

VII CINCCI

VII Colóquio internacional
sobre Comércio e Cidade

Fortaleza, 03 a 07 de Novembro de 2020

O desenvolvimento do setor hoteleiro como indicador de expansão urbana: o caso de Lages/SC

The development of the hotel sector as an indicator of urban expansion: the case of Lages, Brazil

El desarrollo del sector hotelero como indicador de la expansión urbana: el caso de Lages, Brasil

CALVETTI, Fernando; Arquiteto e urbanista, mestre em planejamento urbano e regional, estudante de doutorado em Arquitetura e Urbanismo; Universidade de São Paulo (USP).

calvetti@usp.br

OMIZZOLO, Isabella; estudante de graduação em arquitetura e urbanismo; Universidade do Planalto Catarinense (Uniplac).

isabella.erig@gmail.com

Resumo

Este artigo faz relações entre o setor hoteleiro e o crescimento das cidades. Discute-se como a expansão da malha urbana está atrelada às necessidades da hotelaria por produção e renovação do espaço urbano. Para tanto, analisa como o desenvolvimento do setor de hospedagens está relacionado ao desenvolvimento não apenas de atividades comerciais em determinada região, mas de quaisquer eventos ou circunstâncias que sejam capazes de atrair e gerar fluxos de pessoas. Tal fator é capaz de potencializar tanto o desenvolvimento econômico de uma cidade ou região quanto aumentar as diferenças de investimento entre áreas de uma mesma cidade ou região. O recorte territorial para análise é a cidade de Lages/SC.

Palavras-chave: Setor Terciário. Hotelaria. Expansão urbana.

The development of the hotel sector as an indicator of urban expansion: the case of Lages, Brazil

Abstract

This article makes links between the hospitality and the growth phenomena of cities. It discusses how the expansion of the urban network is linked to the needs of the hotel industry through production and renovation of the urban space. Therefore, it analyzes how the development of the accommodation sector is related to the development not only of commercial activities in a given region, but of any events or circumstances that are capable of attracting and generating flows of people. Such a



VII CINCCI

VII Colóquio internacional
sobre Comércio e Cidade

Fortaleza, 03 a 07 de Novembro de 2020

factor is capable of enhancing both the economic development of a city or region as well as increasing investment differences between areas of the same city or region. The territorial choice for analysis is the city of Lages.

Keywords: Tertiary sector. Hospitality. Urban expansion.

El desarrollo del sector hotelero como indicador de la expansión urbana: el caso de Lages, Brasil

Resumen

Este artículo establece vínculos entre el sector de hospitalidad y los fenómenos de crecimiento de las ciudades. Discute cómo la expansión de la red urbana está vinculada a las necesidades de la industria hotelera a través de la producción y renovación del espacio urbano. Con este fin, analiza cómo el desarrollo del sector de alojamiento está relacionado con el desarrollo no solo de actividades comerciales en una región determinada, sino de cualquier evento o circunstancia que sea capaz de atraer y generar flujos de personas. Tal factor es capaz de mejorar tanto el desarrollo económico de una ciudad o región como de aumentar las diferencias de inversión entre áreas de la misma ciudad o región. El área territorial para el análisis es la ciudad de Lages.

Palabras clave: Sector terciario. Hospitalidad. Expansión urbana.

1 Introdução

O presente trabalho está inserido em uma pesquisa maior em andamento, que analisa as mudanças nas dinâmicas urbanas a partir do desenvolvimento de novas tecnologias relacionadas ao setor terciário da economia. Especificamente no âmbito do presente estudo, o recorte busca contribuir com a discussão de centralidades urbanas em cidades médias. Para isso, se analisa a expansão urbana na cidade de Lages/SC. Partindo do entendimento que os centros têm um papel estruturador no espaço urbano (PEREIRA, 2013) a partir da configuração das suas atividades terciárias (GUY, 1994, 2007; MENDES, 2006; STOBAR, 2007; SPOLON, 2007, 2011; VARGAS, 2000, 2001; VIEIRA, 2008), se analisa o crescimento da cidade a partir das dinâmicas urbanas provenientes das localizações e aglomerações do setor terciário, em especial dos serviços de hospedagem, hotéis e pousadas.

