

Comunidades planejadas:

Utopia e segregação socioespacial em Florianópolis, Brasil.

Comunidades planificadas:

Utopía y segregación socioespacial en Florianópolis, Brasil.

Planned communities:

Utopia and socio-spatial segregation in Florianópolis, Brazil.

Communautés planifiées:

Utopie et ségrégation socio-spatiale à Florianópolis, Brésil.

▲ Fotografía Autoría propia

Autora

Marina Toneli Siqueira

Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Santa Catarina

marinatsiq@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0002-1042-8743>

Recibido: 29/05/2020

Aprobado: 11/08/2020

Cómo citar este artículo:

Toneli Siqueira, M. (2021). Comunidades planejadas: utopia e segregação socioespacial em Florianópolis, Brasil. *Bitácora Urbano Territorial*, 31(III): 139-151. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v31n3.87792>.

Resumo

A cidade de Florianópolis e seu bairro Jurerê Internacional acionam o sentido de utopia frente ao dito caos urbano das cidades brasileiras. O presente artigo objetiva analisar a formação dessa “comunidade planejada”, contrastando o discurso de sua promoção e sua realidade socioespacial. Para tanto, foram realizadas análises de documentos, pesquisas em arquivos, entrevistas, levantamentos de campo e análise de notícias vinculadas ao caso. Como resultado, encontrou-se que, além de planejar e implantar Jurerê Internacional, o empreendedor faz a gestão da urbanização, causando conflitos entre seus objetivos de lucratividade e os interesses dos moradores por exclusividade. Segundo, existem problemáticas ambientais e socioespaciais que vão de encontro à imagem propagandeada da cidade e do bairro, expondo contradições no discurso acerca destes lugares. Finalmente, neste caso, a utopia não se contrapõe à realidade existente; pelo contrário, surge para reforçá-la. Assim, mesmo que sem barreiras físicas, existem muros invisíveis em Jurerê Internacional que reforçam a desigualdade e a segregação socioespacial que caracterizam as cidades bra-

sileiras. Com imagens espetacularizadas pela mídia local e internacional, o sentido de utopia em Florianópolis e Jurerê Internacional nos interpelam a pensar o futuro das cidades e das dinâmicas sociais engendradas pelo planejamento urbano contemporâneo.

Palavras-Chaves: comunidade local; utopia; desigualdade social; planejamento urbano.

Autora

Marina Toneli Siqueira

Professora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina. É arquiteta-urbanista pela Universidade Federal de Santa Catarina, mestre em arquitetura e urbanismo pela Universidade de São Paulo e doutora em planejamento e políticas urbanas pela University of Illinois at Chicago. Realiza pesquisa e tem publicações sobre teoria urbana, diálogos entre norte e sul global, instrumentos de planejamento urbano, grandes projetos urbanos e direito à cidade.

Abstract

Florianópolis and its neighborhood Jurerê Internacional trigger the sense of utopia in face of the assumed urban chaos of Brazilian cities. This article analyzes the formation of this “planned community”, contrasting its promotion discourse and its socio-spatial context. To this end, the research methods included document analyzes, archive research, interviews, field surveys and the analysis of news related to the case. As a result, it was found that, in addition to planning and implementing Jurerê Internacional, the entrepreneurial group manages its urbanization, causing conflicts between its profitability objectives and the residents’ interests of exclusivity. Second, there are environmental and socio-spatial issues that go against the city’s and the neighborhood’s image, exposing contradictions in the discourse about these places. Finally, in this case, utopia is not opposed to the existing reality; on the contrary, it appears to reinforce it. Thus, even without physical barriers, there are invisible walls in Jurerê Internacional that reinforce the inequality and socio-spatial segregation that characterize the Brazilian cities. With images spectacularized by local and international media, the sense of utopia in Florianópolis and Jurerê Internacional challenges us to think about the future of cities and the social dynamics engendered by contemporary urban planning.

Keywords: local communities; utopia; social inequality; urban planning.

Résumé

Florianópolis et son quartier Jurerê Internacional déclenchent le sentiment d’utopie face au chaos urbain supposé des villes brésiliennes. Cet article vise à analyser la formation de cette “communauté planifiée”, en opposant son discours de promotion et son contexte socio-spatial. À cette fin, les méthodes de recherche comprenaient des analyses de documents, des recherches d’archives, des entretiens, des enquêtes de terrain et l’analyse du discours médiatique sur au cas. En conséquence, il a été constaté qu’en plus de la planification et de la mise en œuvre de Jurerê Internacional, le groupe d’entrepreneurs gère son urbanisation, provoquant des conflits entre ses objectifs de rentabilité et les intérêts d’exclusivité des résidents. Deuxièmement, il y a des problèmes environnementaux et socio-spatiaux qui vont à l’encontre de l’image annoncée de la ville et du quartier, révélant des contradictions dans le discours sur ces lieux. Enfin, dans ce cas, l’utopie n’est pas opposée à la réalité existante; au contraire, il semble le renforcer. Ainsi, même sans barrières physiques, il existe des murs invisibles à Jurerê Internacional qui renforcent les inégalités et la ségrégation so-

Resumen

Florianópolis y su barrio Jurerê Internacional desencadenan una sensación de utopía ante el caos urbano de las ciudades brasileñas. Este artículo tiene como objetivo analizar la formación de esta “comunidad planificada”, contrastando su discurso de promoción y su realidad socioespacial. Para ello, se realizaron análisis de documentos, búsquedas de archivos, entrevistas, encuestas de campo y análisis de noticias relacionadas con el caso. Como resultado, se encontró que, además de planificar e implementar Jurerê Internacional, el emprendedor gestiona la urbanización, provocando conflictos entre sus objetivos de rentabilidad y los intereses de exclusividad de los residentes. Segundo, hay problemas ambientales y socioespaciales contrarios la imagen publicitada de la ciudad y el barrio, exponiendo contradicciones en el discurso sobre estos lugares. Finalmente, en este caso, la utopía no se opone a la realidad existente; por el contrario, parece reforzarla. De este modo, incluso sin barreras físicas, en Jurerê Internacional hay paredes invisibles que refuerzan la desigualdad y la segregación socioespacial que caracteriza a las ciudades brasileñas. Con imágenes espectacularizadas por los medios locales e internacionales, el sentido de utopía en Florianópolis y Jurerê Internacional nos reta a pensar sobre el futuro de las ciudades y la dinámica social engendradora por la planificación urbana contemporánea.

