

O TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA SOB A ÓTICA DO DIREITO À CIDADE: O CASO DO SHOPPING IGUATEMI EM FLORIANÓPOLIS (SESSÃO TEMÁTICA 3)

Júlia Carolina Michelson de Souza

Universidade Federal de Santa Catarina | michelsonjulia@gmail.com

Igor Augusto de March

Universidade Federal de Santa Catarina | igordemarch@hotmail.com

Sessão Temática 3: Estado, Planejamento e Políticas Públicas

Resumo: O presente ensaio aborda os Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) sob a perspectiva das políticas públicas urbanas e do direito à cidade a partir do estudo de implantação do empreendimento *Shopping Iguatemi*, em Florianópolis. Discutem-se as implicações da utilização dos TACs como instrumentos extrajudiciais de compensação ambiental e urbanística, analisando os conflitos entre os interesses públicos e privados. O trabalho examina os impactos socioeconômicos e ambientais do empreendimento, além das controvérsias relativas à execução parcial das cláusulas acordadas. Conclui-se que a instrumentalização de políticas públicas em benefício de interesses corporativos compromete os princípios de equidade, participação democrática e sustentabilidade que fundamentam o direito à cidade.

Palavras-chave: Termo de ajustamento de conduta; direito à cidade; urbanismo corporativo

THE CONDUCT ADJUSTMENT TERM FROM THE PERSPECTIVE OF THE RIGHT TO THE CITY: THE CASE OF SHOPPING IGUATEMI IN FLORIANÓPOLIS

Abstract: *This paper addresses the Conduct Adjustment Term (TACs) from the perspective of urban public policies and the right to the city, based on the study of the implementation of Shopping Iguatemi in Florianópolis. It discusses the implications of using TACs as extrajudicial instruments for environmental and urban compensation, analyzing the conflicts between public and private interests. The paper examines the socioeconomic and environmental impacts of the development, as well as the controversies regarding the partial implementation of the agreed-upon clauses. It concludes that the instrumentalization of public policies for the benefit of corporate interests undermines the principles of equity, democratic participation, and sustainability that underpin the right to the city.*

Keywords: *Conduct Adjustment Term, Right to the city, Corporate urbanism.*

EL TÉRMINO DE AJUSTE DE CONDUCTA DESDE LA PERSPECTIVA DEL DERECHO A LA CIUDAD: EL CASO DEL SHOPPING IGUATEMI EM FLORIANÓPOLIS

Resumen: *El presente ensayo analiza los Términos de Ajuste de Conducta (TACs) desde la perspectiva de las políticas urbanas y el derecho a la ciudad, tomando como caso de estudio el Shopping Iguatemi en Florianópolis. Se discuten las implicaciones del uso de los TACs como instrumentos extrajudiciales de compensación ambiental y urbanística, explorando los conflictos entre los intereses públicos y privados. El estudio evalúa los impactos socioeconómicos y ambientales del emprendimiento y las controversias relacionadas con el cumplimiento parcial de las cláusulas acordadas. Se concluye que la instrumentalización de políticas públicas en favor de intereses corporativos compromete los principios de equidad, participación democrática y sostenibilidad que sustentan el derecho a la ciudad.*

Palabras clave: *Término de Ajuste de Conducta; Derecho a la ciudad; Urbanismo corporativo*

INTRODUÇÃO

Este artigo tem como objetos de análise as condicionantes e implicações envolvidas na adoção de Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) dentro da esfera da política urbana sob a perspectiva do direito à cidade.

Esta intenção surge do reconhecimento do considerável número de leis de regulamentação ambiental e de uso e impacto do solo urbano presentes nos âmbitos federal, estadual e - principalmente - municipal. Este arcabouço legislativo contrapõe-se à recorrência de projetos urbanos e paisagísticos derivados de Termos de Ajustamento de Conduta, um instrumento essencialmente compensatório de violações reconhecidas em lei e, em diversos casos, por jurisprudência de órgãos competentes. O aparente descompasso entre legislação e sua violação recorrente traz à tona o questionamento quanto à real necessidade e motivação de aplicação deste instrumento, bem como das brechas utilizadas através deste para benefício privado dos agentes envolvidos.

Busca-se, então, a partir do estudo de caso do Termo de Ajustamento de Conduta à implantação do empreendimento *Shopping Iguatemi*, celebrado em 2006 na cidade de Florianópolis, compreender o processo de aplicação desse instrumento em seu âmbito jurídico e social, bem como da conservação - ou não - do sentido de aplicação dos TACs por agentes imobiliários na conjuntura urbana; além de pretender tecer considerações acerca de suas reverberações em termos de discurso pelos veículos de mídia, população, órgãos municipais e agentes institucionais envolvidos no processo - como associações de moradores, empreendedores responsáveis, e institutos de planejamento. A escolha deste empreendimento como objeto do estudo de caso é proveniente da possibilidade de uma perspectiva mais global dos seus impactos e desdobramentos no contexto urbano da cidade já quase duas décadas após sua construção.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

DO DIREITO À CIDADE, O URBANISMO CORPORATIVO E O PAPEL DO ESTADO

O conceito de "direito à cidade" foi desenvolvido inicialmente por Henri Lefebvre em livro homônimo lançado em 1968, ano marcado mundialmente por uma efervescência de episódios e movimentos político-sociais ao redor do mundo. Nesse contexto, evidencia-se o surgimento do direito à cidade a partir da assimilação da mesma como "*locus* de reprodução das relações capitalistas, mas também onde a resistência poderia constituir formas de superação criativa desse modelo" (Instituto Pólis, s.d.). Como o lema libertário de Maio de 68 "sejamos realistas, exijamos o impossível", o direito à cidade "está mais para uma utopia orientadora da luta social do que como um direito propriamente jurídico. Trata-se de muito mais do que a liberdade individual de acesso aos recursos urbanos" (Instituto Pólis, s.d.) e, portanto, não se estabelece tão somente com o acesso à infraestrutura, equipamentos

urbanos e sim um direito “à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais, etc.” (Lefebvre, 2001, p. 139), na “condição de um humanismo e uma democracia renovados” (Lefebvre, 2001, p.7).

Fica evidente que o direito à cidade está intrinsecamente ligado ao contexto político das cidades capitalistas contemporâneas, que são por sua vez “obra de certos agentes históricos e sociais. Isto leva a distinguir a ação e o resultado, o grupo (ou os grupos) e seu produto” (Lefebvre, 2001, p. 54). De acordo com Harvey (2012, p.74) “[o direito à cidade] é o direito de mudar a nós mesmos, mudando a cidade”, sendo que “essa transformação depende do exercício de um poder coletivo para remodelar os processos de urbanização”. Assim, considerando que os agentes envolvidos na construção das cidades historicamente possuem interesses distintos e conseqüentemente se encontram em constante conflito, a situação de disputa de poder entre os atores que moldam o espaço urbano são peças-chave para a garantia do direito à cidade. Tendo em vista o escopo deste artigo, é importante destacar o papel de um ator em específico: o Estado, juridicamente responsável pela garantia dos interesses coletivos em meio a estas disputas, e mais ainda sua manifestação através do sistema Legislativo e Judiciário - isto é, na criação e manutenção das legislações e instrumentos jurídicos capazes de guiar o desenvolvimento urbano.