A associação entre comércio, serviços e cidade não é recente. Desde a primeira Revolução Industrial, em meados do século XVIII na Inglaterra, e o crescimento urbano proveniente desse processo, estudos tem se proposto a analisar como as relações econômicas interferem e são modificadas por configurações urbanas e/ou regionais. Citam-se os trabalhos de Ricardo no início do século XIX, as relações entre custo de transporte e preço da terra estudadas por von Thunen no século XIX, e a teoria dos setores de Hoyt e a teoria do lugar central de Christaller no início do século XX como exemplos notórios e hoje considerados clássicos de obras que compõem a teoria da localização. De forma mais recente, ressalta-se ainda Michael Batty (2013), que propõe na Nova Ciência das Cidades a análise das interações que ocorrem no espaço urbano com o auxílio de modelos matemáticos para um melhor entendimento das cidades contemporâneas e de suas dinâmicas.

A proximidade entre oferta e demanda, facilidade de acesso aos negócios por parte de seus usuários e alcance da oferta são termos comuns nas pesquisas das bibliografias supracitadas e características que a cada nova teoria se busca medir com maior precisão. Isso mostra a relevância do fator localização para o sucesso de um negócio e para compreensão desta relação de causa e efeito entre cidade e terciário.

Tendo em vista o objetivo de sucesso financeiro das atividades econômicas, no caso do setor terciário o mesmo depende diretamente do seu poder de atrair seus consumidores/demanda. Mesmo que cada tipo de negócio tenha suas especificidades próprias, inclusive no que tange a sua lógica locacional para maximização do seu lucro, a proximidade com seu público-alvo é uma constante nas análises urbanas.

Mesmo neste contexto, a definição de um setor para análise se faz necessária para um estudo mais acurado, onde se busca usar o desenvolvimento de um setor econômico como métrica para a expansão urbana. Igualmente, mesmo que os objetivos do estudo recaiam na tentativa de generalização do fenômeno, se fazem necessários os recortes territoriais e temporais, a fim de identificar e considerar características específicas do fenômeno estudado.

Assim, a escolha do setor hoteleiro para análise se faz pela relação entre o setor e a produção do espaço, aqui definido como desenvolvimento imobiliário

(SPOLON, 2011). Um reflexo das relações comerciais e turísticas do local, o setor hoteleiro está relacionado à produção econômica (MASA'DEH et al, 2017; MITCHELL et al, 2014; VUKOSAV & CURCIC, 2013, SPOLON, 2007; 2011). A partir da necessidade de demanda, que neste caso é turística, contínua pelos serviços, a produção de novas atrações e o investimento em infraestrutura urbana nestas regiões é essencial para o sucesso do setor.

O recorte territorial definido é a cidade de Lages, centro da Região Metropolitana da Serra Catarinense. Com uma população em torno de 160 mil habitantes segundo estimativas mais recente do IBGE, a cidade possui características que a configuram como uma cidade média, pelo seu porte e pelo seu papel na economia e desenvolvimento regional. Dada a configuração urbana com centralidades bem definidas e atividades turísticas pontuais, relacionadas principalmente às atividades durante o inverno, Lages configura um estudo de caso pertinente ao estudo frente à possibilidade de comparação da evolução urbana com o desenvolvimento de seus equipamentos voltados à hospedagem e à demanda turística.

O presente texto segue apresentando um levantamento histórico sobre o setor de hospedagens e hotelaria em busca de indícios da sua lógica locacional, passando pela caracterização da cidade de Lages como cidade média, elencando características típicas desse tipo de cidade em relação à sua evolução e expansão urbana; até a análise do setor hoteleiro na cidade, estudando a sua evolução e fazendo relações com os ciclos econômicos e os planos diretores locais.