Palabras clave: comunidad local; utopía; desigualdad social; planificación urbana.

Comunidades planejadas:
Utopia e segregação socioespacial
em Florianópolis, Brasil.

cio-spatiale qui caractérisent les villes brésiliennes. Avec des images spectaculées par les médias locaux et internationaux, le sens de l’utopie à Florianópolis et Jurerê Internacional nous invite à réfléchir à l’avenir des villes et aux dynamiques sociales engendrées par l’urbanisme contemporain.

Mots-clés: communautés locale; utopie; inégalité sociale; aménagement urbain.

Introdução

Esta pesquisa iniciou com o objetivo de investigar as origens dos conflitos acerca de Jurerê Internacional, um balneário planejado pela iniciativa privada no norte de Florianópolis [1]. Com uma proposta audaciosa, pioneira do gênero no estado de Santa Catarina, o que começou como um loteamento costeiro, transformou-se em um bairro da capital catarinense. As diversas polêmicas que envolvem o projeto desde sua aprovação continuam atuais, como os impactos ambientais e o processo de exclusão socioespacial. Ainda, mais recentemente, a condenação de agentes públicos e privados pela compra de licenças ambientais no empreendimento expôs as contradições entre seu discurso e sua realidade socioespacial. Portanto, a necessidade de definir que tipo de “comunidade planejada” é almejada em Jurerê Internacional tornou-se premente para sua compreensão.

Desta maneira também são as visões de futuro derivadas desses modelos: enquanto a utopia do urbanismo moderno vislumbrava um futuro padronizado e estandardizado, atualmente, o planejamento estratégico prevê áreas exclusivas, investimentos segmentados, indivíduos e cidades empreendedoras e competitivas.

Estudar o discurso sobre o urbano e suas determinações reais passa pelo conhecimento dos agentes destes dois campos: o primeiro, impregnado pela ideologia e, o segundo, resultado das intervenções diretas sobre o espaço. Este artigo pretende, a partir do caso específico de Jurerê Internacional, enfocar como esta relação influencia na formação de comunidades planejadas no Brasil. Procura-se, portanto, relacionar a estrutura espacial e a forma construída ao seu conteúdo social, produzido por seus agentes históricos. Como estudo de caso, Jurerê Internacional, além de representar uma comunidade planejada, ativa os sentidos de utopia em uma cidade que interpela o debate sobre modelos urbanos de forma mais ampla. De fato, Florianópolis é considerada uma das cidades com melhor qualidade de vida no Brasil e tem sido divulgada em mídias nacionais e internacionais por suas belezas naturais, atraindo novos moradores e turistas, e atizando o imaginário social. Entretanto, ao analisar a construção dessas imagens, é possível perceber as sutilezas de um discurso ideológico permeado pelos interesses das elites políticas e econômicas locais.

O presente artigo, portanto, realiza uma análise da formação de Jurerê Internacional, contrastando o discurso de sua promoção e sua realidade socioespacial. Para tanto, foram realizadas análises de documentos, pesquisa de arquivo, entrevistas, levantamento de campo e análise de notícias vinculadas ao empreendimento e à Florianópolis como um todo. As próximas seções abordam o referencial teórico norteador da pesquisa e seus resultados empíricos, destacando a construção da comunidade planejada para uma elite que exclui a realidade socioespacial do entorno e com contradições frente à imagem propagandeada. Como conclusão, questiona-se a utopia engendrada por Jurerê Internacional e sua vinculação mais ampla com transformações políticas e econômicas que promovem o planejamento estratégico e cidades competitivas.

[1] Esta pesquisa iniciou durante um mestrado acadêmico em Arquitetura e Urbanismo. Após um doutorado e hoje atuando como docente na cidade de Florianópolis, a pesquisadora retomou o tema por causa de sua atualidade, em especial pelas investigações e processos judiciais envolvendo Jurerê Internacional.

Ideologia e planejamento urbano: as utopias contemporâneas

Os desejos por uma “vida melhor” e a construção imagética como lugares idílicos em meio ao caos urbano brasileiro acionam o sentido de utopia e permeiam a formação de Florianópolis e de Jurerê Internacional. Considera-se utopia uma situação ou lugar idealizados, um sonho a ser realizado e inexistente no presente, algo a ser alcançado. Com esta definição, é possível considerar que nenhuma teoria do urbanismo escapa a certo deslizamento ideológico ao articular discurso científico e ideais utópicos (Choay, 1985). Mesmo com pretensões de ser uma forma de conhecimento científico neutro, o urbanismo encaixa um enunciado de fatos a juízos de valor, proliferando versões ulteriores e independentes. Assim,

(...) estariam em ação dois procedimentos típicos de criação do espaço edificado desde a emergência do projeto instaurador. Um elaborado pelos tratados de arquitetura, consiste na aplicação dos princípios e das regras. O outro, fruto da utopia consiste na reprodução de modelos. (Choay, 1985: 8)

Justamente, a utopia encontra seu lugar na medida em que é articulada aos processos de transformação do real, passando do discurso à prática política, ou melhor, ao projeto. Este último almeja conferir visualidade para que a utopia ganhe eficácia e objetividade. Mesmo que os modelos utópicos nem sempre contraponham a realidade existente – podem aparecer, ao contrário, para reforçá-la, como veremos –, a relação com a sociedade real e criticada pode gerar uma concepção de espelho invertido e corporificar projetos de transformação socioespacial e construção de sociedades imaginárias e ideais. A utopia, portanto, não existe dissociada da ideologia (Choay, 1985).

A ideologia instrumentaliza o planejamento urbano como uma forma de poder ao articular propostas de transformação físico-espacial a interesses políticos, econômicos e sociais. A ideologia, portanto, atua no campo do imaginário como o conjunto de imagens ou representações que são utilizadas para explicar e justificar a realidade concreta. Assim,

“A ideologia nasce para fazer com que os homens creiam que suas vidas são o que são em decorrência da ação de certas entidades (Natureza, os deuses ou o

Deus, a Razão ou a Ciência, a Sociedade, o Estado) que existem em si e por si e às quais é legítimo e legal que se submetam”. (Chauí, 1981: 87).

