

Território em disputa: parque na Planície do Pântano do Sul

Universidade Federal de Santa Catarina

Arquitetura e Urbanismo

Trabalho de Conclusão de Curso

2025.2

Júlia Toledo Melo Braga Henriques

Orientador: Samuel Steiner dos Santos



A planície do Pântano do Sul é apresentada como um território em disputa, onde se confrontam a lógica de expansão urbana e a necessidade de reconhecer a área como ecossistema sensível e estratégico para a cidade. Dunas, banhados, restinga, cursos d’água inseridos na bacia hidrográfica da Lagoa do Peri e a presença de sítios arqueológicos compõem um conjunto de condicionantes urbanísticos e ambientais que explicitam a fragilidade do meio físico e a importância da preservação, em contraste com a pressão imobiliária, conflitos fundiários e um planejamento urbano marcado por diretrizes ambíguas. Nesse contexto, a mobilização comunitária em torno da proposta de um “Distrito Parque” e da criação de uma unidade de conservação, ancorada em conceitos como Bem Viver, se configura como resposta política e territorial ao modelo de ocupação.

A proposta de parque, em nível de anteprojeto, é formulada como instrumento de reordenação territorial e ambiental, por meio da transformação da planície e das dunas em Unidade de Conservação. Tecnicamente, isso se traduz em revisão do zoneamento com definição de diretrizes de baixa densidade e alta permeabilidade do solo, renaturalização de cursos d’água, recuperação de áreas de preservação permanente degradadas e estruturação de um corredor ecológico entre unidades de conservação existentes. O parque é concebido como infraestrutura ecológica e espaço público ao mesmo tempo, articulando núcleos de uso de baixo impacto, equipamentos comunitários, educação ambiental, lazer e cultura, de modo a integrar preservação ambiental, planejamento urbano e engajamento social.

- Introdução 04.
- Cidade x Natureza 06.
- Luta comunitária 07.
- Uso e ocupação 08.
- Análise do zoneamento 10.
- Questão fundiária 12.
- Histórico do Plano Diretor 13.
- Infraestrutura urbana e aspectos ambientais 15.
- Problemáticas e diretrizes 18.
- Novo zoneamento 22.
- Proposta 23.
- Núcleos 24.

Introdução

O presente trabalho tem como objetivo principal elaborar a proposta de um parque para a planície do Pântano do Sul, em Florianópolis, com o intuito de garantir a preservação ambiental, oferecer infraestrutura urbana e incentivar o sentimento de pertencimento da comunidade. Dessa forma, o trabalho tem como objetivos específicos analisar as dinâmicas urbanas e ambientais, o histórico e os conflitos que envolvem a área.

Essa área, classificada como Área de Urbanização Especial (AUE) pelo Plano Diretor do município, caracteriza-se por diversos condicionantes ambientais que tendem à não densificação, entre eles a suscetibilidade a inundações, a presença de banhados e vegetação, a demarcação de áreas do Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA) e Áreas de Limitação Ambiental, conforme dados disponibilizados no GeoPortal de Florianópolis.

A análise também evidencia a presença de sítios arqueológicos, que representam um importante fator sociocultural a ser preservado. Soma-se a isso a luta de 20 anos pela criação da Unidade de Conservação (UC) da Planície do Pântano do Sul, conduzida pela comunidade.

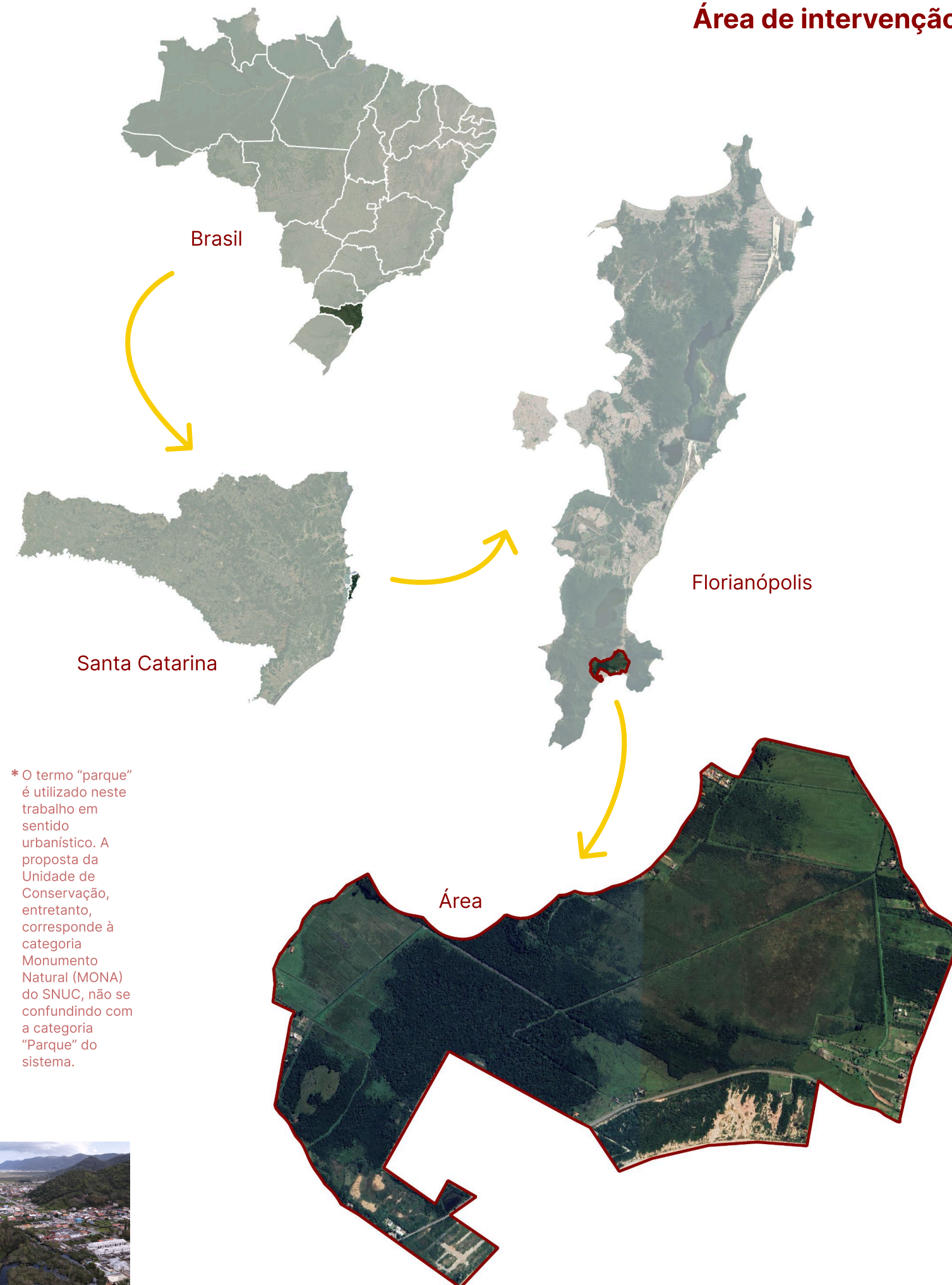
Além disso, o contexto mundial de mudanças climáticas e o aumento da frequência de eventos extremos apontam para a necessidade de preservação ambiental, planejamento urbano voltado à mitigação e adaptação e utilização de Soluções baseadas na Natureza (SbN). Nesse sentido, é proposto um parque* inserido em uma Unidade de Conservação na Planície do Pântano do Sul, com a sugestão de adoção da categoria Monumento Natural.

A escolha da área se dá por sua importância ecossistêmica, por sua localização entre unidades de conservação, o que evidencia seu potencial como corredor ecológico, e pela necessidade de preservação diante dos avanços imobiliários. A classificação da área no zoneamento reitera essa necessidade, visto o caráter ambíguo das AUEs.

Dessa forma, reforça-se a necessidade de pensar uma proposta condizente com as particularidades da área e com o que ela permite, priorizando suas características ambientais e o desejo comunitário de transformá-la em unidade de conservação.

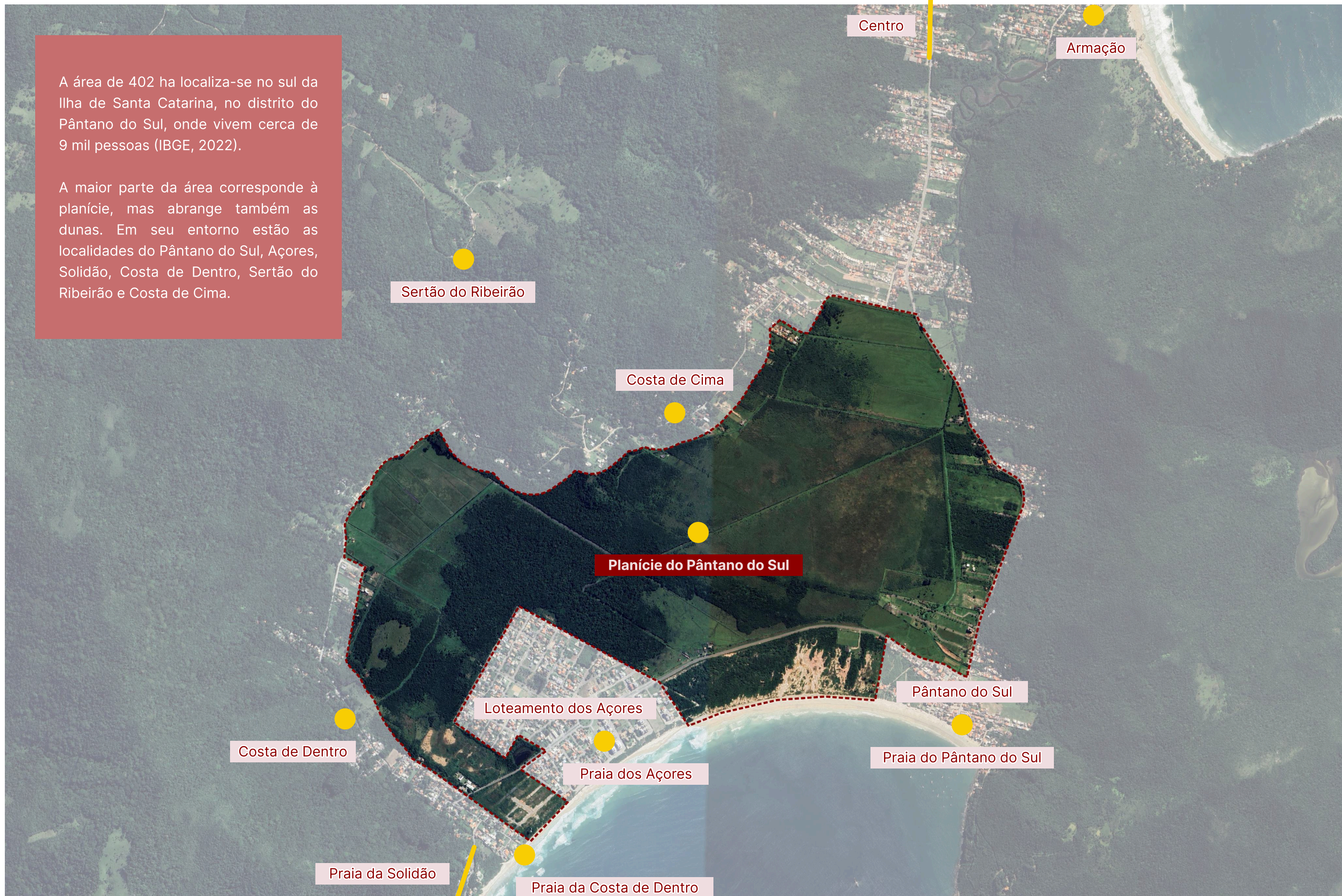
Para a elaboração deste trabalho, foram realizadas pesquisas bibliográficas, elaboração de mapas e análises, bem como participação em eventos da comunidade.

Área de intervenção



A área de 402 ha localiza-se no sul da Ilha de Santa Catarina, no distrito do Pântano do Sul, onde vivem cerca de 9 mil pessoas (IBGE, 2022).

A maior parte da área corresponde à planície, mas abrange também as dunas. Em seu entorno estão as localidades do Pântano do Sul, Açores, Solidão, Costa de Dentro, Sertão do Ribeirão e Costa de Cima.



Cidade x Natureza

A construção das cidades vem sendo feita segundo uma lógica de separação entre cidade e natureza, com valorização da ocupação e do adensamento territorial. Essa lógica, que se perpetua até os dias atuais, está aliada a um planejamento urbano muitas vezes deficitário. Para Spirn (1995), essa visão decorre da crença de que a cidade é uma entidade à parte ou até contrária à natureza, o que causou muitos problemas ambientais urbanos e agravou os já existentes. A autora defende que essa visão é custosa e perigosa e cita exemplos como a Cidade do México, que afundou 7,5 m “por não ter reconhecido a relação entre a água e a estabilidade do solo”. Para Spirn, a natureza está em toda parte e deveria ser compreendida dessa forma, o que implicaria diretamente na maneira como as cidades são construídas e na saúde, segurança e bem-estar da população.

Ainda que de maneira mais lenta do que o necessário, essa lógica vem sendo refutada, e surgem exemplos de cidades que buscam equilibrar o crescimento urbano e a natureza de maneira integrada. Essas cidades lidam com os problemas urbanos por meio de novas abordagens ou pela retomada de formas anteriores à consolidação da crença de oposição entre cidade e natureza. Cidades como Stuttgart e Frankfurt, na Alemanha, Woodlands e Filadélfia, nos Estados Unidos, e Zurique, na Suíça, são exemplos citados por Spirn (1995) de localidades que integraram o planejamento urbano à natureza, utilizando espaços públicos como equipamentos de drenagem pluvial, transformando resíduos sólidos ou mantendo amplas florestas urbanas.

O aquecimento global e os fenômenos extremos observados atualmente, como o aumento de enchurradas e inundações e a intensificação de ilhas de calor, são impactos dessa forma de lidar com o planeta, marcada por uma ocupação territorial associada à produção e ao consumo desenfreados, que desconsidera o meio ambiente e entende as cidades e os seres humanos como entidades separadas da natureza. Quando se segue o exemplo da natureza, os impactos causados são reduzidos, criando cidades mais resilientes. Alves (2009) defende que isso deve ocorrer por meio dos espaços públicos e complementa: “A recuperação da natureza dentro da cidade através da criação de corredores ecológicos nos dá pistas de um caminho a seguir” (Alves, 2009, p. 149).

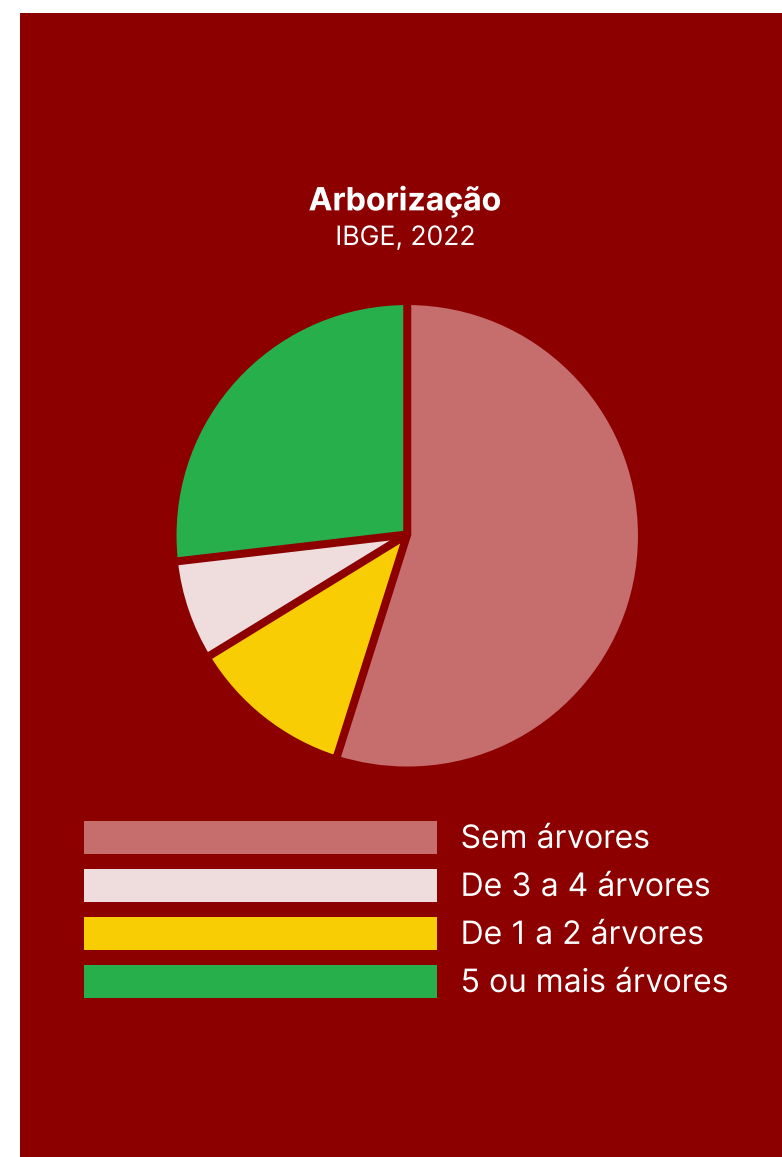
Em Florianópolis não é diferente: a lógica do mercado imobiliário parece prevalecer em detrimento da cultura local e do meio ambiente. De acordo com Alves:

“a fragilidade das estruturas de planejamento urbano existentes não tem conseguido controlar e qualificar este processo de ocupação. Deste modo, a expansão de Florianópolis em direção aos balneários e o processo de conurbação com cidades vizinhas têm gerado estruturas urbanas e ambientais inadequadas, remetendo à ocupação de áreas com alto grau de fragilidade ambiental e a estruturas urbanas bastante questionáveis, caracterizadas pela carência de infraestrutura e de espaços públicos qualificados (Alves, 2009, p. 14).

