

DIREITO À MORADIA EM FLORIANÓPOLIS: UMA ANÁLISE DAS PUBLICAÇÕES TÉCNICO-CIENTÍFICAS

THE RIGHT TO HOUSING IN FLORIANÓPOLIS: AN ANALYSIS OF TECHNICAL-SCIENTIFIC PUBLICATIONS

Agatha Godoy de Quevedoⁱ
Ana Cláudia Batista Sampaioⁱⁱ
Ana Francisca de Moraes Borgesⁱⁱⁱ
Isabella Rebequi^{iv}
Leandro Lino Freitas^v

Resumo: O artigo aborda o direito à moradia na cidade de Florianópolis e especificidades significativas ao tema como origens e conflitos da segregação espacial no contexto urbano local, expansão urbana acelerada e desordenada em conflito com a proteção ambiental, consequências sociais decorrentes dos planos diretores de urbanismo e das políticas públicas de habitação e movimentos sociais que buscam garantir direito de moradia através de ocupações. O objetivo geral é apresentar um levantamento bibliográfico sobre o tema, evidenciando a conjuntura de acesso à moradia em Florianópolis. Para caracterizar a abordagem das publicações técnico-científicas sobre esses temas, foi utilizado uma pesquisa bibliográfica estruturada em uma metodologia de busca em plataforma apropriada para este fim, o Google Acadêmico. Para cada etapa de busca são adicionados critérios para filtragem dos resultados, subsistindo doze obras consideradas de maior correspondência às especificidades do objeto de pesquisa. A partir desse material, identificaram-se cinco subtemas: "Origens e conflitos da segregação espacial", "Função social dos planos diretores de Florianópolis", "Relações entre proteção ambiental e o Direito à Moradia", "Ocupações como instrumento de luta para o Direito à Moradia" e "Políticas públicas de habitação na capital catarinense". Os resultados evidenciaram o favorecimento do poder público nos interesses econômicos em detrimento da função social da cidade, a repressão às ocupações urbanas, o descompasso entre direito à moradia e proteção ambiental, e a omissão estatal diante das demandas por habitação digna.

Palavras-chave: Direito à Moradia. Florianópolis. Política Habitacional. Meio Ambiente. Busca Estruturada.

Abstract: The article explores the right to housing in the city of Florianópolis and significant specificities on the subject, such as the origins and conflicts of spatial segregation in the local urban context, accelerated and disorderly urban expansion in conflict with environmental protection, the social consequences of urban master plans and public housing policies, and social movements that seek to guarantee housing rights through occupations. The general objective is to present a bibliographical survey on the subject, highlighting the situation regarding access to housing in Florianópolis. In order to characterize the approach of technical-scientific publications on these topics, a structured bibliographic search was used using a search methodology on the appropriate platform for this purpose, Google Scholar. For each stage of the search, criteria were added to filter the results, leaving twelve works considered to be the best match for the specifics of the research object. From this material, five sub-themes were identified: "Origins and conflicts of spatial segregation", "Social function of Florianópolis' master plans", "Relations between environmental protection and the Right to Housing", "Occupations as an instrument of struggle for the Right to Housing" and "Public housing policies in the capital of Santa Catarina". The results showed that public authorities favor economic interests over the social function of the city, repression of urban occupations, the mismatch between the right to housing and environmental protection, and state omission in the face of demands for decent housing.

Keywords: Right to Housing. Florianópolis. Housing Policy; Environment. Structured Search.

ⁱ Graduanda em Direito pela Universidade Federal de Santa Catarina. Estagiária na Advocacia Geral da União. Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/5826374452510536>. E-mail: agathagodoyestudos@gmail.com.

ⁱⁱ Graduanda em Direito pela Universidade Federal de Santa Catarina. Currículo Lattes: <https://lattes.cnpq.br/4524345304587110>. E-mail: anacbs25@gmail.com.

ⁱⁱⁱ Graduanda em Direito pela Universidade Federal de Santa Catarina. Integrante do projeto de extensão Direito e Equidade: Formação à Comunidade e do grupo de extensão Serviço de Assessoria Jurídica Universitária Popular (SAJU). Estagiária do Tribunal Judiciário de Santa Catarina, nas turmas recursais do juizado especial. Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/8588374441399627>. E-mail: anafranciscamborges@gmail.com.

^{iv} Graduanda em Direito pela Universidade Federal de Santa Catarina. E-mail: irebequi0@gmail.com.

^v Graduando em Direito pela Universidade Federal de Santa Catarina. Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/6799739711055199>. E-mail: llinofreitas@gmail.com.



1. INTRODUÇÃO

A cidade de Florianópolis é um polo atrativo, sobretudo devido às ofertas e oportunidades de emprego nos setores público e privado e das opções de lazer e turismo, ocasionando em enorme demanda por moradias. Entretanto, a cidade enfrenta déficits habitacionais, segregação espacial, moradias irregulares, especulação imobiliária, conflitos entre expansão de áreas para moradia e áreas de preservação ambiental e outras situações que atingem principalmente as populações mais vulneráveis do município.

Diante dessa realidade, verifica-se a relevância do aprofundamento do direito à moradia ao explorar temas como a justiça social, preservação ambiental e inclusão urbana, na capital catarinense, a fim de mitigar desigualdades espaciais. Assim, a pesquisa restringe-se geograficamente ao território da cidade de Florianópolis e, temporalmente, nas pesquisas acadêmicas publicadas entre 2019 e 2024, a fim de apresentar um resultado atual e delimitado. Portanto, o trabalho visa compreender de que modo a produção técnico-científica recente tem abordado o direito à moradia em Florianópolis, identificando os temas significativos nos estudos publicados.

O objetivo do artigo é realizar um levantamento de referências bibliográficas por meio de técnicas de seleção a fim de se obter uma base composta por obras técnico-científicas publicadas em forma de artigos, teses, dissertações e capítulos de livros, que tratam do direito à moradia em Florianópolis, examinando as relações entre moradia, plano diretor e preservação ambiental e explorando a atuação do poder público nas desigualdades espaciais e o papel das ocupações urbanas nesse cenário, com o propósito de apresentar um panorama sobre estas publicações.

