

JURERÊ INTERNACIONAL: 25 ANOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTADO

Péricles de Freitas Druck

Há 25 anos, em 6 de novembro de 1980, teve início, com a primeira aprovação formal da municipalidade, o empreendimento a que colamos o nome e a marca Jurerê Internacional. Marca que pretendeu estabelecer, desde logo, o compromisso básico de qualidade diferenciada, de padrão internacional, nas suas quatro dimensões: **a ambiental** – preservação do patrimônio ecológico; **a cultural** – preservação do patrimônio arqueológico (os sambaquis), sociológico e histórico; **a física** – infra-estrutura, saneamento, organização e conservação dos espaços e fluxos; e **a humana** – desenvolvimento da comunidade, segurança, facilidades, serviços, comércio e lazer, definindo um conceito e um estilo de bem-viver.

Jurerê Internacional nasceu e cresceu com um Plano Diretor próprio, regras específicas de ocupação de solo, de construção e de uso, estipuladas nos contratos de compra e venda – a lei entre as partes –, e garantidas, sobretudo, pela decisão dos clientes de assumirem e manterem o conceito proposto pelo empreendedor, o Grupo Habitasul. As etapas já urbanizadas, majoritariamente reservadas a residências unifamiliares (casas), representam uma redução voluntária equivalente à metade do volume, em metros quadrados, de construção permitida pela legislação municipal vigente. As normas construtivas contratuais e próprias do empreendimento são, também, blindagem eficaz contra surpresas que decorrem das mudanças periódicas das leis sobre a matéria.

A baixa densidade da ocupação do solo, as ruas e espaços públicos limpos e arborizados, os terrenos sem muros ou grades, o tratamento cuidadoso dos jardins privados, casas amplas e de múltiplo estilo, que se comunicam – paradoxalmente – pelos espaços abertos e pela linguagem não uniforme dos telhados, são características que indicam ao visitante os limites de Jurerê Internacional, passando aquela percepção do ambiente diferenciado.

De um lado, o mar e a praia, afastados das primeiras construções e delas separados por áreas verdes e uma via pública pietonal em pedras portuguesas – o Passeio dos Namorados –, hoje passarela encantada de gente saudável e bonita, de todas as idades, caminhando, fazendo “jogging”, desde as primeiras horas da manhã até a noite. De outro, a hoje Estação Ecológica de Carijós - ESEC, criada por decreto federal em 1987, reserva ambiental à qual se agregaram os cerca de 190 hectares que o empreendedor de Jurerê Internacional, já na aprovação de seu projeto, em 1980, apartara de sua propriedade e definira como área de preservação permanente.

Numa época de legislação ambiental incipiente, o empreendimento valeu-se de assessorias especializadas de alto nível, como, v.g., os saudosos Professores Paulo Lago e Casemiro Munarski, e, com a contribuição, o monitoramento e a aprovação de IPUF, GAPLAN, SPU, IBDF (ainda não existia o IBAMA) e FATMA, criou as suas próprias normas e limites, estabelecendo um padrão de conduta que é, cada vez mais, reconhecido, nacional e internacionalmente, como modelo. O processo permanente de revisão e aperfeiçoamento das normas internas, do Plano Diretor próprio e voluntário assegura a atualidade do conceito e garante o futuro de Jurerê Internacional com os atributos que já detém: um dos melhores lugares para se viver, um dos destinos turísticos mais qualificados.

Já lá se vão 25 anos de trabalho e investimentos ininterruptos, com estratégias e prioridades claras, a começar pelo Sistema de Água e Esgoto, administrado pelo empreendedor, que tem garantido, sobretudo – e o monitoramento é permanente –, a balneabilidade das praias, a proteção da ESEC e dos lençóis freáticos, a saúde pública, no que se refere a Jurerê Internacional.

Tudo em Jurerê Internacional foi feito com rigorosa obediência às leis e regulamentos vigentes a cada época. E ao abrigo de todas as aprovações e licenças pertinentes.

Temos procurado ser os guardiões, a nosso custo, de um ecossistema privilegiado e sensível, para fruição adequada pelo homem – destinatário maior e legítimo dos esforços de preservação –, o que fazemos buscando sempre a auto-sustentabilidade dos processos, única e efetiva maneira de assegurar o equilíbrio, a perpetuidade dos programas, das ações e dos investimentos desejáveis e necessários.

Atuo em Florianópolis, junto ao mercado imobiliário, desde 1968. Sou Cidadão Honorário, título com que fui honrado pela colenda Câmara Municipal. Com certeza, menos pelo que fizemos e mais pelo que deixamos conscientemente de fazer, nas sucessivas e reiteradas renúncias que, hoje, explicam o posicionamento estratégico único e diferenciado de Jurerê Internacional. Posicionamento difícil de imitar, porque oneroso, de longo prazo, elevado investimento, feito de apostas no futuro desta Ilha maravilhosa, de confiança nas suas lideranças e de fé na prevalência, ao final, do que é correto, adequado e indispensável.

