



XIV Encontro Nacional da ANPUR

23 a 27 · maio · 2011 · Rio de Janeiro

XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR

Maio de 2011

Rio de Janeiro - RJ - Brasil

A MATRIZ URBANA NEOLIBERAL E AS DEMANDAS AMBIENTAIS: UMA DISCUSSÃO EM
TORNO DO AGLOMERADO URBANO DE FLORIANÓPOLIS

Fernando Pinto Ribeiro (USP) - nandopriveiro@yahoo.com.br

Geógrafo e Mestre em Geografia pela UFSC, doutorando em Planejamento Urbano e Regional pela FAU/USP

A matriz urbana Neoliberal e as demandas ambientais: uma discussão em torno do aglomerado urbano de Florianópolis.

Resumo

Este artigo aborda as práticas sócio-espaciais de produção da cidade neoliberal, por meio da ação do Estado e do mercado imobiliário na configuração de novas estratégias empreendedoras baseadas na crescente discussão em torno das demandas ambientais globais. Através da análise de caso do aglomerado urbano de Florianópolis, buscaremos avançar na compreensão das contradições inerentes da articulação entre demandas ambientais e sua utilização pelo capital imobiliário na apropriação de conceitos ditos “sustentáveis”. A contradição urbana ambiental se conforma sob uma organização conflituosa entre recentes projetos imobiliários que incorporam o plano do discurso ambiental, tendo no Sapiens Park e na Cidade Pedra Branca dois importantes exemplos, e sua relação com a comunidade local. Estes empreendimentos levantam de uma só vez duas questões efetivamente pertinentes para os estudos urbanos: uma são as preocupações com um modelo sustentável de cidade, em que pesem os aspectos ambientais, históricos, urbanísticos e sociais; outra é a expansão de um modelo de urbanização fragmentada, em que a esfera humana e de vivência urbana cede espaço para a segregação e negação da cidade.

Introdução

A discussão proposta neste artigo visa circunscrever a influência do ideário neoliberal no aglomerado urbano de Florianópolis, à luz da incorporação de novas estratégias do setor imobiliário. Tais estratégias dizem respeito à incorporação do ideário ambiental no âmbito dos novos investimentos do setor, de modo a responder antigas e recentes demandas concernentes à noção de sustentabilidade ambiental.

Convém constatar que na competição empresarial intra-urbana o conteúdo imagético ambientalista e o simulacro de cidade medido no discurso das “cidades-sustentáveis” representam um recente e importante exemplo incorporado pelo mercado imobiliário. Esta apropriação empresarial das demandas ambientais se constitui como indicativo instigante de questionamento acerca da formação da cidade sob a égide ideológica do neoliberalismo. Mais precisamente, é buscar contornar os princípios organizadores de produção do espaço de Florianópolis e de seu entorno, tendo em vista os atuais processos de dominação da terra urbana por parte de grandes empreendimentos imobiliários.

Desse modo, é missão deste trabalho estabelecer alguns nexos conceituais de definição da cidade no período neoliberal, vinculando-os com a realidade local do aglomerado de Florianópolis a partir da perspectiva sustentável. Neste sentido, levantam-se algumas questões norteadoras da presente discussão: Quais as implicações espaciais engendradas pelo ideário neoliberal e como as mesmas se inserem na dinâmica da urbanização da capital catarinense e do continente próximo? Quais contradições emergem da relação entre demandas ambientais e novas estratégias empresariais de caráter sustentável? Quais peculiaridades inerentes à realidade local no processo conflituoso entre agentes privados e sociedade civil?

O intuito principal é realizar uma breve discussão que reflita sobre as práticas sócio-espaciais relativas à ideologia neoliberal, não apenas como forma de reafirmar a hegemonia dos mercados globais e a derrocada da esfera pública urbana, mas, sobretudo, para buscar compreender quais perspectivas e estratégias estão associadas à esfera privada na produção da cidade. Em particular, tentaremos introduzir algumas discussões desenvolvidas pelo autor em sua pesquisa no nível de doutorado, acerca da incorporação de conceitos ambientais por partes de grandes projetos imobiliários.