A metodologia empregada adota uma revisão bibliográfica integrativa, com buscas estruturadas na plataforma Google Acadêmico, utilizando palavras-chave e operadores booleanos para filtrar a produção relevante, no recorte temporal de 2019 a 2024. Do total de 71 resultados, 12 obras foram selecionadas com base em critérios subjetivos por melhor se adequarem à pesquisa proposta. Por fim, o artigo está organizado em seis seções: a primeira e segunda apresentam a introdução e objetivos, respectivamente. A terceira e quarta abrangem os procedimentos metodológicos e resultados, respectivamente. A quinta refere-se a discussão de resultados e os subtemas trabalhados e a última compreende as considerações finais.

2. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

O tema geral alvo de pesquisa deste trabalho é o Direito à Cidade, e mais especificamente o Direito à moradia. Considera-se o tema importante considerando sua relevância para a garantia dos direitos sociais e por ter impacto significativo para a cidade de Florianópolis.

A pesquisa de bibliografia foi realizada na plataforma de busca Google Acadêmico utilizando termos que visavam proporcionar resultados direcionados aos objetivos propostos: “Florianópolis”, “direito à moradia”, “preservação ambiental”, “déficit habitacional”, “plano diretor” e “política habitacional”. Como critérios para os resultados, foram definidos que as obras deveriam ser em português e publicadas entre os anos de 2019 e 2024. Considerando a dinâmica urbana de Florianópolis, que apresenta expansão urbana acelerada, portanto, é importante que os dados reflitam a realidade atual.

Os termos da pesquisa foram dispostos no campo de busca utilizando operadores booleanos por meio da seguinte regra lógica: *direito à moradia* AND *Florianópolis* AND (*política habitacional* OR *política de habitação*) AND *plano diretor* AND *preservação ambiental*. Desta forma, esperava-se que os resultados contivessem todos os termos, observando a variação *política habitacional* que poderia aparecer como *política de habitação*. Assim, foram obtidos 71 resultados.

Os 71 resultados foram distribuídos entre os autores para leitura da introdução e do resumo de cada obra, fase essa denominada de leitura parcial. A partir do entendimento dos autores sobre a aderência das obras ao tema geral, isto é, ao direito à cidade e à moradia em Florianópolis, foram escolhidos de forma subjetiva 12 obras para utilização na produção do artigo. O caráter subjetivo visou descartar estudos que tratavam sobre outros municípios ou territórios e que apenas citavam Florianópolis ou que tratavam de dados gerais sem foco nos temas significativos para este artigo. Por fim, a partir da leitura integral e da análise dos 10 artigos resultantes, foram verificados os temas significativos de cada obra.

3. RESULTADOS

A escolha das 10 obras que mais se adequaram ao tema da pesquisa foi um filtro para descarte dos artigos que não tinham aderência direta com a cidade de Florianópolis e nem com um dos temas correlatos à pesquisa. Posteriormente foram acrescentados dois artigos de publicação recente, que não estavam nos resultados iniciais das buscas, totalizando 12 artigos para análise.

Após a leitura dos resumos e das introduções dos artigos selecionados, foram verificados de forma subjetiva a ocorrência de cinco subtemas que irão estruturar a temática de ação e nortear o desenvolvimento do artigo: (i) Origens e conflitos da segregação espacial, (ii) Função social dos planos diretores de Florianópolis, (iii) relações entre proteção ambiental e o Direito à Moradia, (iv) ocupações como instrumento de luta para o Direito à Moradia e (v) políticas públicas de habitação na capital catarinense.

Tabela 1: Referências bibliográficas selecionadas como fonte:

ID ^{RB}	AUTOR	TÍTULO	ANO	TIPO
1	CALHEIROS, F.	Ocupações urbanas e os efeitos socioespaciais da disputa pela terra em Florianópolis: o caso das ocupações Marielle Franco e Fabiano de Cristo	2020	Dissertação
2	CANAVUS, A. V.	Processo de luta por terra e direito à cidade: a atuação dos movimentos sociais em Florianópolis-SC	2021	Dissertação
3	DAMBROS, M. F.	O processo de urbanização e favelização no município de Florianópolis/SC: os desafios frente o trabalho técnico social de assistentes sociais na política habitacional	2019	Artigo
4	MONTEIRO, B. S.; MARCELINO, E. S.; SANTOS, M. T. dos; OLIVEIRA, M. M. G. de	Ocupações urbanas na grande Florianópolis e o direito à cidade: demanda para o serviço social	2019	Artigo
5	PASSOS, M. T. M.; CME, M. B.	O direito à moradia à luz do constitucionalismo fraternal: uma aplicação das ZEIS e da lei nº 13.465/2017 como instrumentos de política urbana para contribuir com o atendimento habitacional a vítimas de desastres	2022	PIC
6	PEREIRA, B. P.	Toda pessoa tem direito a um lar: Os obstáculos na efetivação do direito à moradia adequada e do direito à cidade na política de habitação de interesse social de Florianópolis	2022	TCC
7	NOGUEIRA, A. M. R.	Organização espacial de Florianópolis e as possibilidades a partir do Estatuto da Cidade	2022	Capítulo de livro
8	PERES, L. F. B.; ABREU, M. S. de; CALHEIROS, F. V.	Cidade à venda: inflação ultraliberal na produção do espaço em Florianópolis	2023	Artigo



ID ^{RB}	AUTOR	TÍTULO	ANO	TIPO
9	PESSOA, M. B.; PEREIRA, E. M.	O calor aumenta, o mar avança, mas não vai nos atingir: um olhar sobre o plano diretor de Florianópolis diante da crise climática	2024	Artigo
10	SCHMITT, J. P. S.	Muralhas invisíveis: a ocupação das áreas de preservação permanente das nascentes do Maciço do Morro da Cruz em Florianópolis	2024	Dissertação
11	SCHONS, A. R. N.	Contradição e conflitos na ocupação e urbanização em área APP: o caso das dunas de Ingleses, Florianópolis - SC	2019	Dissertação
12	TIL, J. A.	As ações de melhorias habitacionais em Florianópolis: materialização do direito à moradia?	2022	TCC

