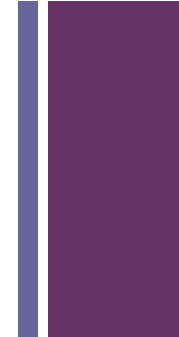


Urbanização crítica: especulação imobiliária, turismo e expansão dos DOU

*Profa. Dra. Rita de Cássia Ariza da Cruz
Universidade de São Paulo
ritacruz@usp.br*

+ Pressuposto (1)

- Necessário pensar o fenômeno em suas diferentes escalas:
 - No que tange à DIT e ao uso alienado e alienígena dos territórios
 - No que diz respeito à DTT e à privatização do território
 - No que toca à escala urbana e intra-urbana e às desarticulações resultantes bem como aos processos de fragmentação e, ao mesmo tempo, de reforço de áreas de centralidade



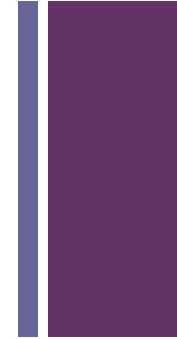
+ Pressuposto (2)

- No caso brasileiro, há uma expansão do fenômeno, derivada da convergência de fatores como:
 - Aumento relativo das classes médias;
 - Necessidade do mercado imobiliário de diversificar e expandir seus negócios;
 - Valorização econômica do imobiliário (poupança);
 - Crescente valorização cultural do imóvel de uso ocasional;



+ Pressuposto (3)

- Há uma (re)qualificação contemporânea dos imóveis de uso ocasional:
 - o turismo constitui apenas um elo da corrente ou um fator convergente
 - novas e diferentes tipologias
 - crescente internacionalização
 - urbanização sem urbanidade

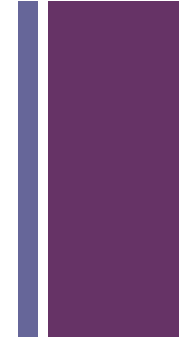


+ DIT: as residências secundárias no movimento da totalidade-mundo

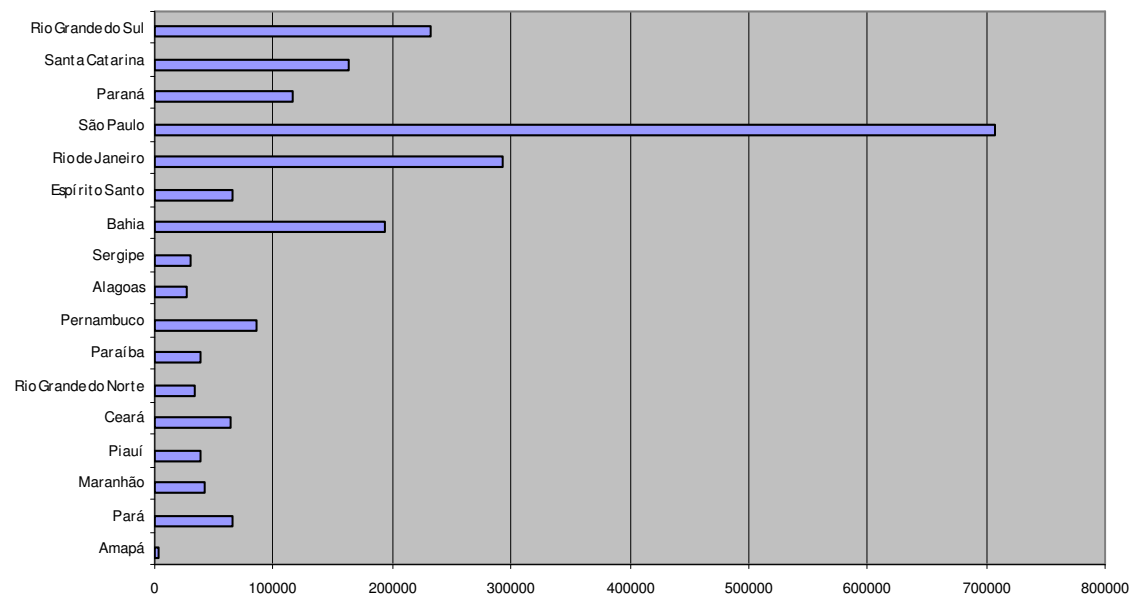
- Segundo Gilli (2003), citado por Hiernaux-Nicolás, residências secundárias correspondem a 10,5% do total dos domicílios da União Europeia, destacando-se:
 - Espanha: 32,2%
 - Portugal: 26,9%
 - Grécia: 22,7%
 - Itália: 17,7%