Breve resgate da perspectiva neoliberal na cidade

Nas abordagens sobre planejamento urbano e organização do território, a cidade neoliberal torna-se objeto incessante de investigação, na medida em que responde na escala espacial às rápidas modificações impostas pelo capitalismo global. É difícil estabelecer limites para a plena compreensão de um espaço que se transforma freneticamente, ao ritmo dos impulsos da economia global. Será assim nos centros urbanos de médio a grande porte, localizados em países centrais e periféricos, sob uma influência que não escolhe territórios específicos, mas gera conseqüências totalmente distintas.

Mais precisamente, isto significa que a cidade será território da globalização, e os nexos principais que a caracterizam serão, fundamentalmente: a) o acirramento das competições empresariais e a busca por investimentos privados; b) reconfiguração do papel do Estado, que passa de agente controlador do espaço para tornar-se um empreendedor urbano, parceiro da iniciativa privada; c) privatização de espaços públicos e aumento crescente do domínio de terras urbanas; d) modernização do território e aumento da pobreza.

Estes elementos compõem os nexos estruturais da cidade atual e se manifestam em intensidades distintas, de acordo com a função exercida por determinada cidade na divisão internacional do trabalho. De acordo com Harvey (2001), exemplificando o caso norte-americano, um componente fundamental que anuncia a transição entre a cidade de base social-democrata, tecnocrática e keynesiana, para àquela de cunho neoliberal, serão as implicações relativas ao modo de governança. Isto significou modificações no modelo de gestão, em que o Estado assume uma coalizão com a iniciativa privada na busca de estratégias inovadoras e empreendedoras a fim de assegurar a atração de capitais e de impedir a redução de investimentos oriundos da crise econômica que assolou os Estados Unidos na década de 70.

Tanto aqui, como na Europa, as saídas encontradas para a crise resultaram num processo de reestruturação da produção industrial, cada vez mais informatizada e tecnificada, permeada por relações de trabalho flexíveis, contratos temporários, diminuição dos encargos trabalhistas, transferência de plantas industriais para os países subdesenvolvidos e de capitais para o setor financeiro. Logo, essa reestruturação produtiva será avalizada pelo Estado nas práticas de flexibilização e liberação da economia, abertura de mercados, investimento em infra-estruturas, desonerações e isenções fiscais, doação de terrenos, ampliação do crédito para o consumo, etc.

A conjuntura de crise associada às rápidas transformações tecnológicas e a crescente fluidez adquirida pelo capital reafirmaram o papel dos mercados e da ideologia neoliberal como princípios de desenvolvimento urbano local. Nas cidades capitalistas centrais, é válido ressaltar que o planejamento centralizado e de abrangência metropolitana, cede espaço para outro de natureza mais pontual, cujo enfoque passa a ser o lugar. Em outras palavras, a cidade se gesta na construção de locais específicos e adequados à exigência do mercado global, de modo a viabilizar as vantagens comparativas para a atração de capitais: oferta de locais para eventos, de centros de consumo e lazer, de infra-estruturas que a insiram no circuito dos grandes investimentos, etc. A proliferação de grandes projetos urbanos, como *Battery Park* em Nova York, *London Docklands* em Londres, ou *Potsdamer Platz* em Berlim, constituem obras que reconfiguram o espaço para as exigências do capital transnacionalizado. O planejamento estratégico, no que tange os princípios formulados para Barcelona por Borja e Castells (1997), adota o protagonismo econômico e social dos governos locais, responsáveis por promover, dentre uma de suas variantes, a cidade no exterior com base na venda de imagens e desígnios urbanos. As atribuições dos governos locais, segundo a cartilha do planejamento estratégico, residem: na promoção da cidade no exterior, desenvolvendo uma forte imagem base na abrangência de Infraestrutura e serviços; na formação de um ambiente cívico de patriotismo, um senso de pertencimento, de desejo de participação e de otimismo sobre o futuro da cidade; na inovação política a fim de gerar mecanismos de cooperação social e participação cidadã; na criação de um ambiente de coexistência pacífica, garantindo segurança, equipamento, serviços e espaços públicos.