A palavra hotel, mesmo que seu uso popular date de cerca de trezentos anos atrás, possui a mesma origem etimológica de uma série de outras palavras usadas há mais tempo. Algumas destas com íntima ligação de sentido, como a palavra hóspede, e outras aparentemente distantes no seu significado tanto em português quanto em outros idiomas latinos, como o termo *hostil*, por exemplo.

O uso de um mesmo termo para designar o que hoje são palavras com sentidos tão diferentes como *hostil* e *hóspede* se explicaria pela dúvida dos proprietários locais em relação às intenções e relações do viajante quando da sua chegada (VALLEN, 2003). Isso evidencia duas características que são fundamentais para o entendimento do papel da hotelaria nas dinâmicas urbanas e sobre as quais se discorre ao longo deste trabalho.

A primeira característica é referente à lógica de localização de onde estes empreendimentos costumam se estabelecer, relacionado à facilidade de acesso de outros usos e serviços. A segunda característica se refere ao usuário deste serviço. Por mais variados e estratificados que possam ser os serviços oferecidos pelos mais diferentes tipos de hotel hoje, a quase totalidade de seus usuários pode ainda ser caracterizada como composta por turistas.

Desde as primeiras instalações pensadas para permitir o repouso de viajantes, se relaciona essa necessidade a longas rotas de comércio, principalmente no Oriente Médio e no norte da África (HILLENBRAND, 1994), notadamente denominadas *caravançarai*. O termo é persa, e significa palácio de caravanas. Instaladas ao longo da Rota da Seda, principal rota terrestre de comércio entre Ocidente e Oriente a partir do século I (YARSHATER, 2013), tem também seu declínio intimamente relacionado a mudanças no cenário econômico da época, com o surgimento das rotas oceânicas ibéricas no século XV. A ascensão e proliferação deste tipo de instalações, que posteriormente serve de modelo às pousadas ocidentais, dura quinze séculos, mostrando não só a necessidade de instalações

para viajantes, mas o sucesso do modelo, instalado em áreas de grande fluxo de pessoas e mercadoria, seguindo a lógica de oferta e demanda.

Isso indica uma preferência por grandes centros, relacionados às atividades-fim dos usuários das hospedagens. Como forma de tomada de decisão de melhor localização para instalação de um hotel, por exemplo, Gândara e Piccolo (2013) analisam a relevância da diversidade do entorno e infraestrutura de transportes para uma escolha adequada. O recorte deste entorno, segundo Coltman (1989) seria a vizinhança relacionada à similaridade da imagem do local, conceito definido e trabalho por Lynch (1960). Gray e Liguori (1988) listam ainda a necessidade de uma análise do uso do solo e as tipologias do entorno como determinantes para o sucesso ou não de um hotel em determinado local. Assim, relaciona-se de forma clara a relação do hotel com o seu entorno, não apenas por ser um meio de contato do turista com a cidade, mas por definir com a sua localização muitas das experiências secundárias deste turista.

Ukav (2017) categoriza neste sentido flexibilidade de espaços e a percepção visual do usuário sobre a cidade a partir do hotel. Andrade (2005) discute ainda como, de forma complementar, a movimentação de segmentos do setor terciário e do mercado imobiliário que buscam localização no entorno próximo dos hotéis, por entender que estes se localizam em pontos com infraestrutura urbana completa.

Essa aproximação se daria tanto pelo potencial de demanda instalada provisoriamente e com alta rotatividade nos hotéis quanto pelos mesmos motivos locacionais da lógica hoteleira, como boa acessibilidade e visibilidade. A distribuição espacial dos hotéis se dá então onde há desenvolvimento econômico e turístico, o que gera demanda permanente de turistas que viajam a negócios ou a lazer. Isso define uma lógica locacional que resulta em verdadeiros polos hoteleiros nas grandes cidades, relacionado tanto a centros quanto a corredores de desenvolvimento.