A garantia do direito à cidade no Brasil tem como principal amparo legal para seu desenvolvimento a Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade (E.C), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal a respeito das diretrizes gerais de política urbana. O E.C. rege condutas que preveem o “uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (Brasil, 2001), além de prever uma série de instrumentos a serem instituídos municipalmente pelos planos diretores, como os estudos de impacto de vizinhança, a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, as operações urbanas consorciadas, etc. Entretanto, nas cidades contemporâneas, o planejamento urbano vem frequentemente se alinhando à lógica da classe dominante e do interesse privado, “em particular dos grandes incorporadores imobiliários, os quais disputam, cada vez mais, a concepção das normas e diretrizes de desenvolvimento urbano, definindo o uso e as funções urbanas” (Teixeira; Viveiros; Lima, 2022, p. 2). Conforme explorado por Vainer:

O conceito de cidade, e com ele os conceitos de poder público e de governo da cidade são investidos de novos significados, numa operação que tem como um dos esteios a transformação da cidade em sujeito/ator econômico e, mais especificamente, num sujeito/ator cuja natureza mercantil e empresarial instaura o poder de uma nova lógica, com a qual se pretende legitimar a apropriação direta dos instrumentos do poder público por grupos empresariais privados. (Vainer, 2000, p. 89)

Percebe-se, então, que os instrumentos regulatórios do Estado passam a ser regidos a partir de interesses corporativos e empresariais, descrito por Somekh (2023) como o “distanciamento da produção das cidades do interesse público e coletivo, um urbanismo que

privilegia grupos sociais específicos”. Configura-se, assim, o chamado urbanismo corporativo, lógica de produção espacial que nitidamente se opõe ao ideário do direito à cidade.

Ainda, o setor imobiliário passou a apropriar instrumentos do E.C. a seu favor, utilizando-os como oportunidades de expansão de suas atividades instrumentos - como as operações urbanas consorciadas e o parcelamento e edificação compulsória (embora outros ainda sejam vistos como obstáculos, como o Estudo de Impacto de Vizinhança) (Schasberg, 2008 apud Barbosa, 2020). É justamente nesse contexto de apropriação dos instrumentos originalmente criados para a manutenção da garantia do direito à cidade que este artigo busca analisar o Termo de Ajustamento de Conduta, explorado na próxima seção.

DA NATUREZA DOS TERMOS DE AJUSTE DE CONDUTA: CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E APLICAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

O Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) é definido como um instrumento para a resolução extrajudicial de conflitos, promovido por órgãos públicos específicos, tendo como objetivo a adequação às exigências legais o agir consumado ou o potencial violatório de um direito transindividual, isto é, difuso, coletivo, ou individual homogêneo, mitigando os danos possíveis ou efetivamente causados à coletividade. Seu emprego original, cabe ressaltar, é voltado ao atendimento de públicos historicamente não contemplados de forma igualitária pelo judiciário (Viégas, 2014 apud Barbosa, 2020). Assim, o TAC surge como instrumento inicialmente no Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei Federal nº 8.069/90) para, ainda no mesmo ano, após modificação na Lei da Ação Cível Pública (Lei Federal nº 7.347/85) pelo Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/90), ser estendido às demais espécies de direitos difusos, como no âmbito trabalhista, ambiental e urbano (Viégas, 2013). Nestes dois últimos, é empregado principalmente visando a minimização de eventuais danos decorrentes da implantação de grandes empreendimentos imobiliários (Barbosa, 2020, p. 22).

Por se tratar de um acordo extrajudicial, o TAC é fortemente incentivado no meio judiciário por “desburocratizar” o tratamento de conflitos que seriam de outra forma resolvidos através do processo judicial, notoriamente moroso e de maior custo administrativo (Viégas, 2013, p. 15). Uma vez homologada, a execução do termo passa a ser um título executivo judicial, não podendo mais ser discutida ou repactuada pelas partes, exceto por meio de Ação Anulatória (Barbosa, 2020) – e, em caso de descumprimento dos termos acordados, a ação pode evoluir para uma Ação Civil Pública, essa sim instrumento processual judicial.

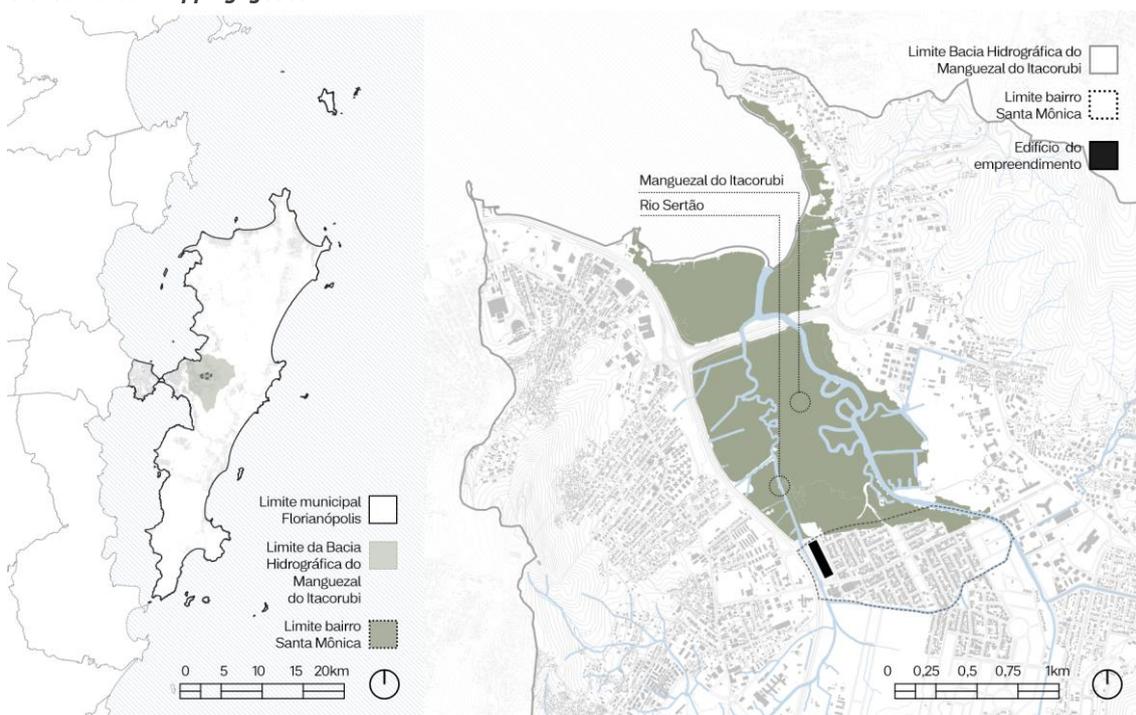
ESTUDO DE CASO: O SHOPPING IGUATEMI FLORIANÓPOLIS

CONTEXTUALIZAÇÃO GERAL

O shopping Iguatemi (originalmente Santa Mônica Shopping Center e atualmente Shopping Villa Romana), inaugurado em abril de 2007, é um empreendimento privado construído sobre

um lote de 23.314,00m², anteriormente ocupado por uma agência de venda de automóveis no bairro Santa Mônica, porção central de Florianópolis, Santa Catarina (figura 01). O terreno está localizado em "lugares sensíveis" (Complexa..., 2006, p. 08) a poucos metros do Manguezal do Itacorubi, do Rio Sertão e de áreas de preservação permanente remanescentes da Universidade Federal de Santa Catarina (figura 02). Este cenário gerou uma série de debates que resultaram em diversos entraves desde o início das obras do *shopping*, em janeiro de 2005.

