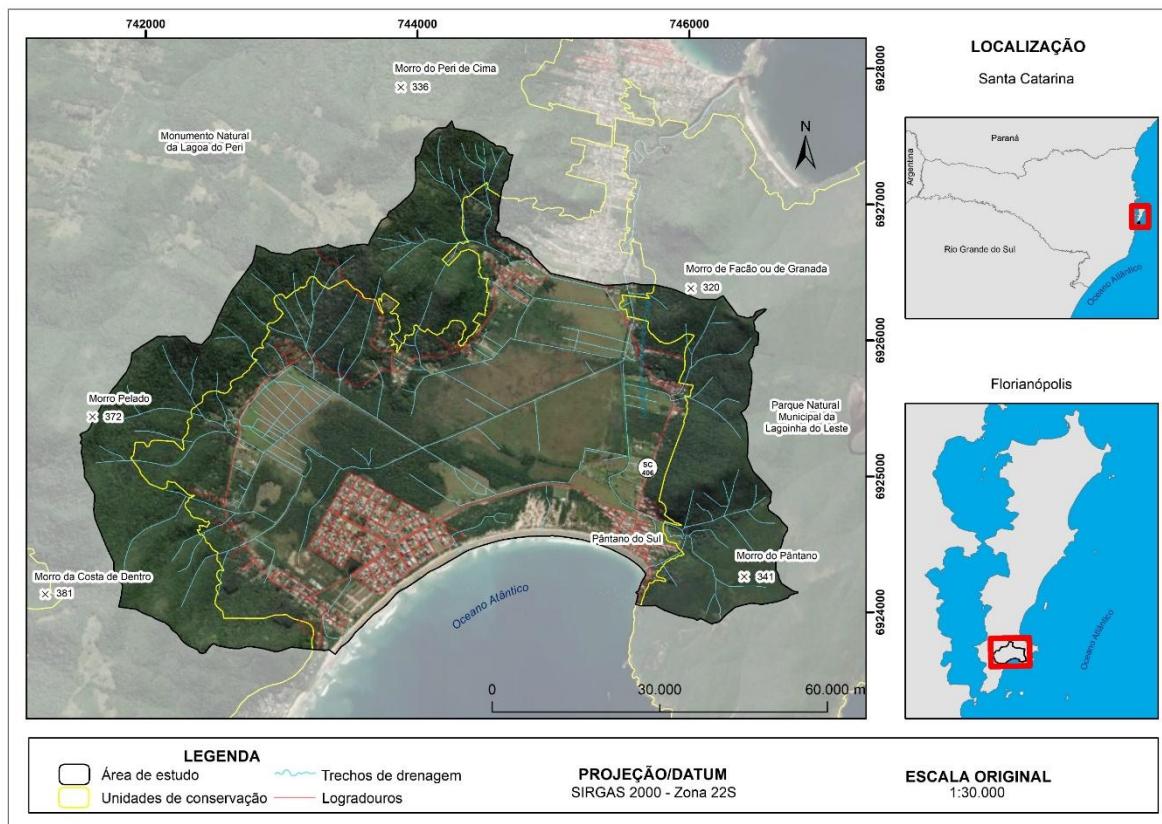
O clima é subtropical úmido, com chuvas bem distribuídas ao longo do ano. A precipitação média anual varia entre 1.550 mm e 1.700 mm (Pandolfo et al., 2002), e as temperaturas médias anuais oscilam entre 24,6 °C em fevereiro e 16,3 °C em julho, conforme dados da estação meteorológica de São José (INMET). A entrada de massas de ar frio provoca baixas temperaturas no outono, inverno e primavera, enquanto o verão apresenta dias quentes com características tropicais.

Do ponto de vista fisiográfico, a paisagem é formada por maciços compostos por rochas de granito e riolito (Coitinho; Freire, 1991), que circundam a área de baixada ao leste (Maciço da Lagoinha do Leste) e ao oeste (Maciço do Ribeirão), com solos arenosos e hidromórficos. Ao sul da baixada, ocorrem campos de dunas, além dos quais se localizam as praias do Pântano do Sul e dos Aços. No sudoeste da baixada há terrenos mais elevados, formados por terraços marinhos — depósitos arenosos de antigos níveis marinhos do Pleistoceno —, como o que deu origem ao Loteamento Balneário dos Aços, implantado na década de 1970. Ao norte, outros terraços marinhos se estendem em direção à praia da Armação.

A localidade do Pântano do Sul é composta por duas unidades de relevo: as Serras do Leste Catarinense — elevações cristalinas com morros e montanhas dissecadas — e a Planície Costeira, caracterizada por modelados de acumulação diversos (Herrmann; Rosa, 1991). Essa planície inclui a Baixada do Pântano do Sul, o campo de dunas e as praias do Pântano do Sul e dos Aços, com deposições resultantes de processos lacustres, flúvio-marinhos e eólicos. A transição entre as áreas elevadas e as mais baixas ocorre por meio de rampas formadas por sedimentos argilo-siltítico-arenosos (colúvio-aluvionares) e arenosos de origem marinha e eólica (rampas de dissipação) (Herrmann; Rosa, 1991).

Os maciços cristalinos, com modelado em morros e montanhas, apresentam encostas mais íngremes (25 a 35 graus) no lado leste (Maciço da Lagoinha) do que no lado oeste (Maciço do Ribeirão), o que resulta em solos mais rasos e menos desenvolvidos. O Maciço da Lagoinha integra uma unidade de conservação, o Parque Municipal Natural da Lagoinha do Leste, enquanto a maior parte do Maciço do Ribeirão está inserida no Monumento Natural Municipal da Lagoa do Peri. A vegetação nativa original permanece bem preservada nesses maciços, devido à acentuada inclinação dos terrenos, que dificultou sua ocupação agrícola mais intensa, e à posterior transformação dessas áreas em unidades de conservação. Remanescentes bem desenvolvidos de Floresta Ombrófila Densa recobrem ambos os maciços (Coura Neto; Klein, 1991).

Figura 1 - Área de estudo: Localização, 2023



Fontes: Santa Catarina, 2013; Florianópolis, 2022; 2024. Elaboração: as autoras, 2025.

Os terrenos da Baixada do Pântano do Sul, em geral, possuem o lençol freático muito próximo da superfície e recebem cursos d'água oriundos dos maciços circundantes. Por esse motivo, a baixada é recortada por numerosos canais artificiais de drenagem, construídos para reduzir a umidade do solo e mitigar eventos de alagamento e inundação. Os solos locais, de natureza arenosa, tiveram sua vegetação original — composta por restinga, espécies pioneiras influenciadas por regimes fluviais e Floresta Ombrófila Densa de Terras Baixas (Coura Neto; Klein, 1991) — substituída por pastagens plantadas, embora ainda reste um remanescente florestal significativo na porção oeste da baixada. Os terrenos do terraço marinho, por serem mais elevados e melhor drenados, foram historicamente mais utilizados para a agricultura, apesar da baixa fertilidade dos solos arenosos. Atualmente, esses terrenos estão sendo mais intensamente ocupados pela urbanização. O campo de dunas e as praias mantêm remanescentes da vegetação nativa de restinga.

As características naturais da localidade do Pântano do Sul condicionaram a ocupação humana por longo tempo, especialmente nas formas de apropriação mais primitivas e com menor aporte de recursos econômicos, dada a escassez de tecnologias de transformação da paisagem no passado. Com o tempo, as limitações impostas pelo meio físico-natural à ocupação humana foram sendo superadas, embora ainda existam obstáculos, como os terrenos úmidos e sujeitos a inundações e alagamentos na baixada, mesmo diante do atual desenvolvimento tecnológico e do crescente interesse econômico pela área (Gonçalves, 2023).

### Procedimentos Metodológicos

Para a discussão das transformações do espaço geográfico na localidade do Pântano do Sul, foram realizadas análises do uso e cobertura da terra com base em interpretação visual de fotografias aéreas e ortofotos digitais. Também foram levantados dados demográficos e relatos de vivências dos moradores, além do exame de planos e projetos governamentais e de iniciativa privada voltados à área de estudo. A análise parte da escala local/particular, articulada com o contexto regional e nacional,

buscando compreender se a conjuntura local acompanha ou responde a esses contextos — e, se não, entender os motivos. O uso e cobertura da terra referem-se ao tipo de ocupação e à utilização das parcelas territoriais, bem como aos elementos naturais que recobrem a superfície, como florestas, campos e corpos d'água (Brasil, 2013; Accioly et al., 2017). O estudo temporal desses arranjos espaciais é amplamente utilizado em análises geográficas.

As etapas do trabalho envolveram: a definição dos limites da área de estudo, o mapeamento do uso e cobertura da terra, a caracterização das formas de vivência do lugar, a análise da configuração fundiária e a análise dos Planos Diretores Municipais e projetos urbanísticos pertinentes. Para a definição dos limites da área de estudo, considerou-se a planície do Pântano do Sul e sua área de contribuição, ou seja, as encostas e divisores de água adjacentes. Ao norte, o limite foi definido pelo acesso à comunidade da Costa de Cima e pela Rodovia Rozália Paulina Ferreira; ao sul, pela Enseada do Pântano do Sul. Os limites leste e oeste foram traçados com base nas curvas de nível obtidas do Modelo Digital de Terreno (MDT) da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Sustentável de Santa Catarina (SDS), utilizadas para identificar os divisores de água.

Os mapeamentos de uso e cobertura da terra foram elaborados para os anos de 1938, 1994 e 2023. Utilizaram-se, para tanto, os levantamentos aerofotogramétricos de 1938 (escala 1:20.000) e de 1994 (escala 1:25.000), disponibilizados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPIU), e a ortofoto digital de 2012 (resolução espacial de 39 cm), cedida pela SDS. O mapeamento referente a 2023 baseou-se nessa ortofoto, com atualizações obtidas por meio de reconhecimento em campo e imagens recentes da plataforma Google Earth. Os mapas finais possuem escala 1:25.000 e foram gerados em ambiente de Sistema de Informação Geográfica (SIG).