Estes aspectos implicam, portanto, no acirramento de práticas competitivas, uma lógica em que nas diversas instâncias governamentais e individuais busca-se prevalecer enquanto um agente econômico. Apenas para nos atermos à escala urbana, a engrenagem competitiva de mercado predomina nas ações do poder público local e dos empresários, em que o primeiro adota um modelo de gestão pautado no chamado planejamento estratégico, oferecendo os equipamentos urbanos e as condições técnicas, materiais e humanas necessárias para a ação do segundo.

Especificamente no Brasil o paradigma neoliberal pode ser entendido através de duas leituras principais: a primeira enfoca as implicações macroeconômicas impostas ao país, cujas resultantes terão forte impacto sobre o território, sobretudo na expansão de pólos de pobreza¹. Não se pretende aqui detalhar as determinações espaciais dos impactos da política econômica, senão apenas reforçar as determinantes negativas na área da habitação e do emprego, que, entre os finais dos anos 80 e meados dos anos 90, colaboraram para ampliar o número de assentamentos ilegais e precários, assim como induziram no aumento da

criminalidade urbana. O entendimento do fenômeno da expansão de condomínio fechados aponta na direção destas transformações, inclusive com a contribuição de muitas pesquisas relativas a esta questão. A segunda leitura diz respeito à influência do ideário na esfera do planejamento, a partir da promoção do marketing urbano, da recuperação de bairros decadentes e na aplicação maciça de infraestrutura em setores pontuais da cidade, de forma a atrair investimentos. Corresponde ao que já se processa na Europa e nos Estados Unidos, com a apropriação de instrumentos estratégicos de gestão, como as parcerias público-privadas.

Estas duas leituras expressam os elementos constitutivos dos espaços urbanos no Brasil, sintetizados na dinamização de dois fluxos que se contrapõe: o fluxo de riquezas, caracterizado pela concentração de capitais em eixos específicos da cidade, verdadeiros centros de luxo, tecnologia e modernização; e o fluxo de pobreza, assinalado na produção de externalidades geradas pela modernização seletiva, cujos elementos elucidativos podem ser, por exemplo, a precariedade da urbanização, a falta de moradias e terras voltadas para o interesse social, valorização exacerbada da terra urbana, gentrificação. Rigorosamente, a compreensão sócio-espacial e temporal da globalização na cidade brasileira aponta na direção de uma ruptura que demarca espaços e atores sociais que recebem as benesses da globalização, em detrimentos de outros que sofrem seus efeitos mais negativos.

A cidade Neoliberal e a questão ambiental

Segundo Vainer, a lógica empresarial na gestão urbana significa em transformações adaptativas às demandas exigidas pelo mercado. O conjunto de necessidades inclui, fundamentalmente, os equipamentos necessários que possibilitam determinada cidade se inserir no circuito do grande capital.

“Quando a liberalização dos mercados preside o desenvolvimento da economia global e a privatização, e os mercados financeiros se tornam rotina, as cidades necessitam competir por investimentos de capital, tecnologia e competência gerencial, competir na atração de novas indústrias e negócios, no preço e na qualidade dos serviços e na atração de força de trabalho adequadamente qualificada” (2000, p.77, adaptado)

Estes fatores tornam-se cruciais no âmbito dos governos e se somam à venda de outras potencialidades associadas à natureza, monumentos, lugares históricos, de entretenimento, etc. No que se refere ao segmento imobiliário, o acirramento das

competitividades irá se utilizar da própria problemática urbana para o desenvolvimento de estratégias de marketing, na busca por novos signos de exclusividade. Neste processo, condomínios, shoppings e outros projetos específicos se dispersam mediante a “venda” de amenidades naturais, tão degradadas na cidade real, ou de conforto, com acesso a segurança e espaços comerciais diversificados e privativos (SOUZA, 2005). Outra destas estratégias de mercado se concentra na utilização da problemática ambiental urbana, marcada pela dispersão de empreendimentos concebidos como “sustentáveis”. São investimentos que adquirem uma identidade pós-moderna, cujas tecnologias adotadas têm gerado uma nova expectativa para o mercado da construção civil. O discurso parece sempre o mesmo: sua função é atender as demandas ambientais atuais e futuras, mediante mecanismos específicos de engenharia a fim de se racionalizar os recursos naturais e melhorar o tratamento dos resíduos. Pelo lado urbanístico, são projetadas áreas verdes e planejado setores com zoneamento misto, com o intuito de incentivar o menor uso do carro a partir de uma acessibilidade maior aos serviços urbanos.