Figuras 1 e 2: Mapa de localização do bairro Santa Mônica no município de Florianópolis e mapa de implantação e entorno do *Shopping Iguatemi*.



Fonte: elaboração dos autores (2024)

INSTRUMENTALIZAÇÃO DO TAC DENTRO DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL E O SHOPPING IGUATEMI

A utilização sistemática do Termo de Ajustamento de Conduta na cidade de Florianópolis foi popularizada entre o setor da construção civil por uma série de TACs emitidos a partir de 2010. Ele tornou-se de tal forma comum que na ocasião da aprovação da regulamentação do projeto "Destrava Floripa", instituído pelo então prefeito Gean Loureiro em 2021, o instrumento passou a figurar como parte do texto compositivo da lei municipal:

Parágrafo único. Nos casos em que a discrepância da obra com o projeto arquitetônico apresentado seja de difícil reparação ou adequação, poderá o interessado, em matéria de defesa, *propor termo de ajuste de conduta*, requerendo a realização de medidas compensatórias para a legalização da obra. (Florianópolis, 2021, art. 24, grifo nosso)

Caso emblemático da inversão de protocolos legislativos analisada é o de outro empreendimento de caráter semelhante, o "Floripa *Shopping*"; a FLORAM, à época, dispensou

a execução de um Estudo de Impacto Ambiental do empreendimento que se localiza à margem de um importante rio da região. Isto porque, ao início das obras, os empreendedores e o Ministério Público já haviam estabelecido um TAC que previa compensações ambientais. Ou seja, dispensou-se a sugestão do instrumento legal de avaliação ambiental uma vez que o acordo celebrado já orientava a compensação ambiental por um dano que, evidentemente, ainda não havia sido mensurado (Complexa..., 2006, p. 09). Esta disposição parece ainda mais complexa se norteada pelo pensamento de que os instrumentos específicos existentes no universo legislativo municipal, salvaguardados pelo Estatuto da Cidade, poderiam evitar a própria recorrência de ritos extrajudiciais e processuais se aplicados idoneamente dentro do protocolo administrativo da Prefeitura Municipal, sem a necessidade de sequer recorrer a uma interação entre demais agentes e esferas de poder público.

A inexistência de estudos de impacto também foi tema de discussão quanto ao caso do *Shopping Iguatemi*. Como já apontado pelo jornal-laboratório "Zero" à época da inauguração, "todos estes problemas poderiam ter sido evitados se o IPUF (Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis) tivesse exigido um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendedor, e o tivesse analisado antes de conceder o alvará de construção" (Shopping..., 2007, p. 11). O EIV, que ainda não estava regulamentado na cidade, relativo ao *Shopping Iguatemi* tem como mérito - e função básica enquanto instrumento - o apontamento de uma série de ponderações fundamentadas por uma equipe multidisciplinar que, de fato, fez-se concretizar após quase duas décadas de construção do empreendimento. Entre estes apontamentos podemos destacar o aumento de tráfego e de conflitos entre pedestres, ciclistas e veículos; a desvalorização visual da paisagem natural; a mudança de uso estritamente residencial a uma maior densificação e uso comercial; a tendência de alta do preço médio dos imóveis dos bairros lindeiros; e o reforço do caráter segregatório iminente ao *shopping* (Nór et al., 2004, p. 125-129). Estas informações são amparadas pelo proprietário do empreendimento. Em 2011, em entrevista, afirmou: "Além disso [o shopping], valorizou a região. Um lote na Madre Benvenuta, de 360 metros quadrados, se comprava por R\$ 250 mil há cinco anos. Hoje, está em R\$ 1,2 milhão. O comércio teve upgrade em todos os sentidos e a segurança do bairro melhorou muito". (Shopping..., 2011, grifo nosso)

Como veremos adiante, uma parte das próprias onerações provenientes do TAC referido deriva diretamente das ações propostas pelo documento do EIV, como a oneração às instituições públicas, as alterações no sistema viário e o empreendimento de um novo espaço público no entorno.

Além disso, vale salientar dois pontos importantes: em primeiro lugar, que o TAC é um instrumento reparador de um dano já causado - ou seja, muitas das vezes a reversão deste não é possível, apenas a mitigação. Em segundo, que o orçamento recorrente destes acordos, diferentemente da oferta de outros instrumentos compensatórios previstos em lei como a "Outorga onerosa do direito de construir", não segue a um fundo público da prefeitura de investimento urbano. Assim, em vez de fazer-se aplicar de forma isonômica a partir da

demanda exigida em todo o perímetro municipal, sofre uma “reorientação geográfica” do recurso, que é injetado diretamente sobre as áreas próximas ao caso infrator. Em outras situações, o direcionamento deliberado de recursos provenientes destes montantes compensatórios para benefício particular das construtoras cria uma espécie de dupla vantagem. Exemplo disto são as reformas de praças, parques e ruas também empreendidas no município, que via de regra se localizam convenientemente lindeiros às áreas privadas beneficiadas. Estes incrementos auto-orientados da infraestrutura urbana podem gerar aumentos significativos na valorização imobiliária da região próxima por aumento da renda diferencial (Campos Filho, 1992), superiores aos próprios investimentos definidos em acordo, gerando um preceito onde agir à margem da lei pode gerar não somente aumento no lucro derivado desta infração, mas também da valorização imobiliária que sucederia o recurso compensatório.

OS EMBATES DE DISCURSO E OS AGENTES DA CONSTRUÇÃO DO CONSENSO

É importante destacar, como preâmbulo desta seção, o caráter eminentemente segregatório do objeto de estudo em si, o *shopping center*. Há uma extensa literatura que se debruça sobre o processo de segregação socioespacial encabeçado por esta tipologia urbana (Bienenstein, 2002; Caldeira, 1997) – e que não cabe ao escopo direto do texto. Entretanto, cabe a justaposição de alguns agentes envolvidos no processo de regularização do Iguatemi para maior minúcia de certas contradições envolvendo o processo. O Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento, quando tratando das considerações sobre uso do e ocupação do solo, e nomeando um breve conjunto de autores, realça que:

Os shoppings centers são considerados espaços de segregação urbana, [...] tal segregação é dada pelo grau de restrição de contatos sociais diversificados, uma vez que se destinam às camadas de mais alta renda. A segregação espacial refere-se à edificação típica de um shopping center, voltada para o seu interior, promovendo pouco contato com o espaço urbano, tais edificações de grande porte e autocontidas, tendem à pouca interface com seu entorno imediato. As fachadas voltadas para as vias funcionam como superfície publicitária de suas lojas, as aberturas são dos pavimentos de estacionamento e as grandes superfícies de vidro refletem o entorno, mas pouco se integram a ele, assim, o contato entre interior e exterior é reduzido. (Nór et al., 2004, p. 55)

