



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

**JURERÊ INTERNACIONAL**  
**FLORIANÓPOLIS – SC**

**Jurerê**  
*Internacional*



**HABITASUL**  
Uma relação de vida.

**Brasil:**

São Paulo, Santa Catarina e Rio Grande do Sul

**Costa Rica:**

San José

Mais de 12 mil empregos, diretos e indiretos



**HABITASUL**  
Uma relação de vida.

[www.habitasul.com.br](http://www.habitasul.com.br)

Área **Industrial:**

celulose, papel, papelão ondulado, móveis e metal-mecânica

Área **Imobiliária:**

desenvolvimento imobiliário, serviços, turismo e hotelaria

Entre os **valores e crenças** professados e praticados pelo Grupo, desde a sua fundação, destaca-se o da **responsabilidade social** da empresa.

A partir do próprio conceito básico da empresa como o instrumento mais eficaz e legítimo do **desenvolvimento econômico e social** das comunidades.

Aos empresários, vai ficando cada vez mais claro que o **meio ambiente** deve ser tratado como um **assunto de negócio** e incorporado às estratégias correntes, ao modelo econômico de mercado, mobilizando toda a **capacidade de inovação** e acelerando resultados para alinharem-se ao **esforço coletivo** global.

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.

Todos nós na **HABITASUL** somos, de forma **persistente e contínua**, comprometidos com...

---

...a **Responsabilidade Social e Ambiental**

Somos agentes promotores e multiplicadores do desenvolvimento econômico, social, ambiental, comunitário e pessoal.

...a **Ética, a Coragem, a Transparência e a Cordialidade**

Somos éticos, corajosos, transparentes e cordiais em todas as nossas atitudes e relações.

...a **Inovação e o Pioneirismo**

Cultivamos a inovação e o pioneirismo nos negócios, processos, produtos e serviços.

área  
**imobiliária**



**gestão** permanente  
governança **comunitária**



## Desenvolvimento Imobiliário



## Turismo e Hotelaria



## Serviços e Facilidades



área  
**imobiliária**

**Jurerê**<sup>®</sup>  
*Internacional*

[www.jurere.com.br](http://www.jurere.com.br)

**Jurerê Internacional**<sup>®</sup>

Localizada em **Florianópolis**,  
Estado de Santa Catarina, Brasil





**2 km de praias de águas calmas e mornas, em meio a muito verde...**



## 30 anos de desenvolvimento **Habitasul**

Área Urbanizada: **254 ha** (2010)

Qt. Casas:	1.200
Qt. Apartamentos:	1.500
População Fixa:	5.000
População Flutuante:	7.000

Área a urbanizar: **285 ha**

Áreas para futuro desenvolvimento: **650 ha**

Plano diretor próprio

Segurança - Programa de segurança comunitária  
(CONSEG)