Essa caracterização de preferência de local tende à configuração de locais com alta competitividade pela ocupação do solo. A consequente valorização da terra torna a verticalização um fenômeno intimamente relacionado a este desenvolvimento, como forma de multiplicação da terra urbana e uma maximização do seu lucro (AMORIM E SERRA, 2011).

Relacionado também ao adensamento populacional, o processo de disputa, valorização e verticalização do solo urbano influencia a configuração da rede urbana (HILLIER et al, 1993). Soma-se a isto a análise socioeconômica de que a valorização do solo nestas áreas centrais as torna menos acessíveis, ao mesmo tempo em que há a tendência de que mais demanda esteja associada a estas áreas.

Assim, ao redor de áreas muito valorizadas, com grande quantidade de serviços e comércio e infraestrutura urbana, a malha urbana tende a se expandir para as regiões periféricas para suportar tal demanda crescente. Dessa forma, o setor hoteleiro configura-se como um agente ativo no sistema de produção e reprodução do solo urbano, passando pela disputa e valorização da terra.

Essa valorização tenderia tanto à verticalização dos centros quanto à expansão da malha urbana periférica (OLIVEIRA et al, 2018), tentando por um lado multiplicar a terra valorizada, e por outro, acomodar a demanda crescente pelos usos que se encontram nestes locais centrais. Assim, configura-se um sistema urbano, econômico e social que incentiva tanto a expansão quanto instrumentos de adensamento. Analisar a evolução das ocupações hoteleiras em uma cidade, seguindo este raciocínio, pode permitir a relação com uma série de fatores

socioeconômicos e fenômenos urbanos ainda em andamento, como tendências de expansão urbana, localização de investimentos imobiliário e de turismo urbano; mapeamento da infraestrutura urbana e de transporte coletivo; disposição à verticalização e definição de novas centralidades urbanas.

2 Materiais e Métodos

O estudo então analisa o crescimento da cidade de Lages, no planalto catarinense, a partir do crescimento do setor hoteleiro na cidade. Lages, maior município em extensão de terras e população do Planalto de Santa Catarina, teve sua fundação pautada como estalagem tropeira entre os Estados do Rio Grande do Sul e São Paulo no século XVIII. Em localização que ainda compõe rota alternativa às vias litorâneas entre estes Estados, é cruzada também pela rodovia que é a principal ligação entre o litoral e o oeste catarinenses (figura 1).



Figura 1: Município de Lages no Estado de Santa Catarina, sul do Brasil.

Fonte: [Wikipedia.org/wiki/lages](https://pt.wikipedia.org/wiki/Lages) acessado em 20/04/2020.

A cidade teve seu maior ciclo econômico caracterizado por atividades dos setores econômicos primários e secundários entre os anos 1940 e 1970, com a extração e exploração da madeira (PEIXER, 2002). Este crescimento é visível no demonstrativo do crescimento da população urbana da cidade (tabela 1).

Tabela 1: População de Lages por década a partir de 1940

Ano	Pop. total	Pop. Rural	Pop Urbana
1940	27.326	18.768 (68,7%)	8.558 (31,3%)
1950	38.598	27.743 (71,9%)	15.855 (28,1%)
1970	111.984	28.407 (25,3%)	85.577 (74,7%)
1980	134.688	24.405 (18,1%)	110.283 (81,9%)
1990	151.100	12.655 (8,4%)	138.445 (91,6%)
2000	156.406	4.086 (2,6%)	152.320 (97,4%)

2010	156.727	2.790 (1,8%)	153.937 (98,2%)
2019 (População estimada pelo IBGE)	157.544	-	-

Fonte: Adaptado pelos autores a partir de Peixer (2002).

Destaca-se o grande crescimento da população urbana da cidade entre os anos 1950 e 1970, ao passo que a população rural permanece praticamente a mesma. Destaca-se assim o papel de centro regional, que influencia na lógica da evolução urbana lageana no período do referido ciclo econômico. Peixer (2002) relaciona o êxodo rural dos municípios vizinhos e a formação dos bairros periféricos de Lages. O fluxo migratório dos municípios da região acabaria formando e fortalecendo os bairros próximos aos acessos da cidade (p.17), formado majoritariamente por mão-de-obra para a indústria da madeira.