Empresário local, e já de longa data, não posso e não quero furtar-me a um alerta às autoridades e à “intelligentsia” da comunidade, neste momento em que os dotes desta terra privilegiada são revelados “erga omnis”, transformando Florianópolis, mais especificamente a Ilha de Santa Catarina, em destino prioritário de novos “imigrantes” e turistas devotados. “Status” de capital, natureza fascinante, paisagens de paraíso caribenho, mediterrâneo e tropical, a rara combinação é definitivamente atrativa. Poucos lugares, no mundo, lhe podem ser comparados.

O fluxo de moradores permanentes e temporários e de visitantes é inevitável e continuará aumentando. Com todas as suas conseqüências. Das melhores – como a crescente mobilização de recursos e investimentos trazidos pelos novos parceiros, com seus reflexos na geração de renda e trabalho, ou a notória qualificação do comércio e serviços – às piores, como a plethora das malhas viárias urbanas, nos picos de alta estação, ou os indícios perturbadores de deterioração na área da segurança pública.

Cabe-nos agir, e não reagir como se fosse possível deter o progresso, parar o tempo ou tolher a livre movimentação das pessoas, sobretudo em busca da qualidade de vida. Este impulso é bom para cidades, como a nossa, onde ainda há espaço e tempo para organizar as demandas e dirigir os fluxos. Se não o fizermos, o preço a ser pago, por todos, é o nivelamento por baixo, a equalização negativa. Ao contrário, se soubermos conduzir o processo, o prêmio é a consolidação de uma comunidade auto-sustentada e auto-insuflada na direção do equilíbrio entre as virtudes cosmopolitas e a justa apropriação das belezas naturais, da vida harmônica, alegre e sadia, em ambientes limpos, ordenados e seguros.

Primeiro, há que estabelecer e compartilhar os valores, as crenças e a visão fundamentais, em esforço coletivo que reúna as lideranças do poder público e a comunidade, em seu mais amplo espectro, unindo 1º, 2º e 3º setores. Ou se obtém um certo grau de uniformidade e sintonia em algumas crenças e convicções básicas, poucas, mas firmes o suficiente para unir a cidadania em torno de suas verdadeiras responsabilidades, ou os impulsos contraditórios ou paralelos, ainda que de boa fé e até legítimos, tendem a anular-se, produzindo resultados pobres ou paradoxais.

Depois, definem-se as linhas mestras da estratégia de desenvolvimento, as políticas, as prioridades e metas, e se parte para um processo agressivo de divulgação, para que sejam coletivamente entendidas e assimiladas. Ao longo da história universal, é clara a constatação de que só se desenvolveram aquelas sociedades que assumiram, individual e coletivamente, a responsabilidade pelos seus destinos. Ao contrário, as sociedades paternalistas estagnaram em processos crônicos de dependência, desorganização e subdesenvolvimento.

Como se vê, estou falando de um Plano Estratégico para Florianópolis, especialmente a Ilha de Santa Catarina, de curto, médio e longo prazos, e de um sistema de controle de execução das estratégias definidas. Com pleno envolvimento comunitário e ajuda de especialistas. Florianópolis precisa, imediatamente, definir seu posicionamento estratégico diferenciado e único, tanto quanto possível.

Na implementação e operação dos programas, o êxito se define pelo grau de profissionalização, pelas competências específicas envolvidas, e pela motivação. Cabe aos governos, em suas três esferas, além de uma agressiva atitude de catálise, e da fiscalização permanente, estabelecer regras claras e estáveis, para ação dos agentes econômicos. É sua missão indefectível garantir o respeito aos contratos e planejamentos estabelecidos, e o estímulo à competição saudável, a serviço das legítimas aspirações dos usuários e consumidores. A instabilidade das regras ou a não uniformidade da sua interpretação, a incerteza quanto às combinações e contratos, aos planos aprovados e postos em marcha, e sua interrupção, são parte expressiva do chamado custo Brasil. As incertezas geram riscos inúteis, sempre acrescidos aos preços dos produtos ou do crédito. E estimulam as atitudes especulativas, oportunistas, de curto prazo, justificadas pelo receio das alterações das regras do jogo durante a própria partida. Nada se faz, especialmente desenvolvimento social, econômico e urbano, sem uma sólida visão de longo prazo, e as suas correspondentes apostas, que dependem de um horizonte e de cenários razoavelmente claros e estáveis.

Esta é a hora e a vez de Florianópolis, ainda sem os vícios e mazelas das concentrações urbanas ou de turismo não planejadas. Sua economia é indiscutivelmente vocacionada aos serviços, na linha do moderno desenvolvimento. Já é destino turístico reconhecido, setor em que pode crescer na direção correta e substituir pólos internacionais consagrados, em alto nível. Tecnologia de ponta, educação, saúde, têm tudo para serem atividades econômicas expressivas em futuro próximo. Bastam estratégias e políticas consistentes.