Ela é aquela versão da realidade social que visa facilitar a dominação, escondendo o modo real como as relações sociais são construídas. Os meios pelos quais a ideologia se apóia para legitimar a dominação são dados pelo ocultamento da diferença, pela religião, escola, família, tecnocracia e pelo aparelho ideológico do Estado, do qual o planejamento urbano faz parte (Rezende, 1982). Justamente, na gestão do espaço urbano, a ideologia possibilita que decisões parciais sejam vistas como interesse geral, permitindo que o discurso competente e o senso comum cumpram esse ciclo, escamoteando os conflitos e universalizando os interesses de grupos específicos. Assim, o discurso ideológico tem por fim fazer com que os fenômenos urbanos sejam auto-explicados, ou seja, afirmar que as coisas são racionais e têm explicação científica, extirpando a problematização da cidade e da vida urbana como construção social.

No Brasil, o principal agente inócuo das preocupações urbanísticas é o fenômeno da crise urbana (Rezende, 1982; Villaça, 2004). A crise urbana é considerada irracional e precisa ser ordenada, i.e., racionalizada. A oposição entre crise urbana, ordem e desordem vem reforçar a questão da ideologia no planejamento, encobrendo os verdadeiros conflitos sociais. Para contornar a crise, os urbanistas tentam explicar a realidade objetivamente, conhecendo-a e dominando-a para assim tentar dizer tudo o que o espaço é ou deveria ser a partir do conhecimento técnico. É comum, portanto, a formulação de diagnósticos nos quais são levantados problemas impossíveis de solução, já que advêm de fatores estruturais e passíveis de solução apenas em outras esferas, como a problemática habitacional brasileira. Ainda assim, tenta-se minimizar o conflito promovendo ações pelo poder público para atenuar a dita crise e seus reflexos aparentemente desordenados, embora se saiba que a cidade em si não seja fruto da falta de planos. Pelo contrário, conforme Villaça (2004), a própria atividade do planejamento urbano no Brasil se confundiu com a produção de planos que são efetivados apenas naqueles aspectos que mais interessam às elites locais. Enquanto o discurso competente dos técnicos justifica a elaboração de mais planos, as transformações político-econômicas enfrentadas nas últimas décadas vêm alterando também a matriz ideológica do planejamento urbano brasileiro.

A atual fase de desenvolvimento do capitalismo – denominada de acumulação flexível, capitalismo financeiro, pós-fordismo ou pós-industrial – corresponde a uma nova estrutura organizacional baseada nos avanços tecnológicos, capital financeiro, comércio e serviços e, conseqüentemente, em uma nova divisão do trabalho; a uma aceleração da concentração de capital e ao agravamento das desigualdades; a uma ênfase na competição em nível global e no consumismo, entre outros (Harvey, 1992). Embora muitas ações pareçam apenas legitimar a sobrevivência do sistema em uma crise estrutural desde o início do século passado, elas trazem mudanças no discurso sobre o urbano e nas ações do planejamento urbano.

De fato, as propostas neoliberais passaram a desmontar a matriz do urbanismo modernista. Este possuía claro engajamento político-social, demonstrado durante os Congressos Internacionais de Arquitetos – CIAMs (Choay, 1985). Dessa matriz surgem planos de cidades ideais e utópicas, projetos para uma “sociedade melhor”, como Tony Garnier e sua Cidade Industrial, e a Ville Radieuse de Le Corbusier. Com raízes no iluminismo, de onde recebe sua herança positivista e holística, a ascensão e consolidação desta forma de entendimento e proposição espacial dão-se durante a expansão capitalista do pós-guerra. Neste período, o Estado é a figura central do sistema de acumulação, garantindo um mercado de massas a partir do investimento em políticas sociais (Harvey, 1992). Em que pese as mudanças internas ao movimento, que passa a tender ao formalismo e ao comprometimento com a acumulação econômica (Maricato, 2000), o urbanismo moderno conseguiu, ao menos nos países de economia central, a construção em massa de moradias e a ampliação da infraestrutura urbana, entre outros. No Brasil, o urbanismo moderno almejava levar o país ao desenvolvimento. Essa utopia foi esvaziada de conteúdo social depois do Golpe Militar de 1964, mas foi levada à sua consolidação discursiva através da coincidência temporal com um Estado autoritário e centralizador, sem comprometimento com a resolução das desigualdades socioespaciais brasileiras (Arantes, 1998).

Antes de seu verdadeiro desmoronamento, no entanto, a matriz moderna já era atacada pelos movimentos sociais à favor inclusão de minorias nos debates urbanos e pelas poderosas críticas formuladas por Jacobs e Lefebvre, entre outros, à segregação espacial funcionalista, à rigidez formal e à massificação fordista (Harvey, 1992). Portanto, ao ser contestada pelo novo regime de acumulação, que pedia mais flexibi-

lidade e menos intervenção estatal, entre outros, sua base já não era mais tão sólida. As demandas foram respondidas também com maior flexibilidade, fragmentação territorial e menor intervenção estatal, mas também com uma suposta maior participação da sociedade civil, parcerias público-privadas e adoção de estratégias capazes de reverter a crise econômica ao gerar soluções competitivas ou atraentes para agentes privados.

A reestruturação urbana pautada no planejamento estratégico aparece como “única solução” para aliviar a “nova” crise urbana brasileira. De origem militar, a partir da década de 1980 o planejamento estratégico começou a ser intensamente utilizado no setor privado e público, com ênfase no planejamento urbano (Vainer, 2000). Agências multilaterais, como o Banco Interamericano de Desenvolvimento e o Fundo Monetário Internacional, além de financiarem projetos locais, difundiram ideários e políticas de planejamento estratégico, premiando as “boas práticas” na política urbana. Esses “manuais” e os consultores internacionais preconizam, especialmente, a promoção de infraestrutura para o setor terciário avançado, inclusive com a criação de distritos empresariais e financeiros, com redes de comunicação e instalação de tecnologia de última geração; melhorias nos sistemas de transportes; áreas residenciais de alto padrão e oferta de bens, serviços e equipamentos de lazer e consumo para atrair moradores e investidores “solventes”; e, a “revitalização” de áreas consideradas degradadas, incluindo áreas centrais, orlas marítimas e zonas portuárias que, conjuntamente com as novas centralidades, transformam-se em símbolos dessa “nova” cidade.