Mesmo com uma participação da indústria no PIB da cidade e da região maior do que a média estadual, o setor que melhor caracteriza a economia urbana da cidade nos dias de hoje é a atuação e desenvolvimento do setor terciário, responsável por 52% dos empregos formais da cidade (SANTA CATARINA, 2016). Mesmo passando por processos contínuos de expansão urbana. Ainda assim, com um percentual de 31,5% da população com rendimento mensal de até meio salário mínimo, Lages possui uma população com perfil socioeconômico que define a região serrana como a mais pobre do Estado (IBGE, 2018). O crescimento da malha urbana da cidade é visível quando comparados os registros da cidade na década de 1970 com a cidade atual (figura 2).

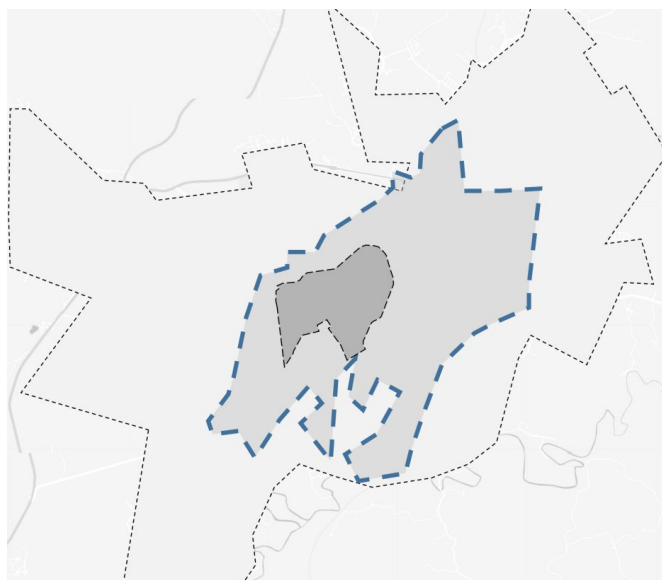


Figura 2: Comparativo entre três momentos distintos da evolução urbana da cidade de Lages. O polígono mais escuro representa o núcleo fundacional e atual centro; a poligonal intermediária é a cidade no fim dos anos 1960; a poligonal maior é a cidade contemporânea.

Fonte: Autores a partir do Google Maps e anexos de Planos Diretores Municipais de Lages.

3 Resultados

Neste contexto, busca-se analisar a partir de características espaciais inerentes ao setor terciário relações que possam esclarecer as motivações deste processo além da simples especulação imobiliária. A partir de políticas públicas municipais de desenvolvimento e planejamento urbano que parecem desatualizadas com demandas por infraestrutura urbana de uma população residente na periferia que cresce, e de uma região central marcada por vazios urbanos, faz-se necessário olhar para as dinâmicas urbanas para uma melhor compreensão dos fenômenos da cidade. Com características que a definem como uma cidade média, o estudo de Lages pode contribuir com a discussão do desenvolvimento urbano de cidades de porte semelhante.

Os períodos de inauguração dos hotéis (tabela 2) mostram a chegada dos primeiros empreendimentos no contexto da expansão econômica atrelada ao ciclo da madeira. A localização dos hotéis segue também um movimento de distanciamento do centro e proximidade com as rodovias (figura 3).