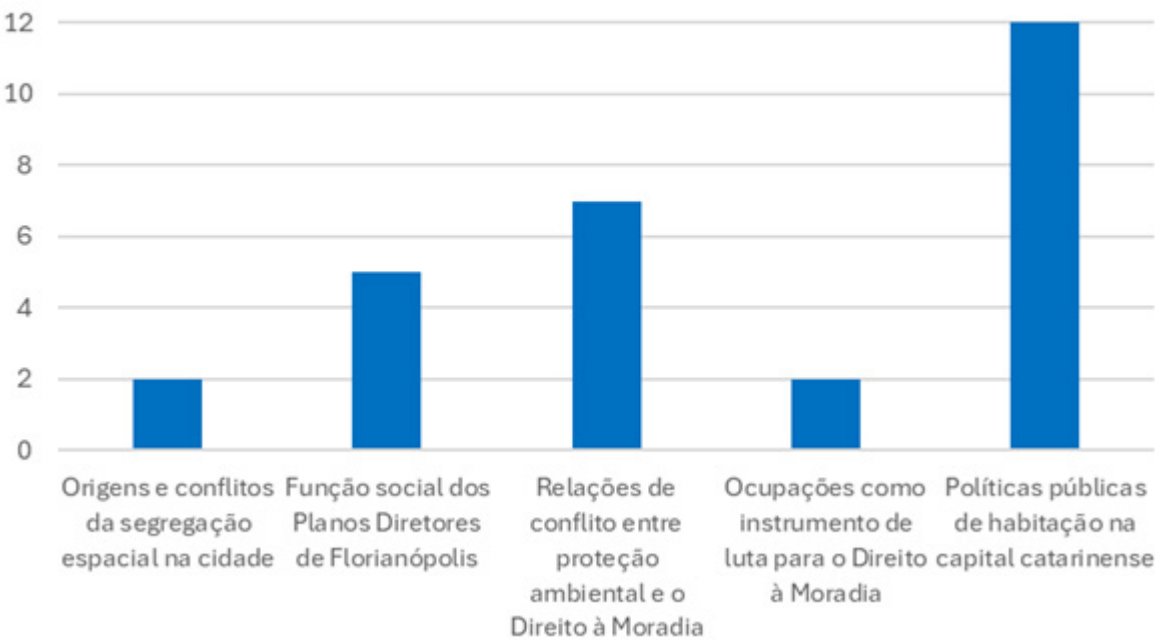
Fonte: Os autores (2024). ID^{RB}: Identificador da referência bibliográfica.

Tabela 2: Temas abordados em cada referência bibliográfica

TEMA	ID ^{RB}											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Origens e conflitos da segregação espacial na cidade	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☐
Função Social dos Planos Diretores de Florianópolis	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☒
Relações entre a proteção ambiental e o Direito à Moradia	☒	☒	☒	☐	☒	☐	☒	☐	☐	☒	☒	☐
Ocupações como instrumento de luta para o Direito à Moradia	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐
Políticas públicas de habitação na capital catarinense	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒

Fonte: Os autores (2024). ID^{RB}: Identificador da referência bibliográfica.

Figura 1: Gráfico sobre a relação entre os temas e as referências bibliográficas
Referencias bibliográficas que abordam os temas selecionados



Fonte: Os autores (2024).

4. DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Em *Origens e conflitos da segregação espacial na cidade*, será introduzido o tema problematizando a realidade do direito à moradia em Florianópolis, como o déficit habitacional, a especulação imobiliária e as moradias irregulares, e como os fatores econômicos, sociais e políticos contribuem para a perpetuação dessa situação.

Logo após, é discutida a *Função social dos planos diretores de Florianópolis*, que se refere a uma lei municipal que orienta o crescimento e o desenvolvimento urbano de toda a cidade. Em Florianópolis, especificamente, foi aprovado em 2023 uma atualização do plano diretor em vigor desde 2014, e portanto, serão exploradas suas modificações e consequências para a cidade.

O terceiro subtema, *Relações de conflito entre proteção ambiental e o Direito à Moradia*, explora como a expansão urbana implica em conflitos com áreas ambientais que podem ser suscetíveis a processos naturais e condiciona o estabelecimento de áreas de risco quando ocupadas.

Ademais, julga-se importante discorrer sobre as *Ocupações como instrumento de luta para o Direito à Moradia*, focalizando na mobilização de comunidades que buscam reivindicar espaços e condições adequadas para viver, como as ocupações do Maciço do Morro da Cruz, Marielle Franco, Vila Esperança e o Fabiano de Cristo.

Por fim, no último subtema, *Políticas públicas de habitação na capital catarinense*, é verificado as políticas públicas instituídas pelo poder municipal e estadual na Ilha da Magia com a finalidade de observar sua eficiência.

4.1 ORIGENS E CONFLITOS DA SEGREGAÇÃO ESPACIAL NA CIDADE

Os conflitos relacionados à segregação habitacional em Florianópolis estão intrinsecamente ligados ao processo político e econômico que moldou a cidade para atender aos interesses das classes dominantes. O modelo é sustentado pelo controle econômico, social e ideológico da população, estruturando um padrão histórico de exclusão social que se mantém até hoje. De acordo com Abreu, Peres e Calheiros (2023), desde meados do século XIX, os grupos dominantes locais iniciaram a criação de um espaço urbano que excluía os mais pobres, forçando-os a se estabelecer nas regiões mais periféricas, como o Morro do Maciço, o que representava uma forma de "higienização" espacial. Contribuindo para processo de segregação que se perpetuou ao longo dos anos, sendo reforçado pelos sucessivos planos diretores que visavam a segregação espacial.