Florianópolis, mesmo sendo uma cidade em que praticamente 60% do território corresponde a áreas com proteção ambiental (PMF, 2023), apresenta um cenário em que mais da metade dos domicílios não possui vegetação no entorno (IBGE, 2022). Além disso, o Plano Diretor permite uma ocupação cada vez maior, com grande quantidade de incentivos e flexibilizações em áreas ambientalmente frágeis, resultado de um desmonte da legislação ambiental que ocorre nos âmbitos municipal, estadual e federal, como exposto pelo professor João de Deus Medeiros (2025) no segundo evento comemorativo aos 20 anos de luta pela UC na Planície do Pântano do Sul. Um exemplo disso é a alteração do Código Florestal, que permite ao município definir a faixa de Área de Preservação Permanente para rios em áreas de urbanização consolidada.

Com eventos climáticos cada vez mais recorrentes, essas ações não representam apenas riscos à fauna e à flora locais, mas também à população que vive no entorno das regiões mais sensíveis, frequentemente sofrendo impactos mais intensos. As mudanças climáticas aprofundam desigualdades sociais, pois os grupos mais vulneráveis são os que mais sofrem as consequências dos eventos extremos, como enchentes, secas e ondas de calor, evidenciando as dimensões sociais da crise climática (WRI, 2025).

Dessa forma, o planejamento urbano precisa mudar, priorizando cidades mais adaptadas, resilientes, sustentáveis, justas e igualitárias. Compreender a cidade como parte do meio ambiente é essencial e pode ocorrer por meio do uso de Soluções baseadas na Natureza, que “fundamentam-se na utilização de sistemas ecológicos e processos naturais para abordar e solucionar desafios ambientais, sociais e econômicos de forma integrada” (UNIFESP, 2024, p. 32).



Luta comunitária

A proposta do Distrito Parque vem sendo construída há 20 anos pela comunidade do Pântano do Sul. Nesse período, a comunidade tenta barrar o crescimento desenfreado no distrito, já tendo embargado diversos grandes projetos na região.

Esse processo ocorre em meio a um cenário marcado pelo enfraquecimento sistemático da legislação ambiental nos âmbitos municipal, estadual e federal, pela fragilização de organismos multilaterais de debate e controle em nível global e pelo agravamento da crise climática, com pressão crescente sobre os biomas, perda de biodiversidade e contaminação dos oceanos, do solo e da atmosfera.

No contexto local, o Plano Diretor permissivo e sem debate suficiente com a comunidade pode gerar impactos urbanos e ambientais negativos no médio e longo prazo. Diante disso, a proposta surge como uma alternativa não apenas para o Pântano do Sul, mas também aplicável a outros distritos com características semelhantes.

A motivação também se apoia nas condições favoráveis do território, que ainda se encontra relativamente preservado, com ampla presença de Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação, áreas da União e uma cultura local historicamente marcada pela resistência à especulação imobiliária.

Por fim, a proposta é orientada por uma visão baseada no conceito do Bem Viver e na transição ecológica, que rejeita modelos tradicionais de desenvolvimento e se afirma como postura propositiva frente à crise socioambiental, apresentando um projeto concreto de futuro comprometido com a defesa da vida e do território.

“O ‘BEM VIVER’ é um conceito que se funda em quatro pilares:

1. A natureza como parte da comunidade, um ‘ente de direitos’ e não uma fonte de meros ‘recursos’;
2. A diversidade enquanto ‘riqueza civilizatória’, oposto ao paradigma colonial europeu e antropocêntrico;
3. Valoriza a vida em comunidade e o caráter coletivo no processo de transformação do mundo; e
4. Os saberes ancestrais como ferramenta de luta.

(Ecolhar, 2025)

OS 8 EIXOS TEMÁTICOS EM TORNO DO EIXO CENTRAL DO BEM VIVER

“Detalhe: no conceito ‘bem viver’ inexistente meio ambiente, pois o ambiente está em tudo” (Ecolhar, 2025)



É possível relacionar o conceito de Bem Viver ao exposto por Spirn em “O Jardim de Granito”

“ A compreensão de que a natureza é ubíqua, um todo que envolve a cidade, tem implicações poderosas na forma como a cidade é construída e mantida, bem como na saúde, segurança e bem estar de cada morador. (Spirn, 1995, p 21)

A comunidade percebe e luta por uma sociedade integrada à natureza, vendo os benefícios dessa integração, mas vivendo ainda em uma cidade que historicamente fez o contrário.

Nesse sentido, justifica-se mais uma vez a escolha do tema e a decisão de desenvolver nessa área um parque de proteção ambiental.

Eventos realizados

20 anos EVENTOS DA PASSAGEM DOS 20 ANOS DE CAMPANHA EM PROL DA 'UC' NA PLANÍCIE DO PÂNTANO DO SUL

1º EVENTO: em 06/09/25 - sábado - CAMINHADA E ATO EM PROL DA UC

LOCAL: Praça em frente à igreja do Pântano do Sul
> Início da caminhada até o espaço em frente ao campo de futebol da AMP SUL, na Estrada João Belarmino da Silva, 450

HORA: 14h > para a concentração para a saída ao campo > a partir das 15h em frente ao campo de futebol

2º EVENTO: em 23/09/25 - terça-feira - PROPOSTA DO DISTRITO PARQUE

LOCAL: Auditório da EBM Dilmá Lúcia dos Santos, na SC-406, próximo ao trevo da Armação

HORA: 18h30'

PROMOÇÃO DE Ecolhar coletivo COM APOIOS DE: RIVA, UFECA, ACAPELOR, etc.

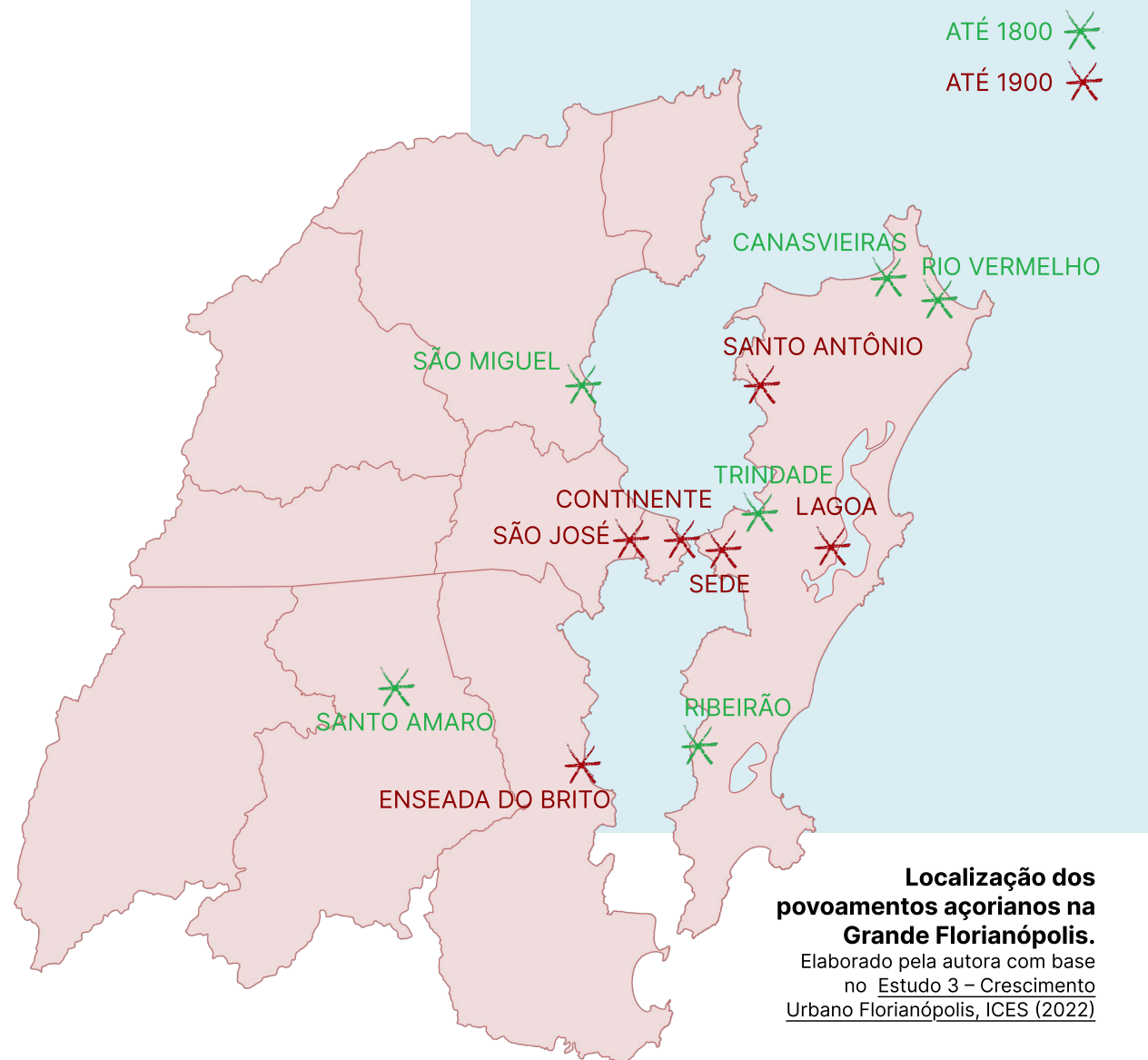
www.ecolhar.eco.br TRAGA SEU INSTRUMENTO MUSICAL, CARTAZ, FAIXA, CANECA E LANCHINHO



Imagens: Ecolhar



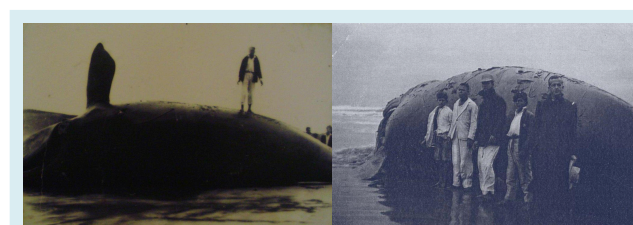
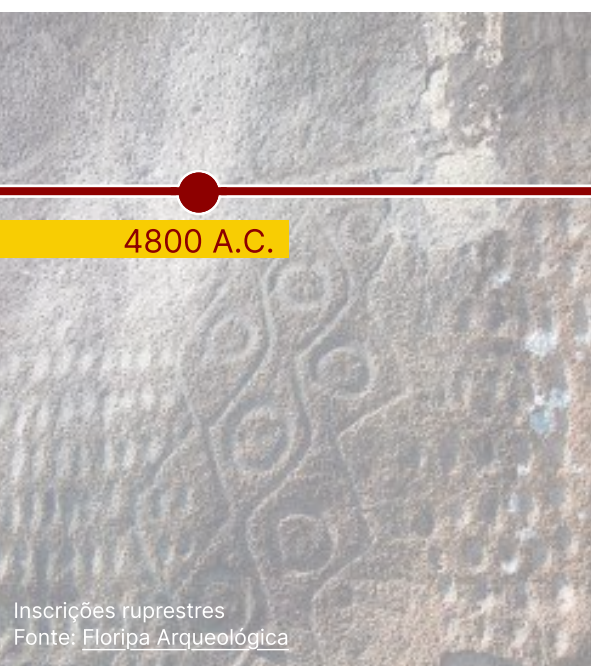
Imagem: Autora



Florianópolis possui registros de sítios arqueológicos e sambaquis que datam de 4800 a.C., marcando a origem da ocupação na ilha por indígenas tupis-guaranis que viviam da pesca, da coleta de moluscos e da agricultura. Entretanto, foi com a colonização portuguesa que a cidade começou a se transformar no que se conhece atualmente. No século XVI, a região servia de parada para quem navegava rumo à Baía do Prata, porém foi no final do século seguinte que foi fundada Nossa Senhora do Desterro, ainda parte da vila de Laguna, o mais antigo povoamento do estado. A partir daí aumenta o fluxo migratório e rapidamente ocorre o desmembramento e a elevação à categoria de vila. Pouco depois, inicia-se a ocupação militar e a construção das fortalezas, o que trouxe também a agricultura e a indústria manufatureira de algodão e linho, que deixaram vestígios até a atualidade, como a farinha de mandioca e a renda de bilro, a partir do século XVIII (IBGE, 2014).

Ainda no século XVIII, chegam os primeiros casais açorianos e inicia-se a implantação das armações para pesca de baleia, entre elas a Armação do Pântano do Sul (IPHAN). Entretanto, como é possível verificar em imagens que ilustram os povoadamentos açorianos até 1800 e até 1900, nesse momento a ocupação mais ao sul que existia era no Ribeirão da Ilha.

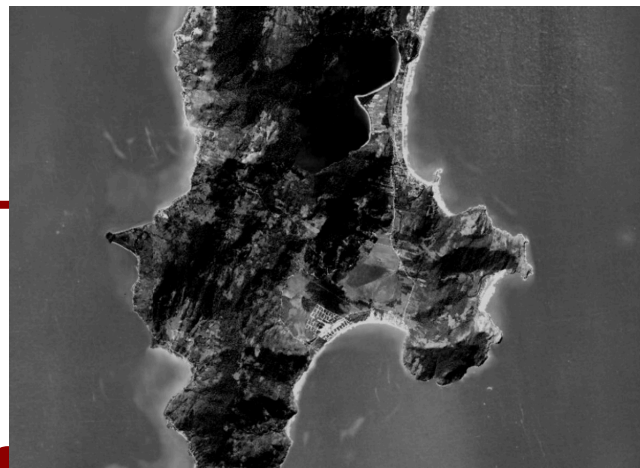
Já no século XIX, a cidade torna-se capital da Província de Santa Catarina, recebendo investimentos federais que resultaram no melhoramento do porto e na construção de edifícios públicos, além de obras urbanas. Ocorre também a mudança do nome para Florianópolis, em 1894. No século XX, a ilha começa a passar por transformações mais aceleradas, entre outras razões, por conta do fluxo de imigração de europeus para o oeste do estado. Há então uma expansão da construção civil, implantação de redes básicas de energia elétrica, sistema de fornecimento de água e rede de esgoto. A economia foi impulsionada pela agricultura e pela pequena indústria de transformação. Houve também a construção da Ponte Hercílio Luz, que marcou essa fase do desenvolvimento regional (IPHAN, 2019).



LEI 2193
Distritos Balneários

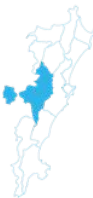
1985

1977

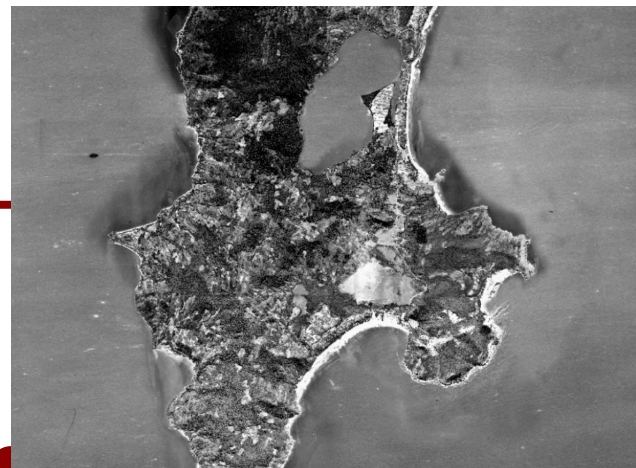


1976

LEI 1440
Distrito Sede



1957



1955

LEI 246
Centro e parte do
continente



1938



Mesmo em 1938, porém, na ortofoto mais antiga disponibilizada no serviço de geoprocessamento da prefeitura, ainda não é possível observar grandes modificações na região sul da cidade, mais especificamente no Pântano do Sul.

A partir de 1957, já é possível observar um caminho que chega até a praia do Pântano do Sul. Vinte anos mais tarde, verifica-se uma expansão urbana com a estruturação do sistema viário, e já se delimita o loteamento dos Açores.

Em 1994, observa-se a ocupação na planície dos Açores, no início da Costa de Dentro, no Pântano do Sul e no início da Costa de Cima; a mancha urbana já alcançava essa região.

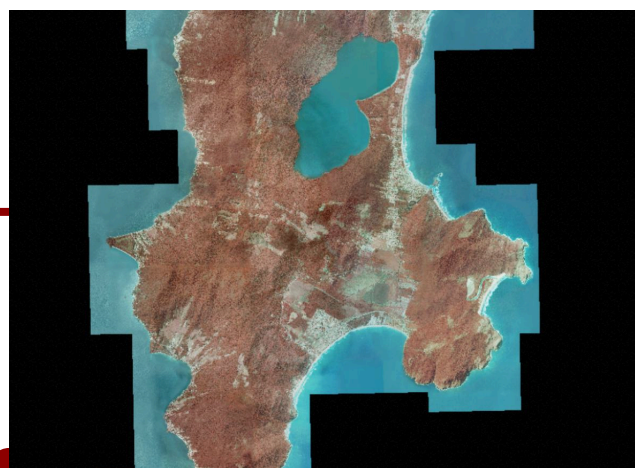
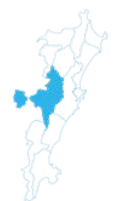
A partir de 2012, todo o entorno da planície começa a ser ocupado, pela Costa de Dentro e Costa de Cima; verifica-se que a ocupação já estava praticamente consolidada. Há o crescimento da ocupação na Armação do Pântano do Sul até a entrada da Costa de Cima, em área onde atualmente está delimitada a sobrezona de Área Especial de Interesse Social (AEIS).

