

# VI SEMINÁRIO

Programa de Pós-graduação em Planejamento  
Urbano e Regional da Univap

## A REDE ACCOR NA DINÂMICA DO CAPITAL IMOBILIÁRIO HOTELEIRO NA RMVPLN

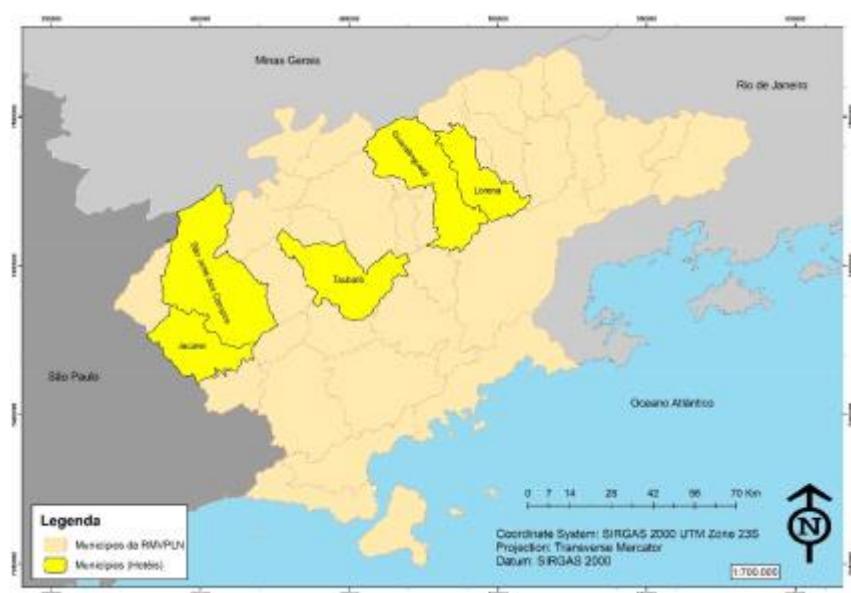
**Lincoln Augusto Taddeo Firoozmand (Doutorando PPGPLUR/UNIVAP)**

E-mail: l.firoozmand@gmail.com

Orientadoras: Profa. Dra. Sandra Maria Fonseca da Costa; Profa. Dra. Adriane Aparecida Moreira de Souza.

O trabalho tem por finalidade apresentar uma perspectiva da tese de doutoramento, em desenvolvimento. A presente tese dedica-se à investigação e compreensão da dinâmica do capital hoteleiro, constituído na região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte (RMVPLN), por meio das unidades hoteleiras de negócios da rede francesa Accor (figura 1). Como unidades de negócios, a rede Accor se inseriu de maneira planejada no território, aproveitando da sua privilegiada localização e da especialização do setor hoteleiro, que, desde o final da década de 1970, foram atraídas por políticas públicas de esfera nacional, regional e municipal. A rede expandiu, de maneira acelerada, sua participação no circuito de valorização do capital, firmando-se como um produto imobiliário que gera lucro e segurança patrimonial.

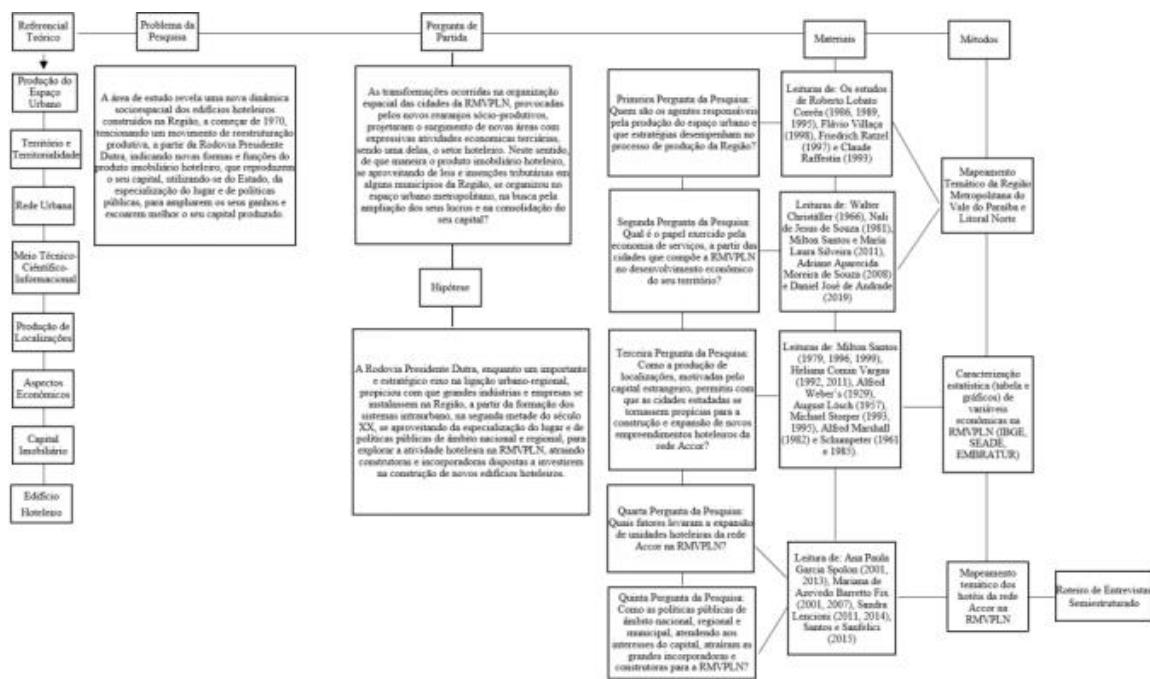
Figura 1 - Municípios da RMVPLN e localização de Hotéis da Rede Accor.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2020.