A apropriação fundiária foi a base da estruturação territorial e urbanística da cidade, que afastou a pobreza dos centros para valorizá-lo e torná-lo mais atrativo ao mercado. Motivo que dificultou a implementação de um planejamento urbano e territorial efetivo. Um exemplo citado por Abreu, Peres, Calheiros (2023) é que, somente em 2012, foi elaborado um plano de habitação, mas sem a criação de um estoque de terras destinado à moradia popular, reforçando a prioridade dada à valorização imobiliária em detrimento das necessidades sociais.

Nesse contexto, as áreas de maior pobreza concentram-se, sobretudo, na parte continental e nos morros da região central da ilha, enquanto as camadas sociais mais abastadas ocupam preferencialmente os balneários da porção insular. Sendo resultado do avanço do capital turístico-imobiliário, que contribuiu significativamente para a expansão da pobreza. Por meio de fatores relevantes, sendo eles, o aumento expressivo de investimentos no setor imobiliário, o que transformou Florianópolis em uma das cidades mais caras do Brasil para aquisição de imóveis e terrenos residenciais, resultando no alto custo de aluguéis (Schmitt, 2024). Cenário que tem restringido progressivamente o acesso à moradia por parte das populações de baixa renda, aprofundando a precariedade habita-





cional no município, situação amplamente negligenciada pelas políticas urbanas do Estado.

Diante da ideia de transformar Florianópolis em uma *cidade-empresa*, fez com que houvesse um alinhamento das gestões municipais com os interesses do capital imobiliário. Por exemplo, o projeto Floripa 2030, que, apoiado pelas classes dominantes e pelo poder público, promove um discurso de sustentabilidade visando impulsionar o projeto imobiliário, conforme descrevem Abreu, Peres e Calheiros (2023). Para concretizar essa transformação, o antigo prefeito e seu vice (atual prefeito) iniciaram a revisão do plano diretor, o que resultou na Lei Complementar nº 739/2023, segundo os autores Abreu, Peres, Calheiros (2023), essas foram outras medidas que incentivam o adensamento e a verticalização da cidade. Essas ações ampliam o poder do capital acumulado, favorecendo a concentração do poder econômico e social.

Esses projetos demonstram como o espaço urbano é cada vez mais produzido para atender aos interesses das classes dominantes. Por isso, contribuíram para o aumento da segregação espacial, da mercantilização e da privatização das terras públicas, além disso, também são responsáveis pela degradação ambiental das APP, contrariando os princípios do Estatuto da Cidade e dificultando o acesso à moradia. Nesse contexto, surgem as lutas sociais com o objetivo de impedir a degradação ambiental e a exploração fundiária, por meio de resistências populares que demandam a criação de um plano diretor participativo. Exemplos dessas mobilizações incluem as ocupações urbanas, isto é, Marielle Franco, Anita Garibaldi, Contestado, entre outras (Abreu, Peres e Calheiros, 2023).

Portanto, as origens e os conflitos da segregação espacial em Florianópolis estão diretamente relacionados à falta de políticas públicas que garantam o direito à moradia para a população de baixa renda, à ausência de proteção ambiental e à segregação do espaço urbano. O governo municipal, ao alicerçar seu planejamento nas necessidades das classes dominantes, reforça a exclusão das periferias e aumenta as desigualdades. As mídias, por sua vez, colaboram com essa narrativa ao atribuir à culpa da “desordem urbana” as ocupações de moradia, ocultando as reais causas do problema urbano. Assim, torna-se imprescindível buscar um projeto democrático e emancipador para a cidade, que integre as áreas periféricas, ao invés de afastá-las ainda mais.

4.2 FUNÇÃO SOCIAL DOS PLANOS DIRETORES DE FLORIANÓPOLIS

O plano diretor de uma cidade é fundamental para o seu desenvolvimento urbano, uma vez que estabelece diretrizes e normativas para a ocupação do espaço e desenvolvimento ordenado e sustentável. Em Florianópolis, o plano diretor tem sido um tema de destaque, considerando o crescimento acelerado da cidade e a necessidade de garantir o acesso equitativo à moradia. Nessa perspectiva, faz-se necessário compreender a importância de uma abordagem que priorize o bem-estar da população, conciliando o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e a inclusão social.

A contextualização do estudo sobre a função social do plano diretor de Florianópolis se dá em meio a um cenário de intensas transformações urbanas, com impactos significativos na dinâmica do espaço e no acesso aos recursos da cidade. Dessa forma, será analisada a função social da propriedade, a importância dos movimentos sociais e como o plano diretor deve ser promotor de justiça social, a fim de compreender a função social do plano diretor na perspectiva de Florianópolis.

A função social da propriedade é um princípio fundamental abordado por Peres (2022), que assegura que o uso da propriedade urbana deve beneficiar toda a coletividade, promovendo a justiça social e evitando a especulação imobiliária. Em Florianópolis, a função social da propriedade é crucial para garantir que o crescimento urbano não exclua as comunidades mais vulneráveis e que todos os habitantes tenham acesso equitativo aos recursos e serviços da cidade. Desta forma, a função social da propriedade não é apenas um conceito legal, mas um instrumento de transformação social que busca equilibrar o desenvolvimento econômico com a equidade social e

a sustentabilidade ambiental (Peres, 2022).

Cavanus (2021) explora a importância dos movimentos sociais que desempenham um papel fundamental na luta pelo direito à cidade e na construção de políticas urbanas inclusivas. Esses movimentos são essenciais para mobilizar a população e garantir que as vozes das comunidades vulneráveis sejam ouvidas no processo de planejamento urbano Cavanus (2021). A participação ativa dos movimentos sociais não só pressiona por mudanças, mas também assegura que o Plano Diretor reflita as necessidades reais da população, promovendo o direito à cidade e a justiça social. Exemplos de mobilização em Florianópolis demonstram como esses movimentos têm sido eficazes em articular demandas populares e influenciar políticas urbanas, resistindo a políticas excludentes e promovendo um desenvolvimento urbano mais justo e inclusivo.