Por fim, em 2024, ainda há certo crescimento, de maneira pontual, ao longo da Costa de Dentro e Costa de Cima. As imagens permitem verificar que as dunas sofreram grande degradação em função da ocupação, principalmente no loteamento dos Açores. Observa-se também que a ocupação ocorreu pelo entorno da planície, evitando as áreas mais suscetíveis à inundação.

1994

LEI 001
Distrito Sede

1994



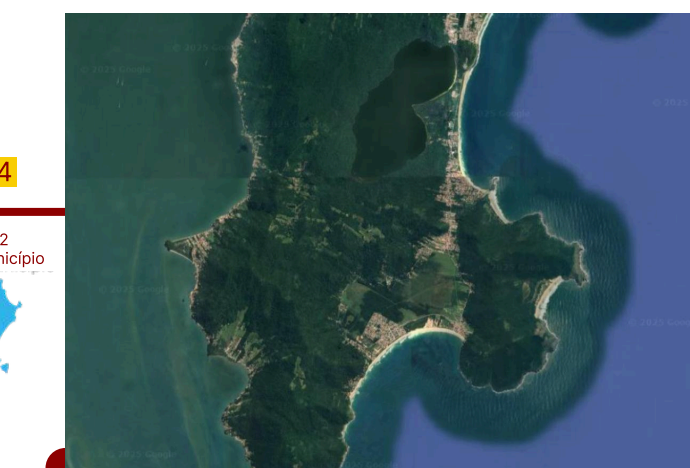
2007



2012

2014

LEI 482
Todo o Município



2024

Inserção

A área está inserida na Bacia Hidrográfica da Lagoa do Peri, que representa uma área de grande importância ecológica e de abastecimento hídrico do município de Florianópolis, sendo a maior lagoa de água potável da ilha. A lagoa está inserida em uma unidade de conservação de proteção integral, o Monumento Natural (MONA) Municipal da Lagoa do Peri.

Atualmente, a região enfrenta pressões urbanas e ambientais, como ocupações irregulares, descarte inadequado de resíduos, degradação da vegetação nativa e alterações no regime natural de drenagem.

Trata-se de uma região predominantemente plana, com presença de banhados e afloramentos rochosos naturais e, em sua maioria, com média a alta suscetibilidade a inundações. Além disso, a área é mapeada no Plano Municipal da Mata Atlântica, com diretrizes voltadas à conservação ambiental, embora existam também trechos indicados para recuperação ecológica.

O entorno da planície é composto por Áreas de Preservação Permanente (APPs), Unidades de Conservação (UCs) — como o Monumento Natural da Lagoa do Peri, o Parque Natural Municipal da Lagoinha do Leste e a Área de Proteção Ambiental (APA) da Baleia Franca — além de zonas residenciais e núcleos urbanos informais.



Análise do Zoneamento

Áreas de Urbanização Especial

A maior parte da planície está inserida no zoneamento de Área de Urbanização Especial, que compõe a Macroárea de Transição, caracterizada por permitir “usos urbanos de baixa densidade com a função de proteger as áreas de usos não urbanos ou áreas especiais que visam o equilíbrio de preservação ambiental e criação de centralidades” (Lei Complementar nº 739/2023).

Nesse sentido, observa-se uma dualidade entre preservação ambiental e criação de centralidade no mesmo espaço, o que geralmente implica adensamento, criação de infraestruturas, vias e maior fluxo de pessoas. Essa dualidade se confirma quando as AUE são descritas como “áreas de expansão urbana”, em sentido contrário à necessidade de preservação e aos objetivos da Macroárea de Transição.

Outro ponto problemático quanto a esse zoneamento é a falta de definição de diretrizes, já que, para a ocupação das AUE, é necessário um Plano Específico de Urbanização a ser aprovado posteriormente sem critérios claros de definição de diretrizes.

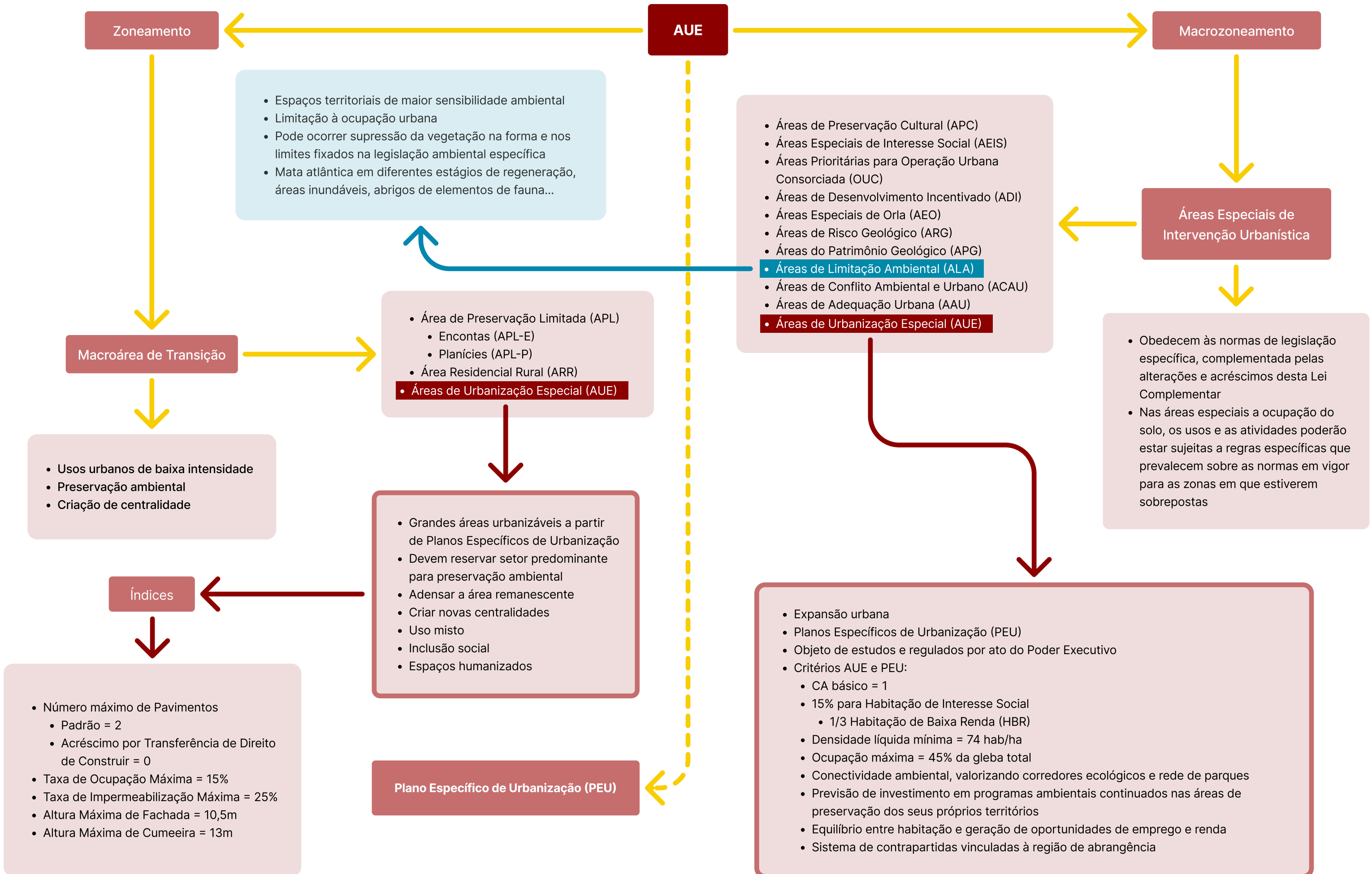
Plano Específico de Urbanização (PEU)

Esses planos deverão ser aprovados pelos órgãos de planejamento e poderão alterar, no todo ou em parte, o sistema viário, o zoneamento, as dimensões e áreas de lotes e quadras, os limites de ocupação e parâmetros urbanísticos da área, desde que obedecidas as seguintes condicionantes:

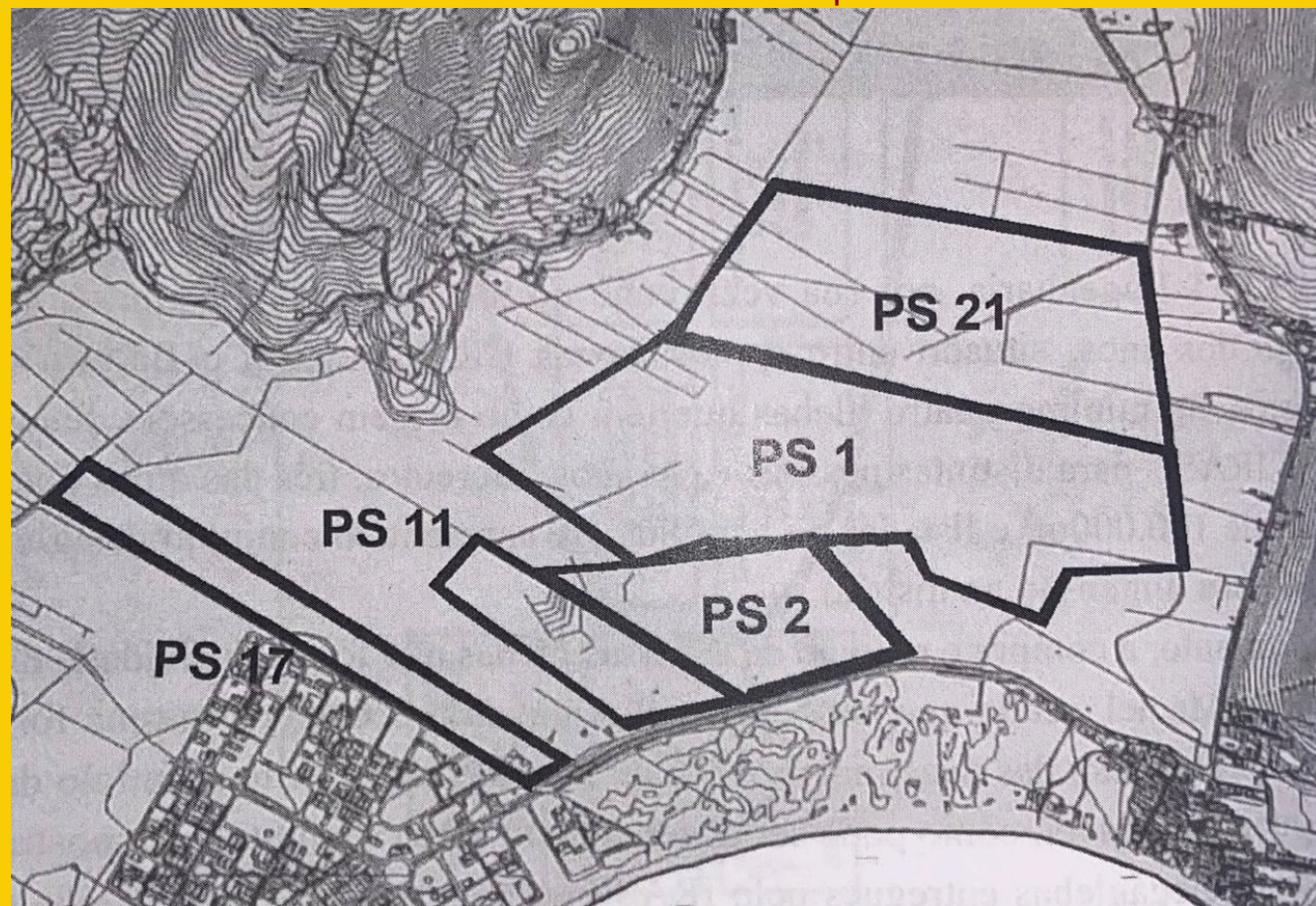
- Manter as concepções estratégicas.
- Otimizar o sistema viário e o zoneamento ambiental.
- Manter a média de densidade populacional prevista para a área da proposta.
- Definir o sistema de tratamento final de esgoto sanitário.
- Localizar, destinar e sinalizar, quando for o caso, as áreas especiais.
- Definir os projetos e as obras que condicionarão a aprovação do plano.
- Definir o sistema viário e os espaços livres de lazer e recreação, os equipamentos urbanos e comunitários.
- Assegurar a participação da comunidade diretamente afetada em sua elaboração.
- Incrementar a oferta de habitação social e promover a regularização fundiária, urbanística e ambiental.
- Definir o cronograma de etapas de implantação.
- Garantir a aplicação da outorga onerosa.
- Integrar-se ao contexto local.

Entretanto, é admitida “a alteração do potencial construtivo geral previsto e da média da densidade populacional mediante autorização prévia do Poder Legislativo, que definirá os novos parâmetros urbanísticos e zoneamentos para a área” (Lei Complementar nº 739/2023).

Área de Urbanização Especial



Glebas maiores que 100.000 m² na Planície



Áreas da União em contraposição à projeto na área



Imagens: Schinke, 2017 - pp. 198 e 209

Outro fator a ser considerado é a origem das propriedades nessa região. Schinke, em seu livro "O golpe da 'Reforma Agrária'", aponta para a distribuição de terras que ocorreu na planície sob a justificativa de uma reforma agrária, mas que, na prática, teria acontecido de maneira distorcida. A forma de desenvolvimento e o modo como a área se apresenta atualmente corroboram essa leitura.

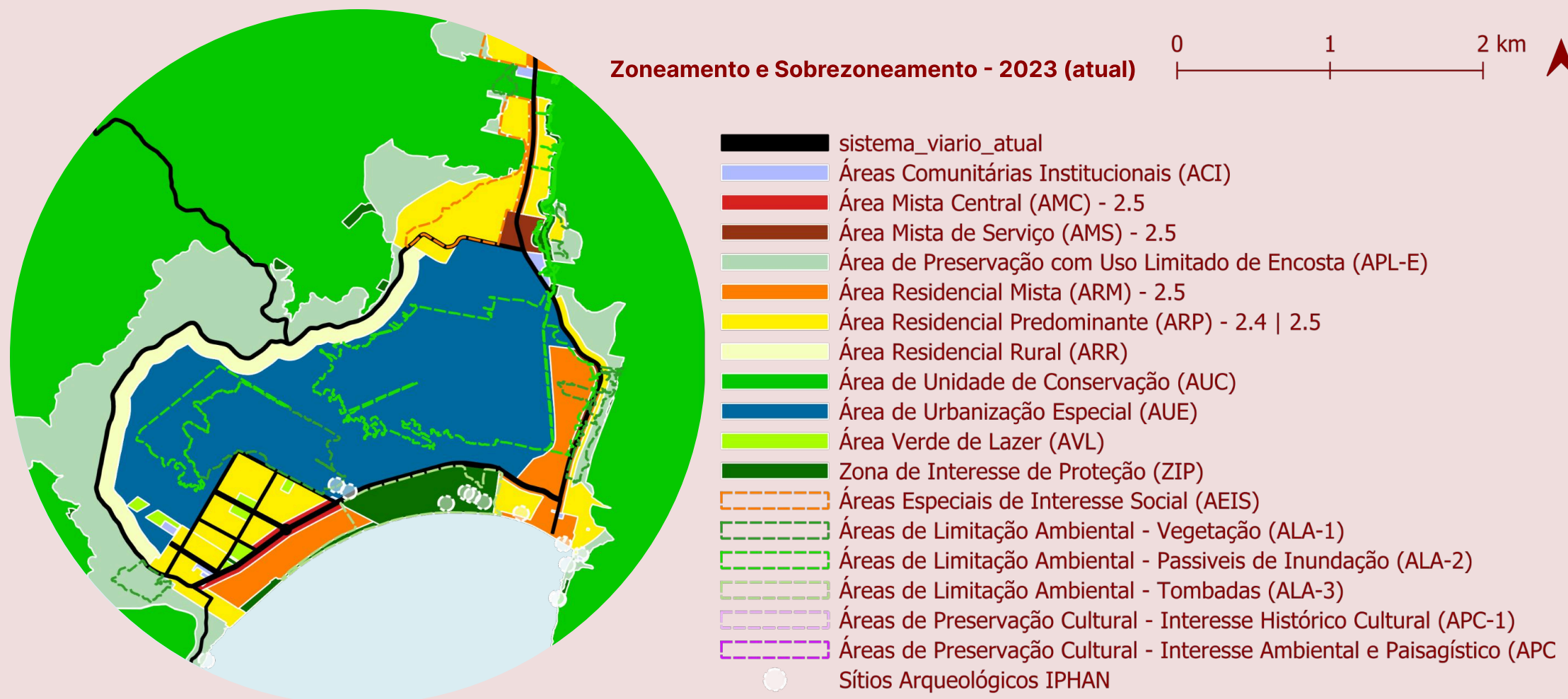
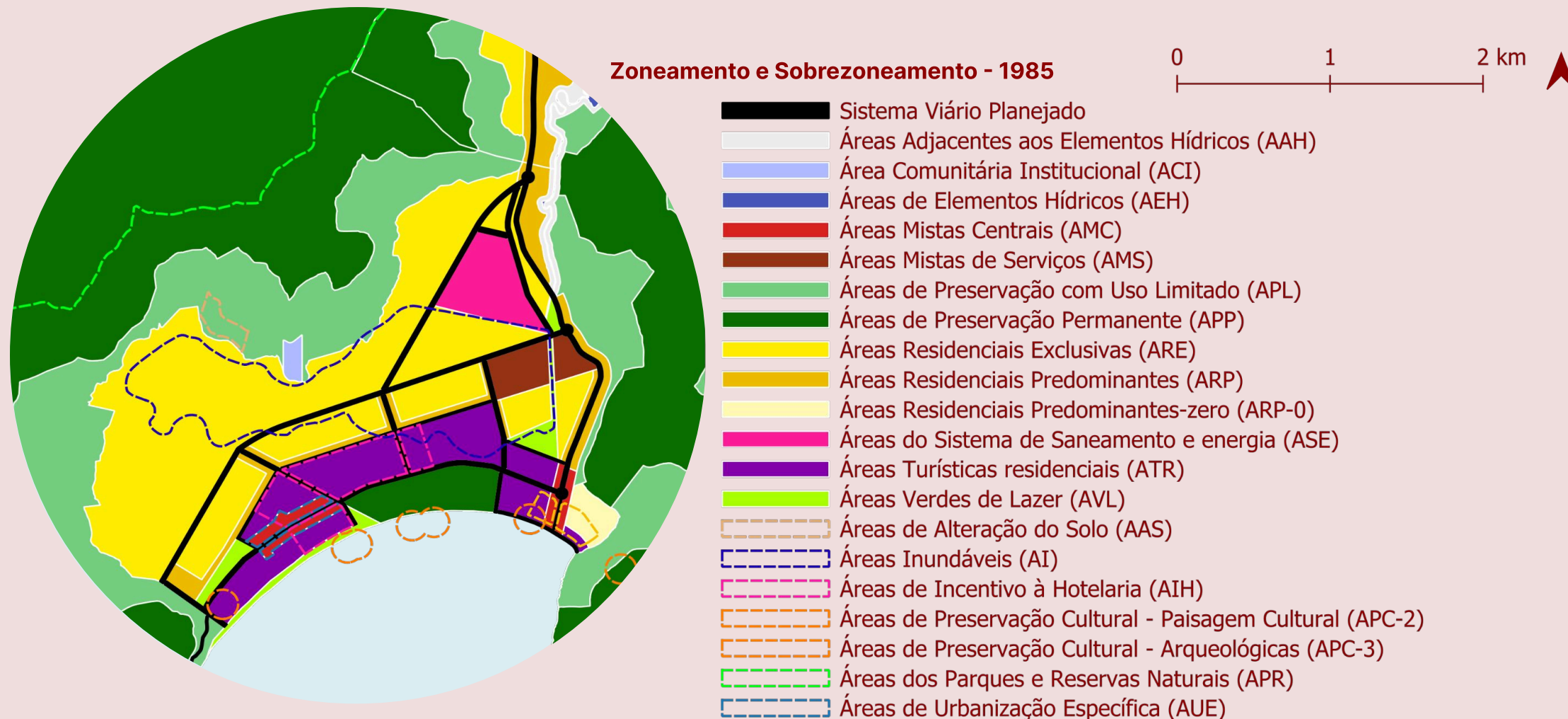
O livro apresenta documentos oficiais do próprio Instituto de Reforma Agrária de Santa Catarina que demonstram que grande parte das concessões foi feita de maneira irregular. Schinke apresenta as glebas que foram concedidas no distrito do Pântano do Sul, 121 ao todo, correspondentes a 985 ha. Apenas na planície, existem ao menos 5 glebas com área superior a 10 ha.