Tabela 2: Hotéis da cidade de Lages por ordem de inauguração

Ordem	Nome	Ano
1	Grand Hotel Lages	1958
2	Map Hotel	1969
3	Hotel Pegorini	1972
4	Hotel Rodolar	1973
5	Hotel Centauro	1976
6	Hotel Rodeio	1986
7	Hotel Le Canard	1995
8	Hotel Afford	2000
9	Hotel Cattoni Centro	2002
10	Vila Apart Hotel	2002
11	Hotel Visual	2005
12	Hotel Cattoni São Cristovão	2006
13	Ibis Hotel – 2006 (até 2019; perde a bandeira e vira Zago Hotel)	2006
14	Lages Plaza	2009
15	Martello Hotel	2012
16	National Park	2015
17	Hotel Santa Fé	2015
18	Ibis Hotel	2020

Fonte: Autores.

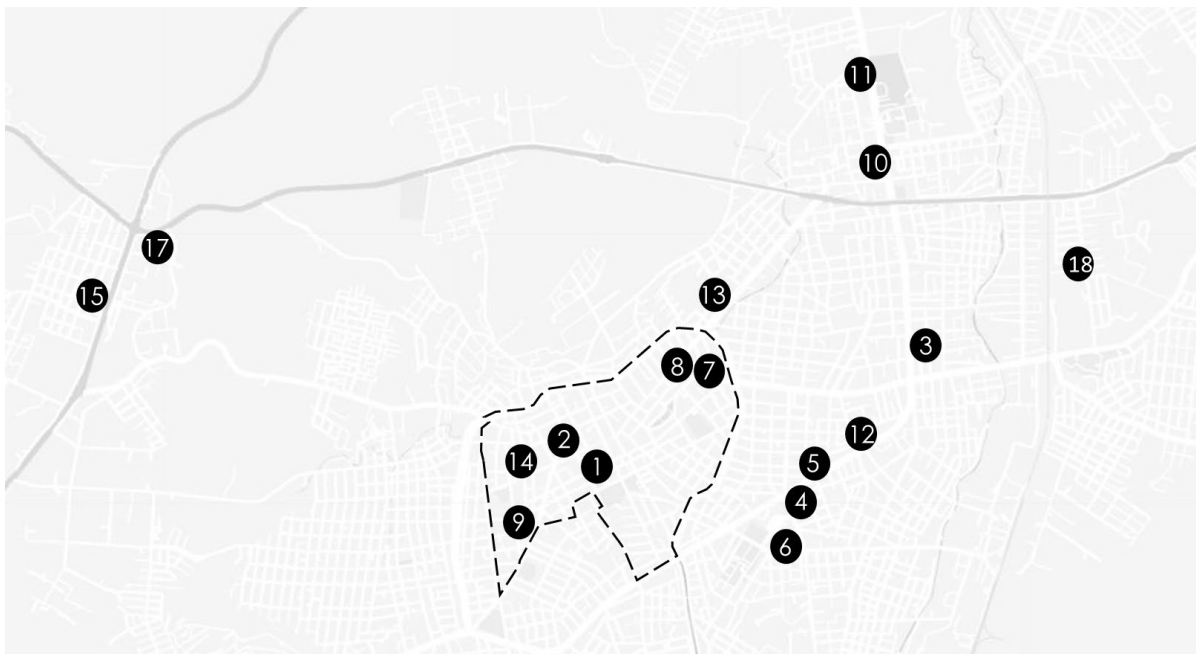


Figura 3: Localização dos hotéis listados na tabela anterior.
Fonte: Autores a partir do Google Maps.

A localização dos hotéis criados nas décadas de 1970 e 1980 (03 a 07) remete à proximidade com a localização da nova estação rodoviária da cidade. A localização dos hotéis mais recentes, com destaque para as décadas dos anos 2000 e 2010, refere-se a localizações em subcentros já consolidados da cidade, sobrepondo também a característica de proximidade com rodovias. Essa característica, além de indicador da expansão urbana, parece demonstrar a associação da cidade ainda como ponto intermediário para viajantes que cruzam o Estado.

4 Discussão

Partindo do pressuposto que os processos de expansão urbana da cidade de Lages não condizem necessariamente com o aumento da sua população, uma análise das dinâmicas urbanas referentes ao setor terciário pode apresentar indicativos que justifiquem tal fenômeno. Neste sentido, o setor de hotelaria parece adequado à análise, uma vez que está relacionado à investimentos locais de captação de turistas e de estrutura urbana.