Já o empresário responsável pelo empreendimento, em entrevista, contesta esta visão, declarando que:

A vinda do shopping beneficiou todo mundo. É um bem público onde não se pede cartão de identificação para entrar. Funciona como se fosse a praça de uma comunidade nos tempos antigos. Um ponto de encontro onde todo mundo gosta de conviver e passear. É um centro de compras que proporciona segurança, conforto e comodidade. (Shopping..., 2011)

Para complemento anedótico desta passagem, cabe destacar a ocasião da realização de um protesto organizado por estudantes que, fantasiados de jacarés-do-papo-amarelo – espécie nativa do Mangue do Itacorubi, lindeiro ao lote –, contestavam a construção do

empreendimento. Estes foram sumariamente impedidos pelas seguranças de que “sequer ficassem na calçada do *shopping*, por ser de propriedade privada” (Shopping..., 2007, p. 11).

Há, portanto, uma evidente contradição retórica – e conseqüente disputa de discurso – entre a ideia de ausência de conflito nos âmbitos sociais, ambientais e de classe, e a situação material evocada pela edificação de um empreendimento comercial desta natureza nos termos socioambientais em que foi implantado.

Acerca destas disputas de discurso, é notório que os veículos de mídia local se destacam como relevantes agentes na conformação do discurso político. Sobre processo de pesquisa em torno da construção que culminou no TAC pode-se contribuir a inserção de pontos relacionados a diferentes veículos, na tentativa de ressaltar o conflito agencial existente entre os principais canais de notícia e a mídia considerada independente.

O conflito de discurso, então, se acentua ao nível de narrativa: enquanto os principais veículos de mídia e portais associados a grandes empresários locais preocuparam-se em noticiar o fim do embate e reduzir o processo a uma “polêmica”, veículos vinculados aos magistrados, às universidades e portais de entidades independentes (como as associações comunitárias e ONGs) destacaram falas de técnicos, ativistas e setores da sociedade civil que reforçaram a controvérsia administrativa, judicial e política que circunda o caso. Isto se deu em manchetes como “*Shopping Iguatemi supera obstáculos e ganha espaço em Florianópolis*” (Shopping..., 2011) e “*Shopping fecha acordo com a Justiça Federal*” (Shopping..., 2006). Em algumas, há longas sessões dedicadas a entrevistas com os empresários responsáveis, e quase que nulamente declarações de discordância que não se tratassem de posicionamentos expressamente jurídicos por parte dos procuradores envolvidos.

Sobre o agenciamento do discurso por diferentes atores dentro do conflito, Maricato pontua:

É evidente que a publicidade insistente e a mídia, de um modo geral, têm um papel especial na dissimulação da realidade do ambiente construído e na construção da sua representação, destacando os espaços de distinção. É evidente também que a representação ideológica é um instrumento de poder - dar aparência de “natural” e “geral” a um ponto de vista parcial, que nas cidades está associado aos expedientes de valorização imobiliária. A representação da cidade encobre a realidade científica. (Maricato, 2000, p. 165)

Há, portanto, nos desdobramentos relativos ao *Shopping Iguatemi* e ao seu Termo de Ajustamento de Conduta, uma discussão paralela que foge aos termos judiciais e adentra o campo da política, principalmente no que tange a arbitrária validação ou não de discursos hegemônicos do setor de mercado. Este conflito de discursos se dá, como veremos nas seções seguintes, em diversas esferas: entre população e empresários - e suas tentativas de inserção omissa dos bônus locais frente aos ônus pelos quais foram condenados; entre empresários - afinal, as classes dirigentes também possuem conflitos internos, que via de regra confluem sobre o território da cidade instrumentalizando moradores, meio ambiente e a política local; e entre políticos e empresários - como foi o caso dos empresários apadrinhados e defendidos dentro da Câmara de Vereadores em um episódio de participação

“dos capitalistas e empresários nos processos de decisão referentes ao planejamento e execução de políticas” (Vainer, 2000, p. 88). Como já visto na fundamentação teórica deste trabalho, esta prática urbana, comum nos mais diversos contextos acerca da certificação da hegemonia das classes dirigentes através do capital na cidade contemporânea, tem como uma de suas características descritas por Maricato (2000) a aplicação arbitrária da lei mediante as condicionantes de mercado, tipificando o urbanismo corporativo e se distanciando das qualidades necessárias a garantia do direito à cidade.

DAS MOTIVAÇÕES DO TAC: O PROCESSO DE APROVAÇÃO ADMINISTRATIVA E CONSTRUÇÃO DO SHOPPING

Para a elaboração deste breve histórico acerca da evolução jurídica urbana e institucional da construção do *Shopping Iguatemi* que o levou à celebração do TAC, baseou-se a pesquisa em uma série de reportagens e notícias elaboradas por diferentes veículos de mídia. Cabe ressaltar, ainda, a já citada dessemelhança entre os posicionamentos a serem aqui relatados e os veículos correspondentes, entre elas a cobertura do jornal-laboratório Zero, vinculado ao Departamento de Jornalismo da UFSC, e a cobertura do jornal ND, tradicional veículo regional de mídia.

De antemão, destaca-se que a própria ocupação do imóvel anterior, uma concessionária de veículos, já se deu em uma situação de fragilidade legislativa: a regulamentação de ocupação de faixas de terra à margem de rios, que considera a margem de até 30m de rios de mangue como Área de Preservação Permanente, foi instalada em 1989. Esta data sucede apenas alguns meses da autorização de licenciamento de construção da concessionária por parte da prefeitura, que já possuía um acesso a 15 metros da margem do rio Sertão (Complexa..., 2006). O empresário responsável pelo empreendimento, em entrevista ao ND (*Shopping...*, 2011), data a compra do terreno no ano de 1985, já nesta época com a intenção de, futuramente, viabilizar a edificação de um *shopping center*.

Em meados de 2004, à época da apresentação alvará de construção do edifício, a Fundação do Meio Ambiente (Fatma) atestou mediante Licença Ambiental Prévia (LAP) a possibilidade de edificação do empreendimento, com ressalvas à estrutura viária e à altura do edifício projetado. Este contava com uma única página, onde a única restrição era o respeito à faixa de 30 metros de distância do Rio Sertão. O responsável pela Fatma à época foi mais tarde indiciado e preso preventivamente por conta da Operação Moeda Verde, que investigava a negociação de licenças ambientais no município durante o período de aprovação do projeto (PAMPLONA, 2014).

Um dos principais embates envolvidos na execução do *shopping* foi, ademais, o relativo à expedição de um Estudo de Impacto Ambiental (EIA-Rima). Por se considerar obrigatório em atividades potencialmente degradantes ao meio ambiente, a falta do pedido de um EIA-Rima por parte da Fatma motivou o MPF a entrar com uma Ação Civil Pública, onde Fatma e o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IpuF) também eram réus. O pedido de

análise mais aprofundada foi refutado pela Fatma, alegando que *shoppings centers* não constavam na resolução do Conama acerca de obras de grande impacto.