A metodologia da pesquisa segue o fluxograma apresentado na figura 2. A revisão bibliográfica seguiu as discussões desenvolvidas por vários autores (ANDRADE, 2019; ARRIGHI, 1998; CARLOS ET AL., 2011; CORRÊA, 1995; DAHER, 2013; GOTTDIENER, 1993; JACOB, 2006; LEFEBVRE, 1973; RAFFESTIN, 1993; SANTOS, 1978, 1985; SOUZA, 1981; SPOLON, 2011). Foram levantados dados sobre o setor hoteleiro, na RMVPLN, obtidos na EMBRATUR, e da Rede Accor, para realizar mapeamento da localização das unidades hoteleiras, além da realização de entrevistas semiestruturadas, com representantes do setor, para compreender as estratégias de investimentos e alternativas diante de crises.

Figura 2 - Metodologia/Fluxograma de Pesquisa



Fonte: Elaborado pelo autor (2020).

A concentração das unidades hoteleiras de negócios da rede Accor na RMVPLN, nas últimas décadas, foi motivada pelo princípio da seletividade espacial, tais como, entre diferentes aspectos, estar próximos as margens da Rodovia Presidente Dutra e adjacências, que potencializariam a sua capacidade de dominação, expansão e geração de lucro, uma vez que a rodovia exerce um importante papel, como vetor produtivo econômico na Região.

Adicionalmente, ressalta-se que a dinâmica socioespacial e as características do capitalismo contemporâneo têm levado, diferentes setores da economia urbana e regional, a um movimento de reestruturação produtiva, processo esse complexo, amplo e articulado, que tem se dado a partir de diferentes variáveis. A primeira delas, sendo a própria reestruturação espacial (novas formas e funções do produto imobiliário hoteleiro) e a segunda, sendo a reestruturação produtiva (novas maneiras de construir e administrar o produto imobiliário hoteleiro). Nessa acepção, ao sinalizar a Rodovia Presidente Dutra como um importante

---

círculo estruturador do espaço urbano-regional da RMVPLN, percebe-se a existência de uma combinação no que se refere aos interesses do capital imobiliário, vinculados a segmentos econômicos, convergidos para o produto imobiliário hoteleiro.

Neste sentido, em meio à análise proposta e visando dar sustentação aos subsídios teóricos metodológicos acerca da produção do espaço urbano e regional, dos princípios de seletividade espacial e da circulação do capital hoteleiro nas cidades da RMVPLN, o estudo aponta para a relação existente entre a localização dos hotéis e a expansão da economia de serviços e das atividades hoteleiras econômicas na RMVPLN, alinhadas às estratégias do capital imobiliário incorporador, dos benefícios fiscais concedidos por meio de leis de incentivo e dos interesses capitalistas de reprodução.

## Referências

ANDRADE, D. J. de. **A Rodovia Presidente Dutra como elemento estruturador e a desarticulação da urbanização do Vale do Paraíba**. São José dos Campos: UNIVAP, 2019 (Tese do Programa de Doutorado em Planejamento Urbano e Regional).

ARRIGHI, G. La Globalización, la Soberanía Estatal y la Interminable Acumulación del Capital. **Iniciativa Socialista** número 48, marzo 1998.

CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Editora Contexto, 2011.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo, Ática, 1995.

\_\_\_\_\_. **Trajetórias Geográficas**. 2<sup>a</sup>. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

DAHER, A. *El sector inmobiliario y las crisis económicas. EURE (Santiago)*, Santiago, v.39, n.118, p.47-76, sept, 2013. Disponível em: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S02507161201300030003&lng=es&nrm=iso](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S02507161201300030003&lng=es&nrm=iso). Acesso em: 12 nov. 2020.

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1993.

JACOB, C. S. C. Hotel como agente indutor de expansão urbana e desenvolvimento imobiliário. **VI Seminário Internacional da Latin American Real Estate Society (LARES)**, nov. 2006, Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

LEFEBVRE, H. **A Re-Produção das Relações de Produção**. São Paulo: Anthropos, 1973.

PASIN, J. L. **Os ciclos econômicos do Vale do Paraíba**. Lorena: Gustavo Barroso, 1968.

RAFFESTIN, C. **Por uma Geografia do Poder**. Editora Ática: São Paulo, 1993.

SANTOS, M. Por uma Geografia Nova. São Paulo: Hucitec, Edusp, 1978.

SANTOS, M. **Espaço e Sociedade**. Petrópolis: Vozes, 1979.

SANTOS, M. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1985.

SOUZA, N. de J. de. **Economia regional: conceitos e fundamentos teóricos**. Perspectiva Econômica São Leopoldo, v.11, n.32, p.67-102 1981.

SPOLON, A. P. G. **Hotelaria, cidade e capital: o edifício hoteleiro e a reestruturação dos espaços urbanos contemporâneos**. São Paulo: Universidade de São Paulo – USP, 2011 (Tese de Doutorado Arquitetura e Urbanismo).