PIQD: serviços de limpeza e conservação de áreas  
públicas e privadas

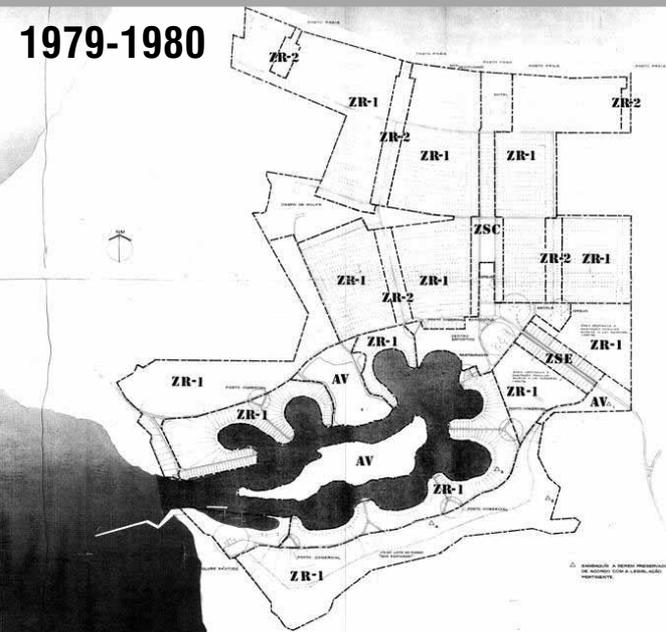


## Processo contínuo de revisão e atualização do masterplan

**1979-1980** – antecipação de modelos urbanos com **planejamento integrado**

**2000-2003** – Consolidação da **frente ambiental**: desenho urbano **integrado aos espaços de preservação**

**2006-2009** – Adoção dos princípios conceituais da **Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano**



O **Master Plan** baseia-se num **conjunto de premissas urbanismo sustentável** e adequadas à específica problemática da Ilha de Santa Catarina e especialmente em Jurerê Internacional®.

**Objetivo fundamental: gerar uma base estratégica de desenvolvimento urbano territorial de caráter sustentável** para os territórios do empreendimento e delinear as áreas urbanas adjacentes para melhorar a integração do Conjunto.

**2006-2009 – Adoção dos princípios conceituais da Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano**





Zona Núcleo Natural



Zona Amortecimento Natural



Zona Transição Urbano/Natural



Zona Amortecimento Urbano



Zona Núcleo Urbano

## Conceitos de Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano

**2006-2009 – Adoção dos princípios conceituais da Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano**



## Ser um conjunto de Visão Regional.

O desenvolvimento deve integrar-se a cidade e sua região, colaborando para a redução de fluxos e o aumento da harmonia social.

## Manejar as interfaces ou “Ecotonos”

O conjunto deve entender as relações de vizinhança para não gerar impactos negativos. A transição entre etapas é através de áreas verdes públicas ou elementos naturais.

## Premissas

**2006-2009 – Adoção dos princípios conceituais da Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano**



## **Ser composto de uma Matriz Verde.**

Conservar a trama natural existente e manter conectividades biológicas. Melhorar o manejo climático (vento, água, insolação). Estratégia de “stepping stones” permitindo a conexão de espécies (conexão biológica) do território.

## **Promover a Compacidade e Multifocalidade Urbana.**

A compacidade, associada à densidade é orientada para a cidade pedestre.

A multifocalidade: atividades em múltiplos centros dentro de uma área urbana para reduzir traslados para realizar as atividades dos habitantes (compras, recreação, saúde, trabalho).

## **Premissas**

**2006-2009 – Adoção dos princípios conceituais da Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano**



## **Cidade Justa sem excluídos.**

Dar facilidades de uso ou inserção a mais de uma classe ou grupo social.

Estratégias de inclusão para pessoas com necessidades especiais para facilitar sua acessibilidade na área de Jurê Internacional.

## **Cidade diversa, com produção mista**

Jurê Internacional desde seu início é um exemplo deste tipo de atuação ao ser um empreendimento privado que atua com o poder público. O programa desenvolve um conjunto urbano com múltiplas atividades.

## **Premissas**

**2006-2009 – Adoção dos princípios conceituais da Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano**



### **Cidade de baixo consumo energético e reciclagem.**

Em estreita colaboração do poder público para facilitar a gestão e a inclusão de normas (tipo LEED - Leadership in Energy and Environmental Design, por exemplo) nos códigos de edificações urbanas.

### **Cidade de fácil contato e mobilidade.**

Gerar áreas urbanas onde tudo esteja ao “alcance das mãos”, utilizando-se de percursos amenos, belos e seguros. Desestimular o uso do veículo privado. Políticas de transporte público e rede de ciclovias.

### **Premissas**

**2006-2009 – Adoção dos princípios conceituais da Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano**



## Manejo sustentável dos recursos hídricos

### Águas subterrâneas, Superficiais, Pluviais e Efluentes tratados de Esgotos

Aproveitamento da configuração geológica da área como um reservatório onde as águas da chuva e superficiais se infiltram e ali ficam contidas proporcionam seu aproveitamento através de um manejo adequado.