Esses dados demonstram o poder público atuando em benefício de alguns, e reafirmam não apenas o que já foi exposto anteriormente, a falta de planejamento e de integração à natureza, mas também a falta de comprometimento com a população, construindo uma cidade que não é comprometida com igualdade social, justiça climática ou preservação ambiental.

Essa investigação culminou também em uma denúncia ao Ministério Público, relativa à dominialidade dessas áreas, materializada na Ação Civil Pública 5030858-44.2019.4.04.7200/SC, ainda em tramitação.

Esse aspecto justifica ainda mais a proposta de implementação de uma Unidade de Conservação na área: além da luta comunitária, as terras que hoje são privadas deveriam ser públicas.

Histórico do Plano Diretor



Comparando o Plano Diretor dos Balneários, de 1985, com o atual, é possível perceber que o plano anterior apresentava maior definição sobre a ocupação da planície. Tinham sido projetadas algumas vias e o zoneamento contava com áreas residenciais de diversos tipos, exclusiva, predominante, turística, entre outras, além de zonas comerciais e de serviço.

A região havia sido planejada com uma lógica de ocupação do território em um momento em que a densidade do local, que atualmente ainda é baixa, era menor ainda. Em compensação, a faixa de Área de Preservação Limitada era ligeiramente maior.

O sobrezoneamento já delimitava algumas áreas inundáveis, embora com diferenças em relação à delimitação atual. Além disso, havia algumas Áreas de Preservação Cultural, também em posições um pouco distintas das demarcadas no plano atual.

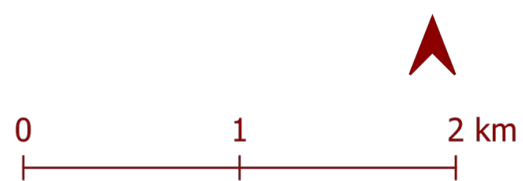
O plano vigente demarca quase toda a planície como AUE, classificação preferível em relação à anterior, que permitia maior ocupação. Entretanto, trata-se de um zoneamento ambíguo e com falta de diretrizes urbanísticas; assim, por mais que possa ter impacto potencialmente melhor, também pode resultar em impactos iguais ou piores, a depender do Plano Específico de Urbanização (PEU).

Além disso, ao analisar as demais AUEs na ilha, percebe-se que a maioria se encontra em áreas ambientalmente frágeis, o que demonstra que essa classificação funcionou como um artifício diante da disputa pelo território.

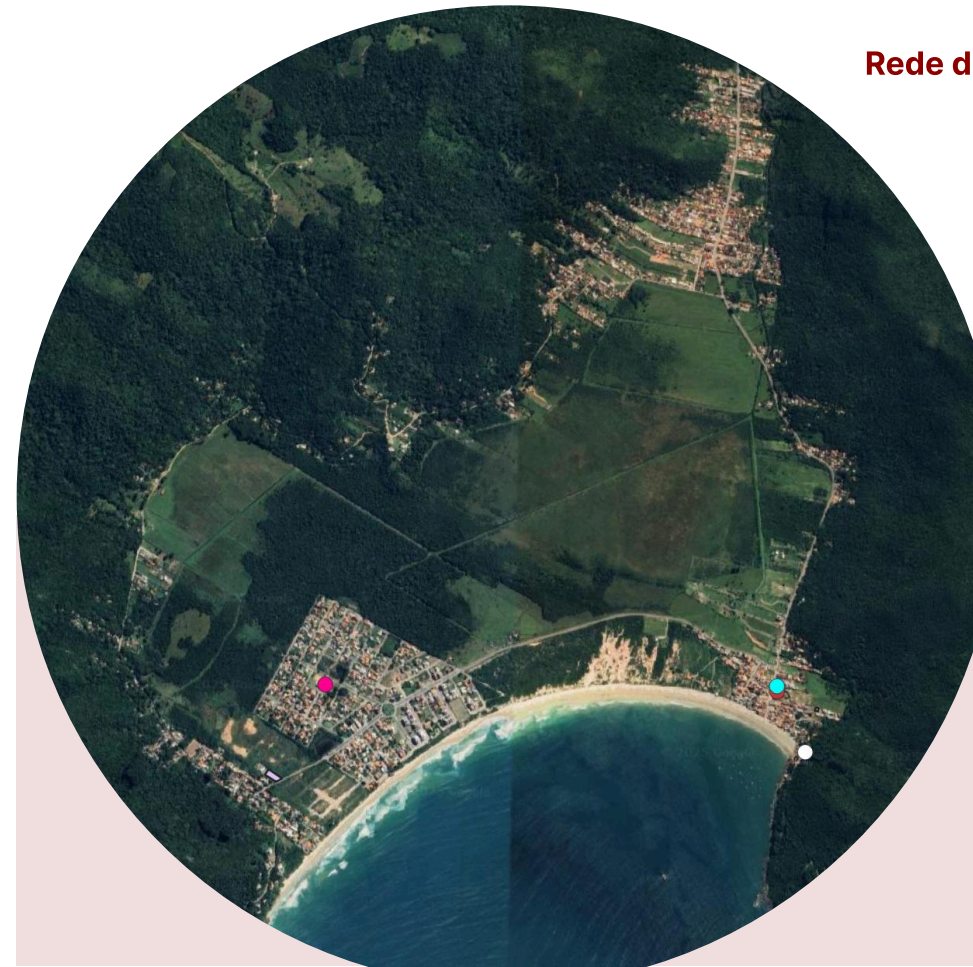
Dessa forma, o zoneamento atual reflete as críticas ao Plano Diretor, a escassez de momentos efetivos de participação e o descaso com as contribuições.



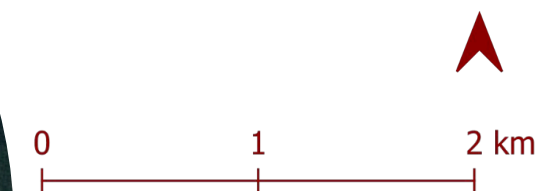
Sistema viário



- Arterial Insular
- Coletora Insular
- Sub Coletora Insular
- Via Panorâmica
- Avenida
- Caminho
- Estrada
- Passagem
- Passeio
- Rodovia
- Rua
- Servidão
- Travessa



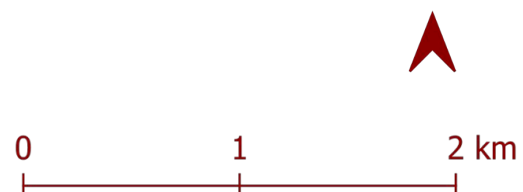
Rede de equipamentos comunitários



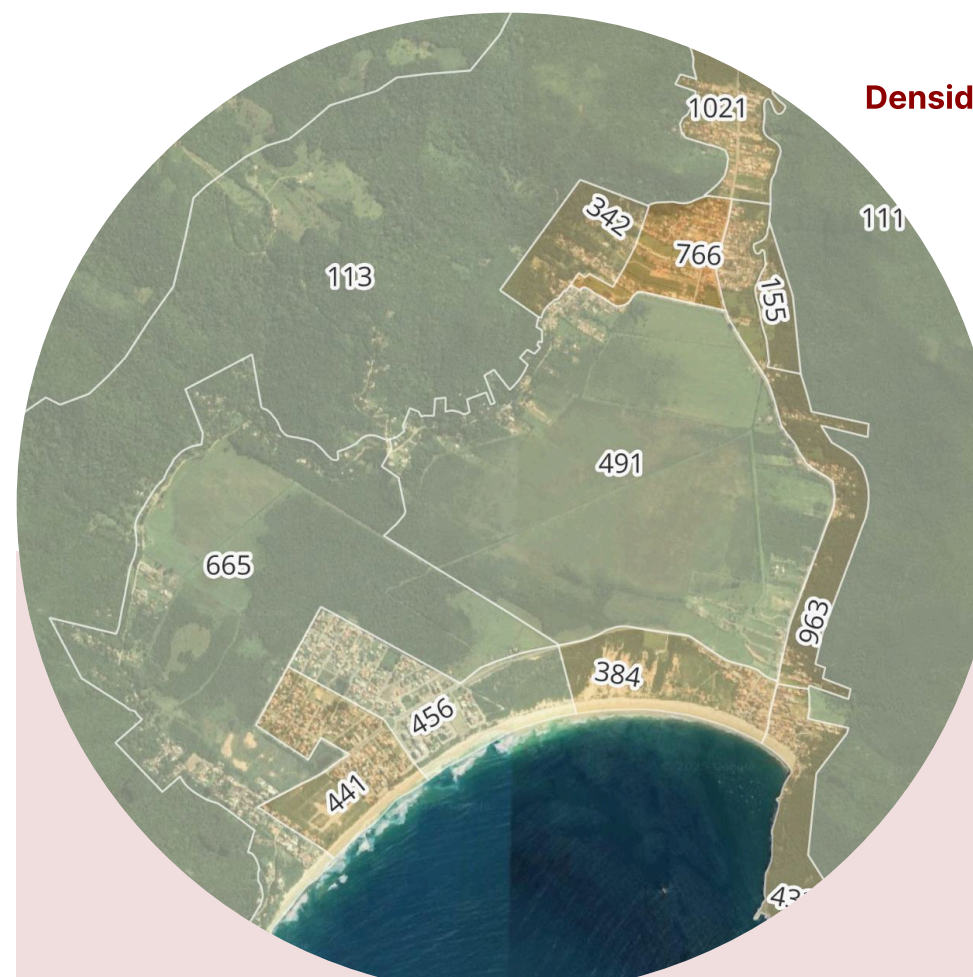
- Convívio Social
- Serviços funerários
- Saúde
- Educação Estadual
- Educação municipal



Linhas e pontos de ônibus



- Ponto de ônibus - abrigo
- Ponto de ônibus - placa
- Vias com linhas de ônibus



Densidade demográfica e população total



- 0 - 10
- 10 - 25
- 25 - 50

Infraestrutura urbana e população

As vias no entorno da planície não são dotadas de infraestrutura cicloviária, e as rodovias não possuem calçadas. A região é atendida por cinco linhas de ônibus nos dias de semana e três linhas nos finais de semana.

A região dispõe de poucos equipamentos urbanos, sendo que o único espaço de convívio social demarcado pela Rede de Equipamentos Comunitários no GeoPortal da Prefeitura é a Associação de Moradores dos Açores.

A densidade populacional é baixa: na área, a maior densidade registrada chega a 50 hab/km². A população total do distrito é de aproximadamente 9 mil habitantes e, de acordo com o IBGE (2022), a maioria da população concentra-se na faixa etária de 30 a 39 anos, seguida pelas faixas de idades subsequentes.

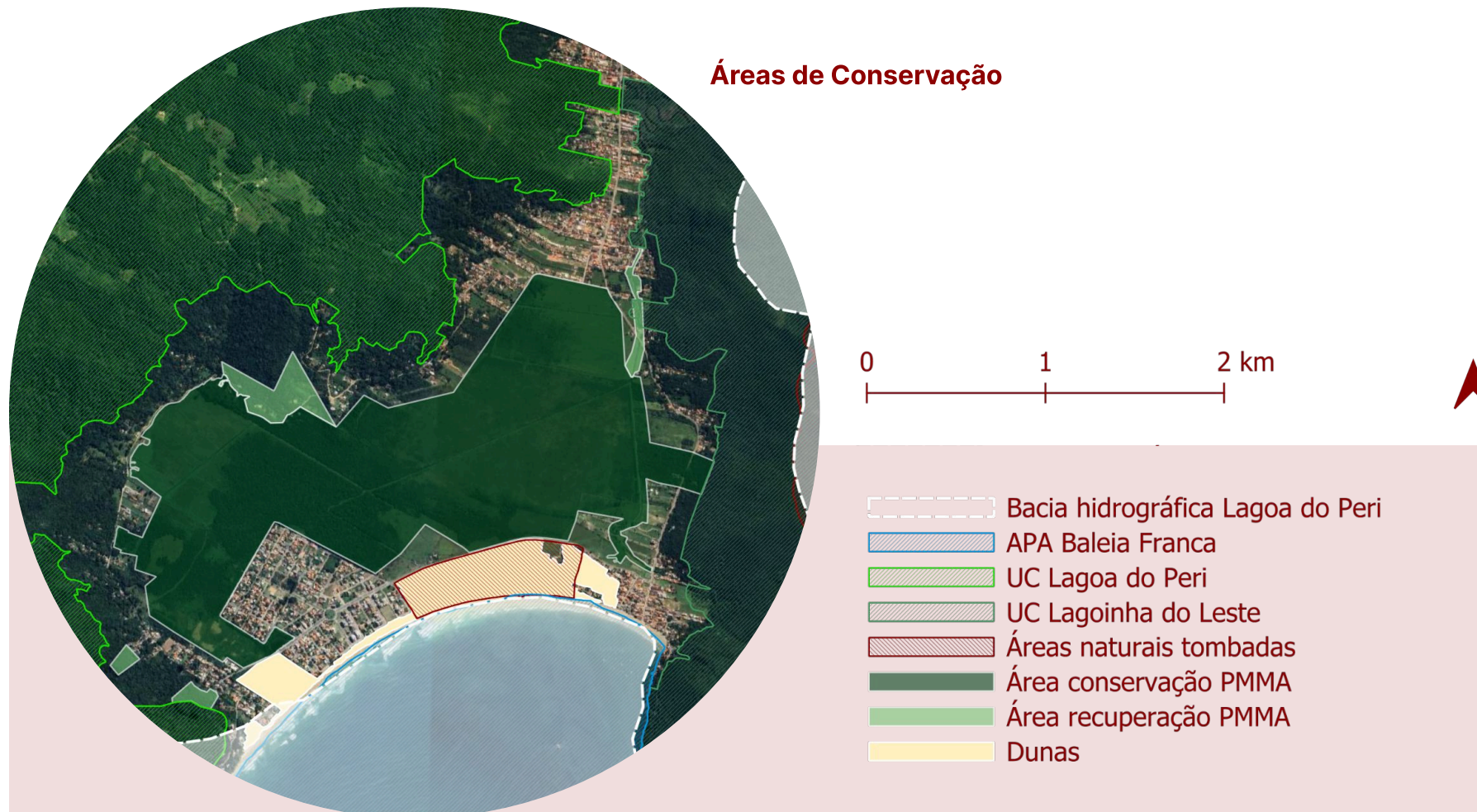
Aspectos Ambientais

A planície do Pântano do Sul caracteriza-se por uma elevada diversidade de condicionantes ambientais, o que justifica sua relevância para a implantação do parque. Segundo o Plano Municipal da Mata Atlântica, quase toda a área está classificada como área de conservação, com alguns trechos destinados à recuperação ambiental, evidenciando tanto a importância ecológica do território quanto a necessidade de restaurar áreas degradadas e recompor processos naturais.