A partir da experiência de Barcelona, modelos foram divulgados e adotados em algumas cidades do mundo e, particularmente, nas cidades brasileiras (Arantes, 2000; Sánchez, 2003). Segundo Borja e Castells (1996), nomes frequentes nessas consultorias internacionais, a eficácia deste tipo de planejamento depende principalmente de três fatores: parcerias público-privadas por meio de iniciativas rapidamente exequíveis; a imagem que a cidade tem de si mesma e projeta no exterior; e uma reforma política radical com um governo promotor. Essas consultorias consideram a cidade

“(…) não somente como território que concentra um importante grupo humano e uma grande diversidade de atividades, mas também como um espaço simbiótico (poder político-sociedade civil) e simbólico (que integra

culturalmente, dá identidade coletiva a seus habitantes e tem um valor de marca e de dinâmica com relação ao exterior), converte-se num âmbito de respostas possíveis aos propósitos econômicos, políticos e culturais de nossa época” (Borja & Castells, 1996: 157).

No entanto, é importante ressaltar de que modo o planejamento estratégico vem sendo adotado nas cidades brasileiras, já que novamente parecem planos destinados a não sair do papel, salvo no que interessa aos grupos dominantes. Ou seja, tratam-se de mais uma forma de legitimar o projeto das elites políticas e econômicas, simulando ampla participação e adesão social (Vainer, 2000). Mais importante ainda parece ser estudar quais são as suas conseqüências ao serem efetivamente adotados na realidade brasileira de extrema desigualdade social. Como diz Arantes,

“(…) parece muito menos plausível que num tal contexto alguém minimamente responsável – para dizer o menos – possa imaginar um governo de cidade que se limite basicamente a agenciar negócios, muito menos que se sinta à vontade propondo uma corrida competitiva em que é muito óbvio que uns se dão bem na exata medida em que outros se dão mal”. (Arantes, 2000: 68)

Ainda, para o sucesso deste tipo de projeto há a necessidade de um amplo consenso social sobre o mesmo, muito mais fabricado do que real. Dessa forma, esta “visão de mundo” exclui o diferente, elimina contradições, homogeneiza o espaço através de uma aparente paz social e qualifica como conservadores e limitados outros princípios norteadores para o planejamento e gestão urbana. Aciona-se uma série de chaves que possam agregar os cidadãos em torno deste novo projeto de cidade, como a sustentabilidade, o desenvolvimento e a modernização (Sánchez, 2003). A realidade diversa e complexa da cidade é transformada em imagens-síntese, em um ato de violência simbólica já que recusa qualquer outra imagem ou representação possível, numa redução que busca uma unidade identitária.

A ascensão deste tipo de planejamento demonstra, portanto, a entrada de uma nova ideologia que se impõe às políticas urbanas. As propostas de promoção das cidades contemporâneas acarretam uma reestruturação socioespacial: são ágeis e profundos processos de mudança materiais e simbólicas que interpretam a cidade como parte das estratégias de acumulação capitalista. Apoiada nos espaços “revitalizados” e espectacularizados, nos eventos propagandeados e na fixação de novos hábitos sociais, a cidade contemporânea é (re)inserida no cenário mundial. No

entanto, a fabricação de imagens de harmonia e a simplificação da identidade urbana tornam a cidade esvaziada de conteúdo social, da diversidade que é sua própria condição (Lefebvre, 2001). Essas imagens-síntese, que reforçam uma nova maneira de “fazer cidade” e de “viver na cidade”, são a base da promoção atual de Florianópolis.

Utopia e planejamento urbano: Florianópolis e sua urbanização

Localizada no sul do Brasil, Florianópolis é uma cidade com um processo de urbanização singular. Com a maior parte de seu território localizado em uma ilha de grande riqueza e diversidade ambiental, sua ocupação foi condicionada por morros, lagoas, dunas, praias e restingas, entre outros. Ainda, a consolidação da ocupação colonial veio com a imigração de açorianos em um modelo de pequena propriedade de subsistência e conformando núcleos costeiros e rurais (Veiga, 1993). Formou-se um padrão polinucleado, de baixa densidade e conectividade que marcam sua vida urbana ainda hoje. De fato, esses são aspectos que o planejamento urbano local vem lidando desde os primeiros planos diretores do município.

Os Planos Diretores de Florianópolis são facilmente enquadrados na história do planejamento urbano e estão impregnados de ideologia (Pereira, 2010; Rizzo, 1993). Embora o Plano Diretor de 1997 não passe muito além do zoneamento, os dois planos anteriores, de 1954 e de 1976, abordam a questão do modo de vida urbano e pretendem levar uma cidade considerada atrasada ao desenvolvimento. O primeiro Plano Diretor corresponde à fase de predominância no Brasil do urbanismo inspirado na “Carta de Atenas” e no urbanismo modernista. O segundo Plano Diretor segue as orientações do “Planejamento Integrado” preconizado pela Ditadura Militar, no início da década de 1970 e buscava a promoção de uma região metropolitana na qual Florianópolis seria a cidade-pólo. De forma geral, os dois planos propunham a superação do atraso econômico através do incentivo às atividades industriais, consideradas dinâmicas e modernas, e aplicavam a ideologia desenvolvimentista em voga. O Plano Diretor de 1997, por outro lado, representa o esvaziamento da matriz modernista de planos abrangentes e objetivos ambiciosos. Pode ser considerado somente um plano de uso e ocupação do solo, não trazendo diretrizes para o desenvolvimento da cidade. Ao constatar a baixa eficácia desses pla-

nos identificamos também que Florianópolis não se industrializou e não se transformou em uma grande metrópole, como pretendido por seu planejamento. Contudo, a cidade ficou conhecida por sua qualidade de vida e belezas naturais.