O processo de mapeamento apoiou-se na identificação de formas, texturas e cores indicativas do tipo de uso e cobertura da terra, as quais foram agrupadas em diferentes classes. Para isso, empregou-se a técnica de interpretação visual, validada por levantamentos anteriores (Caruso, 1983; Coitinho e Freire, 1991) e por verificação em campo, no caso dos dados atuais. Para os mapeamentos de 1938 e 1994, a validação foi complementada por fotografias antigas contidas no trabalho de Pereira (2001).

A feição “cursos d’água e canais de drenagem” para o ano de 2023 foi obtida a partir do arquivo vetorial da rede hidrográfica do estado de Santa Catarina, fornecido pela SDS, com adaptações e atualizações realizadas nesta pesquisa. O traçado das “rodovias e arruamentos” no mapeamento de 2023 corresponde à feição “logradouros”, de autoria da SMPIU, assim como a feição “Unidades de conservação”, obtida a partir do arquivo vetorial homônimo.

As análises sobre uso e cobertura da terra também foram embasadas nos Censos Demográficos de 1940, 1950 e 1960, disponíveis na biblioteca virtual do IBGE. Para os censos das décadas de 1970 a 2010, utilizou-se a plataforma do Sistema IBGE de Recuperação Automática (SIDRA). Foram selecionados os seguintes recortes espaciais: Florianópolis (para dados relacionados à ocupação populacional no período) e os distritos do Pântano do Sul e do Ribeirão da Ilha, tendo em vista que o primeiro se desmembrou do segundo em 1960.

As informações sobre os modos de vida da população local foram extraídas de livros e trabalhos acadêmicos, como Campos (1991), Haro (1996), Pereira (2001), Alves (2009) e Schinke (2017), escolhidos por sua relevância acadêmica e, em alguns casos, por abordarem especificamente a área pesquisada. Soma-se a isso o fato de que as autoras são naturais da área de estudo e da ilha de Santa Catarina, sendo testemunhas diretas das transformações ocorridas desde, pelo menos, a década de 1970. Uma das autoras é descendente de açorianos e vivenciou essa cultura de forma próxima. Tal contexto caracteriza esta investigação como uma pesquisa participante (Brandão, 2006). Souza (2013) destaca que a pesquisa qualitativa se caracteriza pela imersão do pesquisador no ambiente estudado, o que define metodologicamente a etnogeografia.

A análise da configuração fundiária baseou-se no arquivo vetorial de glebas e desmembramentos de 2022, também elaborado pela SMPIU. O desenvolvimento da estrutura fundiária e o conhecimento sobre os projetos urbanísticos previstos ou já implantados na área foram investigados por meio de vistorias in loco e dos estudos de Campos (1991), Alves (2009) e Schinke (2017), além de levantamento em reportagens jornalísticas.

Por fim, foram analisados os Planos Diretores (PD) municipais de 1985 e 2014, cujas diretrizes e zoneamentos abrangem a área de estudo. A revisão do PD de 2014, realizada em 2023, também foi considerada nesta pesquisa.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

Durante o período pré-colombiano, estudos indicam que Florianópolis e a área de estudo foram ocupadas por povos originários que praticavam a caça e coleta (os sambaqueiros), a pesca (os Jê) e a agricultura (os Guarani) (Rorh, 1977; Fossari, 2004). Esses grupos ocuparam a área em momentos distintos. Os tipos de uso atribuídos pelos povos originários foram identificados por meio de sítios arqueológicos, como o sambaqui e as oficinas líticas encontrados nas dunas do Pântano do Sul, assim como pelas inscrições rupestres presentes nos costões rochosos da praia, catalogadas e mapeadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), conforme o Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos (CNSA). Essas evidências demonstram a adaptação dos modos de vida dos povos originários aos recursos disponíveis, como as rochas e a manipulação de sedimentos arenosos e de conchas de moluscos. É possível, inclusive, que o povo que construiu o sambaqui tenha vivenciado mudanças bruscas no nível do mar, como a que ocorreu há 2.500 anos A.P. (Antes do Presente), quando o nível do mar esteve entre 1,5 e 2,5 metros acima do atual, diminuindo posteriormente de forma lenta (Suguio, 2003).

Essa primeira forma de ocupação foi alterada após a colonização ibérica no século XVI, que deu origem à fundação de povoados e vilas no Brasil. Algumas vilas foram estabelecidas em Santa Catarina ainda nesse século, como Laguna e São Francisco do Sul (Santa Catarina, 1986). A vila de Nossa Senhora do Desterro (atual Florianópolis) foi fundada no século XVII na Ilha de Santa Catarina (Santa Catarina, 1986), e a área de estudo só foi efetivamente povoada no século XVIII por colonos portugueses açorianos. O povoamento ocorreu por meio da instalação de freguesias. Foi a partir da expansão da Freguesia do Ribeirão da Ilha, localizada no litoral oeste da Ilha de Santa Catarina, próximo à Baía Sul, que se deu a ocupação do Pântano do Sul (Alves, 2009).

O modo de produção colonial era eminentemente mercantilista, com a exploração de produtos da colônia destinados à metrópole. Na Ilha de Santa Catarina, poucos produtos eram considerados atrativos para esse modelo de exploração. A ocupação de Florianópolis nesse período deveu-se mais a questões geopolíticas e à localização estratégica da ilha do que ao aproveitamento de algum recurso natural de interesse metropolitano. Assim, nos séculos XVIII e XIX, predominava na ilha um modo de produção de subsistência, com exceção da fabricação de farinha de mandioca, do açúcar e da caça de baleias, cujos derivados eram processados nas armações (Cesco, 2009). No entanto, tais produtos eram majoritariamente consumidos internamente. A partir da metade do século XIX, o Brasil passou a exportar café, e a Ilha de Santa Catarina destacou-se pela produção de um café muito apreciado, embora sua quantidade nunca tenha sido significativa (Várzea, 1984).

A agricultura precisou ser adaptada ao clima e aos solos distintos daqueles das ilhas dos Açores, de onde provinham os colonos. Algumas técnicas e cultivos foram aprendidos no Brasil, como o uso do fogo para limpeza do terreno (técnica tradicional indígena) e o cultivo da mandioca, bem como sua transformação em farinha. O modo de vida açoriano era simples, baseado na agricultura e na pesca, com forte influência da fé católica nas crenças e comportamentos. Havia o costume de ir à missa aos domingos e de realizar festividades religiosas. Os filhos eram batizados, faziam a Primeira Comunhão e, posteriormente, a Crisma. Contudo, essa religiosidade não afastava crenças em bruxas, lobisomens e benzeduras para diversos males (como erisipela, arca caída, mau-olhado), que remetem à mentalidade medieval europeia (Pereira; Pereira; Silva Neto, 1990).

A localidade do Pântano do Sul provavelmente compartilhou dessas características. A ocupação da sua paisagem refletia a cultura dos colonos açorianos e era condicionada pelas características naturais do terreno. A conformação abrigada da praia favoreceu o surgimento de uma comunidade pesqueira junto ao costão leste. No interior, desenvolveram-se a pecuária extensiva (gado bovino), a agricultura de subsistência e as plantações de cana-de-açúcar e mandioca, destinadas ao abastecimento dos engenhos da época. Os moradores que não atuavam na pesca viviam em áreas mais afastadas, em chácaras nas encostas ou em terrenos elevados da baixada, onde também havia pequenas plantações de café, sombreadas por árvores maiores — o que conferia ao café local um sabor particular (Haro, 1996; Várzea, 1984). O gado pastava em terrenos comunais da baixada (Campos, 1991). A mata era fonte de lenha, madeira para construções e local de caça. A proximidade com a atividade baleeira na vizinha praia da Armação também pode ter envolvido moradores do Pântano do Sul.

No início do século XX, o modo de vida no Pântano do Sul pouco se alterou, exceto pela gradual desativação da caça às baleias, que perdurou de forma intermitente até a década de 1950 (Instituto Australis, 2024), e pela interrupção da produção de café em razão da crise capitalista de 1929. O café passou a ser cultivado apenas para consumo doméstico. A distância e a ausência de estradas ou meios de acesso mais rápidos à área central de Florianópolis contribuíram para a preservação das formas de