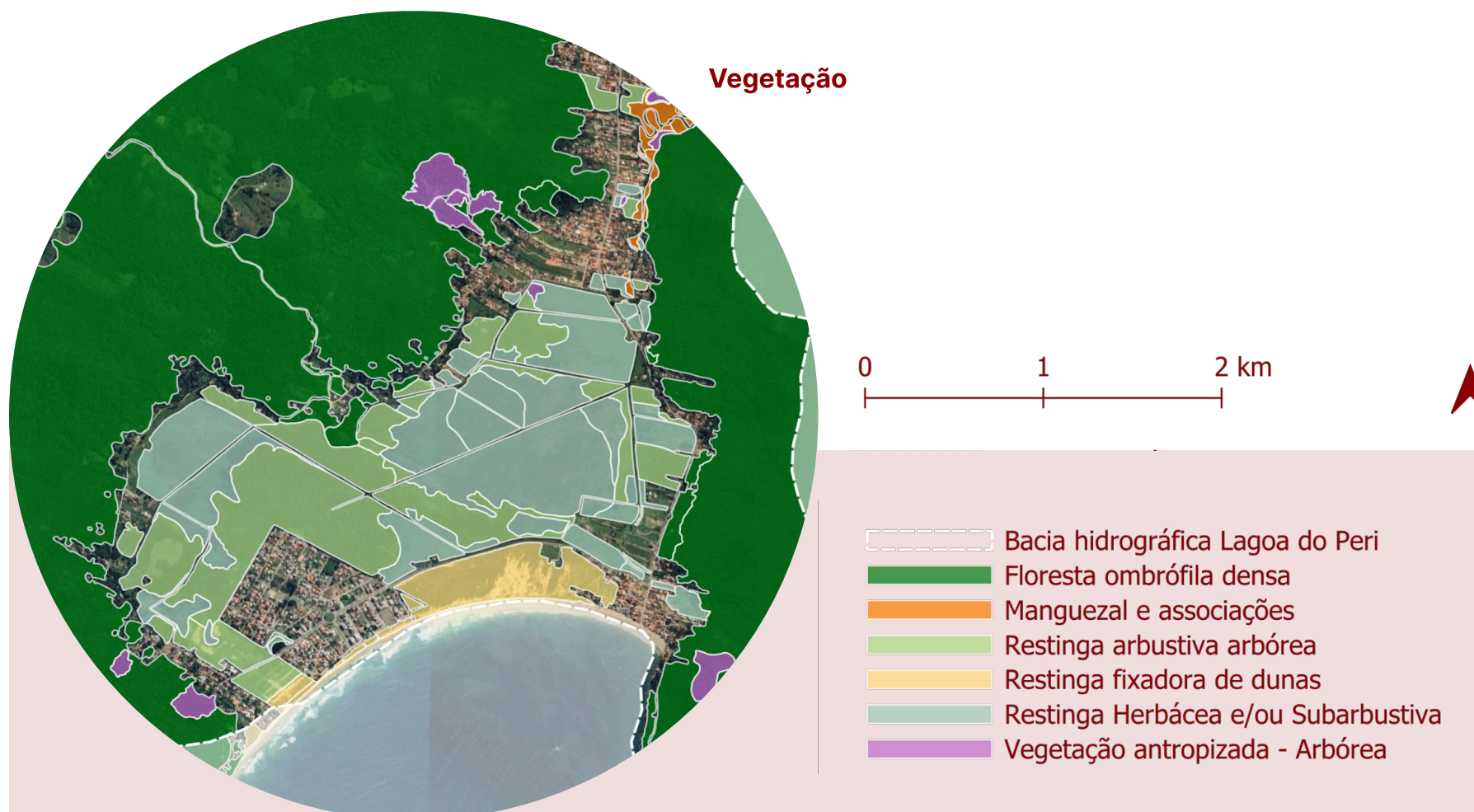
Na faixa costeira, destaca-se a presença quase contínua de dunas ao longo da praia, parte delas tombadas pelo município. Esse sistema desempenha papel fundamental na proteção da linha de costa, na contenção de processos erosivos e na adaptação a eventos extremos. A interrupção das dunas na área do loteamento dos Açores revela um conflito histórico entre ocupação urbana e meio natural, e sua inclusão na proposta busca restabelecer a continuidade ecológica e funcional desse ambiente.

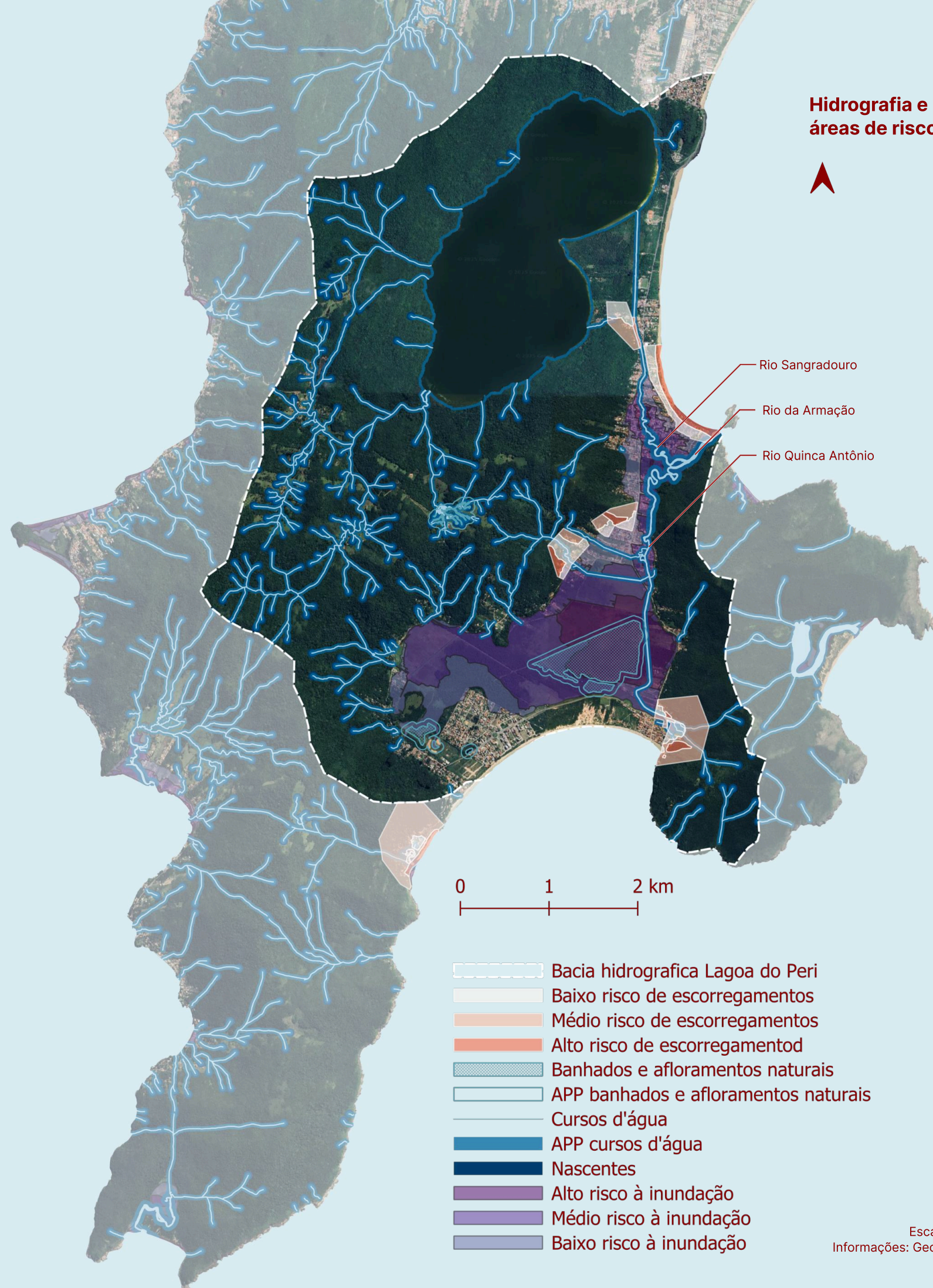
A cobertura vegetal da planície é predominantemente composta por formações de restinga arbustiva-arbórea e herbácea/subarbustiva, essenciais para a estabilidade dos solos arenosos, a proteção dos recursos hídricos e a manutenção da biodiversidade. O entorno imediato é dominado por floresta ombrófila densa, inserida em Unidades de Conservação, o que reforça o papel da planície como área de transição e amortecimento entre diferentes ecossistemas.

Áreas de Conservação



Vegetação





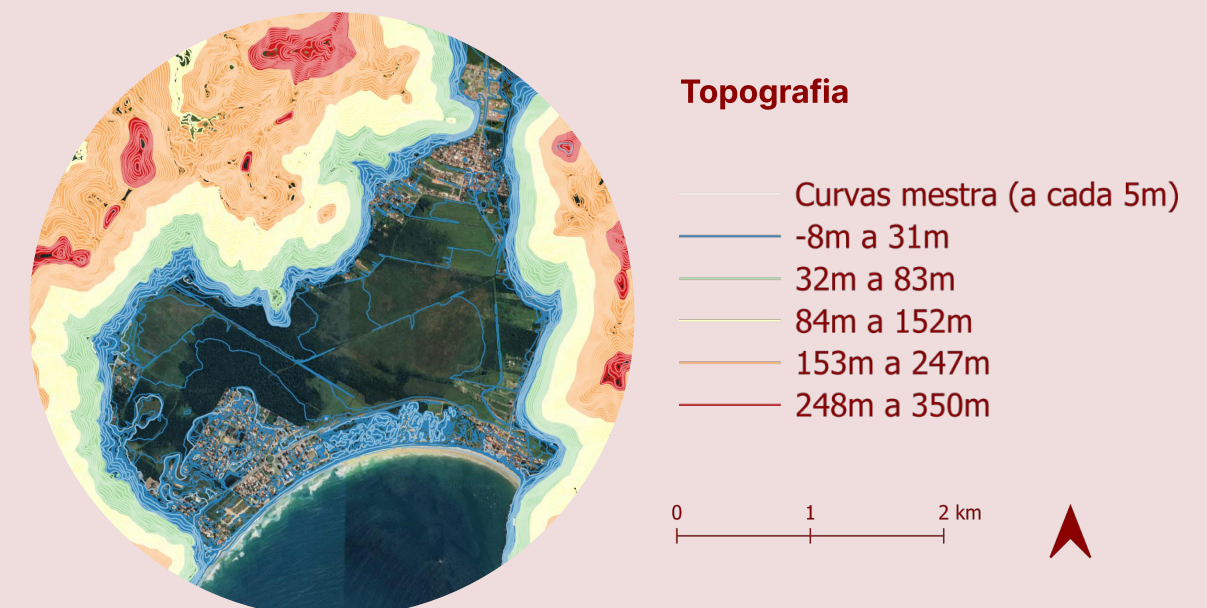
A Planície do Pântano do Sul está inserida na Bacia Hidrográfica da Lagoa do Peri, no sul da ilha. A Lagoa do Peri é a principal responsável pelo abastecimento de água potável no Sistema Costa Leste/Sul (SCLS), que atende aos bairros Barra da Lagoa, Lagoa da Conceição, Rio Tavares, Campeche, Morro das Pedras, Alto Ribeirão, Ribeirão da Ilha, Armação e Pântano do Sul. Entretanto, existem outros pontos de captação de água que contribuem para o sistema e também alguns sistemas coletivos não concessionados, incluindo a Distribuidora de Água Nascente da Ilha, na Armação, o Sistema de Água Balneário Açores e o Conselho Comunitário da Costa de Dentro (CODEN), ambos no Pântano do Sul, todos no entorno da planície (Furtado e Hoffmann, 2023).

Embora inserida nessa bacia, o relevo da região faz com que haja dois sentidos de drenagem: para a Lagoa do Peri e para a Planície do Pântano do Sul.

Praticamente toda a planície está mapeada como suscetível à inundação, sendo a parte leste a de maior risco e a parte oeste a de menor risco, ficando grande parte da área com risco médio de inundação.

Além disso, há a presença de alguns banhados e afloramentos naturais, áreas de preservação, sendo o maior deles próximo de onde havia a Lagoa das Capivaras, nas proximidades do Rio Quinca Antônio.

No entorno da Planície há também algumas áreas delimitadas pelo Plano Municipal de Redução de Riscos, que apresentam risco baixo, médio e alto à escorregamentos.





Área
 Vias
 Edificações

0 1 2 km

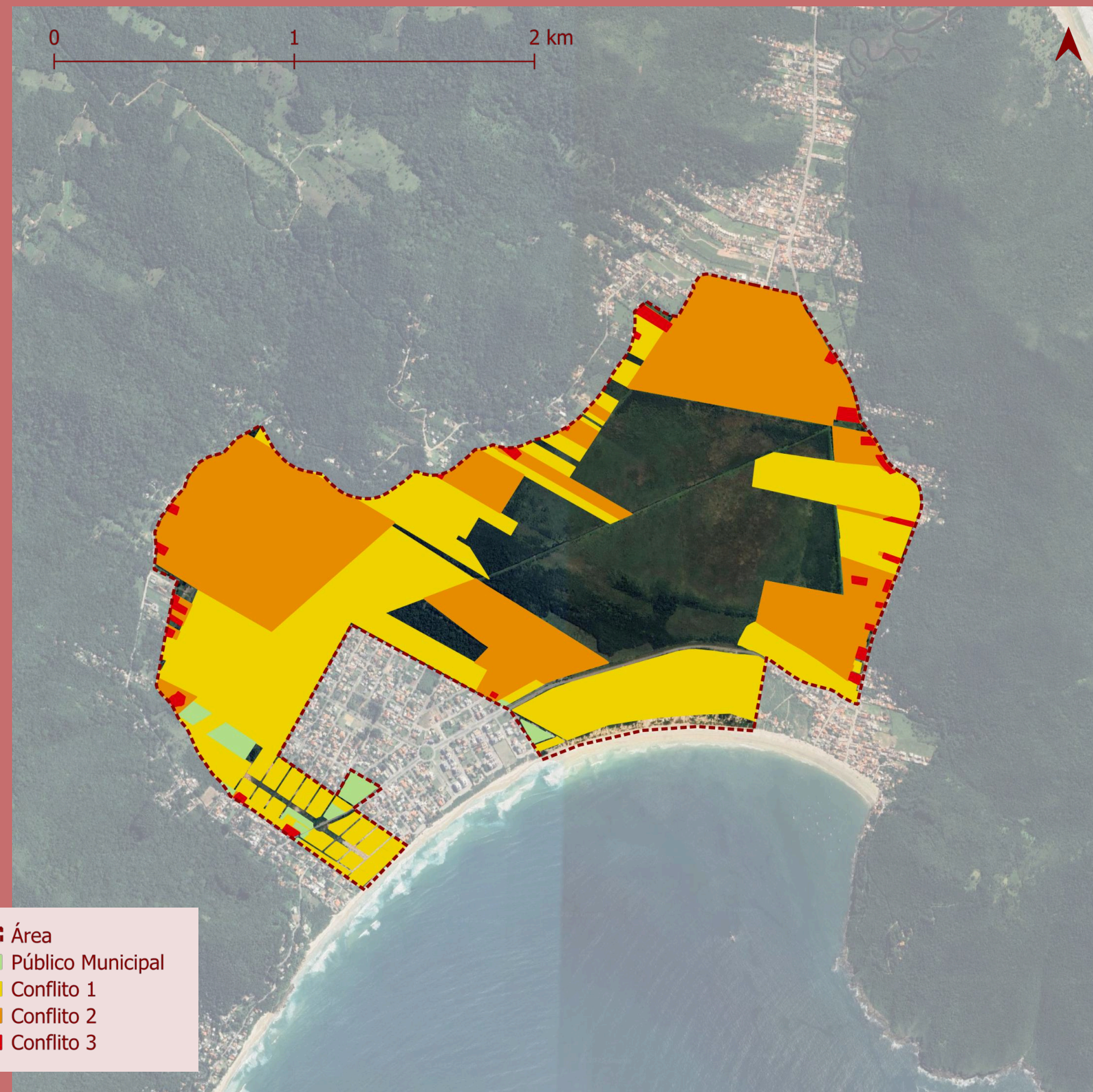
As edificações existentes na Planície do Pântano do Sul foram mapeadas e a partir disso foi elaborado um mapa de cheios e vazios e um mapa com conflitos de uso, classificados da seguinte forma:

Conflito 1: Lotes particulares

Conflito 2: Lotes particulares que possuem edificações

Conflito 3: Edificações

Essas áreas e edificações em conflito foram inicialmente mapeadas e delimitadas no zoneamento do parque como de uso incongruente ao parque.



Área
 Público Municipal
 Conflito 1
 Conflito 2
 Conflito 3

Problemáticas

A área apresenta um contexto territorial complexo, com disputas de interesses entre a comunidade, representada pelos conselhos comunitários, que defendem a manutenção das características ambientais, e o mercado imobiliário, que busca ocupar e adensar a região muitas vezes desconsiderando essas características. No meio disso, o poder público, que frequentemente se coloca de forma parcial, agrava a situação com um zoneamento que muitas vezes parece ignorar os condicionantes e as demandas locais em vez de conciliá-los. O loteamento dos Açores, por exemplo, aprovado na década de 1970, foi realizado em parte sobre as dunas. O zoneamento atual define a maior parte da planície como Área de Urbanização Especial, com diretrizes de ocupação vagas e que, novamente, tendem a ignorar as demandas locais em vez de conciliá-las.

Além disso, a falta de planejamento urbano agrava essa situação e se evidencia, por exemplo, na ocupação de áreas frágeis. A ausência de diretrizes específicas intensifica esse cenário, tornando o território ainda mais vulnerável à pressão imobiliária e à urbanização acelerada, facilitada pela topografia plana.