## dimensão Física

Infraestrutura, saneamento, organização e conservação de áreas e fluxos.

## dimensão Ambiental

Preservação do patrimônio ecológico.

## dimensão Humana

Desenvolvimento de comunidades, segurança, facilidades, serviços, comércio e lazer.

## dimensão Cultural

Preservação do patrimônio arqueológico, sociológico e histórico.



**Desenvolvimento Sustentável e Qualidade de Vida** são nossos compromissos com a marca **Jurerê Internacional**®, em suas quatro dimensões



Ruas **sem** muros ou portões, com **segurança** comunitária

dimensão Física



**A densidade demográfica é 50% menor que a autorizada pelo Plano Diretor de Florinópolis de 1985**



**Jurerê Internacional® tem seu próprio sistema de tratamento de água e somos pioneiros no uso de sistema de coleta de esgoto à vácuo no Brasil**

**A natureza é o nosso modelo...**

**Em 1980, uma área de preservação permanente de 190 ha foi planejada, e doada para a então futura Estação Ecológica de Carijós...**



...e nós estamos implementando nossa própria **reserva natural privada:**  
**OLANDI-JURERÊ**



## **Projeto de Recuperação da Orla:**

Nós monitoramos 7,2 ha para a **recuperação e conservação da vegetação**

## **Projeto Nova Onda:**

Programa para a **Gestão e Organização** dos espaços e equipamentos públicos, em parceria com o poder público e a comunidade.



## Arte, cultura, cidadania

**Palcohabitasul:** plataforma de projetos culturais da Habitasul. Direcionado para as várias formas de expressão da arte, especialmente a literatura e as artes cênicas, no Rio Grande do Sul e em Santa Catarina.

**Projeto Embo-y:** inclusão social e preservação das tradições indígenas dos Mbyá-Guarani, com a revigoração de sua principal atividade sócio-econômica, o artesanato.



## Arte, cultura, cidadania

**Pequenos Contadores de Histórias:** crianças de 7 a 10 anos das escolas públicas da Praia do Forte, comunidade inserida no patrimônio histórico da Fortaleza São José da Ponta Grossa, resgatam sua identidade sócio-cultural.

**Obra Aberta:** a construção da aprendizagem – os novos empreendimentos de Jurerê Internacional® são a sala de aula para a aplicabilidade prática dos conteúdos curriculares. Assuntos como sustentabilidade, ecologia e empreendedorismo são propostos como temas transversais aos alunos e escolas da rede pública e privada.