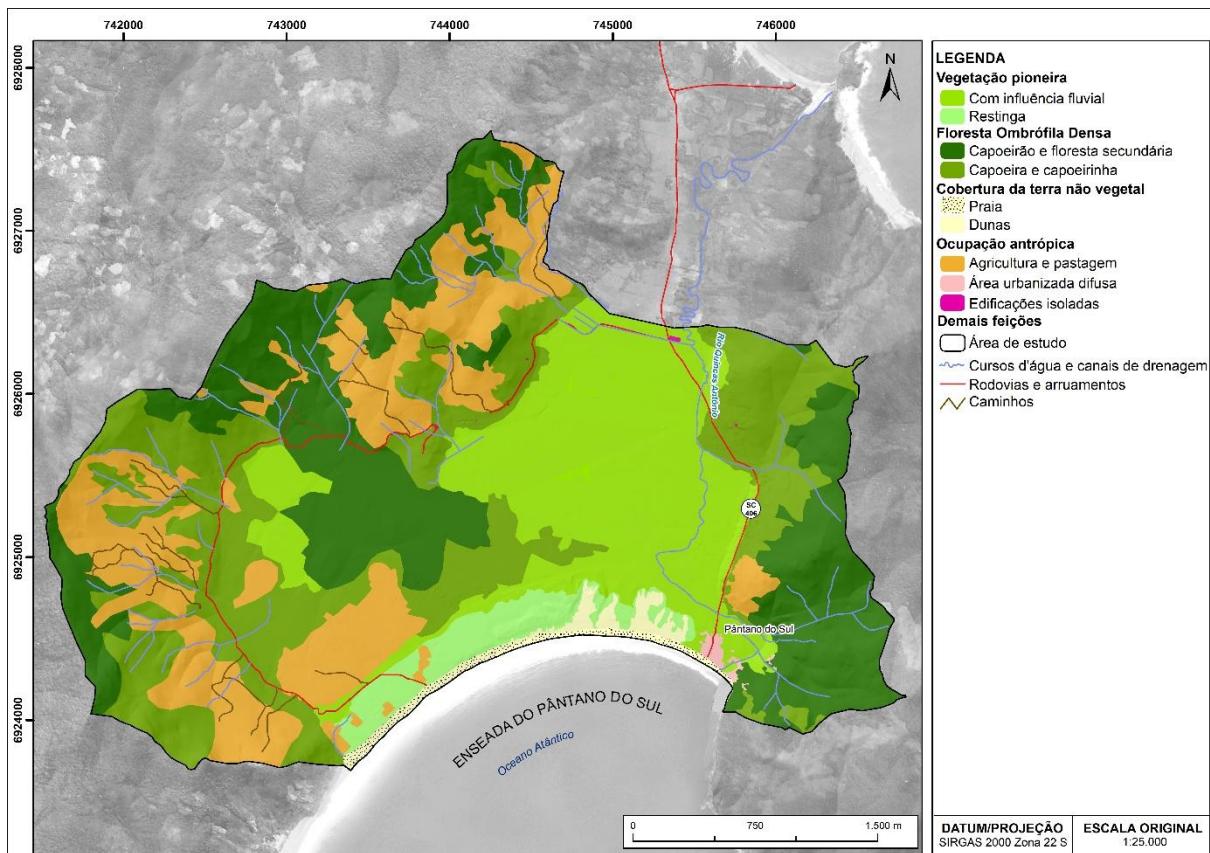
ocupação e de vivência do século anterior durante a primeira metade do século XX. Uma mudança significativa foi a chegada do rádio, que trazia notícias do Brasil e do mundo. Ainda não havia luz elétrica — usava-se “liquinho” a gás, “pombocas” a querosene ou óleo de baleia para a iluminação doméstica, até que a última baleia fosse processada na praia da Armação. Os eventos sociais mantinham-se centrados nas festas religiosas, mas também incluíam casamentos, batizados, funerais e atividades coletivas, como farinhadas, colheitas de café e pescarias.

O mapeamento do uso e cobertura da terra de 1938 (Figura 2) indica que as atividades agrícolas e pecuárias estavam restritas aos terrenos mais elevados, como os terraços marinhos situados entre 4 e 10 metros acima do nível do mar, que os tornavam menos sujeitos a alagamentos e inundações, e às encostas menos inclinadas da porção oeste da área de estudo (Gonçalves, 2023).

Outras porções significativas da área foram mapeadas como vegetação pioneira e Floresta Ombrófila Densa. A vegetação pioneira estava associada a ambientes úmidos da baixada do Pântano do Sul, os quais, em áreas levemente mais elevadas, foram substituídos por cultivos de mandioca. Esse cultivo, bem adaptado aos solos arenosos e pobres da região, era desenvolvido em terras comunais da baixada (Pereira, 2001).

Nas encostas, observavam-se formações vegetais secundárias, cujo desmatamento estava relacionado tanto a técnicas tradicionais de cultivo — de caráter cíclico, com uso de queimadas periódicas — quanto à exploração madeireira por serrarias locais, como a Serraria Vitorino, que atuava nas encostas da área de estudo na década de 1930 (Coura Neto; Klein, 1991; Góes, 2023). O uso cíclico desses terrenos consistia em desmatar uma área, utilizar a lenha como fonte de energia, cultivar por dois ou três anos até o esgotamento do solo e, em seguida, abandoná-la para a regeneração da vegetação, retomando o uso após alguns anos, quando o solo se tornava novamente fértil.

Figura 2 - Pântano do Sul, Florianópolis (SC): uso e cobertura da terra, 1938



Fonte: Florianópolis, 1938. Elaboração: as autoras, 2023.

Neste período, é possível identificar uma pequena ocupação (área com urbanização difusa) que representava o núcleo da comunidade tradicional do Pântano do Sul, localizada próxima ao costão leste

da praia do Pântano do Sul. Era nesse local que se encontravam a igreja, alguns comércios (venda de secos e molhados), residências de pescadores — em sua maioria — e abrigos de barcos. Havia também edificações isoladas em outras partes da localidade, que provavelmente serviam como moradias, associadas ou não ao suporte das atividades agropecuárias. Foram mapeados caminhos que davam acesso às áreas de cultivo e à atividade pecuária, sobretudo nas encostas, bem como trechos de arruamentos que hoje correspondem à rodovia SC-406 e que, à época, davam acesso à comunidade.

A atividade de pesca praticada pelos colonos açorianos era artesanal e baseada em mão de obra familiar, seguindo a sazonalidade das espécies de interesse. Severo (2008) explica que, até meados do século XX, os sistemas técnicos de pesca utilizados pelos açorianos eram rudimentares e influenciados pelo sistema pesqueiro indígena, com o uso de instrumentos de trabalho produzidos artesanalmente com matérias-primas extraídas da natureza, acrescidos de alguns poucos recursos externos, como cordas e ferros. A autora também menciona o uso de pequenas canoas e barcos sem motor, bem como a confecção artesanal de redes e espinhéis com fibras vegetais.

De acordo com Pereira (2001), entre 1938 e 1949, a área tornou-se atrativa para a atividade pesqueira, movimentando o comércio local e até mesmo o da sede do município. Isso motivou a vinda de pescadores e suas famílias de outras cidades catarinenses, como Tijucas, Palhoça e Garopaba. Após esse período, a pesca entrou em declínio, e muitos pescadores migraram para as cidades de Santos (SP) e Rio Grande (RS) em busca de sustento. Permaneciam nessas cidades durante a maior parte do ano, retornando às suas casas apenas nas entressafas.

Quanto ao uso da praia naquele período, ela era vista como um local de trabalho e não como espaço de lazer — a maioria dos pescadores sequer sabia nadar (Pereira, 2001). Somente a partir das décadas de 1970 e 1980 a praia passou a ser apropriada também como espaço de lazer.

Conforme relatos de moradores antigos, a base alimentar da população mais carente nesse período era composta por pirão e peixe. Ainda não havia energia elétrica, e o excedente da captura de peixes, bem como da produção de hortaliças, farinha e demais produtos, era transportado em carroças até o Ribeirão da Ilha ou até a sede do município para comercialização (Pereira, 2001). A produção de mandioca, polvilho, laranja, banana e café era realizada nas encostas dos morros, e a farinha de mandioca era fabricada nos engenhos. Esses produtos eram vendidos no centro da cidade.

Conforme retratado no documentário “Seo Chico - Um Retrato” (2004), concebido e dirigido por José Rafael Mamigonian, os engenhos de farinha, de cana-de-açúcar e os alambiques tiveram importância fundamental na economia e na cultura do litoral de Santa Catarina por mais de dois séculos. O documentário apresenta o modo de vida e a produção na propriedade de Francisco Thomaz dos Santos, conhecido como “Seo Chico”, localizada dentro da área de estudo (nas encostas da Unidade de Conservação MONA da Lagoa do Peri). Nessa propriedade havia engenho de açúcar e alambique. A concorrência com a produção em escala industrial de farinha, açúcar e aguardente, somada à especulação imobiliária crescente a partir da década de 1960, levou muitos proprietários a vender seus terrenos. Como consequência, centenas de engenhos foram desativados, demolidos ou vendidos como peças de decoração (Mamigonian, 2004).

Por esse motivo, os engenhos em atividade na Ilha de Santa Catarina tornaram-se cada vez mais raros. Os poucos que restaram passaram a funcionar com eletricidade. O último engenho do sul da ilha ainda movido por tração animal (bois) e que mantém a mesma estrutura habitacional desde sua construção é o engenho do falecido “Seo Chico” (Mamigonian, 2004). Esse engenho preserva o processo original de produção com mais de dois séculos de existência, configurando-se como uma rugosidade, conforme Santos (1982), por representar técnicas e instrumentos do passado ainda presentes no espaço geográfico atual.

Essas formas de apropriação e de viver eram comuns em diferentes localidades do interior da Ilha de Santa Catarina. A partir de meados do século XX, esse cenário começa a mudar, sobretudo com a execução dos Planos e Metas do Governo de Santa Catarina I e II (PLAMEG) e do Plano Catarinense de Desenvolvimento (PCD) nas décadas de 1960 e 1970. Essas ações e obras transformaram a configuração do espaço geográfico do Estado e do município de Florianópolis. Intervenções federais, como a implantação da rodovia BR-101 nos anos 1970 — que conecta o país de norte a sul ao longo do litoral — facilitaram o acesso à ilha, tornando-a atrativa para turistas nacionais e do Cone Sul, especialmente pelas praias localizadas ao norte e ao leste do município.