A Ação recebeu apoio de outras entidades civis e governamentais, como a Procuradoria Geral do Município (PGM) e os conselhos comunitários do Jardim Santa Mônica (ACOJAR), do Jardim Itália (CONJAL) e do Pantanal (CCPAN). Diante da pressão institucional, da solicitação via parecer técnico da Floram e da opinião pública (Complexa..., 2006, p. 08) - e apesar de ainda contar com o apoio da Fatma para a não execução -, a empreendedora decidiu pela realização dos relatórios. Segundo o empresário executor do empreendimento, "criaram-se exigências, principalmente na questão ambiental, totalmente exageradas e que não tinham qualquer tipo de amparo jurídico" (Shopping..., 2011). O empresário também foi mais tarde indiciado e preso preventivamente por conta da Operação Moeda Verde.

O documento relativo ao EIA foi considerado frágil por constar "uma série de informações da parte biótica que não refletiam a realidade do Parque do Manguezal do Itacorubi" (Shopping..., 2007, p. 11), se utilizando da bibliografia de outras áreas de manguezais. Não foi possível, entretanto, obter acesso à íntegra deste documento, limitando-nos à análise imprimida pelos veículos de mídia que cobriam com recorrência os desdobramentos do evento.

Em dezembro daquele mesmo ano, foi elaborado o Estudo de Impacto de Vizinhança a pedido da responsável pela obra. O estudo destaca, entre as principais problemáticas, o aumento de tráfego de veículos e pedestres na região, o aumento na produção e coleta de resíduos sólidos, a desvalorização da paisagem natural do entorno e o aumento do valor imobiliário do entorno, potencializando a mudança de uso e ocupação do solo existentes. Entre os apontamentos mitigatórios constam a execução de novos acessos pedonais por passarelas, a reorientação da infraestrutura viária do entorno, a compensação pela supressão da Praça Donato Silva - lindeira ao lote e que, por conta do TAC, não foi suprimida - em função da ampliação do sistema viário, e um plano de gestão ambiental específico para o *shopping*.

Outra nuance relevante diz respeito à legislação que regulava o Plano Diretor. O processo de construção do *Shopping Iguatemi* foi concomitante à preparação de um novo Plano Diretor Participativo em Florianópolis, iniciado em 2006 - ano em que se concluiu o prazo de cinco anos posto pelo Estatuto da Cidade para sua execução aos moldes da nova lei. Neste processo foi regulamentado o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança no município (Frey, 2008). Um ano antes, em 2005, através da Lei Complementar 175, o zoneamento do terreno relativo ao *shopping* foi alterado de sua antiga divisão entre Área Mista de Serviços (AMS) e Área Comunitária Institucional (ACI) para, em sua totalidade, AMS (Frey, 2008, p. 08). O vereador responsável por este projeto de lei foi mais tarde indiciado e preso preventivamente por conta da Operação Moeda Verde.

Em junho de 2005, cinco meses após o início das obras, o contexto de sensibilidade ambiental alertou um advogado residente do município, que moveu uma ação popular pedindo pela anulação da medida liminar do alvará concedido à empresa de engenharia responsável pela execução do edifício. O advogado entendia, junto do conveniente endossamento por uma

série de acusações do proprietário de um *shopping* concorrente, que a localização do empreendimento se dava sobre uma área de preservação - neste caso, a Estação Ecológica do Manguezal Itacorubi, podendo a continuidade da obra "causar dano irreparável ao meio ambiente" (TRF..., 2005). A liminar foi deferida sob a consideração de que a área pertenceria à União por tratar-se de terreno acrescido de marinha. O desembargo aconteceria somente em agosto daquele ano.

Em entrevista, o empresário responsável pelo empreendimento reforça sua posição:

Nunca imaginava que o empreendimento fosse ter tanta repercussão, polêmica e problemas a serem enfrentados. Tenho empresa de engenharia desde 1972. Para mim, seria apenas mais uma obra, como tantas outras. A única diferença que enxergava eram as dimensões do prédio, uma construção maior. Jamais pensei que seria algo tão polêmico. (Shopping..., 2011, grifo nosso)

Após um segundo embargo, o início de uma Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público Federal, e a detecção de irregularidades acerca do EIA expedido, a Justiça Federal promoveu um acordo referente à construção do *shopping* (Shopping..., 2007). O Termo de Ajustamento de Conduta foi celebrado em 21 de setembro de 2006, enquanto o empreendimento ainda estava em obras. O acordo englobava 15 cláusulas, que envolviam uma série de obrigações a serem integralmente assumidas pelos empreendedores. A multa resultante do descumprimento de cada uma das cláusulas seria fixada em dois milhões de reais, bem como haveria responsabilização pessoal dos agentes públicos envolvidos na Ação.

ESTRUTURA E OS DESDOBRAMENTOS DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA DO SHOPPING IGUATEMI

É necessário iniciar esta seção reconhecendo as dificuldades de obtenção do documento integral do Termo de Ajustamento de Conduta do Shopping Iguatemi. Parte-se da presunção de que, mesmo que extrajudiciais, estes acordos são de interesse público por tratar de imprescindíveis causas socioambientais, urbanas e infraestruturais relativas ao funcionamento sustentável da cidade. Após extensa busca pelos documentos referentes ao TAC e aos desdobramentos judiciais, são reunidas adiante as informações encontradas acerca das cláusulas de execução, para melhor compreensão da dimensão dos reparos instituídos através de acordo pelo MPF. Todas as informações referentes foram obtidas a partir de informações derivadas do próprio Termo de Ajustamento de Conduta (Ministério..., 2006), trabalhos acadêmicos, reportagens veiculadas desde 2006, e documentos jurídicos relativos a despachos e agravos derivados do caso entre 2014 e 2022, disponibilizados tanto pelos portais de acesso à informação da justiça estadual quanto por cessão da entidade do Fórum da Bacia do Itacorubi (FBI).

Como citado, o acordo compreende 15 itens, sendo 13 de responsabilidade das empresas responsáveis, que incidem sobre quatro eixos de benfeitorias: o primeiro, a uma série de pagamentos a instituições públicas locais possivelmente afetadas com a obra; o segundo,

relativo à mobilidade, englobando majoritariamente adequações viárias e provisão de infraestrutura de mobilidade ativa para o bairro Santa Mônica; o terceiro, de provisão de um grande espaço público para garantia de proteção ambiental da região, famigeradamente conhecido por “Parque do Jacaré”; e o quarto, de readequação da estrutura do *shopping* de forma a respeitar as normativas ambientais e de acessibilidade vigentes, bem como de fiscalização de impacto ambiental na região dos bairros próximos. À época do firmamento do acordo, a procuradora Analúcia Hartmann declarou: “estamos [o MPF] satisfeitos com o acordo, resta esperar para ver se ele será cumprido” (Shopping..., 2007, p. 11).