+ O Brasil nesse movimento

- Crescimento econômico + visibilidade
- Valorização do espaço por meio de políticas públicas
- Valorização no espaço por meio da implementação de infra-estruturas
- Desconcentração (escala nacional) x concentração (escalas regional metropolitana e local)



+ Residências secundárias – estados litorâneos



+ DTT e desconcentração espacial dos DUO

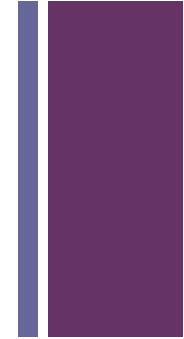
Cod_IBGE	UF	DPUO 2000	DPUO 2010	Variação %
1	Brasil	54.337.670	67.569.688	24,35
11	RO	418.798	530.858	26,76
12	AC	156.834	221.108	40,98
13	AM	667.485	902.780	35,25
14	RR	94.729	137.868	45,54
15	PA	1.558.898	2.176.657	39,63
16	AP	119.797	179.066	49,47
17	TO	343.037	472.289	37,68
21	MA	1.446.851	1.893.999	30,90
22	PI	792.519	1.045.075	31,87
23	CE	2.150.375	2.774.125	29,01
24	RN	829.674	1.099.274	32,49
25	PB	1.041.338	1.304.397	25,26
26	PE	2.382.738	2.993.825	25,65
27	AL	788.960	998.003	26,50
28	SE	548.195	713.535	30,16
29	BA	3.947.589	5.064.370	28,29
31	MG	5.808.553	7.191.482	23,81
32	ES	1.043.256	1.351.523	29,55
33	RJ	5.210.831	6.156.101	18,14
35	SP	12.664.908	14.884.808	17,53
41	PR	3.126.912	3.755.090	20,09
42	SC	1.821.483	2.427.983	33,30
43	RS	3.573.399	4.242.757	18,73
50	MS	680.746	884.036	29,86

Org.: André Sabino (2012)

+ Desconcentração (macro-região)

Região	DPUO 2000	DPUO/DP 2000 (%)	DPUO Variação 1991- 2000 (%)	DPUO 2010	DPUO/DP 2010 (%)	DPUO Variação 2000- 2010 %
Norte	123686	3,68	111,35	212842	4,61	72,08
Nordeste	552198	3,96	59,75	966263	5,40	74,98
Sudeste	1355698	5,48	54,20	1831867	6,19	35,12
Sul	511525	6,00	56,75	690999	6,63	35,09
Centro- Oeste	142594	3,75	88,06	231300	4,58	62,21
Brasil	2685701	4,94	59,34	3933271	5,82	46,45

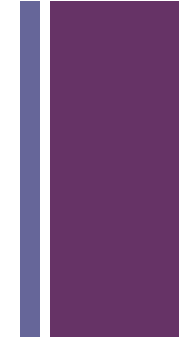
Org.: André Sabino (2012)



As escalas regional-metropolitana e local

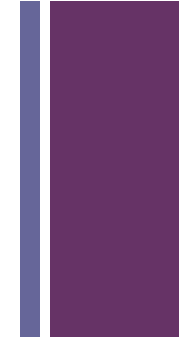


As residências secundárias no contexto metropolitano



- Forças centrífugas x forças centrípetas
 - *Forças centrífugas*: dão origem a fluxos emissivos (expressão populacional + concentração de renda + estilo de vida urbano)
 - Forças centrípetas: fluidez territorial, disponibilidade de infra-estruturas, concentração de serviços
 - “expansão da metrópole” ou território-rede das segundas-residências

+ A Riviera de São Lourenço (Bertioga, SP) e a privatização da praia



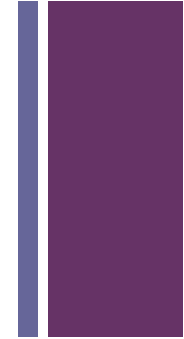
+ Condomínio Hanga Roa (Bertioga, SP),
outro exemplo



+ Jurerê Internacional (Florianópolis, SC)



+ Mangaratiba (RJ)



+ Processos espaciais em curso – uma tentativa de síntese

- Especialização produtiva de territórios
- Fragmentação do espaço
- Valorização do espaço X valorização da terra
- Criação ou reforço de áreas de centralidade (por coesão)