Princípios e diretrizes

Busca-se apresentar um contraponto, destacando o potencial ecossistêmico que a área oferece e propondo uma nova maneira de ocupar e viver a cidade. Nesse sentido, a criação do parque se vincula a diversos aspectos:

- Respeitar as características ambientais existentes
- Preservar e recuperar ambientalmente a área
- Proporcionar integração com a natureza
- Proporcionar espaços de contemplação
- Valorizar os recursos hídricos
- Renaturalizar os cursos d'água e repensar o sistema de drenagem pluvial
- Promover conexão ambiental entre Unidades de Conservação do entorno
- Promover educação ambiental
- Valorizar a cultura local e fortalecer o engajamento comunitário
- Promover locais para prática de atividades físicas e culturais
- Criar espaços de lazer e convivência comunitária
- Oferecer suporte para os moradores do entorno
- Possibilitar pesquisa e experimentação
- Garantir baixo impacto ambiental
- Priorizar a sustentabilidade

Forças

- Conexão entre unidades de conservação
- Diversidade ecológica
- Plano Municipal da Mata Atlântica

Oportunidades

- Preservação ambiental
- Sustentabilidade
- Criação de área de lazer
- Educação ambiental
- Tradições e cultura local
- Engajamento comunitário

Fraquezas

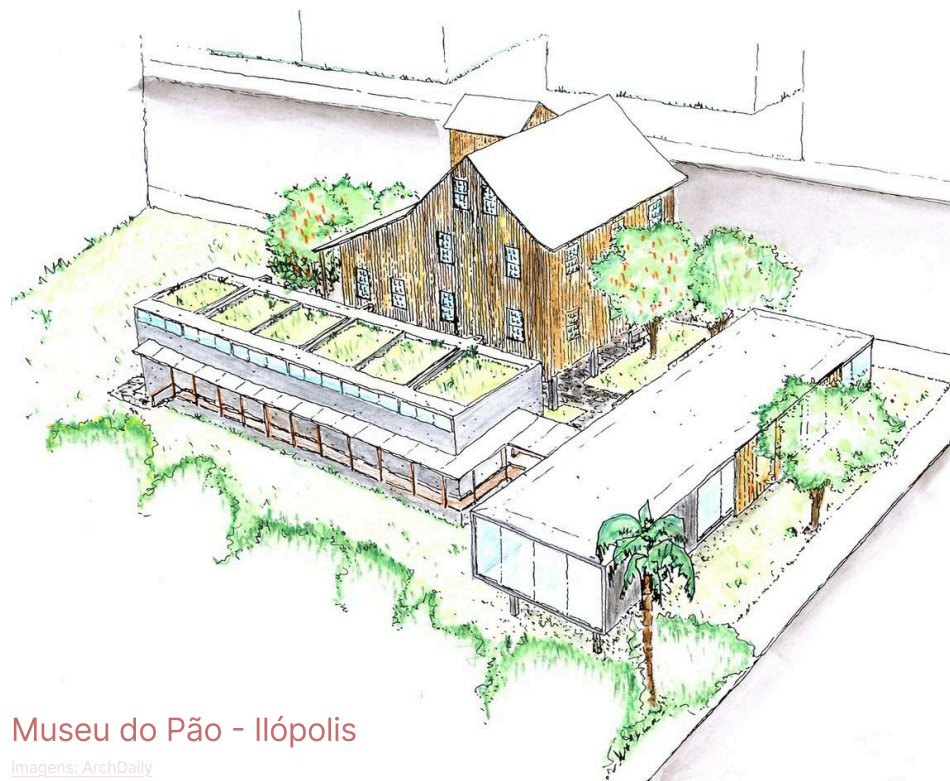
- Ocupação das dunas
- Suscetibilidade à inundação
- Falta de infraestruturas urbanas, como saneamento, drenagem e equipamentos de lazer

Ameaças

- Falta de diretrizes em Áreas de Urbanização Ambiental
- Pressão imobiliária
- Ocupação irregular
- Contaminação dos corpos d'água e praias



Referências projetuais



Museu do Pão - Ilópolis

Imagens: ArchDaily

✘ Conexão entre edificações



✘ Cozinha comunitária



Bacia de retenção em Exercisfältetar - Suécia

Imagem: ArchDaily



Parque Skaistakalnis - Lituânia

Imagem: ArchDaily

✘ Relação com a água



Parque Floresta Benjakitti - Tailândia

Imagem: ArchDaily

Casa de Vidro - Estados Unidos

Imagem: ArchDaily

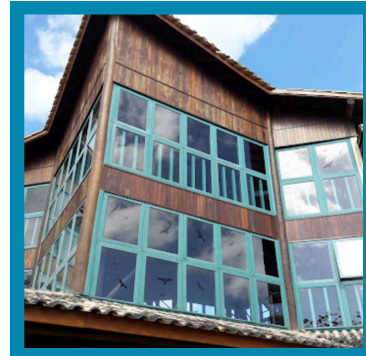
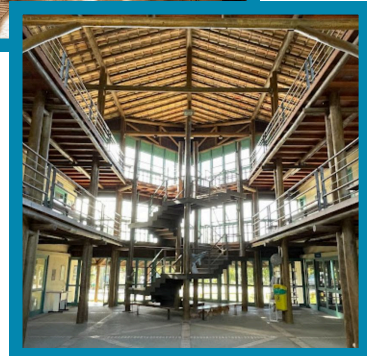


✘ Intervenções leves e de baixo impacto

✘ Edificações integradas ao contexto

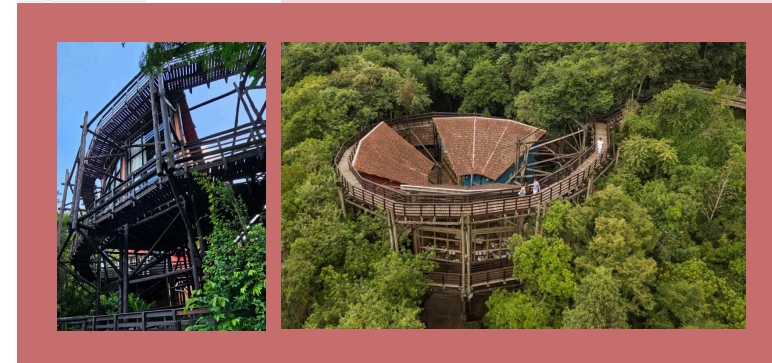
Lagoa do Peri - Florianópolis

Imagens: UFSC | Maps



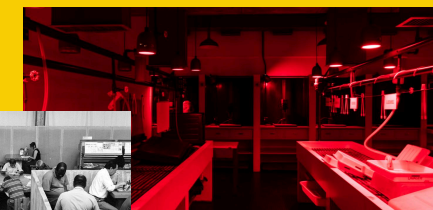
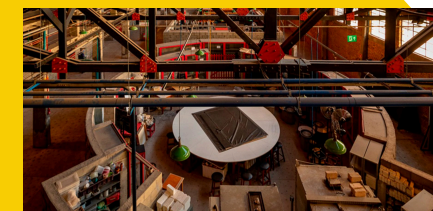
Bosque Zaninelli / Universidade Livre do Meio Ambiente - Curitiba

Imagens: Curitiba



Sesc Pompéia - São Paulo

Imagens: Sesc

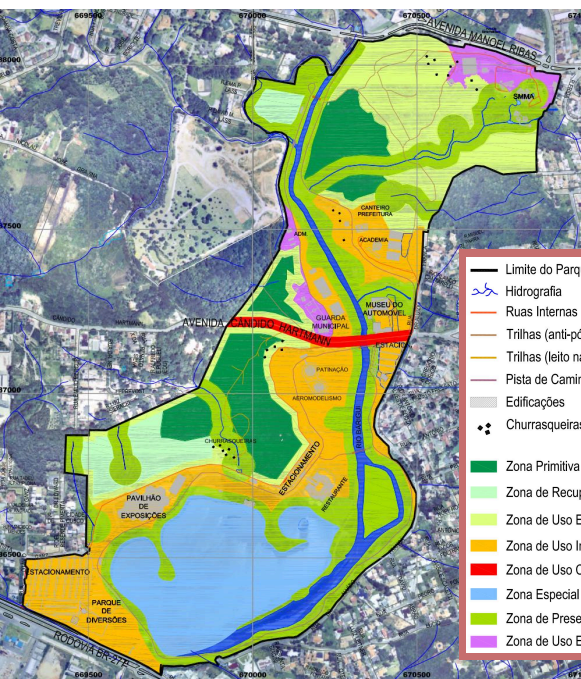
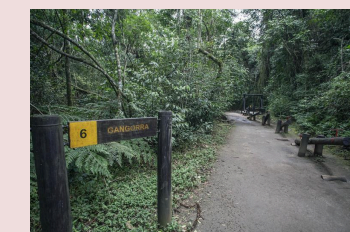
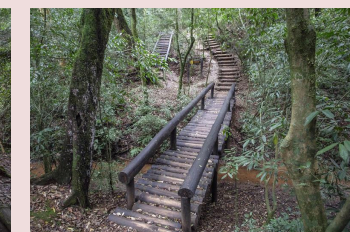
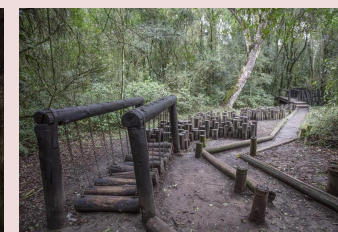


✘ Espaços de oficinas, abertos e conectados

✘ Circuito-parque com equipamentos de lazer integrados à natureza

Bosque Reinhard Maack - Curitiba

Imagens: Curitiba

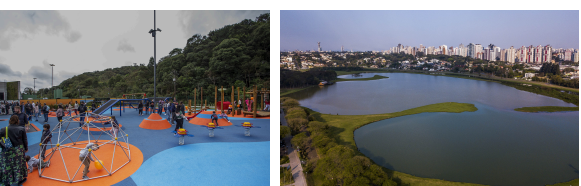


Parque Barigui - Curitiba

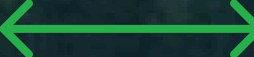



Imagens: Curitiba

✘ Foco no meio ambiente

✘ Lazer e contemplação





-  Ecológico
-  Águas pluviais
-  Área de contribuição das águas
-  Núcleos urbanos

Nova hidrografia e travessias silvestres

Para caracterizar um corredor ecológico, é fundamental possibilitar a passagem da fauna entre as áreas conectadas, especialmente quando existem vias de trânsito rápido, que colocam em risco a vida dos animais durante essa travessia.

Pensando nessa conexão ecológica, mas também na relação com a comunidade, as bordas do parque serão adensadas com vegetação arbórea e arbustiva frutífera, proporcionando um grande pomar à comunidade e mantendo as áreas de borda livres para a circulação da fauna.

Como praticamente todo o parque é cercado por rodovias, torna-se essencial adotar soluções que permitam essa passagem de forma segura. Ao lado, são apresentados alguns exemplos de passagens de fauna, tanto subterrâneas quanto aéreas.

A localização dessas travessias ainda não foi definida, no entanto, sugere-se que sejam implantadas nos trechos onde há adensamento vegetal em ambos os lados a serem conectados, bem como nas proximidades dos cursos d'água.



Imagem: Passagem de fauna



Imagem: JBY

Potenciais pontos de conexão do corredor ecológico

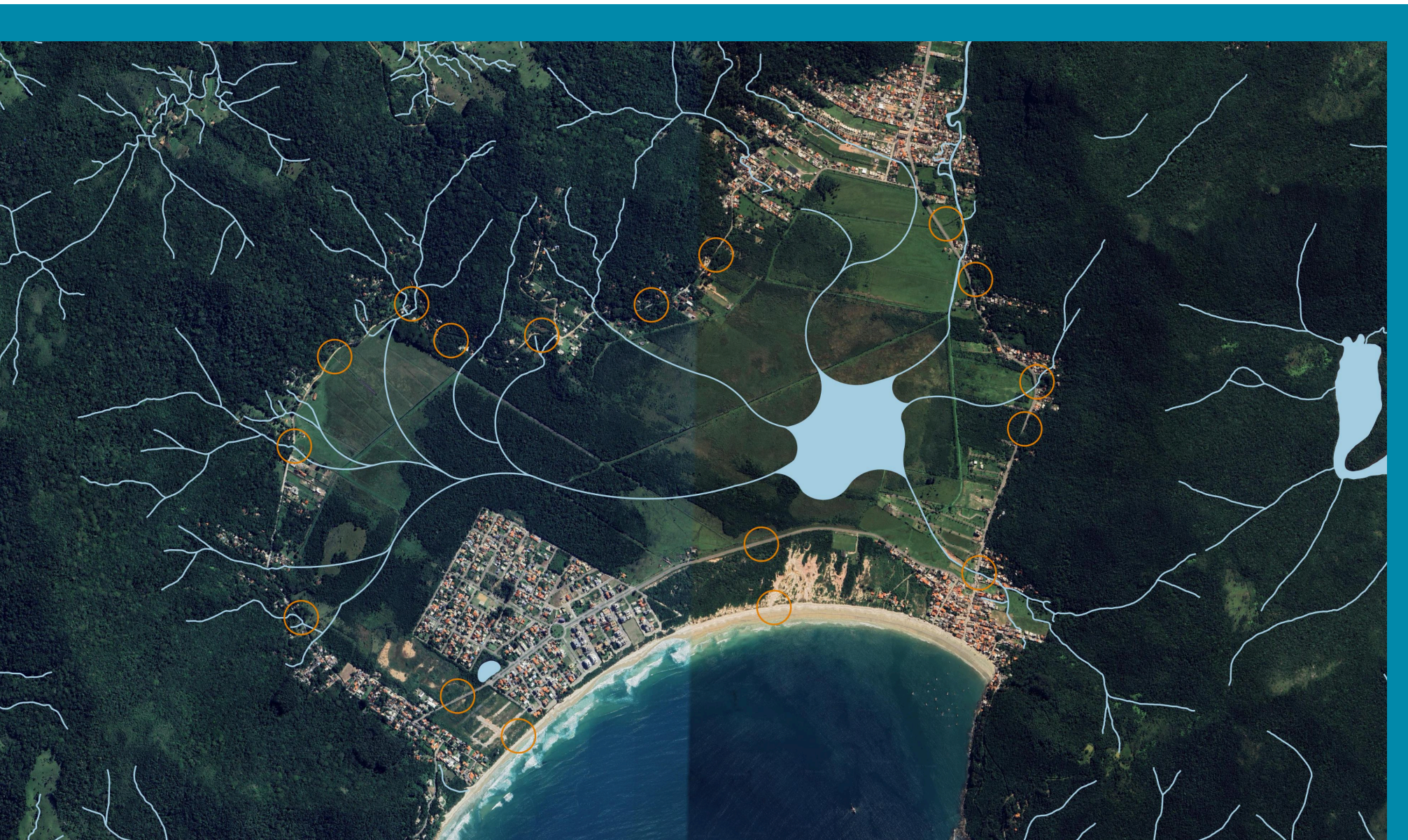


Imagem: ACO

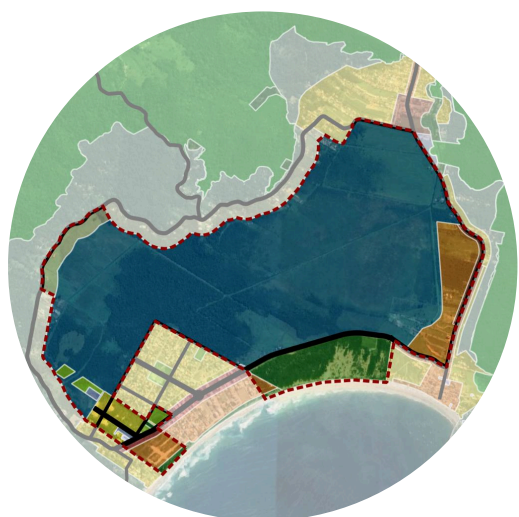


Imagem: ACO

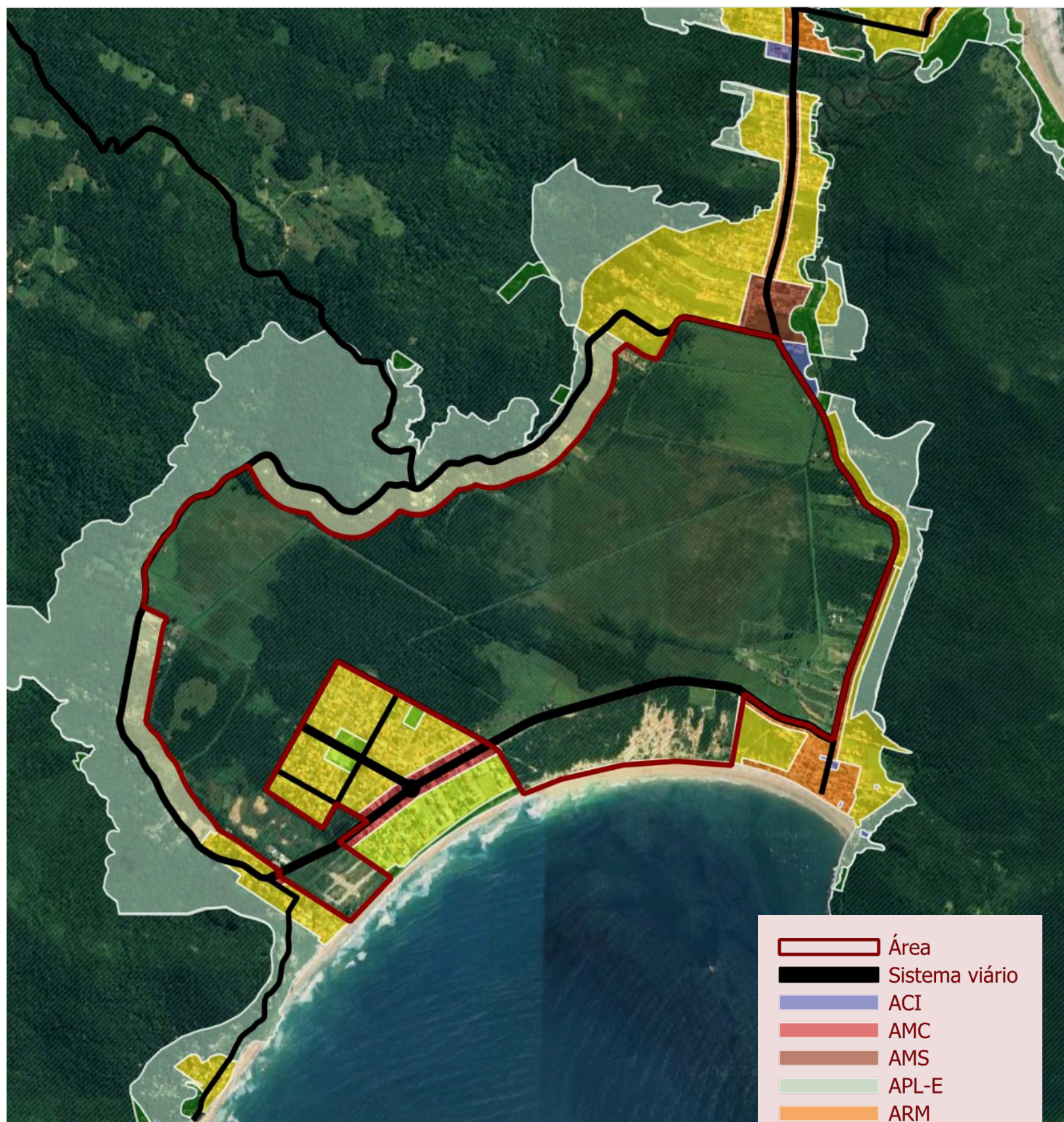


Imagem: Passagem de fauna

Delimitação da área



A área de intervenção partiu do perímetro da Área de Urbanização Especial e, posteriormente, a partir da análise dos condicionantes ambientais, foi expandida para incluir as dunas e algumas outras zonas residenciais na planície, totalizando aproximadamente 400 hectares.