Das cláusulas previstas, ao ano de 2019 – data da última decisão disponibilizada integralmente – quatro delas ainda não haviam sido cumpridas e duas haviam sido somente parcialmente cumpridas (Ministério..., 2019) com interferência financeira e urbanística da prefeitura, mediante suposta restituição financeira por parte da empresa executada, acertada em evento judicial. Em dezembro desse mesmo ano, foi expedido um embargo declaratório pelo procurador da república em função da omissão do juizado federal para aplicação da multa de resultante do descumprimento.

Em 2011, em entrevista concedida quando do período de inauguração do Iguatemi, o empresário relatou: “o Ministério Público Federal também entrou na história, mas a ação não resultou em embargo, e sim num Termo de Ajustamento de Conduta *que serve para beneficiar a cidade*” (Shopping..., 2011, grifo nosso). Serão desdobrados, agora, os itens envolvidos no documento.

DAS ONERAÇÕES (ITEM 13)

De acordo com reportagens veiculadas à época, constava como parte das cláusulas o pagamento de uma oneração de R\$280 mil divididos entre o Corpo de Bombeiros (R\$ 100 mil para conversão obras), a Floram (R\$50 mil para aquisição de equipamentos de fiscalização e assessoria técnica), a Polícia Militar (PM) Ambiental (R\$80 mil para aquisição de uma lancha de ação rápida), e a creche municipal Waldemar da Silva Filho (R\$50 mil). Esta última constava já no Estudo de Impacto de Vizinhança como medida mitigatória para o potencial impacto quanto à natureza de ocupação dos lotes da região do bairro Santa Mônica. Esta cláusula foi cumprida integralmente sem maiores questionamentos.

DAS OBRAS DE MOBILIDADE E ADEQUAÇÃO VIÁRIA (ITENS 8, 9 E 10)

Este talvez seja o conjunto de cláusulas mais questionado e confuso de se traçar conclusão. Isto porque, para além da adequação do sistema viário com a implementação de uma nova ponte sobre o Rio Sertão e uma nova via - paralela ao *shopping*, de acesso direto a este - havia a demanda relativa à mobilidade ativa no bairro Santa Mônica.

O projeto de rede cicloviária do bairro foi apresentado pelo *shopping* já em 2004 e dependia de decisões por parte do IPUF acerca das regras e modelos referentes à complementação da malha cicloviária prevista para a área. A ciclovia na Avenida Madre Benvenuta, via arterial do

bairro, e uma ciclofaixa de 400 metros entre a Rua Walter Mussi e a Universidade do Estado de Santa Catarina referem-se ao item 08 do acordo (figura 03). A provisão de faixas preferenciais para ciclistas na parte interna do bairro Santa Mônica, uma passarela exclusiva para mobilidade ativa (também sugerida pelo EIV), com despesas de obras e consultoria por conta exclusiva da empresa contavam como item 10, enquanto a ciclovia no trecho entre a Rua Joe Collaço e a Av. Beira Mar constava como item 9 (figura 03).

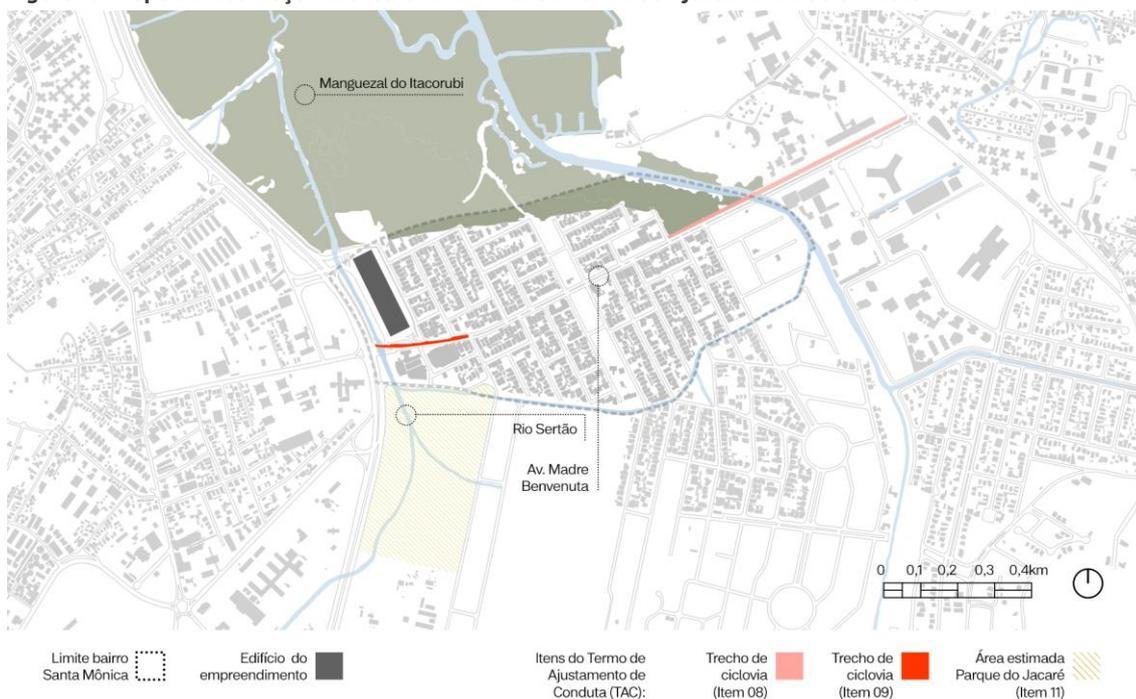
Um embargo de declaração de 2014 (Tribunal..., 2014) decidiu por aplicação de multa às empresas responsáveis por omissão e contradição quanto à execução do item 8. Os empresários alegavam que restavam dúvidas quanto ao cumprimento e postergaram uma nova audiência para esclarecimento. Uma série de pequenas desapropriações foram feitas por parte da Prefeitura Municipal nas margens dos terrenos, em via de tornar exequível o antigo projeto.

A situação foi postergada até 2019 (Justiça Federal, 2019), onde a Prefeitura elaborou uma proposta alternativa com melhorias gradativas na Av. Madre Benvenuta, que incluía a utilização do canteiro central para implementação da infraestrutura cicloviária. A prefeitura sugeriu que o valor correspondente fosse depositado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para execução desta e outras obras previstas no TAC. Por fim, decidiu-se judicialmente pelo depósito ao Fundo Municipal.

Em 2022, sob nova audiência e ainda sem cumprimento, a executada declarou que não poderia ser imputada pela demora de execução porque dependia de providências do município. O MPF refutou dizendo que as informações imprescindíveis foram apresentadas já em 2009 - ainda assim, a obra acabou por ser realizada com recurso público. A empresa alega que todos estes itens já foram cumpridos, mas não realizou os termos de entrega. A justiça, em 2022, considerou que "não há provas suficientes para a extinção [das cláusulas] mesmo após inúmeras intimações às empresas-rés para realizá-las" (Justiça Federal, 2022, p. 10) e que "era ônus das empreendedoras buscar as soluções junto ao órgão municipal responsável, não apenas postergar por mais de 10 anos o cumprimento de obrigação singela diante da magnitude do empreendimento" (Justiça Federal, 2022, p. 18).