Peres, Calheiros e Abreu (2023) investigam as políticas ultraliberais no planejamento urbano de Florianópolis e argumentam que essas políticas priorizam os interesses econômicos e imobiliários em detrimento da função social da propriedade, resultando em processos de gentrificação, especulação imobiliária e exclusão social das comunidades menos favorecidas. De acordo com Peres, Calheiros e Abreu (2023), a revisão do Plano Diretor de 2023 ignorou as demandas dos movimentos populares, favorecendo grandes investidores e especuladores, o que exacerbou a desigualdade urbana e comprometeu a justiça social.

Como exemplo, a revisão do plano diretor não garante o provimento habitacional, abrindo mão da atribuição constitucional (habitação como direito social), lógica que vem desde o Plano Diretor de 1997, quando se efetivou o solo criado, estabelecendo que os recursos oriundos seriam destinados em 50% às obras de urbanização de interesse social [...]. Com isso, fica o setor privado responsável pelo provimento habitacional, quando se sabe que é o poder público municipal que deveria assumir essa responsabilidade por meio de orçamento específico em fundo municipal, com os fundos estadual e federal. [...] A Secretaria de Habitação como órgão próprio foi desmontada pelo prefeito anterior, César Souza Júnior, e fundida à SMDU (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano), sem programa específico de habitação, e até hoje o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), criado em 2012, está parado, sem projetos e sem captação de recursos federais (Peres, Abreu e Calheiros, 2023, p. 115).

Em um contexto onde políticas ultraliberais têm exacerbado a desigualdade social e a exclusão, a sustentabilidade e a resiliência urbana são componentes essenciais do Plano Diretor. Pessoa e Pereira (2024) discutem a necessidade de um planejamento urbano que incorpore estratégias de mitigação e adaptação às mudanças climáticas e destacam a importância da proteção de áreas costeiras, da implementação de infraestrutura verde e da promoção de práticas de construção sustentável. Além disso, Pessoa e Pereira (2024) enfatizam que a justiça ambiental deve ser um componente central do Plano Diretor, assegurando que todas as comunidades, especialmente as mais vulneráveis, tenham acesso a um ambiente saudável e seguro. Desta forma, a sustentabilidade e a resiliência não são apenas conceitos ambientais, mas também sociais, contribuindo para a construção de uma cidade mais justa e inclusiva (Pessoa e Pereira, 2024).

Til (2022) faz uma análise crítica das políticas públicas urbanas em Florianópolis e examina como o Plano Diretor pode promover a inclusão social e a justiça espacial, assegurando o direito à cidade. Til (2022) destaca a necessidade de um Plano Diretor que considere as especificidades locais e as demandas da população, especialmente das comunidades mais vulneráveis, enfatizando que a participação ativa da comunidade é crucial para a construção de um planejamento urbano que promova a função social da propriedade. Para alcançar esses objetivos, é fundamental envolver a população em todas as etapas do processo de planejamento, desde a formulação até a implementação e monitoramento das políticas urbanas (Til, 2022).

Ademais, a função social do Plano Diretor de Florianópolis é garantir um desenvolvimento





urbano justo, inclusivo e sustentável. Este plano deve assegurar que a propriedade urbana beneficie toda a coletividade e promova a justiça social. A participação ativa da comunidade e dos movimentos sociais é essencial para construir políticas urbanas que reflitam as necessidades da população, especialmente das comunidades mais vulneráveis. O Plano Diretor deve assegurar o direito à cidade para todos os habitantes, equilibrando o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental e a inclusão social.

4.3 RELAÇÕES ENTRE PROTEÇÃO AMBIENTAL E O DIREITO À MORADIA

Calheiros (2020) analisa os efeitos socioespaciais das ocupações Marielle Franco e Fabiano de Cristo, destacando que tais ocupações frequentemente incidem sobre Áreas de Preservação Permanente (APPs), o que gera conflitos entre a preservação ambiental e a necessidade de moradia. O uso e a valorização do espaço urbano são moldados por políticas públicas e interesses econômicos que tendem a negligenciar tanto a proteção ambiental quanto o direito à moradia, resultando na criminalização das ocupações. Essa análise evidencia como o modelo urbano dominante, voltado à mercantilização do solo, acaba por excluir populações vulneráveis das decisões sobre o território.

Canavus (2021) discute como a luta por moradia em Florianópolis se entrelaça com questões ambientais, especialmente em áreas como manguezais e encostas. Segundo a autora, os movimentos sociais enfrentam o dilema de reivindicar moradia digna em regiões sujeitas a restrições ambientais. Esse dilema mostra a insuficiência do planejamento urbano em lidar com a complexidade das demandas sociais, resultando em políticas que penalizam quem menos tem acesso à cidade.

Dambros (2019) aponta que o processo de favelização na cidade ocorre, em grande parte, em áreas ambientalmente frágeis (como dunas, topos de morros e mangues), o que acarreta impactos ambientais significativos. Para a autora, a ocupação dessas áreas reflete a exclusão do mercado formal de habitação e a falta de alternativas habitacionais adequadas. A constatação reforça que a ausência de uma política habitacional robusta não apenas agrava a desigualdade social, mas também pressiona ecossistemas sensíveis, criando uma falsa oposição entre moradia e meio ambiente.

Passos e Cirne (2021) defendem que o direito à moradia deve ser compreendido em um sentido mais amplo, incorporando a qualidade ambiental e a segurança dos assentamentos. Na análise dos planos diretores das capitais brasileiras, os autores mostram como as regulamentações urbanas lidam com os desastres ambientais e suas implicações para a moradia. A pesquisa revela lacunas normativas e institucionais que perpetuam o caráter emergencial das respostas do Estado, sem atacar as causas estruturais da vulnerabilidade.