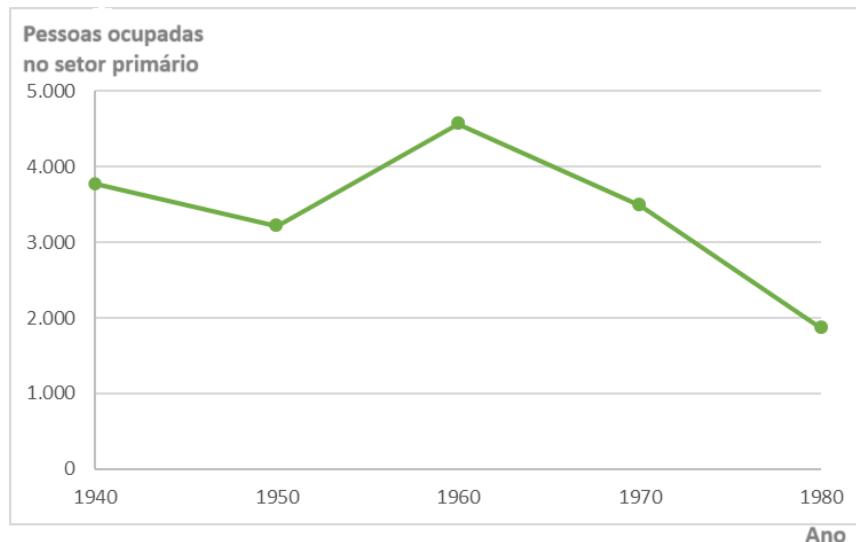
Nesse contexto, Florianópolis tornou-se sede de diversos órgãos públicos estaduais e federais, além de receber duas universidades públicas: a Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC (1960) e a

Universidade do Estado de Santa Catarina – UDESC (1965). Essa conjuntura impulsionou um intenso processo de urbanização a partir da década de 1980, marcado pelo crescimento populacional decorrente da imigração.

A inserção de Florianópolis no circuito do capitalismo nacional e internacional na segunda metade do século XX gerou novas oportunidades de trabalho nos setores da administração pública, do comércio e do incipiente turismo. O modo de produção baseado na pesca artesanal e na agricultura de subsistência, com comercialização do excedente, começou a desaparecer na Ilha de Santa Catarina, empregando cada vez menos pessoas no setor primário da economia (Figura 3). A crescente demanda por terras para moradia levou ao desmembramento, regular ou irregular, de chácaras, bem como à apropriação de terras comunais e da União (Campos, 1991).

A localidade do Pântano do Sul demorou a acompanhar essas transformações que ocorriam em Florianópolis. Isso se deve, em parte, ao fato de o poder público e as elites locais concentrarem esforços no desenvolvimento das regiões centrais, norte e leste do município, onde havia maior potencial turístico e urbano. Apesar disso, nos anos 1950, a eletricidade começou a ser implementada na localidade e, no início da década de 1960, foram implantadas linhas de ônibus ligando o Pântano do Sul e o Ribeirão da Ilha, permitindo melhor conexão com a sede municipal e com outras regiões. Também houve a pavimentação da antiga estrada que ligava o Pântano do Sul à praia da Armação, ao restante do sul da ilha e à sede municipal. Essa estrada foi transformada na rodovia SC-406 durante o governo de Jorge Konder Bornhausen, entre 1979 e 1982 (Faccio, 1999).

Figura 3 - Florianópolis (SC): Evolução do número de pessoas ocupadas no setor primário, 1940 - 1980



Fonte: IBGE, 1940; 1950; 1960; 2023. Elaboração: as autoras, 2023.

O sistema técnico de pesca artesanal começa a mudar a partir de meados do século XX (anos 1960/1970), com a introdução do motor a gasolina nas embarcações, o uso de fio de náilon para tecer redes e espinhéis, e a utilização de gelo para conservar os produtos da pesca, substituindo a conservação por salga (uso de sal e secagem ao sol dos peixes e outros produtos) (Severo, 2008). Nesse momento, já não havia mais a migração sazonal dos pescadores para trabalhar em outras cidades. Contudo, alguns dos que partiram nunca mais retornaram, fixando raízes no Rio Grande do Sul ou em São Paulo.

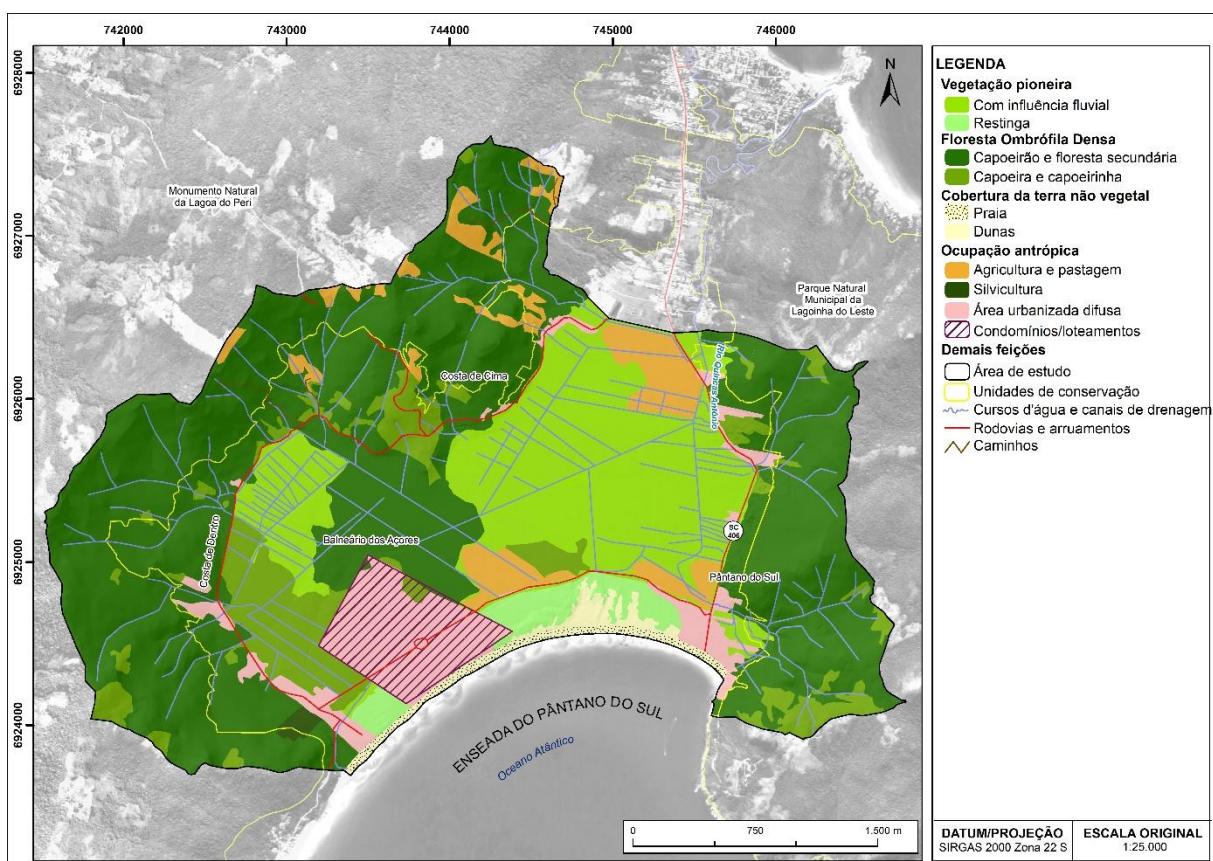
O mapeamento do uso e cobertura da terra para o ano de 1994, na localidade do Pântano do Sul (Figura 4), já revela muitas mudanças em relação aos anos 1930. Neste segundo mapeamento, observa-se uma redução das áreas destinadas à agricultura e à pecuária, sobretudo nas encostas dos maciços cristalinos, que haviam se tornado áreas legalmente protegidas (unidades de conservação) nas décadas de 1980 e 1990.

Essa redução foi acompanhada pelo aumento da cobertura vegetal em ambos os maciços que compõem os lados leste e oeste da área de estudo. O maciço situado a leste apresentava uma vegetação mais desenvolvida do que o maciço oposto, uma vez que a maior declividade desta porção da área já restringia o uso agrícola desde o mapeamento de 1938. Assim, os terrenos que atualmente compõem o Monumento Natural da Lagoa do Peri apresentavam, nesse período, maior incidência de formações vegetais do tipo capoeirão e floresta secundária, indicando áreas de regeneração de até 20 anos (Coura Neto; Klein, 1991).

Observa-se na Figura 4 que, em uma parte do Maciço do Ribeirão — fora dos limites da unidade de conservação —, foi mapeado o cultivo de pinus e eucaliptos, espécies exóticas introduzidas no município nas décadas de 1960 e 1970 (Caruso, 1983). Na baixada, as áreas dedicadas ao uso agropecuário restringiram-se a porções próximas aos aglomerados urbanos, os quais, por sua vez, avançaram sobre áreas anteriormente destinadas ao cultivo, como no caso do loteamento Balneário dos Aços. Além disso, foram formadas as comunidades da Costa de Cima e da Costa de Dentro, e a comunidade do Pântano do Sul foi expandida. Contudo, essas aglomerações urbanas foram classificadas no mapeamento como urbanização difusa, uma vez que não havia grande ocupação dos lotes e/ou existiam terrenos vazios em seu interior.

Ainda na baixada (Figura 4), foram identificadas formações vegetais em processo de regeneração da Floresta Ombrófila Densa em áreas de terraço marinho, anteriormente utilizadas para práticas agrícolas. Por outro lado, a vegetação nativa registrada em 1938 foi reduzida nos limites norte e sul da baixada, sendo substituída por pastagens e áreas residenciais — mudança associada à intensificação de canais de drenagem artificial, implementados desde a década de 1940, os quais secaram os terrenos alagadiços e permitiram sua posterior ocupação.

Figura 4 - Pântano do Sul, Florianópolis (SC): uso e cobertura da terra, 1994



Fonte: Florianópolis, 1994; 2024. Elaboração: as autoras, 2023.

As mudanças apontadas entre os dois primeiros mapeamentos estão diretamente relacionadas à dinâmica de posse e capitalização da terra, iniciada com as determinações da Lei de Terras de 1850,

da Constituição Federal de 1891 e da pseudo-reforma agrária promovida pelo estado de Santa Catarina a partir da década de 1960.