Por fim, o depósito ao Fundo Municipal não foi feito, de forma que a multa referida assumiu o valor de R\$4.136.492,69 – ante o valor de R\$16.416.839,26, 25% do originalmente computado, por haver divergências quanto ao cumprimento ou não das cláusulas apontadas pelo Ministério Público Federal –, a Prefeitura foi responsável por executar a obra, e não foram executadas as faixas prioritárias no interior do bairro e a passarela.

Figura 13: Mapa de localização dos itens referentes ao Termo de Ajustamento de Conduta.



Fonte: elaboração dos autores (2024)

DA PROVISÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS (ITENS 6 E 11)

A provisão do “Parque do Jacaré”, referente à cláusula 11 (figura 03), foi amplamente midiaticizada. Muitas das notícias reportadas constam da aquisição de uma área de 18.900 m² (Complexa..., 2006) para criação do parque. Esta informação contrasta com a fornecida em entrevista pelo empresário, que diz que “sobre o Parque do Jacaré: falta a desapropriação de uma parte do terreno por conta da Prefeitura. Enquanto não se desapropria, eu não consigo fazer nada” (Shopping..., 2011).

Em 2022, a questão foi retomada em audiência. A prefeitura deu início a ações desapropriatórias, que estão em andamento, mas sem regime de urgência. Os proprietários das áreas a serem desapropriadas não concordaram com os valores ofertados (Justiça Federal, 2022, p. 7). O MPF afirma que as executadas se recusaram a depositar os valores necessários à indenização das terras necessárias. Por fim, instituiu-se uma multa apenas ao Município, por não possibilitar a imissão na posse.

O item 6, relativo à manutenção da Praça Donato Silva, que seria subtraída se executada a implantação aprovada pelo IPUF, foi cumprido.

DAS READEQUAÇÕES E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ITENS 1, 2, 3, 4, 5, 7 E 12)

Há três principais pontos recorridos em notícias e em decisões judiciais acerca deste tópico. O primeiro é sintético: a retirada da calçada construída sobre a APP do Rio Sertão deixou de

constar no acordo. A troca da pavimentação asfáltica da via por *paver* ecológico foi cumprida. O MPF afirma que a recuperação da flora no entorno do Rio Sertão não foi honrada, já "que seguem com ilegais 'roçadas' de sub-bosque e intervenções" (Justiça Federal, 2022, p. 6). As executadas afirmam que o desrespeito é fruto do município.

A total acessibilidade arquitetônica na parte externa e interna do *shopping*, firmada em TAC adicional junto aos *shoppings* Beiramar e Floripa foi cumprida, mas ainda constavam adequações à nova lei de acessibilidade aprovada entre 2006 e 2022. Os 50 bicicletários que constavam no item 7 foram alocados.

A última referia-se à recuperação e monitoramento do Rio Sertão por meio do mapeamento de ligações clandestinas de esgoto. Este trabalho havia sido iniciado com uso de robôs-máquinas, mas por pedidos da Vigilância Sanitária e da Casan o trabalho foi reiniciado em uma análise casa-a-casa, com uma equipe de dez estagiários da Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN) fazendo o levantamento, que foi concluído (Gonda, 2011).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Termo de Ajustamento de Conduta, enquanto instrumento extrajudicial de mitigação de impactos causados em diversos âmbitos de causas de conflito, encontrou no setor relacionado às causas de danos urbanos e ambientais "terreno fértil" para sua aplicação, de modo que a ampliação deste instrumento merece ser analisada com maior parcimônia, dadas as diferentes condições sobre a qual hoje é adotado em relação a sua implementação inicial. A inserção do setor imobiliário dentro da esfera do conflito extrajudicial parece tornar-se uma espécie de *modus operandi* quando se tratando da implementação de projetos de grande porte dentro da dinâmica urbana - seja de danos a áreas consolidadas ou de impacto em áreas de consolidação.

Considerando as ponderações feitas acerca do estudo de caso e da bibliografia revisada, podemos identificar um aspecto dúbio relativo ao Termo de Ajustamento de Conduta no contexto da reprodução urbana. Em primeiro lugar, fica destacada sua posição instrumental fora da esfera direta da política urbana federal, nomeadamente fora da Lei nº 10.257, Estatuto da Cidade, e da Lei nº 9.605, Lei de Crimes Ambientais. Apesar disto, mesmo que exótico ao campo do direito urbanístico, quando analisado sob a ótica jurídica, seu propósito de existência ainda pode ser significativo enquanto objeto de garantia da "justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização" (BRASIL, 2001) e de uma pretensa regulação dos dispositivos de influência que possam descompensar a ideia de equidade democrática do usufruto da cidade enquanto campo físico da coletividade social.

Entretanto, sustenta-se que seu imbricamento no intermédio entre a esfera regulatória e a esfera corretiva, ainda que evite a judicialização inicial e pressionamento de um sistema de justiça já saturado e congestionado, coloca um ponto de flexão mediante o respeito às leis específicas de regulação urbana. Entre os aspectos de suspeição, cabe destaque à: não-

garantia de cumprimento do acordo, com o setor imobiliário se beneficiando de um “princípio da boa-fé” para postergamento (ou mesmo não execução) de medidas compensatórias – como percebido pelo estudo de caso, já às vésperas de completar 17 anos de celebração com pouco mais de um terço das cláusulas sem cumprimento efetivo; nestes casos, iniciar invariavelmente uma tratativa processual, onde se perde totalmente o objetivo primordial do TAC e execução de recursos pode postergar *ad infinitum* o cumprimento das tratativas estabelecidas pelo acordo (situação muito próxima do que ocorreu em função dos *Beach Clubs* na região norte do município); e à maior capacidade de interferência dos agentes públicos e privados envolvidos nos intermédios da negociação.

O caso analisado, frente a diversos outros exemplos sobre os quais poder-se-ia debruçar, é elucidativo quanto às consequências provenientes de uma lógica sistêmica de sobrevalorização da política de mercado frente à justiça difusa e ao direito à cidade. A sobreposição de certos agentes de influência do poder coletivo – neste caso, a própria instituição legislativa, que parte da ideia de um pacto social comum – sobre o processo de urbanização fere frontalmente a perspectiva de garantia de usufruto equitativo do direito à cidade, imperativamente proveniente da gestão coletiva dos recursos materiais produzidos pelos próprios agentes que nela vivem.

REFERÊNCIAS

BARBOSA, R. **A atuação dos agentes públicos e privados nos termos de ajustamento de conduta (TAC) do Shopping Paralela (Salvador/Ba)**. Orientador: Aparecida Netto Teixeira. 2020. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-graduação em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social, Universidade Católica de Salvador, Salvador, 2020. Disponível em: . Acesso em: 28 jun. 2023.

BIENENSTEIN, G. Shopping Center: O fenômeno e sua essência capitalista. In: **GEOgraphia**, Ano 3, nº6. Rio de Janeiro. Dezembro de 2002. p.71-98.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 28 jun. 2023.

CALDEIRA, T. **Enclaves fortificados**: a nova segregação urbana. Novos Estudos CEBRAP. São Paulo, n.47, p.155-176, março, 1997.

CAMPOS FILHO, C. M. **Cidades brasileiras**: seu controle ou o caos o que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil. 2. ed. São Paulo: Nobel. 1992.

COMPLEXA legislação ambiental faz processo licenciatório dos shoppings parecer uma novela. **O Judiciário**: Jornal mensal da Associação dos Magistrados Catarinenses, Florianópolis, Ano I, nº7, p. 8-9, dez. 2006. Disponível em: https://www.amc.org.br/porta1/o_judiciario/2006/AMC200612.pdf. Acesso em: 20 jun. 2023.

FLORIANÓPOLIS. **Lei Complementar nº 707, de 22 de junho de 2021**. Institui o Projeto Destrava Floripa, altera dispositivos da Lei Complementar nº 060, de 2000 (Código de Obras) e da Lei Complementar nº 374, de 2010 e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2021/71/707/lei-complementar-n-707-2021-institui-o-projeto-destrava-floripa-altera-dispositivos-da-lei-complementar-n-060-de-2000-codigo-de-obras-e-da-lei-complementar-n-374-de-2010-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 22 jun. 2023.

FREY, L. Plano diretor da capital foi alterado 368 vezes. **Zero**, Florianópolis, dez. 2008. p. 08. Disponível em: <https://hemeroteca2.cultura.sc.gov.br/docreader/DocReader.aspx?bib=895911&pesq=iguatemi&hf=hemeroteca.ciasc.sc.gov.br&pagfis=1737>. Acesso em: 206 jul. 2023.

GONDA, F. **Levantamento da situação das ligações domiciliares de esgoto sanitário nos bairros Córrego Grande, Santa Mônica e Trindade, Florianópolis-SC**. Orientador: Maria Eliza Nagel Hassemer. 2011. 60 f. TCC (Graduação) – Curso de Engenharia Sanitária e Ambiental, Centro Tecnológico, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2011. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/124551>. Acesso em: 28 jun 2023.

HARVEY, D. O direito à cidade. In: **Lutas Sociais**, [S. l.], n. 29, p. 73–89, 2012. DOI: 10.23925/ls.v0i29.18497. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/index.php/ls/article/view/18497>. Acesso em: 28 jun. 2023.

INSTITUTO PÓLIS. **O que é direito à cidade?** São Paulo: [s.d.]. Disponível em: <https://polis.org.br/direito-a-cidade/o-que-e-direito-a-cidade/>. Acesso em: 28 jun. 2023.

JUSTIÇA FEDERAL. **Cumprimento de sentença nº 5004926-93.2015.4.04.7200/SC**. Seção Judiciária de Santa Catarina, 6ª Vara Federal de Florianópolis, 10 out. 2019. Disponível em: https://consulta.trf4.jus.br/trf4/processos/visualizar_documento_gedpro.php?local=jfsc&documento=6222055&hash=f33b9a84c4f22d92e8321e1e5f597b7c. Acesso em: 25 jun. 2023.

JUSTIÇA FEDERAL. **Cumprimento de sentença nº 5004926-93.2015.4.04.7200/SC**. Seção Judiciária de Santa Catarina, 6ª Vara Federal de Florianópolis, 08 fev. 2022.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

NÓR, S. et al (coord.). **Estudo de Impacto de Vizinhança:** EIV do Santa Mônica Shopping Center, na UEP 10. Florianópolis: Ambiens Consultoria Ambiental, 2004.

MARICATO, E. As ideias fora do lugar, e o lugar fora das ideias. In: ARANTES, Otília B. Fiori; VAINER, Carlos B.; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único:** Desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000.

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. Procuradoria da República - Santa Catarina. **Termo de Audiência Pública:** Ação Pública 200672000019178. Florianópolis, 21 set. 2006.

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. Procuradoria da República - Santa Catarina. **Autos n. 5004926-93.2015.4.04.7200.** Cumprimento de Sentença. PR-SC-MANIFESTAÇÃO-22395/2019. Florianópolis, 10 dez. 2019. Disponível em: <https://apps.mpf.mp.br/aptusmpf/protected/download/recuperarIntegraUnico?modulo=0& sistema=portal&etiqueta=PR-SC-MANIFESTA%C3%87%C3%83O-22395%2F2019>. Acesso em: 20 jun. 2023.

PAMPLONA, Patrícia. **Impunes:** 2500 dias da Operação Moeda Verde. Florianópolis: UFSC, 2014. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/131017/Impunes%20-%202500%20dias%20da%20Opera%C3%A7%C3%A3o%20Moeda%20Verde%20-%20Patricia%20Pamplona.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 28 jun. 2023.

SHOPPING fecha acordo com a Justiça Federal. **FloripAmanhã**, Florianópolis, 22 set. 2006. Disponível em: <https://floripamanha.org/2006/09/shopping-fecha-acordo-com-a-justica-federal/>. Acesso em: 20 jun. 2023.

SHOPPING center ecologicamente incorreto. **Zero**, Florianópolis, maio 2007. p. 10-11. Disponível em: <http://hemeroteca.ciasc.sc.gov.br/zero/zerojornais/zero2007mar001.pdf>. Acesso em: 26 nov 2024.

SHOPPING Iguatemi supera obstáculos e ganha espaço em Florianópolis. **NDMais**, 2011. Disponível em: <https://ndmais.com.br/economia/shopping-iguatemi-supera-obstaculos-e-ganhao-espaco-em-florianopolis/>. Acesso em: 28 jun 2023.

SOMEKH, N.; BALBIM, R. **Urbanismo corporativo ou urbanismo social:** Qual a proposta para o Brasil?. São Paulo: Arqitextos. Ano 23. maio 2023. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqitextos/23.276/8784>. Acesso em: 28 jun. 2023.

TEIXEIRA, A. ; VIVEIROS, L.; LIMA, A. ; SANTOS, G. **Urbanismo corporativo e o tensionamento em torno do direito à cidade:** o empreendimento Horto Bela Vista (Salvador/BA). Caderno CRH, [S. l.], v. 35, pp. 1-18, 2022. DOI: 10.9771/ccrh.v35i0.36204.

Disponível em: <https://periodicos.ufba.br/index.php/crh/article/view/36204>. Acesso em: 28 jun. 2023.

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO. **Cumprimento de sentença nº 2006.72.00.002927-8/SC**. Florianópolis, 28 de julho de 2014. Disponível em: https://consulta.trf4.jus.br/trf4/processos/visualizar_documento_gedpro.php?local=jfsc&documento=6222055&hash=f33b9a84c4f22d92e8321e1e5f597b7c. Acesso em: 28 jun. 2023.

TRF manda parar construção do shopping Santa Mônica em Florianópolis. **Portal de Notícias 4R - Tribunal Regional Federal da 4ª Região**, Florianópolis, 23 jun. 2005.

Disponível em:

https://www.trf4.jus.br/trf4/controlador.php?acao=noticia_visualizar&id_noticia=4654. Acesso em: 15 jun. 2023.

VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria: a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, O.; MARICATO, E.; VAINER, C. **A cidade do pensamento único**: Desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000.

VIÉGAS, R. **Os descaminhos da “resolução negociada”**: o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) como forma de tratamento dos conflitos ambientais. 2013. 312 f. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2013.