Nogueira (2022) insere esse debate no contexto do Estatuto da Cidade, evidenciando como a urbanização desordenada, a ausência de planejamento e a vulnerabilidade social potencializam os impactos dos desastres ambientais sobre as populações mais pobres. Percebe-se que mesmo com os avanços do Estatuto, sua implementação prática ainda está aquém das necessidades reais, indicando um descompasso entre a legislação e as práticas urbanas excludentes.

Schmitt (2024) foca na ocupação do Maciço do Morro da Cruz, analisando as contradições entre a proteção ambiental e a ocupação urbana em áreas de interesse ecológico. O autor destaca o papel ambíguo do Maciço como refúgio tanto ambiental quanto urbano. Sua análise ajuda a compreender que a dualidade do espaço urbano-ambiental exige soluções integradas, e não abordagens que criminalizam ocupações sem considerar seus contextos.

Por fim, Schons (2019) denuncia o tratamento desigual dado às ocupações em APPs ao comparar duas situações na mesma área: uma ocupada por setores da classe média e outra pela população de baixa renda, denominada Vila do Arvoredo. O estudo revela que o poder público atua

de forma seletiva, sendo mais permissivo com as classes médias e mais repressivo com os mais pobres. Esse contraste revela que o discurso ambiental, muitas vezes, é instrumentalizado como justificativa para exclusão social, reforçando as desigualdades estruturais na gestão urbana.

4.4 OCUPAÇÕES COMO INSTRUMENTO DE LUTA PARA O DIREITO À MORADIA

O Direito à moradia refere-se ao direito a um lar digno e seguro, que atenda às necessidades de quem o habita. Entretanto, devido à falta de acesso à moradia nos grandes centros urbanos, as ocupações urbanas são ferramentas importantes na luta do direito à moradia. Elas surgem em áreas que não estão atendendo sua função social, como terrenos abandonados ou prédio desocupados, e podem ser espontâneas, que nascem sem nenhum tipo de organização e planejamento prévio ou organizadas, que vão apresentar, desde o início, uma forma de ação coordenada por um sujeito político coletivo a fim de suprir uma necessidade concreta, que é a urgência do onde e do como morar (Calheiros, 2020).

Na área conurbada de Florianópolis, bem como em qualquer outro lugar onde a terra encarne o caráter mercadológico, as formas de apropriação e uso do solo se apresentarão como um dos elementos determinantes da relação de controle e dominação do espaço urbano por uma classe social (Calheiros, 2020, p. 59).

Entre 1960 e 1980, a grande Florianópolis passou por um crescimento habitacional de 80% devido ao êxodo de trabalhadores rurais. O crescimento exponencial acompanhado da alta dos preços, do desemprego e da falta de políticas sociais, fez com que diversas famílias em vulnerabilidade social sofressem com a falta de habitação.

Devido a essa expansão habitacional na época, Florianópolis passa por um processo de crescimento no número de favelas. Um dos exemplos mais tradicionais da periferização e da segregação espacial na cidade é o Maciço do Morro da Cruz, na parte central da ilha. Em 1990, o local reunia mais de 22 mil pessoas. No ano de 2024, o Maciço do Morro da Cruz continua a enfrentar condições precárias, como falta de saneamento básico, de coleta do lixo, de calçamento das ruas e de transporte público (Schmitt, 2024).

Assim, o MMC caracteriza-se por ser uma centralidade periférica, segregada da cidade legal, reflexo de um processo gentrificador e de invisibilidade dos excluídos, resultado das ideias e ações da classe dominante e do poder dos proprietários imobiliários e políticos sobre a estruturação do espaço urbano (Schmitt, 2024, p. 52).

No contexto da década de 1990, emerge a primeira ocupação urbana na capital catarinense, a Novo Horizonte. Resultado de um processo de articulação e organização entre forças progressistas locais e grupos de sem teto da cidade, o movimento foi realizado por cerca de 100 famílias em julho de 1990 que ocuparam um terreno pertencente à Companhia de Habitação (COHAB), localizado no bairro Monte Cristo. Quatro meses depois, ocorre a ocupação Nova Esperança, no mesmo bairro, por aproximadamente 50 famílias, impulsionando o surgimento de novos movimentos (Calheiros, 2020).

As ocupações não visam somente fornecer uma moradia às famílias necessitadas, mas tratam de um movimento organizado que possui um projeto político e composição social com o objetivo de evidenciar um problema social e estrutural que aflige a sociedade e reivindicar suas demandas aos governantes. A comunidade da Ponta do Leal, a título de exemplo, conseguiu finalizar em 2019, depois de muitos anos de luta e resistência, a construção de um conjunto habitacional de 88 unidades pelo Programa Minha Casa Minha Vida entidades, demanda fechada (Calheiros, 2020).

Atualmente, as ocupações urbanas de Florianópolis vivenciam ameaças de despejo por parte do Poder Público, ações violentas e arbitrárias de derrubada de casas por parte de órgãos da





Prefeitura Municipal de Florianópolis, dentre outras intervenções sistemáticas por parte do poder municipal (Calheiros, 2020, p. 67). Nesse cenário, as ocupações configuram-se como instrumentos legítimos de luta e de transformação social, exigindo do Estado não repressão, mas políticas públicas efetivas e que atendam as necessidades da sociedade.

4.5 POLÍTICAS PÚBLICAS DA HABITAÇÃO NA CAPITAL CATARINENSE

Em Calheiros (2020), o exame das políticas habitacionais em Florianópolis evidencia a transição das iniciativas públicas de habitação do modelo estatal do Banco Nacional da Habitação (BNH) ao modelo híbrido-financeiro do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). A autora identifica que, embora essas políticas tenham ampliado a produção habitacional formal, operam sob uma lógica de mercado que aprofunda a financeirização da terra e da moradia. Essa constatação indica uma inflexão no papel do Estado que, ao atuar como indutor da produção habitacional, acaba por transferir o controle do território urbano a agentes financeiros. A crítica formulada insere-se no debate sobre a captura da política pública pelos interesses do capital, o que limita sua eficácia distributiva e reforça mecanismos de segregação urbana.