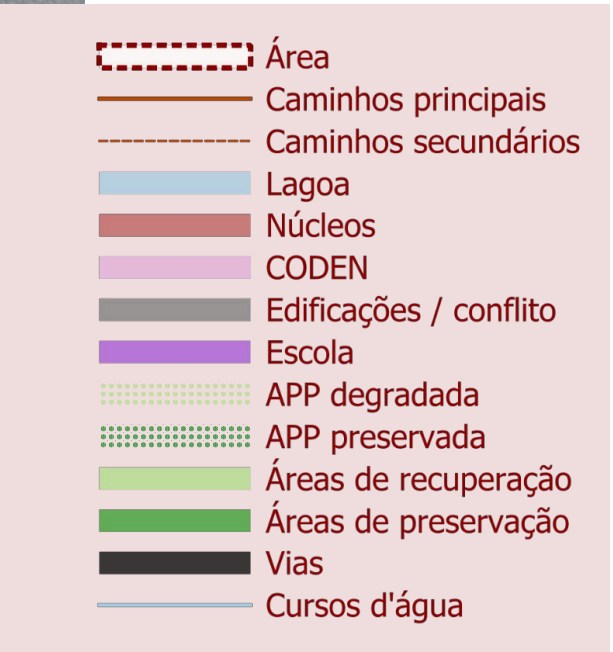
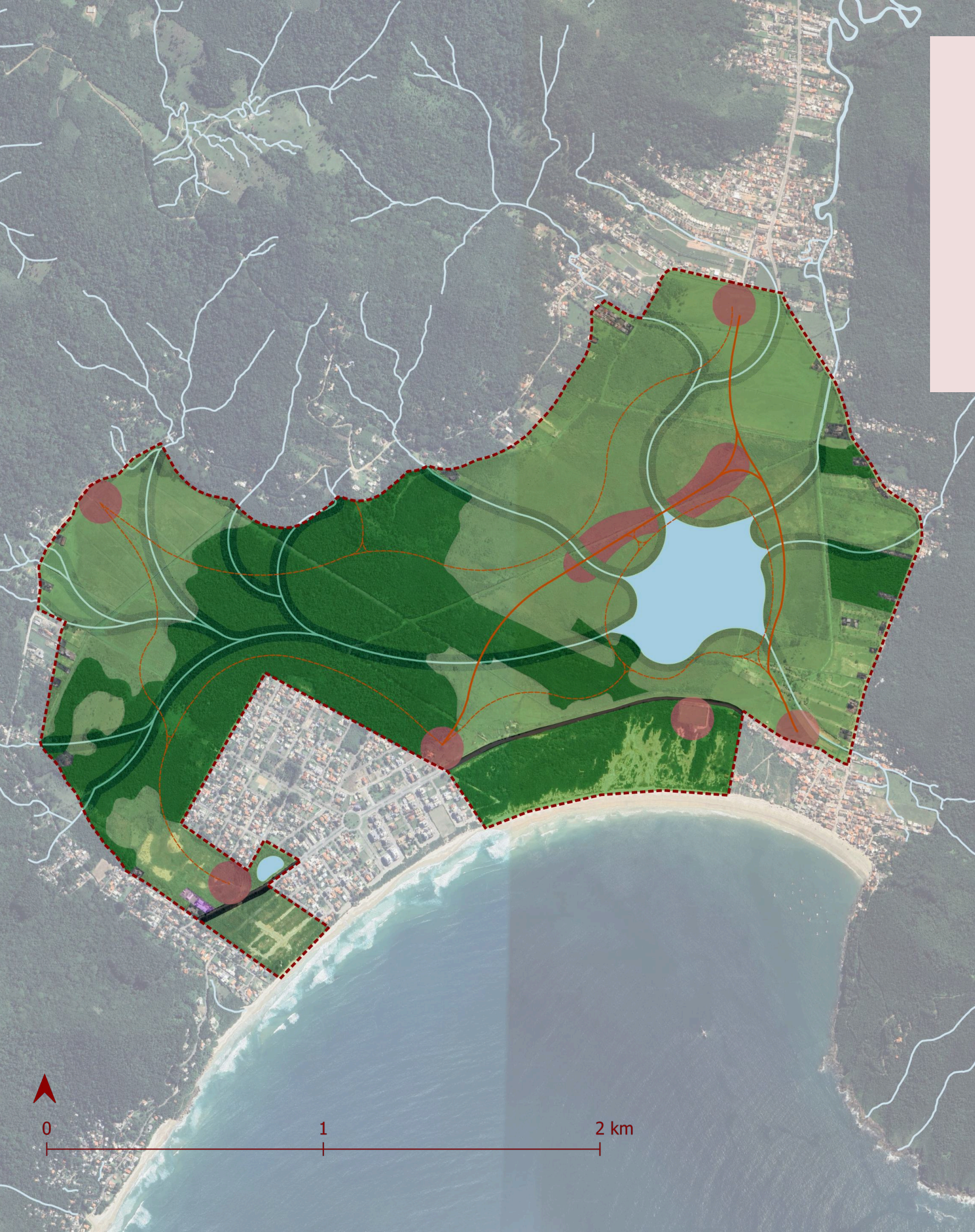


	Área
	Sistema viário
	ACI
	AMC
	AMS
	APL-E
	ARM
	ARP
	ARR
	AUC
	AVL
	ZIP
	ZOC

Considerando a falta de diretrizes e buscando controlar a ocupação sobre áreas ambientalmente frágeis, propõe-se a alteração do zoneamento atual. A planície do Pântano do Sul é transformada em uma unidade de conservação, juntamente com as dunas. A parte do zoneamento dos Açores incidente sobre as dunas sofre alteração, passando de Área Residencial Predominante (ARP) para uma nova zona, Zona de Ocupação Controlada, com o intuito de conservar a área e barrar a ocupação, além de recuperar remanescentes vegetais e possibilitar a vida silvestre. A principal diretriz dessa zona será a alta permeabilidade do solo e baixa ocupação, visando a recuperação ambiental. Sobre essa zona não incidirão incentivos urbanísticos que ofereçam ganho de índices construtivos.

Além da AUC, que engloba a maior parte da planície, algumas outras zonas residenciais foram incluídas na nova AUC: a ARM ao sul da SC-406 e as áreas nas dunas a oeste do loteamento dos Açores, bem como a ARP a oeste desse loteamento e toda a área de dunas tombada pelo município. Na planície, foram mantidas algumas ARR, por estarem em áreas com menor suscetibilidade à inundação e por apresentarem índices urbanísticos condizentes com a ocupação na região. Próximo à praia da Costa de Dentro e à entrada da Costa de Cima, pela rodovia SC-406, também foram mantidos dois pequenos núcleos consolidados como ARP, novamente em função da menor suscetibilidade à inundação e dos condicionantes ambientais.

Dessa forma, a área de intervenção correspondente ao Parque, em Unidade de Conservação, é delimitada pela rodovia a leste; ao sul é limitada pela via e avança até a praia nas áreas de dunas; ao norte e a oeste apresenta uma faixa residencial de cerca de 115 m em relação à via, com exceção de uma aproximação da rodovia a oeste, para garantir a conexão do parque com o entorno, em local onde será implantado um equipamento de gestão de resíduos em área já degradada.



- Os caminhos principais possuem pavimentação permeável, visando auxiliar na acessibilidade
- Os caminhos secundários configuram-se como trilhas de baixo impacto
- A lagoa desempenha a função de drenagem e recarga do aquífero.
- Os núcleos correspondem às áreas de ocupação no parque; sua delimitação não implica ocupação integral, mas define centros ou eixos de uso
- O CODEN e as escolas são edificações comunitárias já existentes e deverão ser mantidas
- As edificações em conflito encontram-se em desacordo com o uso proposto para o parque, sendo prevista a análise de eventuais remoções
- As Áreas de Preservação Permanente (APPs) foram classificadas em degradadas, consideradas prioritárias para recuperação, e preservadas, que devem ser mantidas
- As áreas de recuperação correspondem a áreas degradadas a serem restauradas
- As áreas de preservação ambiental devem ser mantidas e protegidas
- As vias existentes que cruzam o parque foram consideradas na proposta
- Os cursos d'água foram renaturalizados e atuam de forma integrada à lagoa

Proposta

Embora se trate de um parque, o foco principal é a conservação ambiental, nesse sentido, a maior parte do parque está delimitada como área de preservação ou de recuperação ambiental. A primeira visa garantir que as áreas vegetadas com espécies nativas se mantenham assim, e a segunda, que as áreas degradadas, em sua maioria por pastagem ou por vegetação exótica invasora, sejam reflorestadas, garantindo a biodiversidade e o equilíbrio ecossistêmico. Ambas, juntamente com a renaturalização da hidrografia, pretendem conformar um corredor ecológico na planície. Dentre as áreas de recuperação, algumas foram delimitadas como prioritárias, por corresponderem a Áreas de Preservação Permanente de novos rios ou dunas que encontram-se degradadas. Além disso, o parque como um todo está inserido em uma Unidade de Conservação de proteção integral, do tipo Monumento Natural. A escolha se deu pela possibilidade de compatibilização com propriedades particulares, mas admitir desapropriação caso necessário e permitir visitação, de acordo com o Plano de Manejo.

Além disso, foram identificadas algumas edificações em conflito com o uso proposto para o parque. Na região sul, próximo à praia da Costa de Dentro, há uma escola e o Conselho Comunitário da Costa de Dentro, que serão mantidos. Há ainda a rodovia que atravessa o parque, que será qualificada com passeios e ciclovias, uma zona de amortecimento ambiental e dispositivos para travessia de fauna.

O entorno do parque será adensado com vegetação, principalmente espécies frutíferas, fortalecendo a conexão das pessoas com o parque. Além disso, nas vias serão implantadas estruturas de travessia de fauna para reduzir o impacto sobre os animais. Suas localizações exatas serão estudadas, buscando-se priorizar áreas com adensamento vegetal ou proximidade de cursos d'água.

Repensando a drenagem atual, os cursos d'água foram renaturalizados, criando rios que se direcionam à uma lagoa de infiltração de cerca de 20 hectares. O tamanho e localização da lagoa remetem à antiga Lagoa das Capivaras, que de acordo com Alves (2009) e Pôssas (1998), existia na região.

- Equipamentos comuns à todos os núcleos:
- Área de lazer
 - Área de manutenção
 - Área de transição/ amortecimento ambiental
 - Banheiros
 - Bebedouros
 - Guarda volumes
 - Guaritas
 - Estacionamento
 - Quiosques

Lagoa das Capivaras

- **Foco:** conexão com o lago e centralidade entre os outros núcleos do parque, atividades de baixo impacto
- **Atividades e equipamentos:**
 - Anfiteatro
 - Espaços para prática de esportes como corrida e yoga

Armação

- **Foco:** recepção da comunidade e dos visitantes do parque, através do principal acesso vindo do centro da cidade, suporte à comunidade, área para atividades comunitárias
- **Atividades e equipamentos:**
 - PEV orgânicos
 - Centro de visitantes/ moradores
 - Espaço para feiras
 - Auditório
 - Sede administrativa

Pântano do Sul

- **Foco:** conexão com a área de ocupação tradicional e atividades pesqueiras, suporte à comunidade, espaços de lazer e descanso
- **Atividades e equipamentos:**
 - PEV orgânicos
 - Museu da pesca
 - Mercado de peixes
 - Praça

Campinho

- **Foco:** prática de esportes, utilização do campo e pista de skate existente
- **Atividades e equipamentos:**
 - Campinho de futebol
 - Pista de skate

Costa de Cima

- **Foco:** suporte aos moradores e redução na geração de resíduos
- **Atividades e equipamentos:**
 - PEV orgânicos
 - Pátio de compostagem
 - Viveiro de mudas

População (IBGE, 2022)	9565
Resíduos mensal	129,13 ton
Área necessária	0,19 ha

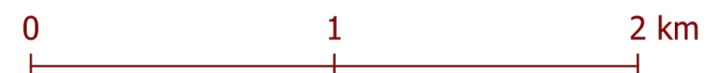
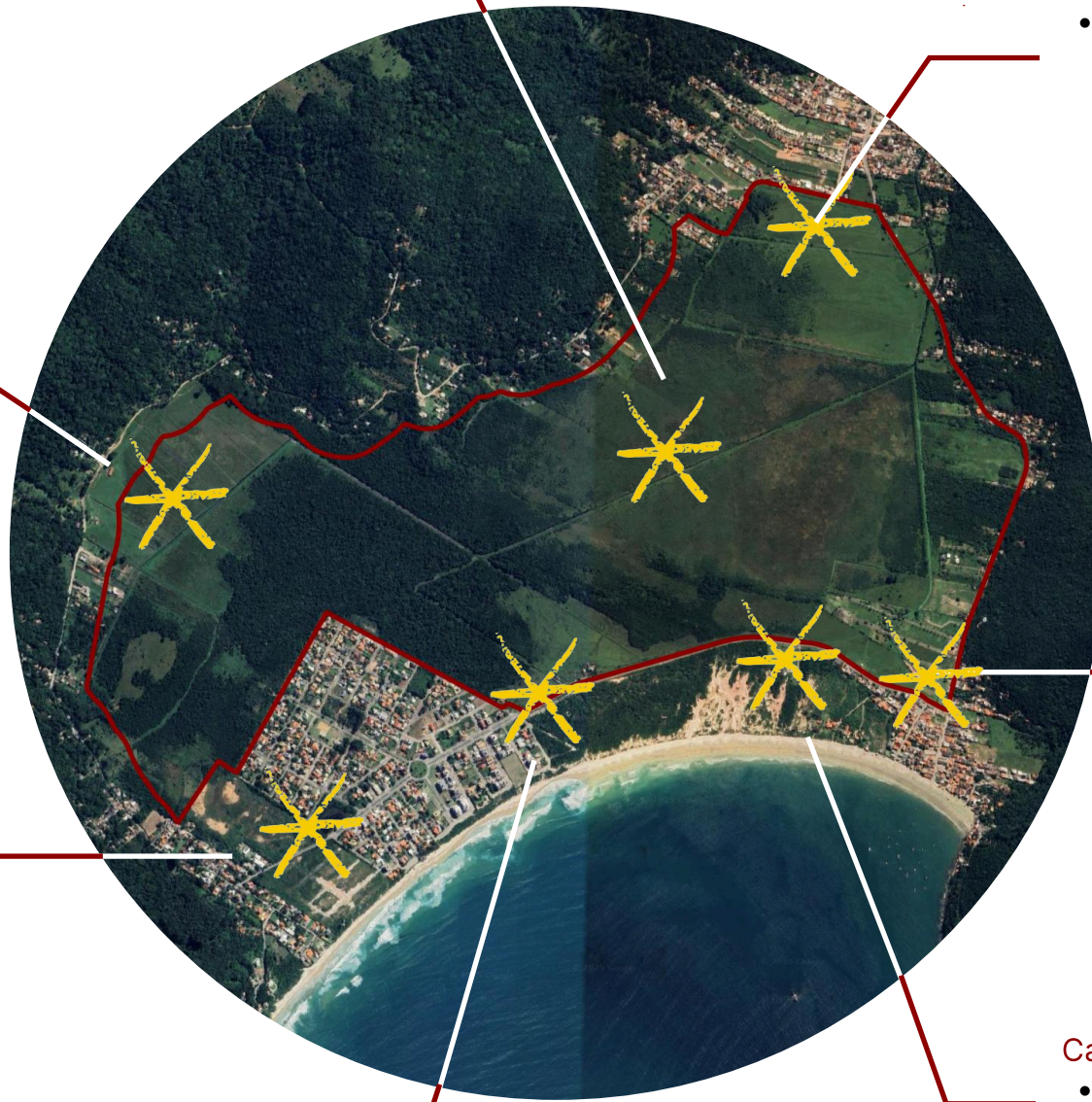
Calculado a partir de ABREMA, 2024 e MCID, 2017.