Desde o período colonial, era comum em Florianópolis o uso individual da terra por meio da posse, bem como o uso coletivo, em porções compartilhadas por determinado grupo de pessoas para pastagem, cultivo ou passagem. Chamadas de terras comunais, essas áreas foram estatizadas a partir da Constituição de 1891, que, com base na Lei de Terras de 1850, estabelecia a compra como única forma legal de acesso à terra, além de estatizar as terras não tituladas (Campos, 1991).

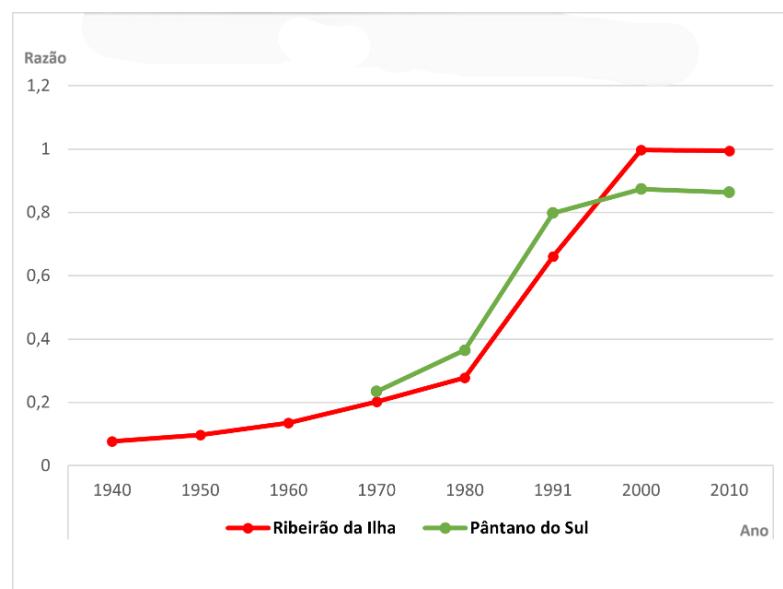
Segundo Campos (1991) e Schinke (2017), após esse processo de institucionalização, tais terras foram integradas ao circuito do capitalismo, passando a ser comercializadas e privatizadas. Em Florianópolis, esse processo tornou-se evidente durante a atuação do Instituto de Reforma Agrária de Santa Catarina (IRASC), entre 1961 e 1977, e de outros órgãos até o final do século XX. Essas instituições eram responsáveis pela condução de uma suposta reforma agrária no estado de Santa Catarina.

Com a criação da Superintendência de Política de Reforma Agrária (SUPRA) pelo governo federal, à época representado por João Goulart, os governos estaduais passaram também a implementar ações teoricamente alinhadas às diretrizes federais. Em Santa Catarina, o governo Celso Ramos concedeu trezentos títulos de terra, em apenas três anos, a camponeses do interior do estado (Schinke, 2017). Até 1977, quando o IRASC foi transformado na Coordenadoria de Legitimação e Cadastramento de Terras Devolutas (COLECAT), muitos títulos de propriedade já haviam sido distribuídos — sendo que a maioria dessas concessões (cerca de 98%) teve fins distintos daqueles previstos por uma reforma agrária genuína (Schinke, 2017).

O mesmo ocorreu na área de estudo, a localidade do Pântano do Sul. Segundo Schinke (2017), das 106 solicitações de títulos de terra feitas ao IRASC para o distrito do Pântano do Sul, 53,8% não tinham como finalidade o uso das glebas para cultivo, pecuária ou reflorestamento (silvicultura). Entre os 91 solicitantes, apenas 26 eram agricultores ou lavradores. Outros 29 eram militares, empresários ou servidores públicos — incluindo um funcionário do próprio IRASC, que comercializou parte das terras recebidas sem utilizá-las para fins agrários, contrariando a legislação de criação do referido Instituto (Lei Estadual nº 2.939/1961).

Como já mencionado anteriormente, a partir da segunda metade do século XX, o número de pessoas ocupadas em atividades do setor primário da economia começou a declinar, e a população de Florianópolis deixou de ser majoritariamente rural. Esse processo também pode ser observado na área de estudo (Figura 5).

Figura 5 - Distritos de Pântano do Sul e Ribeirão da Ilha, Florianópolis (SC): Razão entre população urbana e população total, 1940 – 2010



Obs.: o distrito do Ribeirão da Ilha foi considerado aqui porque o distrito do Pântano do Sul fez parte deste primeiro entre a década de 1930 e o ano de 1962.

Fonte: IBGE, 1940; 1950; 1960; 2023. Elaboração: as autoras, 2023.

A partir da observação da Figura 5, nota-se que, entre os anos de 1970 e 1980, a população passou a viver mais em áreas urbanizadas do que em áreas rurais na localidade do Pântano do Sul. Contudo, foi justamente nesse período que o IRASC concedeu o maior número de titulações de terras nessa região e em outras partes do município de Florianópolis. Entre as décadas de 1940 e 1980, a razão entre a população urbana e a população total permaneceu abaixo de 0,5. A partir de 1991, verifica-se que mais da metade da população desses distritos passou a residir em áreas urbanas. Em 2010, essa razão foi de 0,99 para o Ribeirão da Ilha e de 0,86 para o Pântano do Sul.

O gráfico evidencia que o município estava em processo de urbanização justamente quando se deu o maior volume de concessões de terra por parte do IRASC. Houve, portanto, um descompasso entre as ações de regularização fundiária e a conjuntura social da época, sendo possível conjecturar que muitas terras públicas foram apropriadas para finalidades distintas da utilização agropecuária. Na área de estudo, diversas terras comunais, anteriormente utilizadas pelos moradores locais como caminhos, áreas de pastoreio e outros usos comunitários, foram privatizadas e até cercadas durante o processo de concessão de terras públicas.

Além da pseudo-reforma agrária, o turismo também passou a desempenhar papel relevante na economia e na gestão territorial de Florianópolis nas décadas de 1960 e 1970 (Lenzi; Gonçalves, 2020). A atividade passou a ser institucionalizada e tornou-se um eixo central para a formulação dos planos diretores urbanos (PD) da cidade, como o Plano Diretor dos Balneários de 1985, cujo objetivo era normatizar o uso e a ocupação da terra nos balneários, considerados “[...] ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO” (Florianópolis, 1985, art. 3). A área de estudo estava incluída nas diretrizes e nos objetivos desse plano.

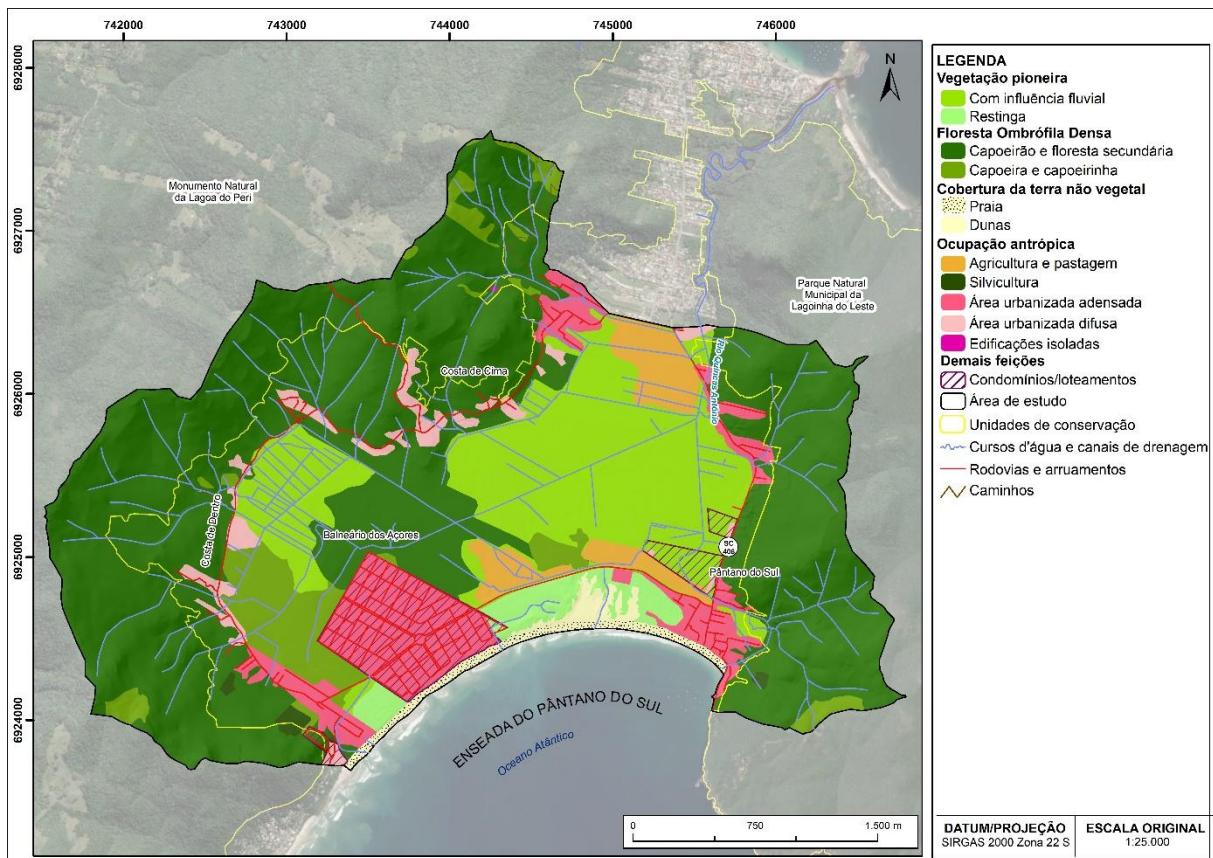
Na década de 1980, o turismo consolida-se como atividade econômica em Florianópolis e, nesse momento, passam a atuar no setor imobiliário do município não apenas o capital regional, mas também empresas nacionais e multinacionais. A construtora CR Almeida, por exemplo, é proprietária de duas das 27 maiores glebas do Distrito do Pântano do Sul — glebas que, originalmente, foram privatizadas durante a atuação do IRASC (Schinke, 2017).

A entrada desse capital impulsionou a abertura de novas áreas de investimento no município, o que se reflete no conteúdo do Plano Diretor de 1985. Nele, o planejamento do uso e cobertura da terra está vinculado a interesses privados, com respaldo na estrutura pública. Trata-se do primeiro PD a descrever diretrizes específicas para a localidade, com foco no uso residencial — seja ele exclusivo, predominante ou turístico — representado, respectivamente, pelas zonas Áreas Residenciais Exclusivas (ARE), Áreas Residenciais Predominantes (ARP) e Áreas Turísticas Residenciais (ATR), que abrangem os terrenos junto à praia e à baixada do Pântano do Sul.

Além dos usos residenciais, outras zonas previstas no plano indicam a expansão dos serviços urbanos e do comércio na localidade, como as Áreas Mistas Centrais (AMC), as Áreas Mistas Serviços (AMS) e as Áreas de Sistema de Saneamento e Energia (ASE). As encostas e as dunas, por sua vez, foram zoneadas como áreas ambientalmente frágeis, classificadas como Área de Preservação Permanente (APP) e Área de Preservação Limitada (APL).

Nesse contexto, tornaram-se mais frequentes os parcelamentos de glebas e a comercialização de terras voltadas a grandes empreendimentos, processo que se evidencia ainda mais no mapeamento de 2023 (Figura 6). Em comparação ao mapeamento de 1994, observa-se a expansão — tanto em extensão quanto em adensamento — das áreas urbanizadas, cujos setores mais densamente povoados passaram a ser mapeados como “Áreas urbanizadas adensadas”. Essas áreas localizam-se, principalmente, na planície próxima à rodovia SC-406, no Loteamento Balneário dos Açores e nas imediações da comunidade do Pântano do Sul. Também foram identificados novos loteamentos e condomínios que apresentam poucas ou nenhuma unidade residencial em seu interior.

Figura 6 - Pântano do Sul, Florianópolis (SC): uso e cobertura da terra, 2023



Fonte: Santa Catarina, 2013a, 2013b; Florianópolis, 2022; 2024; Google, 2023. Elaboração: as autoras, 2023.

Quanto aos usos rurais, a pastagem representa quase totalmente a classe “Agricultura e pastagem” em 2023, ou seja, já não há cultivos agrícolas. As porções de pastagens permaneceram nos mesmos locais mapeados anteriormente (Figura 7), contudo, agora estão próximas a loteamentos e áreas urbanizadas, pois estas últimas se expandiram.

Figura 7 - Pântano do Sul, Florianópolis (SC): pastagens nos terrenos da baixada, 2025



Fonte: acervo pessoal Vitória Leite Gonçalves (2025).

As encostas dos maciços a leste e a oeste apresentam-se quase inteiramente recobertas por vegetação de mata nativa em avançado estágio de regeneração, resultado do fato de ainda serem áreas de proteção ambiental, como unidades de conservação. A porção identificada em 1994 como área de silvicultura permaneceu inalterada em extensão, havendo apenas aumento de cobertura em razão do incremento da biomassa vegetal.

Na baixada, a cobertura vegetal nativa permaneceu pouco alterada em relação a 1994, exceto na área sobre o campo de dunas entre a localidade da Costa de Dentro e o Balneário dos Aços, desmatada em 2021 para a construção de um loteamento de luxo. No entanto, este foi embargado por ocupar uma área onde se encontra um sítio arqueológico, além de estar localizado em terreno com vegetação de restinga protegida por lei.

O loteamento embargado sobre as dunas foi uma tentativa recente de urbanização da baixada do Pântano do Sul, mas não a única. Em diferentes momentos, construtoras direcionaram seus interesses à área para implantação de condomínios e loteamentos. Na maior parte das vezes, tais empreendimentos foram embargados ainda na fase de projeto, em razão dos esforços das comunidades locais para proteger ambientes naturais frágeis, como as áreas úmidas presentes nas diferentes feições da baixada do Pântano do Sul (Gonçalves, 2023).

Na década de 2000, ainda sob vigência do PD de 1985, foram projetados dois grandes loteamentos para essa baixada, que não chegaram a ser implantados. Outros loteamentos menores, contudo, foram efetivamente construídos na região, especialmente próximos à Rodovia SC-406 (Figura 6). Ainda assim, muitos de seus lotes permanecem desocupados, possivelmente devido à elevada umidade dos terrenos e à ocorrência de eventos de inundação/alagamento nos últimos anos na região (Gonçalves, 2023). Segundo Peres, Abreu e Calheiros (2023), foi durante a vigência do PD de 1985, especialmente na década de 2000, que se intensificou a aproximação entre o Estado, representado pelo município de Florianópolis, e o mercado imobiliário, o que gerou forte pressão sobre os terrenos da área de estudo.

A observação da Figura 6 revela que ainda existe um vazio urbano sobre os terrenos da baixada do Pântano do Sul. No entanto, análises da planta de lotes e glebas de todo o município de Florianópolis, disponibilizada pela prefeitura municipal, evidenciam que há áreas desmembradas e parceladas nesse local. Assim, existem outros projetos de loteamentos e condomínios para a baixada que atualmente se encontram em estado de pousio social (Souza, 2005), ou seja, seu uso definitivo depende das decisões relativas ao Plano Diretor de 2014 e à sua revisão de 2023.

Em relação às porções de ocupação mais adensadas e consolidadas da área de estudo — como as comunidades do Pântano do Sul, do Balneário dos Aços, da Costa de Cima e da Costa de Dentro (Figura 8) —, estas apresentam diferenças entre si quanto às formas de ocupação e aos modos de vida, em virtude de suas origens e trajetórias evolutivas ao longo do tempo. Observações in loco e a interpretação de imagens da Plataforma Google Earth e de ortofotos digitais da prefeitura municipal de Florianópolis indicam que as comunidades consolidadas do Pântano do Sul são, em sua maioria, ocupadas para fins residenciais por moradores fixos, especialmente em domicílios unifamiliares. Ou seja, o processo de verticalização ainda é incipiente nessa área. Essas moradias geralmente estão localizadas ao longo das vias principais da área de estudo ou em pequenas servidões perpendiculares a essas vias, traço característico da ocupação colonial.

Figura 8 - Pântano do Sul, Florianópolis (SC): comunidade do Pântano do Sul (esquerda) e  
condomínio Balneário Aços (direita), 2025



Fonte: acervo pessoal Vitória Leite Gonçalves (2025).

Nas comunidades da Costa de Cima e Costa de Dentro, a população também utiliza o espaço predominantemente para residência, embora muitas pessoas trabalhem em localidades distantes de sua moradia, sobretudo no Distrito Sede, evidenciado pelo intenso tráfego diário entre as áreas. Em geral, são famílias de classe média baixa que migraram para a região no final do século XX. As casas costumam possuir quintais e até piscinas, e observa-se a existência de relações de proximidade entre os vizinhos, bem como participação ativa em associações de moradores que atuam em questões de interesse coletivo e na defesa ambiental da região.

Na comunidade do Pântano do Sul, destaca-se ainda a atividade pesqueira, sobretudo na transição entre o outono e o inverno, período da pesca da tainha, e nos meses de junho, julho, agosto, outubro e novembro, durante a pesca da anchova. A pesca ainda é artesanal e baseada em estruturas familiares, representando uma rugosidade no tecido do espaço geográfico local. Essa comunidade pouco se modificou quanto aos seus arranjos materiais de ocupação desde a segunda metade do século XX, embora tenha se adaptado ao turismo com a abertura de restaurantes à beira-mar que servem pratos tradicionais com frutos do mar, além de pousadas e pequenas lojas voltadas aos turistas.

No Balneário dos Aços, tanto a configuração espacial quanto as atividades desenvolvidas e o perfil da população residente distinguem-se das demais comunidades. Nessa área, as residências unifamiliares e pequenos condomínios multifamiliares apresentam padrão construtivo mais elevado em comparação aos outros assentamentos urbanos da localidade, com imóveis que frequentemente ultrapassam o valor de um milhão de reais. Muitas edificações funcionam como segunda residência e são habitadas apenas ocasionalmente. No entanto, nos últimos anos, tem-se observado o aumento no número de moradores fixos e um adensamento da ocupação, com a construção de edifícios residenciais. Também tem surgido um comércio local voltado tanto aos moradores quanto aos turistas. Durante o verão, a população cresce significativamente.

É comum identificar áreas cujo uso se altera conforme a estação do ano. Por exemplo, durante o verão, porções da planície próximas à praia do Pântano do Sul, mapeadas como “Agropecuária e pastagem” em 2023, embora efetivamente utilizadas para esses fins na maior parte do ano, passam a funcionar como estacionamentos pagos na alta temporada.

Reitera-se que muitos desses terrenos de uso não fixo na baixada são constantemente visados para empreendimentos imobiliários multifamiliares, com vários parcelamentos já projetados, como anteriormente mencionado. O atual zoneamento previsto no Plano Diretor de 2014 e em sua revisão de 2023 define esse local como “Área de Urbanização Especial (AUE)”, ou seja, uma área destinada à expansão urbana por meio de planos específicos de urbanização. Infelizmente, esse tipo de zoneamento não apresenta diretrizes suficientemente claras, podendo beneficiar o setor imobiliário no futuro.