Esse avanço das preocupações ambientais no bojo do mercado imobiliário acompanha a perspectiva trazida pelo conceito de desenvolvimento sustentável, ou, para a cidade, de sustentabilidade urbana. Um conceito construído nos limites entre as preocupações em conservar os recursos naturais do ambiente e as necessidades contínuas de expansão da economia capitalista, cujo significado se define, fundamentalmente, em *garantir o atendimento das necessidades das atuais gerações, sem comprometer as necessidades das futuras*. Segundo Costa (1999, p.62), outras noções gravitam em torno do conceito de sustentabilidade, “*como a idéia de autonomia e de autodeterminação da comunidade*”, que implica no comprometimento de populações locais na gestão das demandas sócio-ambientais. A autora, entretanto, destaca que a crescente abrangência do conceito evidencia sua imprecisão, o que “*tende a banalizá-lo, a transformá-lo em peça de retórica e, portanto, insustentável por definição. É um dilema que, no momento, se busca superar*”.

A crítica contundente direcionada ao conceito não aponta somente para a imprecisão, mas para a participação adquirida pelo mesmo na elaboração de um projeto incorporado nos agentes de mercado, pautado em novas estratégias empresariais voltadas para as chamadas “economias verdes”. Isto indica o “divisor de águas” na reflexão sobre a sustentabilidade, que consiste em enxergar os limites e as possibilidades de se fundar um nova economia baseada na conservação e na redistribuição das riquezas produzidas, em oposição de sua utilização apenas como engrenagem estratégica de reprodução do capital.

Neste sentido, a chamada questão ambiental e o conceito de sustentabilidade se incorporam no bojo da produção da cidade, a partir das ações do Estado e do

capital imobiliário. No que diz respeito ao planejamento, a perspectiva ambiental passa a fundar um novo campo de idéias, traduzidas, por exemplo, nas chamadas comunidades tradicionais norte-americanas ou nas cidades compactas européias, cujos princípios se desenvolvem sobre objetivos comuns, dentre eles reduzir os gastos de energia nos deslocamentos intra-urbanos a partir dos arranjos espaciais definidos no plano urbanístico.

O que de fato tem de ser ressaltado seria o protagonismo da questão ambiental na constituição de um novo paradigma para a produção da cidade. Merece atenção entender como este mesmo paradigma se articula com o projeto de desregulamentação neoliberal sublinhado anteriormente, de modo a reconhecer as clivagens encontradas entre um modelo que busque adequar as cidades para as demandas exigidas pelo ambiente e outro que redefine o papel do mercado e alarga os mecanismos hegemônicos de dominação territorial por parte do capital imobiliário.

A princípio, o debate crítico em torno desta questão precisa levar em consideração dois aspectos essenciais: o primeiro é a deturpação do objeto em questão, sob a nuvem ideológica ecologista que o setor imobiliário e o Estado estampam na mídia e em instrumentos de marketing, de que ambos acompanham as atuais demandas ambientais e urbanas. O segundo é o fortalecimento do processo de empresariamento da gestão urbana, termo exposto por Harvey e citado por Vainer (2000), a partir do fortalecimento da produtividade, competitividade e subordinação às lógicas de mercado, em que, neste trabalho, credita-se ao fator ambiental um importante catalisador. Estes são dois aspectos importantes que permitem apontar as recentes contradições existentes na articulação entre questão ambiental e urbana.