Costa de Dentro

Foco: pequena entrada e conexão com corpo d'água existente

Açores

- **Foco:** conexão com a praia e com loteamento dos Açores
- **Atividades e equipamentos:**
 - PEV orgânicos
 - Centro de pesquisa/ monitoramento





Materialidade:

- Praças com piso drenante de pedras naturais moldado in loco
- Caminho principal de paver permeável, possuem bebedouros em seu percurso
- Decks ao longo do percurso com cobertura e mobiliário
- Caminhos secundários de terra batida, trilhas
- Circuito de brinquedos de baixo impacto ao longo do caminho, integrados a natureza
- Edificações leves e de baixo impacto
- Arquitetura bioclimática
- Uso predominante de madeira e vidro
- O entorno do parque possui adensamento de vegetação frutífera, como uma forma de delimitação que integre com a comunidade.

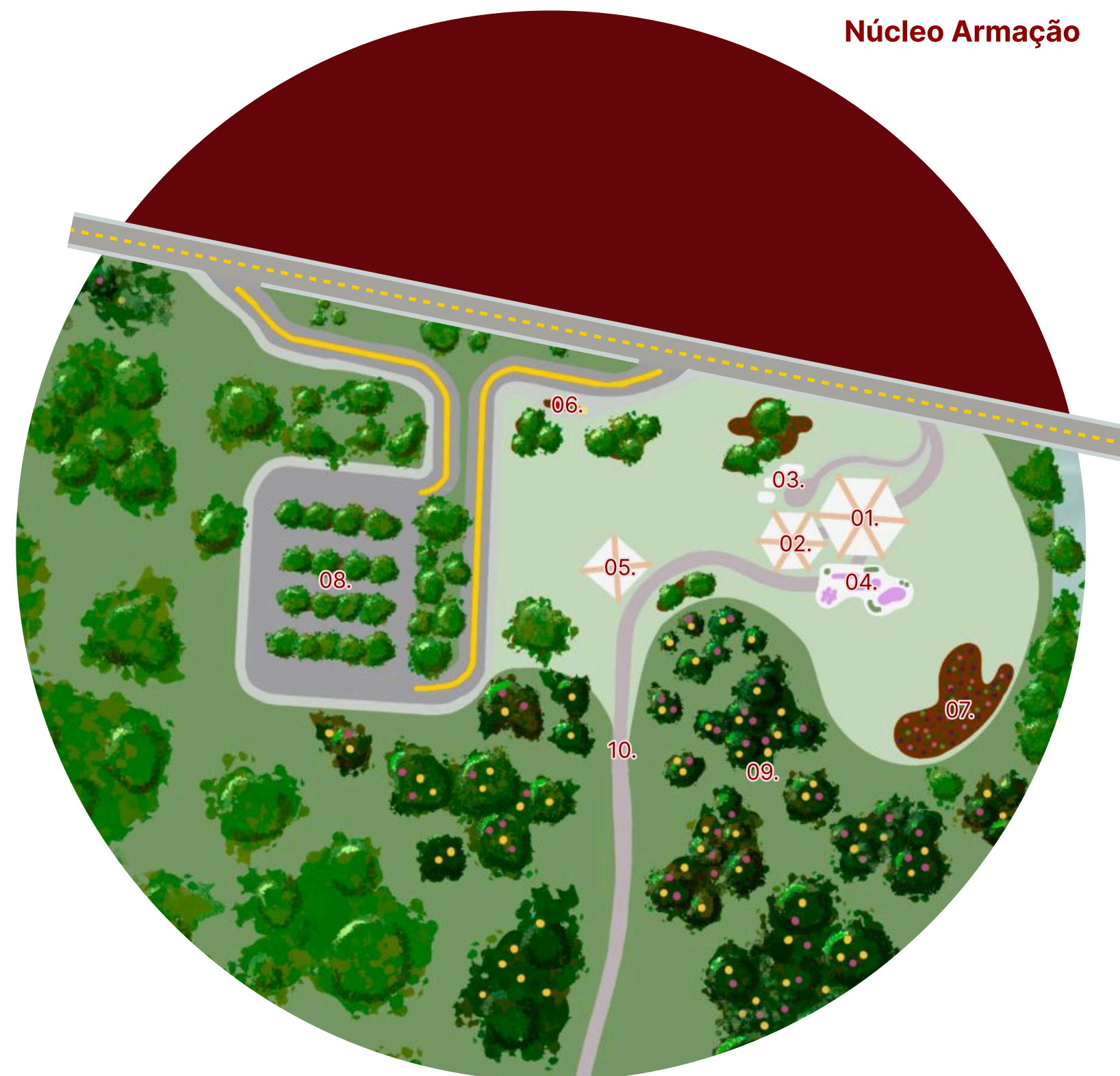
Essa aproximação corresponde à primeira chegada ao parque para quem vem do centro da cidade, configurando-se como o principal acesso e um dos maiores núcleos.

Esse núcleo possui um espaço multiuso que compreende a sede administrativa do parque, espaços para oficinas e exposições, auditório, salão de festas e banheiros, totalizando cerca de 900 m², distribuídos em uma edificação de dois a três pavimentos.

Além disso, a cozinha comunitária foi pensada como um espaço para o desenvolvimento de atividades ou para o uso dos moradores do entorno em pequenas produções.

O núcleo conta com mobiliários urbanos que conferem caráter de praça e funcionam como equipamentos de lazer para a comunidade, incluindo um parquinho infantil. Também disponibiliza o serviço de aluguel de equipamentos, como bicicletas.

A horta comunitária e o pomar são elementos importantes para a conexão com a comunidade e para ações de educação ambiental.



- 01. Espaço multiuso
- 02. Cozinha comunitária
- 03. Quiosques
- 04. Parquinho
- 05. Aluguel de equipamentos
- 06. Pontos de Coleta Voluntária
- 07. Horta Comunitária
- 08. Estacionamento
- 09. Pomar
- 10. Caminho em direção à lagoa

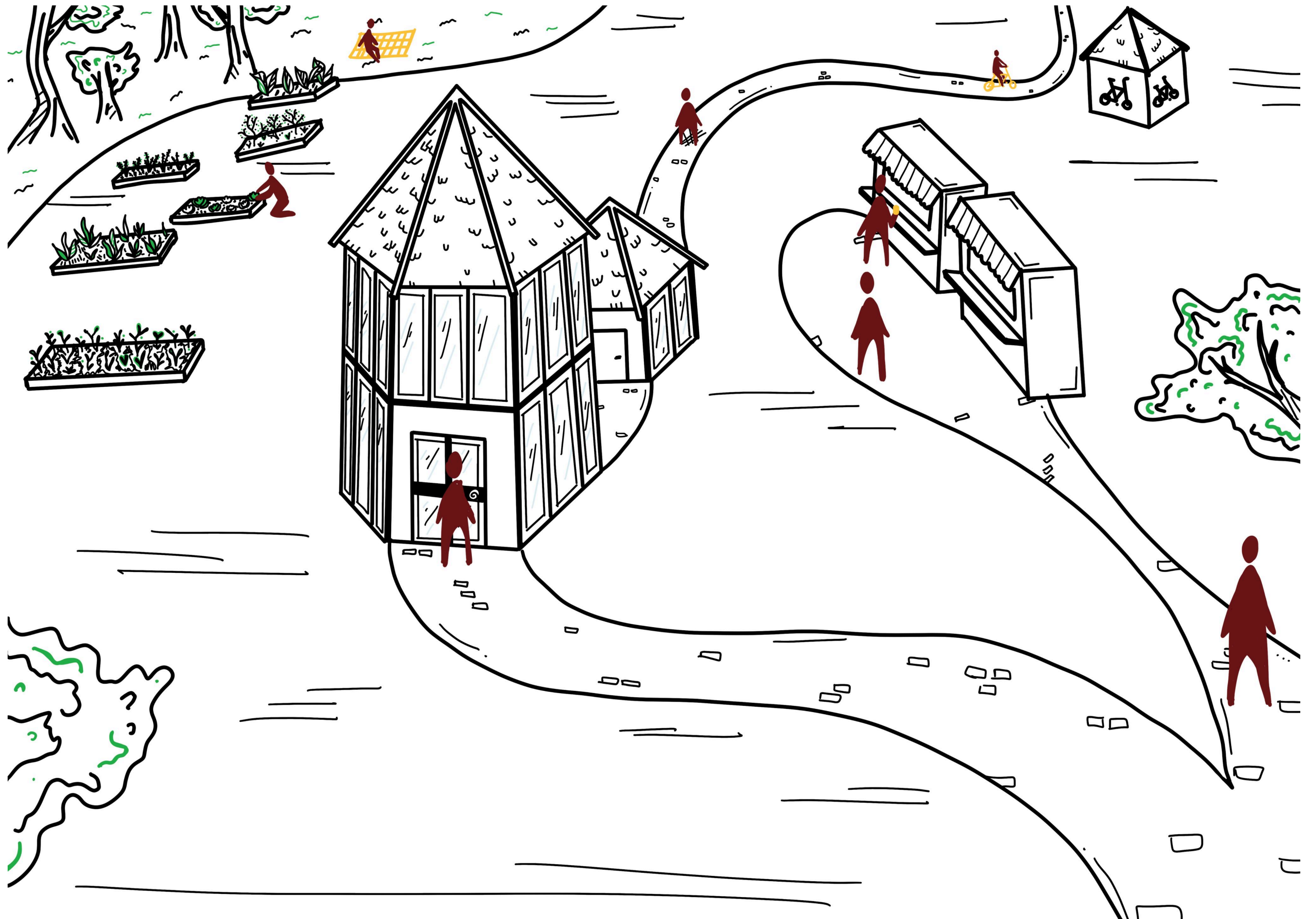
A lagoa é o coração do parque e, localizada em sua parte central, desempenha papel fundamental na drenagem pluvial e na recarga do aquífero.

A conexão com esse espaço ocorre por meio de uma arquibancada verde e de uma concha acústica, localizadas em ilhas no interior da própria lagoa.

Trata-se de um espaço de contemplação e conexão com a natureza. Em alguns trechos, os caminhos se abrem em decks parcialmente cobertos, que possibilitam a prática de esportes e a instalação de mobiliários de descanso.

- 01. Arquibancada verde
- 02. Ilhas
- 03. Concha acústica
- 04. Caminho principal
- 05. Caminho secundário
- 06. Espaço de contemplação

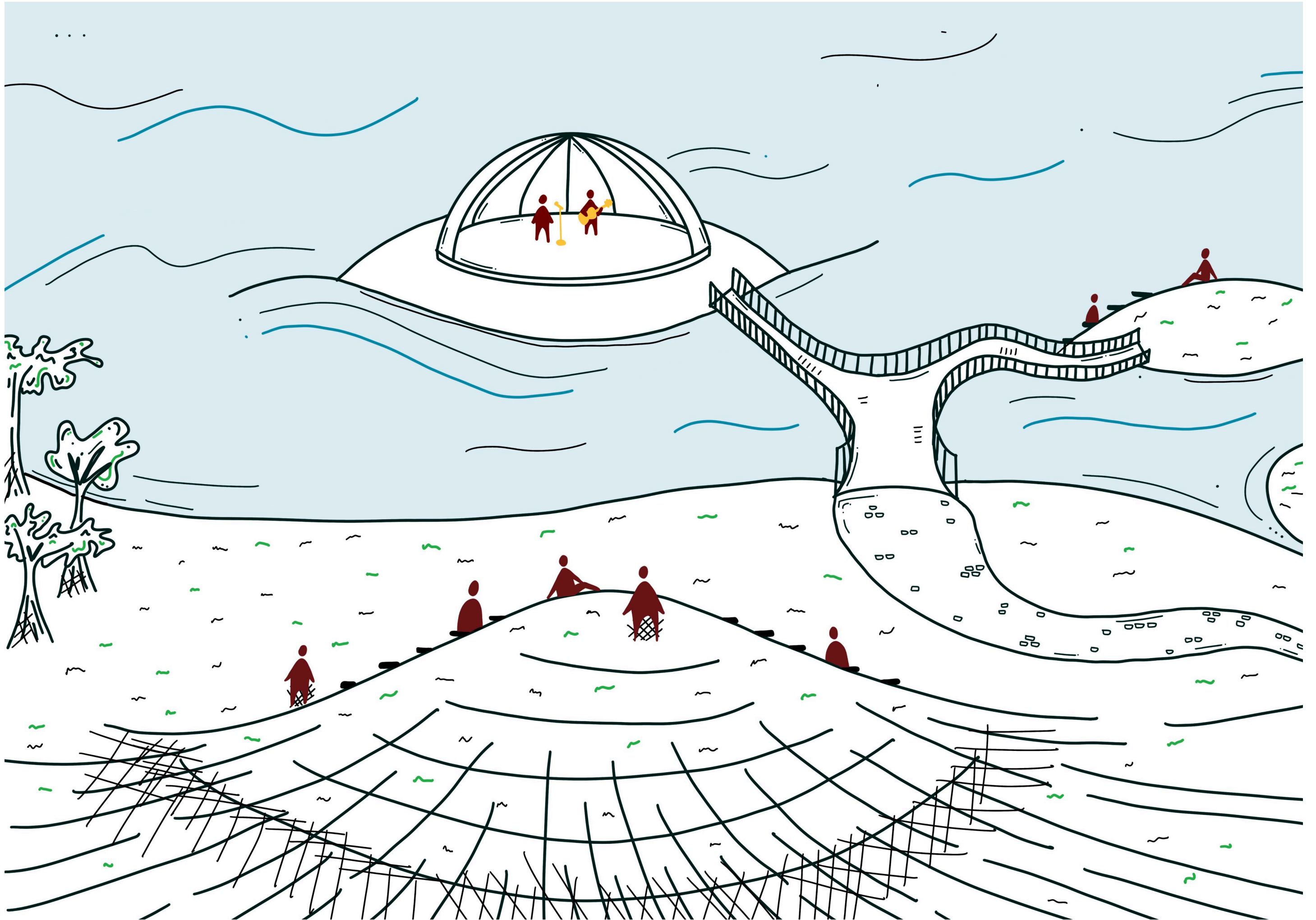




Núcleo Armação



Caminho



Referências bibliográficas

ABREMA. Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil 2024. Associação Brasileira de Resíduos e Meio Ambiente, 2024. Disponível em: <https://www.abrema.org.br/panorama/>.

ALVES, Luciano Pereira. Paisagem e meio ambiente na construção de um projeto urbano para Florianópolis [dissertação]: um estudo do Pântano do Sul / Luciano Pereira Alves; orientador, Almir Francisco Reis. - Florianópolis, SC, 2009.

BRASIL. Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000. Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 19 jul. 2000.

BRASIL. Ministério das Cidades; CEPAGRO; SESC/SC. Compostagem Doméstica, Comunitária e Institucional de Resíduos Orgânicos: Manual de Orientação. Brasília, 2017. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/saneamento/proteger/biblioteca/CompostagemDomsticaComunitariaeInstitucionaldeResduosOrgnicosMMA.pdf>.

BRITO, Francisco. Corredores ecológicos: uma estratégia integradora na gestão de ecossistemas / Francisco Brito. 2. ed. rev. – Florianópolis, Ed. da UFSC, 2012.

FLORIANÓPOLIS. Geoportal – Sistema de informações geográficas da Prefeitura Municipal de Florianópolis. Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map>.

FLORIANÓPOLIS. Histórico do Plano Diretor de Florianópolis. Prefeitura Municipal de Florianópolis. Disponível em: <https://redeplanejamento.pmf.sc.gov.br/pt-BR/planos/historico-plano-diretor>.

FLORIANÓPOLIS. Indicadores - Floripa em Números. 2023. Disponível em: <https://redeplanejamento.pmf.sc.gov.br/pt-BR/indicadores/lista>.

FLORIANÓPOLIS. Plano Diretor do Município de Florianópolis. Lei Complementar nº 482, de 17 de janeiro de 2014. Disponível em: <https://redeplanejamento.pmf.sc.gov.br/pt-BR/planos/historico-plano-diretor>.

FLORIANÓPOLIS. Unidades de Conservação – Gestão Territorial. Prefeitura Municipal de Florianópolis. Disponível em: <https://redeplanejamento.pmf.sc.gov.br/pt-BR/gestao-territorial/unidades-de-conservacao>.

FURTADO, Márcio Ishihara; HOFFMANN, Geovano. Abastecimento de água em Florianópolis. In: CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO, 3., 2023, Florianópolis. Florianópolis: Prefeitura Municipal de Florianópolis, 2023. Disponível em: https://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/04_07_2023_15.26.00.fd9a72b934d1d9c5347befc657767dc0.pdf.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). 2014. História da cidade de Florianópolis. Disponível em: cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/florianopolis/historico. Acesso em: ago. 2025.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). 2019. História – Florianópolis (SC). Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1824/>. Acesso em: ago. 2025.

PÔSSAS, Heloisa Pauli. Análise ambiental da bacia hidrográfica do Pântano do Sul, município de Florianópolis, SC: o problema do abastecimento de água. 1998. Dissertação (Mestrado) – Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 1998. Disponível em: <http://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/77711>.

SCHINKE, Gert. O golpe da “Reforma Agrária” - Fraude bilionária na entrega de terras públicas em Santa Catarina / Florianópolis: Insular, 2 ed. rev., 2017.

SPIRN, Anne Whison, 1947. O Jardim de Granito: A Natureza no Desenho da Cidade; tradução de Paulo Renato Mesquita Pellegrino – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1995.

UNIFESP. Cidades Azuis: soluções baseadas na natureza para a resiliência climática costeira. Santos: Universidade Federal de São Paulo (UNIFESP), 2024.

WORLD RESOURCES INSTITUTE BRASIL (WRI BRASIL). Entenda o que é justiça climática. 2025. Disponível em: <https://www.wribrasil.org.br/noticias/entenda-o-que-e-justica-climatica>