As diferentes comunidades da localidade do Pântano do Sul têm se mobilizado para transformar os terrenos da baixada em uma unidade de conservação, especialmente aqueles identificados na Figura

5 como Vegetação Pioneira (de influência fluvial) e Floresta Ombrófila Densa de Terras Baixas. A proposta, denominada Parque Natural do Pântano do Sul, aguarda aprovação desde 2012 pela Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis (FLORAM) (Schinke, 2017), visando proteger ecossistemas naturais relevantes para as comunidades locais e seus modos de vida.

Rainho (2024) discute o risco de perda de identidade em uma comunidade tradicional de pescadores do litoral do Paraná (Barra do Ararapira, Guaraqueçaba), devido ao avanço da urbanização, apontando que esse fenômeno é comum no litoral brasileiro e já ocorreu com colonos açorianos em diferentes regiões. Essa mesma conjuntura é observada no Pântano do Sul, onde a cultura tradicional açoriana ainda resiste, mesmo tendo incorporado avanços tecnológicos na pesca artesanal e acesso a eletricidade e transporte público, o que reduziu o isolamento da comunidade a partir de meados do século XX.

No entanto, a valorização da paisagem do Pântano do Sul como atrativo turístico fomentou a especulação imobiliária e a chegada de novos moradores com diferentes modos de vida, contribuindo para a desagregação da cultura local. Situação semelhante foi identificada por Barbosa, Formaggio e Barbosa (2024) no município litorâneo de Ubatuba (SP), onde, nas últimas décadas, a abertura de estradas e a especulação imobiliária provocaram mudanças socioambientais e culturais. Ali, a configuração espacial vinculada à cultura das comunidades caiçaras vem sendo substituída por condomínios de luxo que vendem o ideal de viver próximo ao litoral. A implantação do Balneário dos Açores e os diversos projetos de parcelamento do solo previstos para a baixada do Pântano do Sul revelam um padrão semelhante de ocupação. Por isso, torna-se essencial a organização das comunidades locais em defesa de seus modos de vida e dos ambientes naturais da região.

## CONCLUSÕES

Diferentes formas de apropriação e modos de vivenciar o lugar foram observados ao longo do tempo na localidade do Pântano do Sul, desde os modos tecnicamente mais rudimentares dos indígenas e dos colonos açorianos dos séculos XVIII e XIX até o tecido urbano de alto padrão construtivo e o modo de vida de classe média alta e classe alta do Condomínio Balneário dos Açores. Esses padrões de ocupação utilizaram os recursos locais em maior ou menor grau, conforme o nível tecnológico de cada grupo.

Em diferentes pontos do território, mesmo dentro de um mesmo período histórico, diversos modos de produção e formas de vida coexistiram, em função das condicionantes do meio físico e dos ecossistemas presentes na localidade do Pântano do Sul. Por exemplo, o sistema de produção e o modo de viver ligados à pesca artesanal na praia do Pântano do Sul diferiam daqueles relacionados à produção agrícola e à pecuária extensiva desenvolvidas nos terrenos dos terraços marinhos e das encostas dos maciços cristalinos, no final do século XIX e início do século XX, ainda que ambas as populações fossem atravessadas por uma mesma matriz cultural portuguesa-açoriana naquele momento.

Atualmente, as diferenças nas formas de ocupação e de viver na área de estudo estão condicionadas tanto pelo processo histórico quanto pelos interesses contemporâneos do capital na região. Os mapeamentos elaborados neste trabalho, referentes aos anos de 1938, 1994 e 2023, indicam um processo de transição do uso e ocupação da terra: de uma área voltada ao trabalho e à manutenção da vida dos moradores locais para uma área destinada à reprodução do capital não-local. Essa transformação está diretamente relacionada aos instrumentos legais que, ao longo do tempo, foram sendo desenvolvidos em esferas estatais e governamentais de diferentes níveis, frequentemente alinhados aos interesses da burguesia e do mercado imobiliário. Entre esses instrumentos, destacam-se os planos desenvolvimentistas catarinenses, as políticas de reforma agrária e os Planos Diretores municipais.

Apesar de certo atraso na chegada das transformações espaciais ao Pântano do Sul — em relação ao que ocorria no contexto municipal, estadual e até nacional —, o que possibilitou a permanência de rugosidades, essa defasagem já não se mantém. Ainda assim, é possível observar um modo de vida comunitário forte na área de estudo, especialmente nas comunidades do Pântano do Sul, da Costa de Dentro e da Costa de Cima.

Essas formas de viver e de se apropriar do lugar se contrapõem às pressões do capital imobiliário, que busca transformar a região segundo sua própria lógica. A permanência de algumas rugosidades na área de estudo — como a prática da pesca artesanal, o engenho do Seo Chico e o forte vínculo

comunitário —, somada às paisagens naturais, torna essa porção do espaço geográfico única e particular. É fundamental que a localidade do Pântano do Sul receba atenção e iniciativas tanto da população quanto do poder público, de modo que se viabilize um processo de desenvolvimento alinhado à preservação ambiental e cultural do território.

## REFERÊNCIAS

- ACCIOLY, L. J. de O. et al. **Mapeamento do uso e cobertura das terras do Semiárido pernambucano** (escala 1:100.000). Portal Embrapa, 2017. Disponível em: <https://www.infoteca.cnptia.embrapa.br/infoteca/handle/doc/1079144>. Acesso em: 12 maio 2024.
- ALVES, L. P. **Paisagem e meio ambiente na construção de um projeto urbano para Florianópolis**: um estudo do Pântano do Sul. 2009, 162 f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2009. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/92853>. Acesso em: 12 mar. 2023.
- BARBOSA, S. R. da C. S.; FORMAGIO, C. de C.; BARBOSA, R. V. Áreas protegidas, uso e ocupação do solo, qualidade de vida e turismo no litoral norte paulista: algumas reflexões sobre o município de Ubatuba. **Caderno Virtual de Turismo**, vol. 10, N° 2, 2010, p. 121 - 137.
- BRAGA, G. B.; FIÚZA, A. L. C.; REMOALDO, P. C. A. O conceito de modo de vida: entre traduções, definições e discussões. **Sociologias**. Porto Alegre, ano 19, no 45, mai/ago 2017, p. 370-396.
- BRANDÃO, C. R. "No rancho fundo": espaços e tempos no mundo rural. Uberlândia: EDUFU, 2009.
- BRANDÃO, C. R. A pesquisa participante e a participação da pesquisa. In. BRANDÃO, C. R.; STRECK, D. R. (orgs.). **Pesquisa participante**: a partilha do saber. São Paulo: Ideias e Letras, 2006, p. 21-54.
- BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico: 1950**. Rio de Janeiro: IBGE, 1950. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/?view=detalhes&id=767>. Acesso em 21 out. 2024.
- BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico: 1960** Rio de Janeiro: IBGE, 1960. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=768>. Acesso em 21 out. 2024.
- BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Manual Técnico de Uso da Terra**. 3. ed. Rio de Janeiro: IBGE, 2013. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv81615.pdf>. Acesso em: 12 jul. 2024.
- BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Recenseamento geral do Brasil 1940**: censo demográfico: censos econômicos. Rio de Janeiro: IBGE, 1940. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=765>. Acesso em 21 out. 2024.
- BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Sistema IBGE de Recuperação Automática**: censos demográficos - series temporais. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/censo-demografico/series-temporais/series-temporais/>. Acesso em 14 out. 2023.
- BRASIL. Instituto Do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/sgpa/?consulta=cnsa>. Acesso em 21 out. 2024.
- CAMPOS, N. J. de. **Terras comunais na Ilha de Santa Catarina**. Florianópolis: FCC/UFSC, 1991.
- CARUSO, M. M. L. **O desmatamento da Ilha de Santa Catarina**: de 1500 aos dias atuais. Florianópolis: Ed. da UFSC, 1983.
- CESCO, S. **Floresta, agricultura e cidade**: transformações ambientais e sociais na Ilha de Santa Catarina no século XIX. Tese (Doutorado em História) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Florianópolis, SC, 2009.
- COITINHO, J. B. L.; FREIRE, F. de A. Geologia. Escala 1:50.000. Texto Explicativo e Mapa. In. PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. Instituto de Planejamento urbano de Florianópolis. **Mapeamento Temático do município de Florianópolis**. Florianópolis: IPUF/IBGE, 1991.

CORRÊA, R. L. Espaço: um conceito-chave da Geografia. In: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo Cesar da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato. (Orgs.). **Geografia: conceitos e temas.** 2ª Ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

COURA NETO, A. B.; KLEIN, R. M. Vegetação. Escala 1:50.000. Texto Explicativo e Mapa. In. PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. Instituto de Planejamento urbano de Florianópolis. **Mapeamento Temático do município de Florianópolis.** Florianópolis: IPUF/IBGE, 1991.

FACCIO, M. da G. A. **O Estado e a transformação do espaço urbano:** a expansão do Estado nas décadas de 60 e 70 e os impactos no espaço urbano de Florianópolis. 1997, 186 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 1997. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/77291>. Acesso em: 12 abr. 2023.

FLORIANÓPOLIS, **Lei complementar n.º 482 de 17 de janeiro de 2014.** Institui o Plano Diretor de urbanismo do município de Florianópolis que dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano, o plano de uso e ocupação, os instrumentos urbanísticos e o sistema de gestão. Florianópolis: Diário Oficial, 2014. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-florianopolis-sc>. Acesso em: 20 maio 2023.

FLORIANÓPOLIS, **Lei complementar n.º 739, de 04 de maio de 2023.** Altera a Lei Complementar nº 482, de 2014 (Plano Diretor de Florianópolis) e consolida seu processo de revisão. Florianópolis: Diário Oficial, 2023. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2023/74/739/lei-complementar-n-739-2023-altera-a-lei-complementar-n-482-de-2014-plano-diretor-de-florianopolis-e-consolida-seu-processo-de-revisao>. Acesso em: 13 jul. 2023.