Do ponto de vista socioeconômico, assim como com a expansão, a verticalização estaria relacionada à urbanização e ao crescimento econômico (SERRA et al, 2005; SPENCER, 2009). Essas relações ocorreriam porque é essa interação entre oferta e demanda imobiliária que determinaria o preço da terra. E quanto menos acessíveis forem as regiões centrais, mais a malha urbana se expande para as regiões periféricas para suportar tal demanda.

Assim, entende-se que o setor hoteleiro está inserido em um sistema de produção e reprodução do solo urbano. Quanto mais atrativo for o local turístico, maior a demanda pelo local, que aumentaria a disputa pela terra, valorizando-a.

Essa valorização levaria tanto à sua verticalização quanto à expansão urbana, para acomodar o aumento de demanda. Essa expansão seria uma oportunidade

para consolidação de novos núcleos e corredores de ligação com os núcleos e centralidades pré-existentes, aumentando ainda mais o poder de atração da cidade, o que justificaria a necessidade de expansão urbana. Não em relação às necessidades da sua população, mas ligada à lógica de crescimento econômico e atratividade da cidade.

5 Considerações finais

As características regionais da cidade de Lages, com seu papel de ponto intermediário para viagens entre extremos do Estado de Santa Catarina e para entre os estados do Rio Grande do Sul e Paraná e São Paulo – desde o período colonial tem impacto na lógica da rede de hospedagens da cidade. Entendendo que este papel regional se destaca como caracterização da cidade em relação a suas atrações turísticas urbanas, que são relativamente escassas, é a proximidade das unidades hoteleiras com as centralidades urbanas que se destaca desde sempre.

Esse cenário possibilita um vislumbre para a pesquisa das preferências de localização para a hotelaria. A expansão urbana da cidade, demarcada no seu Plano Diretor mais atual como um eixo oeste-leste ao longo da BR-282 que liga o interior ao litoral e à capital estadual Florianópolis, mostra ainda que há um reforço institucional na caracterização da cidade como ponto de passagem. A análise da evolução hoteleira demonstra o acompanhamento deste setor com a evolução urbana da cidade. Pela própria escala do centro urbano, estas localizações também podem ser caracterizadas como próximos aos acessos da cidade em cada época. Assim, a preferência por localização, mesmo em uma cidade de porte médio, leva em consideração tanto características regionais quanto urbanas.

6 Referências

- AMORIM FILHO, O; SERRA, R. Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. In: ANDRADE, T; SERRA, R (org.). **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2011.
- ANDRADE, N. **Hotel: planejamento e projeto**. SENAC, 8ª ed. São Paulo, 2005.
- BATTY, M. **The New Science Of Cities**. Londres: The MIT Press, 2013.
- BERTALANFFY, L. **Teoria Geral dos Sistemas**. Original 1973. São Paulo: Vozes, 2008.
- CHRISTALLER, W. **Die Zentralen Orte In Süddeutschland**. Jena. Gustav Fischer, 1933.
- COLTMAN, M. **Tourism Marketing**. Nova Iorque: Van Nostrand Reinhold, 1989.

GÂNDARA, J; PICCOLO, D. Evolução da distribuição espacial dos hotéis de redes no estado do Paraná (1940-2010). **Revista de Cultura e Turismo**. Curitiba: ano 07. n. 03, pp.131-151, 2013.

GRAY, W; LIGUORI, S. **Hotel and Motel Management and Operations**. Nova Jersey: Prentice-Hall, EnglewoodCliffs, 1998.

GUY, C. **The Retail Development Process**: Location, Property and Planning. Londres: Routledge, 1994.

_____. **Planning for retail Development**. A critical view of British Experience. Londres: Routledge, 2007.

HILLENBRAND, R. **Islamic Architecture**: Form, Function and Meaning. Edimburgo: Edinburgh University Press, 1994.