É importante ressaltar que, embora o conjunto de novos empreendimentos “sustentáveis” contribua para certas necessidades ligadas ao consumo de energia, água e lixo, destacamos como seu papel negativo para o consumo de espaço, o que significa terra urbana. De maneira indireta, este domínio espacial traz um ônus ambiental ao dificultar o acesso da população ao conjunto da cidade, que, sem opção, ocuparão locais de risco ambiental. Este ponto deve ser destacado porque o conceito de sustentabilidade atrelado aos empreendimentos tende a ser utilizado como a ação do empresariado imobiliário na diminuição dos problemas ambientais, encontradas em frases do tipo: “Com estes empreendimentos estamos fazendo a nossa parte, dando a nossa contribuição individual para a diminuição do aquecimento global, para o menor uso dos recursos energéticos, hídricos, etc.” Inicialmente entendemos que condomínios e empreendimentos em geral, sejam convencionais ou de cunho “sustentável”, possuem uma grande parcela de responsabilidade no modelo fragmentado de urbanização, responsável por limitadores à qualidade de vida da

população como a poluição atmosférica e sonora, favorecimento à exclusão e falta de sociabilização, congestionamentos e valorização exacerbada da terra urbana.

No capítulo a seguir esta discussão será refletida com base na organização territorial do aglomerado urbano de Florianópolis, que apresenta alguns elementos elucidativos acerca da temática desenvolvida até este momento.

O debate urbano-ambiental e a realidade metropolitana de Florianópolis

Considerado um núcleo urbano de porte médio, Florianópolis e os principais municípios de entorno abrigam um contingente populacional aproximado de 800 mil habitantes. Embora este número caracterize um aglomerado de porte pequeno a médio se comparado com outros núcleos no Brasil, também esconde um ponto fundamental que coloca essa região como área de especial interesse para os estudos relativos à organização espacial e do território. Seu processo de urbanização, mesmo seguindo um padrão equivalente ao restante do país, encontrará uma peculiaridade inserida na expressão e na imagem conferida à paisagem urbana, na atratividade potencial da cidade na exploração de vantagens específicas para a produção e reprodução da imagem do viver bem. É neste ponto, altamente explorado pelo mercado imobiliário e pelo Estado, que reside uma especificidade associada ao contexto espacial que envolve a Ilha de Santa Catarina e seus arredores.

Sob a égide de um Estado predominantemente formado pelas elites urbanas locais, o governo passa a explorar as potencialidades de uma ilha como mais de 100 praias, complexos lagunares e lacustres, dunas, restingas, morros preservados, promontórios, etc. Nos últimos 20 anos, aos principais balneários da Ilha e a Lagoa da Conceição, foram disponibilizados os recursos necessários para a atratividade do setor imobiliário: a construção de infra-estruturas, a venda de uma cidade atraente e segura e a promoção de cidade-modelo no Brasil. Os investimentos públicos efetuados durante as décadas de 90 e 2000 se concentraram no chamado eixo centro-norte, que liga o Bairro do Centro e a Trindade aos balneários de Canasvieiras, Ingleses e Jurerê. Neste eixo de ligação, o governo local induziu, a partir de alguns mecanismos (dentre eles podemos citar as alterações na lei de zoneamento), na expansão de grandes empreendimentos turísticos, como hotéis, resorts e parques temáticos, bem como na formação de novos pólos econômicos formados por empresas de tecnologia, institutos de pesquisa e instituições públicas centrais, como a nova sede do governo do Estado de Santa Catarina (SUGAI, 2002). Tais alterações se completam com a atração de investimentos do setor imobiliário residencial, próximos das principais praias e centralidades importantes, sobretudo no balneário de Jurerê,

com o empreendimento do Grupo Habitasul, Jurerê Internacional. Campos, em seu estudo sobre a dinâmica imobiliária no núcleo urbano de Florianópolis complementa:

Florianópolis se tornou uma espécie de “modismo, de grife”. Passou a ser um sonho de consumo de todas as classes sociais e, principalmente, de turistas e empresários paulistas, gaúchos, cariocas, paranaenses, e de aposentados de outros países, como da Argentina e do Uruguai. Muitos empresários paulistas e de outras cidades têm estabelecido suas moradias em Florianópolis e nas cidades vizinhas, resguardando a tranquilidade para sua família, viajando durante a semana para trabalhar (2006, p.144).

Boa parte da Ilha já tem sido alvo dos interesses do mercado imobiliário. A única diferença é que no restante da Ilha, em oposição ao eixo centro-norte, a gama de investimentos se restringe predominantemente em produtos para fins residenciais. Os bairros que sofreram significativas alterações foram o Campeche, Córrego Grande, Lagoa da Conceição e Rio Tavares. São bairros que receberam um contingente importante de migrantes de média e alta renda nos últimos dez anos, na esteira do crescimento dos investimentos, do turismo e do marketing urbano associado ao discurso das belezas naturais e da qualidade de vida.