FLORIANÓPOLIS, **Lei nº 2193/85.** Dispõe sobre o zoneamento o uso e a ocupação do solo nos Balneários da Ilha de Santa Catarina declarando-os área especial de interesse turístico e dá outras providências. Florianópolis: Paço Municipal, 1985. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-ordinaria/1985/220/2193/lei-ordinaria-n-2193-1985-dispoe-sobre-o-zoneamento-o-uso-e-a-ocupacao-do-solo-nos-balnearios-da-ilha-de-santa-catarina-declarando-os-area-especial-de-interesse-turistico-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 06 maio 2023.

FLORIANÓPOLIS. Secretaria Municipal de Mobilidade e Planejamento Urbano. **Logradouros.** Arquivo Shapefile. Florianópolis: SMPIU, 2022.

FLORIANÓPOLIS. Secretaria Municipal de Mobilidade e Planejamento Urbano. **Unidades de conservação.** Arquivo Shapefile. Florianópolis: SMPIU, 2024.

FLORIANÓPOLIS. Secretaria Municipal de Planejamento Urbano. **Levantamento Aerofotogramétrico do Estado de Santa Catarina.** Arquivo Raster. Florianópolis: SEPLAN, 1938.

FLORIANÓPOLIS. Secretaria Municipal de Planejamento Urbano. **Levantamento Aerofotogramétrico do Estado de Santa Catarina.** Arquivo Raster. Florianópolis: SEPLAN, 1994.

FOSSARI, T. D. **A população pré-colonial Jê na paisagem da Ilha de Santa Catarina.** Florianópolis, 2004. 1 v. Tese (Doutorado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Programa de Pós-Graduação em Geografia. Disponível em: <http://www.tede.ufsc.br/teses/PGCN0242.pdf>. Acesso em: 23 jul. 2024.

GÓES, T. L. **Análise de remanescentes de floresta primária com Ocotea Catharinensis (canela-preta):** biogeografia da conservação na ilha de Santa Catarina, Brasil. 2023, 197 p. Tese (Doutorado em Geografia na área de Utilização e Conservação dos Recursos Naturais) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2023. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/251654?show=full>. Acesso em: 20 nov. 2023.

GOMES, P. C. da C. **Geografia e modernidade.** Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil, 1996.

GOOGLE. **Google Earth.** 2023. Disponível em: <https://www.google.com.br/earth/>. Acesso em 16 jul. 2023.

GONÇALVES, V. L. **Expansão da ocupação urbana na baixada do Pântano do Sul, Florianópolis/SC:** criação de áreas de risco a alagamento e inundação. 2023, 105 p. Monografia (Graduação em Geografia Licenciatura) – Universidade do Estado de Santa Catarina, 2023. Disponível em: <https://sistemabu.udesc.br/pergamumweb/vinculos/0000c9/0000c90e.pdf>. Acesso em: 28 jul. 2024.

- GUERRA, I. Modos de vida: novos percursos e novos conceitos. **Sociologia - Problemas e Práticas**, n. 3, 1993, p. 59-74.
- HARO, M. A. P. de (org.). **Ilha de Santa Catarina** - Relato de viajantes estrangeiros nos séculos XVIII e XIX. Florianópolis: Editora da UFSC/Editora Lunardelli, 1996.
- HERRMANN, M. L. de P.; ROSA, R. de O. Geomorfologia. Escala 1:50.000. Texto Explicativo e Mapa. In. Prefeitura Municipal De Florianópolis. Instituto de Planejamento urbano de Florianópolis. **Mapeamento Temático do município de Florianópolis**. Florianópolis: IPUF/IBGE, 1991.
- INSTITUTO AUSTRALIS. **Projeto Baleia Franca**. Página Eletrônica. Disponível em: <https://baleiafranca.org.br/a-baleia/a-matanca/>. Acesso em: 10 ago. 2024.
- LENZI, M. H.; GONÇALVES, T. C. Urbanização, discursos e relações de poder: turismo e planejamento urbano em Florianópolis (1950-1980). São Paulo: **Geousp – Espaço e Tempo** (Online), v. 24, n.º 3, p. 425-443, 2020. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/173193/166807>. DOI: <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2020.173193>. Acesso em: 13 jul. 2023.
- MAMIGONIAN, J. R. **Seo Chico** - Um Retrato. 2004. Duração: 95 minutos. País: Brasil. Cor: color, 35mm.
- MOREIRA, R. Repensando a Geografia. In: SANTOS, M. (org.). **Novos Rumos da Geografia Brasileira**. 3ª ed. São Paulo: Hucitec, 1993.
- PANDOLFO, C; BRAGA, H. J.; SILVA JUNIOR, V. P. da; MASSIGNAM, A. M.; PINTO, E. S. P.; THOMÉ, V. M. R.; VIEIRA, V. F. **Atlas climatológico do Estado de Santa Catarina**. Florianópolis: Epagri, 2002. Disponível em <https://ciram.epagri.sc.gov.br/index.php/solucoes/climatologia/>. Acesso em 13 de julho de 2023.
- PEREIRA, N. E. C. **Um lugar chamado Pântano do Sul**: um estudo das territorialidades do lugar chamado Pântano do Sul, município de Florianópolis, SC, no período de 1938 a 1998. 2001. 161 f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Programa de Pós-Graduação em Geografia. Disponível em: <https://bu.ufsc.br/teses/PGCN0174-D.pdf>. Acesso em: 12 jul. 2024.
- PEREIRA, N. do V.; PEREIRA, F. do V.; SILVA NETO, W. J. da. **Ribeirão da Ilha** - vida e retratos: um distrito em destaque. Florianópolis: fundação Franklin Cascaes, 1990.
- PERES, L. F. B.; ABREU, M. S. de; CALHEIROS, F. V. Cidade à venda: inflexão ultraliberal na produção do espaço em Florianópolis. **Cadernos Metrópole**, [S. l.], v. 25, n.º 58, p. 1143–1169, 2023. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/53690>. DOI: <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2023-5816>. Acesso em: 16 out. 2023.
- RAINHO, A. P. "A gente vive no mar": relações com o mar na comunidade pesqueira Barra do Ararapira. **Áskesis**, v. 13, nº. 1, Jan./Jun., 2024, p. 79-97.
- ROHR, J. A. **O sítio arqueológico do Pântano do Sul SC-F-10**. Florianópolis: IOESC, 1977.
- SANTA CATARINA. Gabinete de Planejamento e Coordenação Geral. **Atlas de Santa Catarina**. Rio de Janeiro: Aerofoto Cruzeiro, 1986.
- SANTA CATARINA. Secretaria de Desenvolvimento Econômico Sustentável. **Levantamento Aerofotogramétrico do Estado de Santa Catarina**. Arquivo Raster. Florianópolis: ENGEMAP, 2013.
- SANTA CATARINA. Secretaria de Desenvolvimento Econômico Sustentável. **Restituição da hidrografia do Estado de Santa Catarina**. Arquivo Shapefile. ENGEMAP, 2013.
- SANTOS, M. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. 4ª Ed. São Paulo: Edusp, 2014.
- SANTOS, M. **Da totalidade ao lugar**. São Paulo: Edusp, 2005.
- SANTOS, M. **Espaço e Sociedade**. 2ª. ed. Petrópolis: Editora Vozes, 1982.
- SANTOS, M. **Metamorfozes do espaço habitado**. 6ª ed. São Paulo: Edusp, 2008.
- SANTOS, M. **Por uma Geografia Nova**. São Paulo: Hucitec, 1978.

SAQUET, M. A.; SILVA, S. S. da. MILTON SANTOS: concepções de geografia, espaço e território. Rio de Janeiro: **Revista Geo UERJ**, Ano 10, v.2, n.º18, 2008.

SCHINKE, G. **O golpe da “Reforma Agrária”**: fraude bilionária na entrega de terras em Santa Catarina. Florianópolis: Editora Insular, 2<sup>a</sup> ed. rev., 2017, 630 p.

SEVERO, C. M. **Pesca artesanal em Santa Catarina: evolução e diferenciação dos pescadores da Praia da Pinheira**. Porto Alegre, 2008.134 p. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Rural). Faculdade de Ciências Econômicas, Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2008.

SOUZA, A. F. G. Saberes dinâmicos: o uso da etnografia nas pesquisas geográficas qualitativas. In: MARAFON, G.J., RAMIRES, J.C.L., RIBEIRO, M.A., PESSÔA, V.L.S. **Pesquisa qualitativa em geografia**: reflexões teórico-conceituais e aplicadas. Rio de Janeiro: EDUERJ, 2013, p. 55-68.

SOUZA, M. L. de. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2<sup>a</sup> ed., 2005.

SUGUIO, K. Tópicos de geociências para o desenvolvimento Sustentável: as regiões litorâneas. **Geologia**: série didática. São Paulo: editora USP. 2003. Disponível em: <https://revistas.usp.br/guspsd/article/view/45427/49039>. DOI: <https://doi.org/10.11606/issn.2316-9109.v2i0p1-40>. Acesso em: 10 ago. 2024.

TUAN, Y Fu. **Espaço e lugar**: a perspectiva da experiência. Londrina: Eduel, 2015. [Livro eletrônico]. Disponível em:

[https://www.google.com.br/books/edition/Espa%C3%A7o\\_e\\_lugar/Fqg3DwAAQBAJ?hl=pt-BR&gbpv=1&printsec=frontcover](https://www.google.com.br/books/edition/Espa%C3%A7o_e_lugar/Fqg3DwAAQBAJ?hl=pt-BR&gbpv=1&printsec=frontcover). Acesso em: 10 ago. 2024.

VÁRZEA, V. **Santa Catarina: A ilha**. Florianópolis: Imprensa Oficial do Estado de Santa Catarina, 1984.

---

Recebido em: 10/02/2025

Aceito para publicação em: 04/06/2025