Os principais atrativos locais são as características ambientais e a riqueza da paisagem; o clima ameno e a diversidade de praias; os traços culturais e a forma de ocupação dispersa em núcleos; a sua posição geográfica, no centro de uma área dinâmica do território brasileiro; e, a proximidade com outros países do sul da América do Sul. Num primeiro momento, foram os próprios moradores de Florianópolis que construíram residências para o veraneio, produzindo o que Macedo e Pellegrino (1996) denominaram de cidade “milikilométrica” de ocupação, extensiva e de baixa densidade. Na década de 1960, houve a integração do interior da ilha ao centro da cidade através da construção das ligações rodoviárias sobre os antigos caminhos coloniais (Reis, 2012) [2]. Na década de 1970, a atividade turística em Florianópolis cresceu a partir de dois fatores principais: a abertura e asfaltamento da BR-101 (conectando a cidade às rodovias nacionais) e a imigração de um grande número de profissionais quando da consolidação da Ilha como capital do Estado de Santa Catarina com a implantação da sede de instituições públicas. Esses novos moradores impactaram a dinâmica socioespacial local e divulgaram a cidade no restante do país. Enquanto a década de 1980 consolidou a atividade turística na ilha, tornando Florianópolis um dos pontos mais procurados por turistas no Brasil, no início da década de 1990 se adotou um novo padrão de exploração da Ilha, combinando a influência das elites locais com os interesses de grupos econômicos nacionais e estrangeiros (Ouriques, 1997).

O aeroporto foi elevado à categoria internacional, com vôos para cidades nos países vizinhos. A principal estrada de conexão com os balneários ao norte da ilha foi duplicada, e o Governo Estadual e a Prefeitura intensificaram a promoção de Florianópolis nos meios de comunicação em massa. Ouriques (1997) atenta para o intenso processo de mercantilização da terra neste período, com um boom imobiliário em certos balneários. Começaram a surgir hotéis, condomínios exclusivos e loteamentos de luxo, nos moldes de complexos turísticos. Esses grandes empreendimen-

tos, como Jurerê Internacional, diferem-se das formas anteriores de crescimento progressivo dos balneários pelo planejamento e execução em bloco do parcelamento e da infraestrutura.

A cidade passou, portanto, por uma grande valorização, tanto material quanto simbólica, embora não tenham sido atingidos os objetivos de industrialização ou desenvolvimento regional, como preconizado nos planos diretores. A produção do espaço real distanciou-se do planejamento urbano para promover o turismo e, embora o desenvolvimento da cidade fosse idealizado no sentido sudeste da Ilha pelos planos locais, os investimentos públicos foram realizados nos setores norte e leste, principalmente pela pressão dos proprietários de terras nesse eixo, uma mistura de agentes públicos e privados (Sugai, 2015). Com a emergência de um mercado competitivo entre cidades, a capital catarinense foi inserida nesse “nicho de mercado” específico que valoriza a qualidade de vida, a relação mais próxima com a natureza e um ritmo de vida mais tranquilo, acionando sentidos de segurança e comunidade. Florianópolis estava finalmente inserida dentro da lógica neoliberal com a intensificação da segregação socioespacial e da privatização de bens comuns, como as paisagens e as praias, em detrimento do bem-estar das comunidades locais, como também identificado em outras cidades latino-americanas que tiveram a sua promoção para o turismo (Bojórquez Luque; Ángeles, 2019). Investimentos públicos e privados ficaram em destaque na cidade para a atração de “usuários solventes”, tanto moradores, quanto turistas. Entretanto, a atração também foi da população de baixa renda, migrante à procura de emprego. Já que o valor da terra na ilha é muito alto, essa população instala-se ou nas cidades vizinhas ou nas Áreas de Preservação Permanente, causando danos ambientais e, frequentemente, riscos aos próprios moradores. Dessa forma, os trabalhadores informais, prestadores de serviços e da indústria do turismo estão excluídos e em contradição com a imagem utópica de Florianópolis e de sua qualidade de vida.

O Plano Diretor atual, aprovado em 2014, é o primeiro elaborado após o Estatuto da Cidade e procura implantar localmente os princípios constitucionais brasileiros da função social da propriedade urbana, da participação social e da gestão democrática. Para tanto, inclui zoneamentos socialmente inclusivos e estratégias de valorização cultural. Entretanto, o processo foi longo e conturbado, sendo judicializado pela alegação de falta de participação popular (Siqueira; Chaves; Gonçalves, 2020). A insegurança jurídica au-

[2] Na década 1960, construiu-se a SC 401, ligando o distrito sede ao norte da Ilha, juntamente com as rodovias SC 402, 403, 404, para Jurerê, Ingleses e Lagoa da Conceição, respectivamente, e expandindo as áreas de balneários

mentou a desconfiança existente entre agentes públicos, privados e a comunidade. De fato, o caso do Plano Diretor não é isolado na cidade. O histórico de desenvolvimento urbano tão distante do que foi preconizado nos planos gerou acusações de favorecimentos individuais, especialmente para aqueles setores ligados ao turismo e à construção civil, como foi confirmado pela Polícia Federal em inquérito sobre a compra de licenças ambientais para diversos empreendimentos famosos da cidade, como resorts e shopping-centers (TRF4, 2019). A Operação Moeda Verde, como foi chamada, iniciou em 2006 justamente a partir de suspeitas no licenciamento de um hotel em Jurerê Internacional.

Jurerê Internacional: a comunidade planejada e a realidade

Localizado a 25 quilômetros do centro de Florianópolis, a área hoje ocupada por Jurerê Internacional não poderia estar mais distante de sua função original de campo comunal [3]. Jurerê Internacional foi planejado com o objetivo de se transformar em uma área de alto padrão urbanístico e oferta de serviços privativos. Com um processo de urbanização bastante distinto dos outros balneários da ilha, é considerado pelo Instituto de Planejamento Urbanos de Florianópolis (IPUF) como o primeiro balneário de urbanização planejada de Santa Catarina.

Segundo informações disponibilizadas pelo empreendedor, Jurerê Internacional foi projetado para ser construído em etapas e ocupar uma área de 12 milhões de metros quadrados. De acordo com um dos arquitetos do Grupo Habitasul, são projetados aproximadamente 3.000 lotes, sendo em sua grande maioria lotes residenciais unifamiliares, além de hotéis, comércios e serviços, e infraestrutura balneária na orla, como equipamentos de esportes e chuveiros. O sistema de circulação conta com uma hierarquia viária dividida em ruas para automóveis e alamedas de pedestres, inclusive caminhos margeando a praia. A estrutura urbanística inclui sistema de saneamento próprio e conselho de segurança local. As ruas são monitoradas por câmeras e qualquer atividade suspeita ou “indesejada” é combatida. Atualmente, o empreendimento se organiza em núcleos de ação comu-

nitária e é provavelmente em função dessa “liberdade vigiada” que a maior parte das casas não apresenta grades, o que valoriza o local em função da sensação de segurança que contrasta com outras áreas da cidade cercadas de muros (Caldeira, 2000).