Canavus (2021) aborda o período entre a promulgação do Estatuto da Cidade (2001) e a implementação do Plano Diretor Participativo de Florianópolis (2017), enfatizando os obstáculos à efetivação da gestão democrática do território. O autor destaca que as práticas de planejamento urbano nesse período mantiveram-se distantes das dinâmicas sociais e dos arranjos institucionais voltados à ampliação da participação popular. A análise da atuação das ocupações urbanas como forma de resistência sugere que a produção do espaço urbano não pode ser compreendida apenas sob a ótica da legalidade formal, mas também a partir de processos informais de apropriação e uso do solo urbano. O conceito de *urbanismo insurgente* adotado pelo autor posiciona essas práticas como contestação às estruturas de poder vigentes, colocando em debate os limites da regulação estatal frente às demandas territoriais populares.

Em Dambros (2019), a análise da urbanização de Florianópolis é realizada a partir da formação de assentamentos precários, articulando os processos de expansão urbana com a ausência de planejamento integrado e de regulação fundiária eficaz. A autora identifica que a ocupação informal resulta da lacuna entre a normatização urbanística e a atuação estatal na provisão de infraestrutura básica e ordenamento territorial. A pesquisa propõe como alternativa a adoção de políticas públicas pautadas na integração entre planejamento urbano, regularização fundiária e políticas sociais. Tal proposta sugere a necessidade de reorganização institucional e revisão da abordagem setorializada da política urbana.

Monteiro *et al.* (2019), ao tratarem das ocupações urbanas como resposta à ineficiência das políticas habitacionais, analisam a atuação do Serviço Social como mediador de conflitos fundiários e promotor de acesso a direitos sociais. Os autores consideram que a ausência de oferta habitacional compatível com a demanda obriga setores marginalizados da população a recorrer a estratégias autônomas de ocupação do território. Nesse contexto, o Serviço Social atua como operador de políticas públicas em territórios não institucionalizados, o que revela a necessidade de reconhecimento das ocupações como espaços legítimos de intervenção do Estado e de produção de políticas públicas.

Passos e Cirne (2021) discutem a implementação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e da Lei nº 13.465/2017 como instrumentos jurídicos voltados à formalização de assentamentos informais. Os autores apontam que, embora esses dispositivos ampliem a segurança jurídica da posse, sua aplicação prática depende da mediação entre os interesses fundiários e os objetivos de inclusão socioespacial. A pesquisa problematiza o risco de desvirtuamento das ZEIS como instrumento de especulação fundiária, caso não haja regulação e controle social sobre sua implementação. Essa análise

insere-se no debate sobre os instrumentos do planejamento urbano como arenas de disputa entre diferentes racionalidades: a técnico-burocrática, a econômica e a socioterritorial.

Pereira (2022) analisa a política de habitação de interesse social em Florianópolis a partir de seu desenho institucional e da operacionalização dos programas habitacionais. O estudo evidencia que critérios de elegibilidade, processos de seleção e a localização dos empreendimentos contribuem para a exclusão de segmentos populacionais em maior vulnerabilidade. Essa exclusão reforça a segregação socioespacial e indica a necessidade de revisão dos instrumentos de planejamento para incorporar variáveis relacionadas à renda, mobilidade e risco ambiental. Pereira, Ameias e Pessoa (2024) complementam essa crítica ao relacionar o planejamento urbano à crise climática, argumentando que a omissão quanto à integração entre política habitacional e gestão de riscos ambientais aprofunda a vulnerabilidade de populações situadas em áreas de risco. A análise propõe a articulação entre planos diretores, mapas de risco e políticas habitacionais como condição para assegurar a equidade territorial e a adaptação urbana.

Nogueira (2022) reexamina a aplicação do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor de Florianópolis à luz da efetividade das políticas habitacionais. A autora identifica que os instrumentos legais não foram acompanhados por mecanismos de implementação capazes de materializar o direito à moradia nas áreas periféricas. A desconexão entre normatização urbanística e execução orçamentária revela a fragilidade institucional dos municípios para cumprir os objetivos da política urbana nacional. Essa constatação é reforçada por Peres, Abreu e Calheiros (2023), que argumentam que a mercantilização da moradia transforma políticas habitacionais em produtos financeiros, favorecendo agentes econômicos em detrimento de sujeitos de direito. O estudo evidencia que a estrutura normativa permite a atuação de grandes incorporadoras e fundos de investimento, com impactos diretos sobre a produção de habitação popular.

Schmitt (2024) e Schons (2019) investigam os limites da regularização fundiária em áreas de proteção ambiental ocupadas por populações de baixa renda. Ambos os autores analisam os conflitos entre os marcos legais ambientais e as políticas urbanas de inclusão. Schmitt demonstra que a regularização depende de alterações legislativas e de pactuação entre órgãos ambientais e urbanísticos, enquanto Schons destaca a ausência de políticas de reassentamento ou de alternativas habitacionais adequadas para essas populações. As análises indicam que o enfrentamento da precariedade habitacional em áreas ambientalmente sensíveis requer coordenação intersetorial, revisão de normas restritivas e mecanismos de compensação socioambiental.

Por fim, Til (2022) examina os programas habitacionais implementados em Florianópolis com base na relação entre as propostas institucionais e as condições materiais da população atendida. O autor argumenta que a formulação de políticas habitacionais desconsidera dinâmicas locais e demandas específicas, resultando em iniciativas padronizadas que não respondem às necessidades reais dos beneficiários. A crítica apresentada aponta para a necessidade de redefinir os parâmetros de elegibilidade, localização e tipologia das unidades habitacionais, incorporando indicadores socioeconômicos, ambientais e territoriais no planejamento e na execução das políticas públicas.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, observa-se que o trabalho abordou diferentes aspectos relacionados ao direito à moradia na cidade de Florianópolis, considerando seus impactos sociais e políticos. Dentre as obras de referência, duas abrangem de forma direta as “Origens e conflitos da segregação espacial na cidade”, sendo também a mesma quantidade de obras que aborda as “Ocupações como instrumento de luta para o Direito à Moradia”. A “Função social dos planos diretores de Florianópolis” é contemplada em cinco artigos, enquanto as “Relações de conflito entre proteção ambiental e o Direito à Moradia” são abordadas em sete artigos. Por fim, as “Políticas públicas de





habitação na capital catarinense” são abordadas na totalidade das 12 obras.