Dessa forma, a caracterização territorial permeia essencialmente uma problemática social e ambiental, inerente na contradição entre apropriação do espaço público por parte de grandes empreendimentos em consonância com a profícua escassez destes mesmos espaços para o usufruto da população em geral. Neste sentido, significa obter um olhar cuidadoso sobre a distribuição dos espaços de uso da população e sua relação com os investimentos imobiliários e loteamentos privados, sobretudo àqueles que surgem com soluções sustentáveis. Nos últimos 30 anos o que se demonstra é a concentração destes nos locais de maior interesse ambiental e paisagístico, impedindo, em certos casos, o acesso coletivo a estes elementos. Na Lagoa da Conceição, boa parte do seu entorno sofreu com o avanço da urbanização pautada na edificação de empreendimentos de luxo as margens da laguna, restando apenas a vertente sul da laguna grande e a vertente leste da laguna pequena um contato imediato com o público. No Santinho, a vertente sul, no costão que divide esta praia com a orla do Moçambique, antes um espaço usufruído por banhistas e pescadores, acabou sendo tomada por um dos maiores resorts de praia do Brasil, cujos empreendedores também construíram o primeiro campo de golfe no setor norte da Ilha, após intensa disputa com as populações locais.

O alargamento dos investimentos imobiliários sob o discurso sustentável amplia os debates e discussões acerca dos antagonismos entre a esfera econômica e ambiental, onde os investimentos acompanham (ou pretendem acompanhar) o

conteúdo geral das necessidades buscadas pelas populações, enquanto nova estratégia de mercado.

A dimensão dos conflitos ambientais e urbanos adquire outras proporções em empreendimentos de maior porte, grandes consumidores de espaço e multifuncionais, em sua maioria, onde os conceitos associados à sustentabilidade ganham destaque nos projetos arquitetônicos, urbanísticos e, principalmente, nas ações de marketing.

Um destes, o Sapiens Park, elucida a articulação entre programas governamentais e projetos da iniciativa privada, na consolidação de pólos tecnológicos concentrados no eixo centro-norte da ilha de Santa Catarina. Este grande projeto, com abrangência de 4,5 milhões de m² situados próximos ao balneário de Canasvieiras, e de investimentos que somam mais de dois bilhões de reais em mais de vinte anos, viabiliza a longo prazo no fortalecimento do mercado de tecnologia, um fator altamente explorado pelo governo do Estado na criação de vantagens comparativas para empresas do setor. O conceito dos investidores vende o “espírito transformador”, “por meio de experiências centradas no ser humano”, em que a arte, a cultura, a ciência e o meio ambiente serão os elementos constitutivos da “capital do conhecimento” e “da qualidade de vida”.

Outro empreendimento a ser comentado, embora não se localize na Ilha de Santa Catarina, mas no continente próximo a rodovia BR-101, é a Cidade Pedra Branca. Esta intervenção passou a se promover como uma cidade-conceito no que se refere às questões ambientais, acompanhando o discurso da mídia local e do poder público de que a Cidade Pedra Branca constituía-se como um protótipo futurístico de cidade, a “cidade-sustentável”. Nesta, que na realidade não passa de um setor específico de um grande loteamento voltado para habitantes de média e alta renda, estão projetados e em processo de edificação 20 quadras que abrigarão prédios certificados pelos USGBC (United States Green Building Council), o conselho norte-americano de prédios verdes. Este selo é concedido para edificações que apresentem mecanismos para o melhor aproveitamento dos recursos hídricos, energéticos e materiais, com o objetivo principal de reduzir o desperdício destes recursos. Além disso, neste projeto as quadras se pautam pelo uso misto, fator em que se credita a formação de um bairro com urbanidade no decorrer do dia e uma maior acessibilidade aos serviços para o pedestre.