HILLIER, B; PENN, A; HANSON, J; GRAJEWSKI, J; XU, J. **Natural movement**: or, configuration and attraction in urban pedestrian movement. *Environ.* n. 20, 1993.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. 3. ed. São Paulo: Wmf Martins Fontes, 2011.

IBGE. Lages, 2018. Disponível em:

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/lages/panorama>. Acesso em: 27 jun. 2020.

MASA'DEH, R; YASSIEN, E. The Impact of ERP System's Usability on Enterprise Resource Planning Project Implementation Success via the Mediating Role of User Satisfaction. **Journal of Management Research**, vol. 9, n. 3, pp. 49 - 71, jul. 2017.

MENDES, C. **Paisagem Urbana**: uma mídia redescoberta. São Paulo: SENAC, 2006.

OLIVEIRA, T; NEUMANN, M; WIECZOREK, L. Verticalização Urbana: Um quantitativo de edificações verticais na Rua do Comércio em Ijuí – RS. **Revista CIATEC - UPF**, vol. 10, n. 1, pp. 86-94, mai. 2018.

PEIXER, Z. **A cidade e seus tempos**: o processo de constituição do espaço urbano em Lages. Lages: Uniplac, 2002.

PEREIRA, C. Comércio e serviços: A centralidade urbana na cidade média de Juazeiro do Norte/CE. In: Colóquio Internacional sobre o comércio e a cidade: uma relação de origem, IV Uberlândia, 26 a 28 mar. 2013. **Anais do IV Colóquio Internacional sobre o comércio e a cidade: uma relação de origem**. Uberlândia: USP, 2013. p. 1 – 19.

SANTA CATARINA. Amures. Associação dos Municípios da Região Serrana. **Municípios Associados**. Disponível em:

<https://www.amures.org.br/index/municipios-associados/codMapaltem/41772>. Acesso em: 27 jun. 2020.

SERRA, M; DOWALL, D; MOTTA, D; DONOVAN, M. **Urban Land Markets and Urban Land Development**: Na Examination of Three Brazilian Cities: Brasília, Curitiba and Recife. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. Texto para Discussão. n. 102, 2005.

SPENCER, M. **Urbanization and Growth**. The International Bank for Reconstruction and Development / The World Bank. Washington, 2009.

SOLON, A. P. **Chão de estrelas: Hotelaria e produção imobiliária em São Paulo, 1995-2005**. Dissertação (Mestrado). Universidade de São Paulo. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. 150f, 2006.

_____. **Hotelaria, cidade e capital**: o edifício hoteleiro e a reestruturação dos espaços urbanos contemporâneos. Tese (Doutorado). Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. 237f, 2011.

STOBAR, J. **Spaces of Consumption**. Leisure and Shopping in the English Town. Londres: Routledge, 2007.

THUNNEN, J. von. **Isolated State**. Oxford: Pergamon Press, 1966.

UKAV, I. Market structures na concentration measuring techniques. **Asian Journal of Agricultural Extension, Economics & Sociology**, n.19, p.1-16. Londres, 2017.

VALLEN, G. **Check In, Check Out**: Gestão e prestação de serviços em hotelaria. Porto Alegre: Bookman, 2003.

VARGAS, H. Comércio e cidade: uma relação de origem. **Estadão**, 2000. Disponível em <www.estadao.com.br/ext/eleicoes/artigos/31/08/2000>. Acesso em: 27 jun. 2020.

VIEIRA, M. **A influência das atividades comerciais no sistema de espaços livres urbanos**: O caso da centralidade de Madureira - Rio de Janeiro. Tese (Doutorado). Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro. 2008.

VUKOSAV, S; CURCIC, N. The role of the hotel industry in the economic and regional development of Vojvodina. **Geographica Timisiensis**, vol.22, n. 2, p. 65+, 2013.

YARSHATER, E. **Encyclopaedia Iranica**. Nova Iorque: Bibliotheca Persica Press, 2013.