# Hoteis Internacionais

## Jurerê Beach Village – o mar a seus pés



## Hoteis Internacionais

### **IL Campanario** – onde o Atlântico encontra o Mediterrâneo



## **Beach Clubs, Restaurantes, e Night Clubs**



Cafe de la Musique



Donna



Stage Music Park – Posh



Taikô



Parador P12



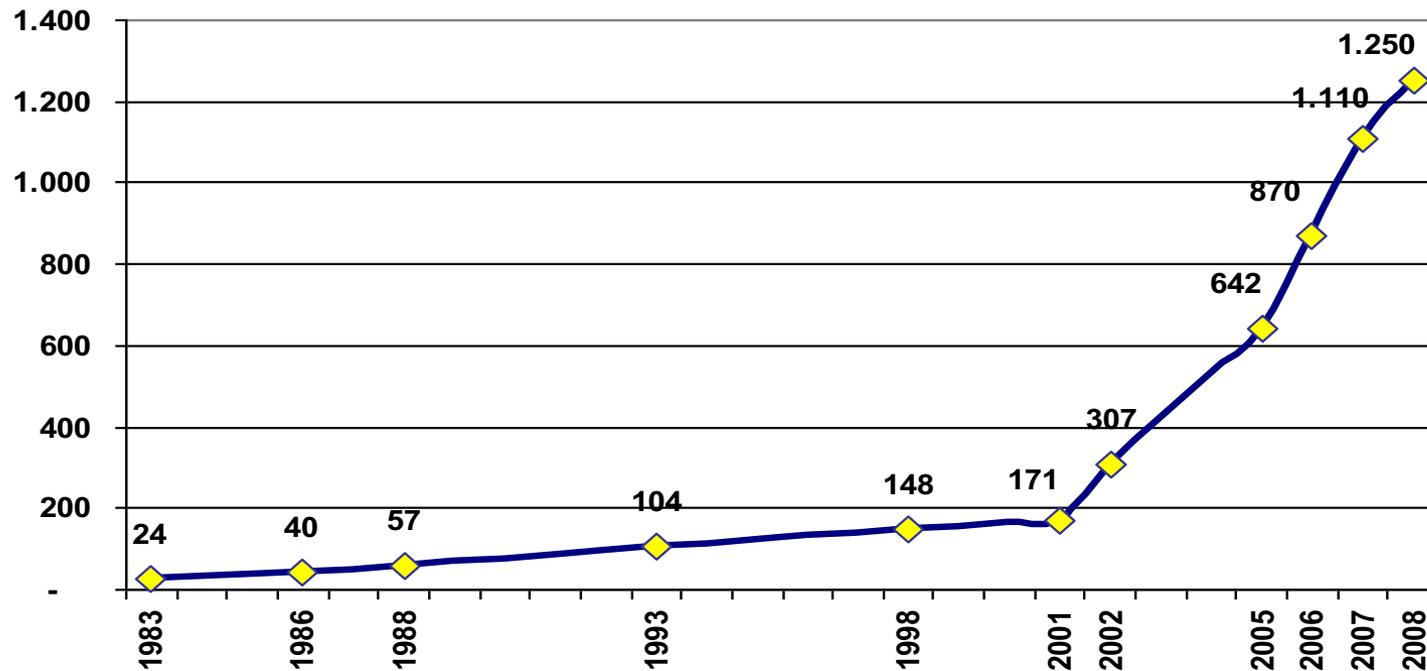
Stage Music Park – Pasha

Serviços e opções de Lazer

## Jurerê Open Shopping – Esportes Náuticos



## Valorização imobiliária de 5.300,00% em 25 anos...



Valor de **Mercado** de um terreno na 2ª quadra a partir da praia – em **Us\$/m²**

Porque aqui nós **nos importamos** com elevados padrões de sustentabilidade...

---

Destaque na categoria **Comunidade** no **Anuário Gestão Sustentável**

(Revista Expressão -2010)

Destaque **Te Place to be**

(The New York Times – Janeiro 2009)

Eleita como o **melhor investimento pessoal** da costa brasileira dos últimos 10 anos

(Guia Exame – 2008)

**Destaque** em Saneamento Ambiental

(Instituto Biosfera – 2008)

**Destaque** na Categoria Consumidores e Clientes no **Anuário Gestão Sustentável**

(Revista Expressão – 2008)

Eleita **Praia do Ano 2007**

(Revista Brasil Travel News)



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**.

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**.

**Obrigado!**

---

**Cesar Augusto Refosco**  
cesar.refosco@jurere.com.br



# HABITASUL

Uma **relação** de vida.

Rua General João Manoel, 157 – Centro, CEP 90010-030 – Porto Alegre, RS – Brasil

contatos@habitasul.com.br +55 (51) 3220-3535

Avenida das Raias, 400 – Jurerê Internacional, CEP 88053-400 – Florianópolis, SC – Brasil

marketing@jurere.com.br +55 (48) 3261-5500

[www.jurere.com.br](http://www.jurere.com.br) – [www.habitasul.com.br](http://www.habitasul.com.br) – [www.irani.com.br](http://www.irani.com.br)