De fato, o sobrenome “Internacional” surgiu para diferenciar o empreendimento de uma iniciativa anterior e de menor porte realizada por empresários e políticos locais [4]. O grupo gaúcho Habitasul, que comprou o restante da gleba no final da década de 1970, considerou que se fossem instalados equipamentos urbanos de alto padrão, o empreendimento seria equiparado a famosas praias internacionais, como as de Miami (EUA) ou do Mar Mediterrâneo (Europa). Portanto, essa seria uma urbanização “internacional” e este sobrenome serviria para diferenciar o “estilo de vida com padrão de primeiro mundo”. A intenção teve sucesso já que, enquanto a primeira intervenção ficou conhecida localmente como Jurerê “Nacional” ou “Tradicional”, Jurerê Internacional tem figurado em listas tuísticas internacionais com balneários como Ibiza (Espanha).

Para a primeira valorização local, o grupo implantou serviços de apoio, como farmácia e mercado, e um hotel (Wolff, 2004). O objetivo do hotel era atrair turistas que poderiam vir a se tornar os novos moradores e investidores do empreendimento. O hotel também realizou o primeiro contato comercial com operadoras internacionais de turismo, em especial argentinas e uruguaias, com destino ao Sul do Brasil. O Sol e Mar Bangalôs, hoje chamado de Jurerê Praia Hotel, foi inaugurado em dezembro de 1980 e marcou a presença da Habitasul como investidora permanente no projeto. De fato, o grupo possui uma imobiliária e investe em edificações, hotéis e estabelecimentos comerciais, contando ainda com uma loja da grife Jurerê Internacional, com produtos de vestuário e objetos decorativos, tornando o empreendimento em uma marca.

O Grupo Habitasul diz, em seu website, que sua missão é criar e desenvolver comunidades planejadas a partir da “Gestão Compartilhada e Permanente do Empreendedor”. Proprietário de áreas comerciais e com atividades geridas pelo grupo, este pôde manter as metas idealizadas e monitorar as mudanças locais. Entretanto, isso vem criando conflitos com os moradores, incluindo a Associação de Proprietários e Mo-

[3] Campos comunais, parte do modelo de ocupação açoriana da Ilha, eram áreas destinadas ao uso coletivo como um suplemento da propriedade privada. Serviam para a pastagem do gado, corte de lenha, fontes de água e caminhos, entre outros (Campos, 1991).

[4] O campo comunal foi utilizado como ressarcimento pela expropriação de terras próximas à primeira ponte de conexão Ilha-Continente. Posteriormente, foi vendido à família atuante em setores políticos e econômicos locais e que, em consórcio, loteou a primeira gleba (Santos, 1993).



Figuras 01 e 02: Padrões residenciais em Jurerê Internacional.

Fonte: Acervo do autor.

radores de Jurerê Internacional (AJIN), da qual o Grupo Habitasul também faz parte. O empreendimento aberto e sem muros possui alguns dos restaurantes e das casas noturnas mais conhecidas da cidade, atraindo frequentadores que não moram ou estão hospedados no local. A expansão desses estabelecimentos sobre a restinga e a faixa de areia gerou um processo judicial acionado pela AJIN enquanto os moradores fazem reclamações pela perturbação do silêncio e da tranquilidade propagandeadas pelo empreendedor (MPSC, 2019). Esse conflito, ilustrado também na leitura de notícias e documentos, resultou na decisão judicial pela demolição das extensões irregulares para cumprir o formato de posto de praia aprovado no projeto original (TRF4, 2017).

Com a maior parte dos lotes residenciais unifamiliares, com alta taxa de ocupação dos lotes, mas baixa densidade populacional, gera um padrão urbanístico diferente de outras áreas da cidade. Essas edificações, no entanto, sofreram alterações no seu estilo ao longo do tempo. Enquanto as primeiras casas construídas, seguem um padrão tradicional brasileiro com madeira ou estrutura em concreto armado e alvenaria, muitas vezes aparente, a partir da década de 1990 existe uma inflexão no desenvolvimento de Jurerê Internacional com a contratação da empresa estadunidense Edward Durell Stone Architects para a elaboração de um novo plano de urbanização e paisagismo. Este plano marca uma mudança de estratégia para tornar o empreendimento, além de balneário turístico, em um bairro e uma opção de residência permanente. Com o próprio Grupo Habitasul construindo novas edificações para

estabelecer a nova tipologia habitacional, o novo estilo adotado é conectado com a origem da empresa contratada para elaborar o plano, Fort Lauderdale na Flórida, como visto nas Figuras 01 e 02. A adoção deste modelo é contraditório com relação às metas de valorização da cultura local e à afirmação de Hélio Chevarria, ex-gerente da Habitasul, de que o “diferencial de um empreendimento imobiliário hoje é a integração dele com a história e o meio ambiente do local” (Wollf, 2004: 41). Pelo contrário, a reprodução do estilo arquitetônico e padrão construtivo importados causam desperdício dos recursos naturais por serem pouco adaptados à realidade ambiental local, necessitando, por exemplo, de sistemas de refrigeração constante.

Entretanto, o objetivo de mudança de padrão de ocupação conseguiu fazer com que Jurerê Internacional passasse a ser considerada uma alternativa residencial, aumentando o número de moradores permanentes, embora a maioria das unidades ainda seja para veraneio. Assim, durante as visitas de campo foi possível constatar que a vida cotidiana fora da alta temporada é esvaziada e encontra muitas residências fechadas, gerando também poucas possibilidades de encontros e vida social. Durante a pesquisa, foram encontrados também relatos de um novo tipo de movimento pendular que extrapola as divisas estaduais, sendo Jurerê o local de residência de famílias que buscam segurança e tranquilidade para os filhos enquanto os pais trabalham em centros urbanos maiores, como São Paulo ou Porto Alegre. Os dias em Jurerê Internacional, mesmo após o seu estabelecimento e crescimento como bairro, são marcados por ruas es-

vaziadas, crianças, mulheres e idosos, além dos funcionários locais, cuidando da manutenção de residências. Portanto, mesmo que não possa ser considerado um condomínio fechado, os impactos de anomia social são parecidos com aqueles identificados em loteamentos murados por Caldeira (2000).