Prioridades? Por definição, são aquelas que, não cumpridas, determinam o fracasso do projeto. Segurança, saneamento básico, infra-estrutura de ponta, sustentação, sem solução de continuidade, do ciclo virtuoso de geração de trabalho e rendas, são ações absolutamente prioritárias, a serem perseguidas obsessivamente. Tudo como fonte e resultado, ao mesmo tempo, de uma sólida e clara concepção de preservação das riquezas naturais, ambientais, sócio-culturais, históricas e arqueológicas da Ilha, da organização dos espaços e fluxos, numa visão holística da qualidade de vida que se pretende.

Sem segurança pública e privada em regime de tolerância zero, como expressão de vontade política das comunidades e autoridades, com metas objetivas, gestão profissional competente e indicadores de desempenho, compromete-se um dos principais atrativos do destino. A experiência de Jurerê Internacional, hoje estendida a Jurerê Tradicional, Daniela e Praia do Forte, através do Conseg - Conselho Comunitário de Segurança, é um exemplo a ser multiplicado, de utilização sinérgica dos instrumentos disponíveis. No Conseg se reúnem as comunidades, através de suas associações, e as polícias civil e militar, em esforço conjunto, complementado por serviços privados de segurança. Só funciona, no entanto, se todos estiverem realmente dispostos a assumir suas responsabilidades, a começar pelas comunidades usuárias.

Sem saneamento básico, ou seja, esgotos e efluentes tratados, degradam-se praias, águas, lençóis, mangues, como nos mostra o recorrente noticiário da mídia. É, antes de mais nada, um grave problema de saúde pública e de agressão ao meio ambiente. Em Jurerê Internacional, seguindo a política dos círculos excêntricos de intervenção e emulação já aplicada à área de segurança, estamos, já há alguns anos, envolvidos no monitoramento e nos estudos sócio-ambientais da Bacia do Rio Raton e das ameaças que, a montante, significam risco de poluição das praias e da própria Estação Ecológica de Carijós. Jurerê Internacional, situado a jusante, com seus esgotos tratados, não adiciona qualquer risco. Nossas observações e alertas têm sido reiteradamente levados às autoridades; é urgente a implantação dos sistemas de saneamento da região, para cujos investimentos estão disponíveis capitais privados, seja em regime de concessões, seja em parcerias público-privadas.

Sem infra-estrutura, entendida como a plataforma física, de equipamentos e animação indispensáveis, ou deixamos de atrair os públicos desejados, nos seus diversos níveis, ou frustramos suas expectativas. As praias públicas e abertas, as trilhas de rara beleza, as praças e as ruas, com seus encantos e atrativos, os espetáculos públicos, devem conviver harmonicamente com equipamentos mais individualizados, como as Marinas, os Campos de Golfe. É inexorável que aconteçam, mais cedo ou mais tarde, por força das tendências universais. Melhor que os abriguemos de forma planejada e desejável. Os barcos estão aqui, e continuarão chegando. A estrutura de Marinas serve, isto sim, à melhor organização do fluxo e à preservação das águas.

Sem a sustentação da corrente contínua de geração de trabalho e rendas, de forma a mantê-la livre de espasmos ou interrupções discricionárias, especialmente nas áreas de turismo e construção civil – atividades expressivas no contexto econômico da cidade, altamente absorvedoras de mão-de-obra –, há risco de desemprego dos migrantes atraídos pelo “boom” dos últimos anos, com a formação dos bolsões onde acabam prosperando as organizações marginais, de tão triste desempenho nas grandes metrópoles brasileiras, que operam no vazio de sistemas que não oferecem esperança e futuro de integração, especialmente aos jovens.

Ainda é tempo de estabelecer prioridades e ponderá-las, em termos mais abrangentes. Florianópolis tem o privilégio de viver momento onde os investimentos estão ofertados, os projetos existem, os recursos humanos, tecnológicos e financeiros estão alocados pelos agentes econômicos, muitos à espera de que se estabeleça um consenso entre as autoridades sobre sua oportunidade ou conveniência, especialmente em termos ambientais ou de vizinhança. É o momento de decidirmos sobre o nosso futuro, com informações, discussões objetivas, muita participação e os olhos abertos para o mundo. Às vezes, o que parece mais tangível e adequado faz parte da lógica que vai mudar. Pensar e construir o futuro é tarefa dos especialistas em cada setor, das lideranças visionárias e das comunidades responsáveis. Não existem ventos favoráveis para quem não sabe aonde vai!

Péricles de Freitas Druck

Presidente do Grupo Habitasul

Empreendedor do Jurerê Internacional