Fundamentalmente, estes empreendimentos permitem realizar uma leitura em que a noção de “sustentável” se associa à esfera técnica e material, o que consiste entender as inovações tecnológicas e a questão ambiental não somente como produtos da globalização, mas, sobretudo, como condições para a constituição de novos impulsos formadores do território. Este, com sua base tecnológica e sua fluidez mediada na ação do capital, recebe a problemática ambiental na esteira da lógica da

acumulação, o que, de um lado, amplia o espectro modernizador atrelado à globalização por intermédio de tecnologias “verdes”, e por outro, minimiza o papel exercido pela lógica do capital como agente contribuinte do ônus social e ambiental global.

O que permeia o papel do Estado em ambos os casos, remete à discussão elaborada sobre os nexos da cidade neoliberal tratada anteriormente. Em suma, trata-se de ações ambíguas no plano da gestão e do planejamento, na medida em que se procuram estabelecer as melhores condições para colocar Florianópolis no centro dos investimentos em tecnologias sustentáveis, mas, contraditoriamente, viabilizam por meios legais a facilitação da ocupação de empreendimentos imobiliários de grande porte em locais passíveis de preservação ambiental. Suas políticas se convertem em puro marketing urbano e de promoção do potencial econômico da cidade na provisão de equipamentos e potencial logístico para a construção de “novos centros terciários”, como denomina Sassen (1991). Neste sentido, a abordagem acerca deste espaço revela que a emergência da questão ambiental pode significar um novo modelo na escala dos investimentos e do planejamento.

Considerações Finais: Cidades-sustentáveis versus sustentabilidade urbana

O percurso até aqui permitiu esclarecer e avançar em relação às questões iniciais, embora consideremos extenso o caminho a ser percorrido nos debates em torno das estratégias do setor imobiliário e da produção da cidade, não somente na esfera analítica e qualitativa, mas também quantitativamente.

A elaboração da análise realizada parte da articulação entre o processo geral que envolve o mercado imobiliário na cidade, para sua face mais específica ou particular definida pelas perspectivas associadas ao discurso ambiental. De outra maneira, caberia entender a reprodução do espaço urbano por intermédio das diretrizes, princípios e ações ambientais postuladas em âmbito global. A compreensão das especificidades atuais da urbanização sob um processo histórico tem, tanto no mercado imobiliário, quanto no viés ideológico da sustentabilidade, duas representações que assumem significativa importância, pois se fortalecem nos antagonismos encontrados no contexto urbano das cidades neoliberais.

A ideia de sustentabilidade urbana exposta por Acselrad (1999, p.87) exprime a amplitude deste conceito, ao concluir que a noção não deve “ignorar a diversidade de formas sociais de duração dos elementos da base material do desenvolvimento”. Isto

significa discernir três matrizes específicas da sustentabilidade urbana: Representação tecno-material da cidade (Modelo de racionalidade ecoenergética e de equilíbrio metabólico; Matriz da Qualidade de vida (Modelo da pureza, cidadania e patrimônio); e, matriz de reconstituição da legitimidade das políticas urbanas (Modelo da eficiência e de eqüidade). Acompanhando a abordagem de Acselrad e o artigo 2º do Estatuto das Cidades, o modelo de cidade baseado por uma matriz sustentável deve levar em conta os aspectos tanto ecológicos, com destaque especial para o processo de extração de recursos da natureza e sua conseqüente rejeição, quanto urbanísticos, históricos e sociais, com ênfase principal para o combate a pobreza.

E como tem sido apropriado este conceito de sustentabilidade? Primeiramente mediante uma visão reducionista, isto é, com foco proeminente nos impactos que a sociedade gera na natureza. Segundo, é que se aceitarmos esta redução conceitual, veremos que as medidas práticas para o suprimento das demandas ambientais ainda são ignoradas ou mal realizadas. Convém ressaltar a gestão dos recursos hídricos, o tratamento de resíduos sólidos, a proteção de áreas de mananciais e de risco ambiental, a reciclagem, a ocupação desordenada, etc. Conforme os números do Ministério das Cidades (2004), 18 milhões de pessoas não tem acesso a abastecimento de água, 93 milhões não tem acesso a rede de esgoto, 14 milhões de pessoas não recebem atendimento de coleta de lixo, assim como 123 mil toneladas de monóxido de carbono são expelidos na atmosfera através de indústrias e automóveis.

Logo, o reducionismo da idéia de sustentabilidade nas instâncias políticas e organizacionais também se potencializa na esfera da cidade-empresa, ao se conceber a noção de “cidades-sustentáveis” para os recentes e novos empreendimentos. Entendemos que as condições ambientais têm fortalecido a ação dos promotores imobiliários, funcionando com uma engrenagem na esfera competitiva ao expressar o “comprometimento” do setor com estas preocupações. Nesta lógica, a noção de sustentabilidade urbana para os setores econômicos se insere num modelo futurístico de cidade, a ser modelada por um processo re-educativo de formação de uma geração consciente e amante da natureza, “ignorando” pontos fundamentais, tais como o incremento do consumo, a busca incessante por um crescimento empresarial movido pela competição e a redistribuição das riquezas.

Diante dessas considerações, deve ser ressaltado que os recentes empreendimentos sustentáveis vêm adquirindo cada vez mais a atratividade do setor imobiliário em detrimento de outros convencionais, sobretudo pela existência de uma demanda de mercado reprimida, formada tanto pelo número menor de empreendimentos “sustentáveis” em relação aos convencionais, quanto pelo aumento de consumidores que buscam estes novos tipos de construções incentivados pelo destaque dado aos problemas ambientais nos últimos anos.

Portanto, o debate em torno da questão revela uma mudança gradativa de paradigma, que se desenha na esfera ideológica e premente da questão ambiental. Assim como em outros setores da economia, o incremento de tais preocupação tem fomentado na formação de uma indústria *do e para* o “verde”, cujas perspectivas de inovação possibilitam a crescente reprodução do capital. Na cidade tais mudanças tomam forma no processo de expansão de grandes projetos urbanos, condomínios fechados e empreendimentos de todos os tipos. Convém indagar: O que a sociedade demanda? De cidades-sustentáveis ou de sustentabilidade urbana?

¹ Compromisso da dívida externa com o FMI, corte nos gastos públicos, abertura econômica, estabilização da moeda, etc. Tais medidas revelam a política de atração de investimentos estrangeiros e de adequação à internacionalização do capital, o que, internamente, repercutiu negativamente na indústria nacional e na oferta de trabalho, amplificando o de caráter informal.

Referencias Bibliográficas

- ✓ ACSELRAD, Henry. **Discursos da Sustentabilidade Urbana**. Revista de Estudos Urbanos e Regionais, São Paulo, n. 1, p. 77-88, mai./nov. 1999.
- ✓ BORJA, Jordi; CASTELLS, Manuel. Cities as political agents. In: **Local and Global-Management of cities in the Information Age**. London: Earthscan Publication, UNCHS,1997
- ✓ BRASIL. **Estatuto das Cidades: Guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília: Câmara dos Deputados, 273p., 2005
- ✓ CAMPOS, Edson Telê. **A Expansão urbana na Região Metropolitana de Florianópolis e a dinâmica da indústria da Construção Civil**. Tese de Doutorado, CFH/UFSC, Florianópolis, dezembro de 2009.
- ✓ COSTA, Heloisa Soares de Moura. **Desenvolvimento Urbano Sustentável: uma contradição de termos?** Revista de Estudos Urbanos e Regionais, nº 2, novembro de 1999.
- ✓ HARVEY, David. Do administrativismo ao empreendedorismo- a transformação da governança urbana no capitalismo tardio. In: **A produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2ªed, 2006.

-
- ✓ SASSEN, Saskia. **The Global City: New York, London and Tokyo**. Princeton: Princeton University Press, 1991.

 - ✓ SOUZA, Marcelo Lopes de. **O Desafio Metropolitano: um estudo sobre a problemática sócio- espacial nas metrópoles brasileiras**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

 - ✓ SUGAI, Maria.Inês. **Segregação Silenciosa: investimentos públicos e distribuição sócio- espacial na área conurbada de Florianópolis**. Tese de Doutorado, FAU/USP, São Paulo, 2002.

 - ✓ VAINER, Carlos. Pátria, Empresa, Mercadoria. In: **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis, Ed. Vozes, 2000.