Embora o empreendimento já tenha conquistado prêmios relacionados a temáticas diversas, como sustentabilidade e segurança, Jurerê Internacional também vem gerando polêmicas. A principal delas diz respeito a sua preocupação ambiental. Quando aprovado, o impasse que gerou no IPUF acabou resultando na maior crise que o instituto já enfrentou, com a demissão de diversos funcionários, inclusive seu diretor técnico e seu presidente (CECCA, 1996). A área estava prevista, segundo o planejamento urbano oficial, para uma ocupação com edifícios multifamiliares de suporte ao loteamento mais antigo, Jurerê Nacional. O novo empreendimento, como já mencionado, baseia-se preponderantemente em residências unifamiliares com alta taxa de ocupação do lote, enquanto a malha geométrica regular das quadras impôs o fim dos marcos naturais do terreno. Previa-se, ainda, investimentos que estão atualmente paralisados por polêmicas ambientais, como a instalação de um campo de golf e a construção de infraestrutura para recepção de transatlânticos. Entretanto, foi a construção do hotel Il Campanário Villaggio Resort, comprometendo uma nascente de água, que acabou estimulando as investigações da Polícia Federal acerca de irregularidades e “compras” de licenciamento ambiental neste e em diversos investimentos privados em Florianópolis. A Operação Moeda Verde, com efeito, condenou agentes públicos e privados, incluindo o presidente e fundador do Grupo Habitasul (TRF4, 2019).

Finalmente, Jurerê Internacional também gera impactos nas comunidade do entorno, algumas que ainda possuem traços de sua ocupação original, com descendentes de açorianos e pescadores localizados nas encostas, próximo ao Forte da Ponta Grossa e à rodovia SC 403. Entre os problemas destacados pela comunidade do entorno estão os econômicos, em especial o aumento do custo de vida durante a alta temporada e o desemprego na baixa temporada. Com a valorização do turismo, a população tradicional de Florianópolis trocou seus empregos nas atividades tradicionais (Lago, 1996). Entretanto, os empregos gerados pelo turismo na cidade são majoritariamente temporários, de grande rotatividade, baixa qualificação, e baixa remuneração. Ainda, embora se

justifique que todos poderiam usufruir do turismo e das infraestruturas instaladas no empreendimento, os problemas do entorno se referem à falta de infraestrutura básica, como coleta de lixo e sistema de esgoto; à escassez de água durante a alta temporada; e, ao sistema de transporte coletivo ineficiente. Vários moradores do entorno de Jurerê Internacional também percebem a privatização da área, a restrição do uso dos serviços, além do constrangimento e efeitos negativos no meio-ambiente (Ferreira, 2005).

Como conclusão, o turismo de alto padrão formou um verdadeiro enclave no território com impactos negativos sobre o meio-ambiente, que segrega o espaço, privatiza a paisagem natural e descaracteriza a cultura local. De qualquer forma, Jurerê Internacional acabou tornando-se, a partir de interesses públicos e privados, um dos novos símbolos da cidade. Projetado para as elites, o empreendimento vem atraindo também outras formas de turismo e outros grupos sociais. Enquanto as festas do Porsche e moradores rasgando notas de dólares povoam a mídia e as redes sociais, a praia aberta tem permitido a entrada de visitantes que tiram fotos em frente às mansões e aos carros importados, gerando reclamações entre os moradores pela perda de exclusividade e pelos impactos na “tranquilidade” propagandeada. Espetacularizando a vida local, o empreendimento ganha fama e dificulta a problematização da imagem construída de valorização ambiental e urbanismo de qualidade. Em uma área que se valoriza exponencialmente e um padrão socioespacial descolado da realidade local, o empreendimento tornou-se um dos cartões postais da cidade e expõe a desigualdade de quem não se enquadra na comunidade utópica fomentada por Jurerê Internacional.

Conclusões

Iniciado com o objetivo de analisar os conflitos entorno do balneário Jurerê Internacional, ao longo da pesquisa de arquivo e documentos, nas notícias na mídia popular e nas redes sociais, bem como nos relatos de agentes envolvidos no planejamento, gestão, moradores e visitantes do local, deparou-se com a proposta de uma comunidade planejada que aciona o sentido de utopia urbana. O primeiro achado da pesquisa relaciona-se ao próprio termo comunidade planejada. Embora o termo possa estar historicamente relacionado a unidades de vizinhança e à relação entre estrutura física e vida social, no caso de Jurerê

Internacional o empreendedor não só planeja o loteamento. Neste caso, o Grupo Habitasul também faz a gestão da urbanização e possui mecanismos de controle da dinâmica socioespacial, causando conflitos entre os interesses dos moradores por exclusividade e tranquilidade e seus objetivos de lucratividade.

O segundo achado da pesquisa diz respeito às contradições entre o discurso e a prática, expondo as problemáticas ambientais e socioespaciais que vão de encontro à imagem propagandeada e a construção de uma comunidade utópica. Finalmente, o terceiro achado remonta ao próprio conceito de utopia como uma transformação da realidade sócio-espacial. Ao nos remeter ao ideal e ao imaginário edênico, a utopia nem sempre se contrapõe à realidade existente; pode aparecer, ao contrário, para reforçá-la. No caso de Jurerê Internacional, os padrões locais de segurança, infraestrutura urbanística e perfil socioeconômico contrastam com o entorno. Ao invés de propor soluções integradas com as comunidades locais, o empreendimento reforça esses contrastes e promove seu espaço “diferenciado” como estratégia de marketing. Portanto, mesmo que sem barreiras físicas, existem muros invisíveis que reforçam a desigualdade e a segregação socioespacial, fortalecendo a utopia da distinção social.