Não obstante, a partir da revisão e análise das fontes selecionadas, foi possível identificar a exclusão espacial promovida pelo poder municipal e o seu papel no aumento das desigualdades socioespaciais, destacar as demandas favorecidas e ignoradas pelo Plano Diretor da cidade de Florianópolis implementado em 2023, salientar a importância da intersecção entre direito à moradia e preservação ambiental, revelou a insuficiência das políticas públicas habitacionais em atender demandas por uma habitação de qualidade e evidenciou a luta das ocupações urbanas em busca de moradia digna e alguns desafios enfrentados atualmente.

Dessa forma, ao proporcionar a análise das referências bibliográficas é possível inferir que o objetivo foi alcançado pois os resultados obtidos dialogam com o objetivo inicialmente proposto. Não obstante, salienta-se a importância da construção de uma cidade mais democrática e que atenda às necessidades de toda a população

REFERÊNCIAS

CALHEIROS, Fernando. *Ocupações urbanas e os efeitos socioespaciais da disputa pela terra em Florianópolis: o caso das ocupações Marielle Franco e Fabiano de Cristo*. 2020. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2020. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/221251>. Acesso em: 10 out. 2024.

CAVANUS, Aline Vicente. *Processo de luta por terra e direito à cidade: a atuação dos movimentos sociais em Florianópolis-SC*. 2021. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, São Paulo, 2021. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102132/tde-08072021-150710/en.php>. Acesso em: 8 set. 2024.

DAMBROS, Marina Feltrin. O processo de urbanização e favelização no município de Florianópolis/SC: os desafios frente o trabalho técnico social de assistentes sociais na política habitacional. *Congresso Brasileiro de Assistentes Sociais*, Brasília, v. 16, n. 1, p. 1-12, 2019. Disponível em: <https://broseguini.bonino.com.br/ojs/index.php/CBAS/article/view/885>. Acesso em: 22 out. 2024.

MONTEIRO, Bruna Silveira, et al. Ocupações urbanas na grande Florianópolis e o direito à cidade: Demanda para o serviço social? *Congresso Brasileiro de Assistentes Sociais*, Brasília, v. 16, n. 1, p. 1-12, 2019. Disponível em: <https://broseguini.bonino.com.br/ojs/index.php/CBAS/article/view/1747>. Acesso em: 22 out. 2024.

NOGUEIRA, Azânia Mahin Romão. *Organização espacial de Florianópolis e as possibilidades a partir do Estatuto da Cidade*. In: PERES, Lino Fernando Bragança (Organizador). *Confrontos na cidade: luta pelo plano diretor nos 20 anos do Estatuto da Cidade*. Florianópolis: Editora da Universidade Federal de Santa Catarina, p. 167-181, 2022. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/241947>. Acesso em: 15 set. 2024.

PASSOS, Mário Talles Mendes; CIRNE, Mariana Barbosa. O direito à moradia à luz do constitucionalismo fraternal: Uma aplicação das ZEIs e da lei nº 13.465/2017 como instrumentos de política urbana para contribuir com o atendimento habitacional a vítimas de desastres. *Programa de Iniciação Científica PIC/UniCEUB*, Brasília, v. 7, n. 1, p. 1-64, 2021. Disponível em: <https://www.arqcom.uniceub.br/pic/article/view/8889>. Acesso em: 29 ago. 2024.

PEREIRA, Bruna Bessi. *Toda pessoa tem direito a um lar: Os obstáculos na efetivação do direito à moradia adequada e do direito à cidade na política de habitação de interesse social de Florianópolis*. 2022. Monografia (Graduação em Direito). Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2022. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/233070>. Acesso em: 30 ago. 2024.

PEREIRA, Elson Manoel; PESSOA, Manuela Bressan. O calor aumenta, o mar avança, mas não

vai nos atingir: um olhar sobre o plano diretor de Florianópolis diante da crise climática. *Caderno de Geografia*, Belo Horizonte, v. 34, n. 78, p. 1017-1031, 2024. Disponível em: <https://periodicos.pucminas.br/geografia/article/view/32949/22883>. Acesso em: 21 out. 2024.

PERES, Lino Fernando Bragança (org.). *Confrontos na cidade: luta pelo plano diretor nos 20 anos do Estatuto da Cidade*. Florianópolis: Editora da Universidade Federal de Santa Catarina, 2022. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/241947>. Acesso em: 15 set. 2024.

PERES, Lino Fernando Bragança; ABREU, Miriam Santini de; CALHEIROS, Fernando Vonsowski. Cidade à venda: inflexão ultraliberal na produção do espaço em Florianópolis. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, v. 25, n. 58, p. 1143-1169, 2023. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/241947>. Acesso em: 15 set. 2024.

SCHMITT, João Pedro Stippe. *Muralhas invisíveis: a ocupação das áreas de preservação permanente das nascentes do Maciço do Morro da Cruz em Florianópolis*. 2024. p. 103. Dissertação (Mestrado em Gestão Territorial). 2024. Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2024. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/260022>. Acesso em: 27 set. 2024.

SCHONS, Adrieli Roberta. *Contradições e conflitos na ocupação e urbanização em áreas de APP: o caso das dunas de Ingleses, Florianópolis*. 2019. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2019. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/215055>. Acesso em: 1º out. 2024.

TIL, Josiani Agostinetti. *As ações de melhorias habitacionais em Florianópolis: materialização do direito à moradia?*. 2022. Monografia (Graduação em Serviço Social). Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2022. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/235565>. Acesso em: 8 set. 2024.