Embora o objetivo original da pesquisa não seja estudar as mudanças da matriz do planejamento urbano, elas parecem bastante conectadas com diferentes tipos de discursos utópicos: um de mudança da realidade e outro de afirmação da mesma. Enquanto as utopias modernas buscavam a transformação social e uma melhor qualidade de vida universal, o seu esgotamento representou, ao contrário do que a sua crítica pretendia, a utopia de poucos: fragmentária e excludente. Desta maneira também são as visões de futuro derivadas desses modelos: enquanto a utopia do urbanismo moderno vislumbrava um futuro padronizado e estandardizado, atualmente, o planejamento estratégico prevê áreas exclusivas, investimentos segmentados, indivíduos e cidades empreendedoras e competitivas. Portanto, esse não é o fim da utopia como alguns afirmam, e sim o fim da utopia socializante.

A ficção tem alertado o que os seres humanos, muito menos realistas, não conseguem enxergar. Como diversos autores já atestaram, a organização espacial é a própria sociedade espacializada. Muito além do lócus concreto onde se dá a vida, o espaço produz e reproduz relações sociais. Se as comunidades planejadas são a utopia contemporânea enquanto o discurso e a prática urbanística caminham nesse sentido, este é um momento decisivo para se pensar o futuro das nossas cidades e qual tipo de sociedade estamos fomentando.

Referências

- ARANTES, O. (1998). *Urbanismo em fim de linha*. São Paulo: Edusp.
- _____. (2000). "Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gestões urbanas". En: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes.
- BOJÓRQUEZ LUQUE, J. Y ÁNGELES VILLA, M. (2019). "Turismo y polarización social en Los Cabos, México. El proyecto Zona Dorada". *Bitácora Urbano Territorial*, 29 (2): 117-126.
- BORJA, J.; CASTELLS, M. (1996). "As cidades como atores políticos". En: *Novos Estudos CEBRAP* 45, 152-166.
- CALDEIRA, T. (2000). *City of walls: crime, segregation, and citizenship in São Paulo*. Berkeley: University of California Press.
- CAMPOS, N. (1991). *Terras comunais na Ilha de Santa Catarina*. Florianópolis: Editora da UFSC/FCC Edições.
- CECCA - CENTRO DE ESTUDOS CULTURA E CIDADANIA (1996). *Uma cidade numa ilha: relatório sobre os problemas sócio-ambientais da Ilha de Santa Catarina*. Florianópolis: Insular.
- CHOAY, F. (1985). *A regra e o modelo: sobre a teoria da arquitetura e do urbanismo*. São Paulo: Perspectiva.
- FERREIRA, F. (2005). "Natureza e projeto urbano na Ilha de Santa Catarina". En: PIMENTA, Margareth de Castro Afeche (org.). *Florianópolis do outro lado do espelho*. Florianópolis: Editora da UFSC.
- HARVEY, D. (1992). *Condição pós-moderna*. São Paulo: Editora Loyola.
- LAGO, MARA COELHO (1996). *Modos de vida e identidade: sujeitos no processo de urbanização da ilha de Santa Catarina*. Florianópolis: Editora da UFSC.
- LEFEBVRE, H. (2001[1968]). *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro.
- MACEDO, S.; PELLEGRINO, P. (1996). "Do éden à cidade: a transformação da paisagem litorânea brasileira". En: YAZIGI, Eduardo (Org.). *Turismo: espaço, paisagem e cultura*. São Paulo: Hucitec.
- MARICATO, E. (2000). "As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias: Planejamento urbano no Brasil". En: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes.
- MPFSC – MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA (2019). *Beach clubs de Jurerê operam com licenças irregulares, sustenta MPSC*. Consultado en: <https://www.mpsc.mp.br/noticias/beach-clubs-de-jurere-operam-com-licencas-irregulares-sustenta-mpsc>.
- OURIQUES, H (1998). *Turismo em Florianópolis: uma crítica à "indústria pós-moderna"*. Florianópolis: Editora da UFSC.
- PEREIRA, E. (2010). Qual planejamento urbano no contexto da sociedade da incerteza? Florianópolis e seus planos diretores. En: *Geosul* 25 (49), 103-121.
- REIS, A (2012). *Ilha de Santa Catarina: Permanências e Transformações*. Florianópolis: EdUFSC.
- REZENDE, V. (1982). *Planejamento Urbano e Ideologia*. São Paulo: Civilização Brasileira.
- RIZZO, P. (1993). *Do urbanismo ao planejamento urbano: utopia e ideologia: caso de Florianópolis, 1950 a 1990*. Centro de Filosofia e Ciências Humanas – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis.
- SÁNCHEZ, F. (2003). *A reinvenção das cidades para um mercado mundial*. Chapecó: Argos.
- SANTOS, C (1993). *Planejamento turístico e seus reflexos no processo de urbanização nas praias de Canasvieiras e Jurerê Internacional*. Centro de Filosofia e Ciências Humanas Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis.
- SIQUEIRA, M. ; CHAVES, L.; GONÇALVES, A. L. (2020, EN PRELO). O desafio da participação no planejamento urbano brasileiro: o caso do plano diretor de Florianópolis. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico*, 10.
- SUGAI, M. I. (2015). *Segregação Silenciosa: investimentos públicos e distribuição socioespacial na área conurbada de Florianópolis*. Florianópolis: EdUFSC.
- TRF4 – TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO. *Operação Moeda Verde: TRF4 conclui julgamento de recurso dos réus*. Consultado en: https://www.trf4.jus.br/trf4/controlador.php?acao=noticia_visualizar&id_noticia=14555.
- TRF4 – TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO. *Beach Clubs de Jurerê Internacional: TRF4 mantém postos de praia originais e manda demolir construções excedentes*. Consultado en: https://www.trf4.jus.br/trf4/controlador.php?acao=noticia_visualizar&id_noticia=13252&tw=1
- VAINER, C. (2000). *Pátria, empresa e mercadoria: Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano*. En: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes.
- VEIGA, E. (1993). *Florianópolis: memória urbana*. Florianópolis: Editora da UFSC/FCC Edições.
- VILLAÇA, F. (2004). Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, C.; SCHIFFER, S. (Orgs). *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: EdUSP, 2004.
- WOLFF, D. (2004). *Avaliação de empreendimentos imobiliários a partir do ecodesign: estudo de caso – Jurerê Internacional*. Centro Tecnológico – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis.