

FÁBIO DE PAULA PERES

OS MEIOS ALTERNATIVOS DE HOSPEDAGEM NO MUNICÍPIO DE ROSANA/SP: O
USO DO *SOFTWARE* QGIS COMO FERRAMENTA DE PLANEJAMENTO DO
TURISMO

Rosana

2024

FÁBIO DE PAULA PERES

OS MEIOS ALTERNATIVOS DE HOSPEDAGEM NO MUNICÍPIO DE ROSANA/SP: O
USO DO *SOFTWARE* QGIS COMO FERRAMENTA DE PLANEJAMENTO DO
TURISMO

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado
ao Curso de Turismo da Faculdade de
Engenharia e Ciências - Câmpus de Rosana,
Universidade Estadual Paulista “Júlio de
Mesquita Filho”, como parte dos requisitos para
obtenção do grau de Bacharel em Turismo.

Orientadora: Profa. Dra. Renata Maria Ribeiro

Rosana

2024

P437m

Peres, Fábio de Paula

Os meios alternativos de hospedagem no município de Rosana/SP :
O uso do software QGIS como ferramenta de planejamento do turismo
/ Fábio de Paula Peres. -- Rosana, 2024

81 p. : il., tabs., mapas

Trabalho de conclusão de curso (Bacharelado - Turismo) -
Universidade Estadual Paulista (UNESP), Faculdade de Engenharia e
Ciências, Rosana

Orientadora: Renata Maria Ribeiro

1. Geoprocessamento. 2. Planejamento turístico. 3. Hospedagem
alternativa. 4. QGIS. 5. Rosana/SP. I. Título.

FÁBIO DE PAULA PERES

OS MEIOS ALTERNATIVOS DE HOSPEDAGEM NO MUNICÍPIO DE ROSANA/SP: O
USO DO *SOFTWARE* QGIS COMO FERRAMENTA DE PLANEJAMENTO DO
TURISMO

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Turismo da Faculdade de Engenharia e Ciências - Câmpus de Rosana, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, como parte dos requisitos para obtenção do grau de Bacharel em Turismo.

Rosana, ____/____/____.

Componentes da Banca Examinadora:

Renata Maria Ribeiro: Professora Assistente Doutora, Câmpus de Rosana – FEC – Faculdade de Engenharia e Ciências, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”.

Patrícia Denkewicz: Professora Assistente Doutora, Câmpus de Rosana – FEC- Faculdade de Engenharia e Ciências, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”.

Roberson da Rocha Buscioli: Professor Assistente Doutor, Câmpus de Rosana – FEC- Faculdade de Engenharia e Ciências, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”.

Dedico este Trabalho de Conclusão de Curso a minha família, em especial meu pai e minha mãe que sempre estiveram me apoiando durante todo o caminho da graduação, aos meus queridos amigos que fiz durante essa fase da minha vida e a minha querida namorada que me apoiou muito durante a realização deste trabalho.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de expressar minha profunda gratidão à minha família, cujo amor e apoio incondicional foram fundamentais ao longo desta jornada. Aos meus pais, por sempre acreditarem em mim e me incentivarem a seguir meus sonhos, e à minha namorada, que, com sua paciência e compreensão, foi uma fonte constante de força e motivação. Agradeço também à minha orientadora, Prof. Dra. Renata Maria Ribeiro, por sua orientação valiosa, suas contribuições essenciais e seu comprometimento com meu desenvolvimento acadêmico e profissional. Sem o apoio de todos vocês, este percurso não teria sido possível.

"Por mais brilhantes que a estratégia seja, você deve sempre olhar para os resultados" –
(Winston Churchill)

RESUMO

No município de Rosana/SP, a limitada oferta de hospedagem tradicional, aliada ao crescimento do turismo de sol e praia e turismo de pesca, impulsionou o surgimento de meios alternativos de hospedagem, como ranchos e segundas residências. O aumento da demanda turística no período pós-pandemia intensificou o uso desses espaços como acomodações temporárias, em um movimento que acompanha a tendência mundial de economia compartilhada. Este estudo tem como objetivo mapear e analisar a distribuição espacial dessas acomodações e seu impacto no planejamento turístico local, utilizando o *software* QGIS para geoprocessamento de dados. A metodologia incluiu pesquisas bibliográficas e documentais, além de entrevistas com gestores de hospedagem, permitindo um levantamento detalhado sobre as características e localização dos ranchos e segundas residências em Rosana/SP. Os resultados revelam uma concentração significativa desses meios em zonas estratégicas, destacando, contudo, os desafios associados à falta de regulamentação e ao zoneamento urbano inadequado. A partir dessa análise, propõem-se políticas públicas que integrem essas hospedagens alternativas ao sistema fiscal e ao planejamento urbano territorial do município, contribuindo para um desenvolvimento turístico mais sustentável e organizado, capaz de fortalecer a economia local e posicionar Rosana/SP como um destino atrativo para o turismo regional.

Palavras-chave: Geoprocessamento. Planejamento turístico. Hospedagem alternativa. QGIS. Rosana/SP.

ABSTRACT

In the municipality of Rosana/SP, the limited supply of traditional accommodation, combined with the growth of sun and beach tourism, has driven the emergence of alternative forms of accommodation, such as ranches and second homes. The increase in tourist demand in the post-pandemic period has intensified the use of these spaces as temporary accommodation, in a movement that follows the global trend of the shared economy. This study aims to map and analyze the spatial distribution of these accommodations and their impact on local tourism planning, using QGIS software for data geoprocessing. The methodology included bibliographic and documentary research, as well as interviews with accommodation managers, allowing a detailed survey of the characteristics and location of ranches and second homes in Rosana/SP. The results reveal a significant concentration of these accommodations in strategic areas, highlighting, however, the challenges associated with the lack of regulation and inadequate urban zoning. Based on this analysis, public policies are proposed that integrate these alternative accommodations into the municipality's tax system and territorial urban planning, contributing to a more sustainable and organized tourism development, capable of strengthening the local economy and positioning Rosana/SP as an attractive destination for regional tourism.

Keywords: Geoprocessing. Tourism planning. Alternative accommodation. QGIS. Rosana/SP.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURAS

Figura 1 – Plano de Desenvolvimento Turístico (PDT).....	23
Figura 2 – Balneário Municipal de Rosana.....	28
Figura 3 – Ilhas do Rio Paraná (Jurerê).....	28
Figura 4 – Dados Raster.....	49
Figura 5 – Vetores e Mapa Vetorial.....	50
Figura 6 – Dados vetoriais x Dados Raster.....	51
Figura 7 – Diária média dos ranchos.....	57
Figura 8 – Infraestrutura Disponível.....	57
Figura 9 – Quantidade de banheiros nos ranchos.....	58
Figura 10 – Ranchos com Unidades Habitacionais.....	58
Figura 11 – Número máximo de capacidade por pernoite.....	59
Figura 12 – Ranchos que possuem familiares como mão de obra.....	60
Figura 13 – Ranchos que possuem empregados registrados.....	61
Figura 14 – Ranchos com empregados informais.....	61
Figura 15 – Público Alvo dos ranchos.....	62

MAPAS

Mapa 1 – Mapa do Macrozoneamento Municipal de Rosana/SP.....	30
Mapa 2 – Mapa de Zoneamento da Sede Municipal de Rosana/SP.....	32
Mapa 3 – Mapa de Zoneamento Urbano de Primavera.....	33
Mapa 4 – Mapa de Zoneamento Urbano do bairro Beira Rio e Campinho.....	33
Mapa 5 – Distribuição dos Ranchos representada por Mapa de Calor na Sede Municipal de Rosana/SP.....	63
Mapa 6 – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal.....	64
Mapa 7 – Distribuição dos ranchos representada por Mapa de Calor nos bairros Campinho e Beira Rio.....	65
Mapa 8 – Mapa de Zoneamento Urbano de Beira Rio e Campinho.....	66
Mapa 9 – Distribuição dos Ranchos representada por Mapa de Calor no distrito de Primavera.....	67
Mapa 10 – Mapa de Zoneamento Urbano de Primavera.....	68

LISTA DE TABELAS E QUADROS

TABELAS

Tabela 1 – As sete perguntas básicas do Planejamento.....	21
Tabela 2 – Tabela de Hierarquização de Atrativos.....	24

QUADROS

Quadro 1 – Tabela Progressiva Mensal para alíquota de locação por temporada.....	44
--	----

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CADASTUR	Cadastro de Prestadores de Serviços Turísticos
CAGED	Cadastro Geral de Empregados e Desempregados
CBO	Classificação Brasileira de Ocupação
CESP	Companhia Energética de São Paulo
CNAE	Classificação Nacional das Atividades Econômicas
COMTUR	Conselho Municipal de Turismo
COVID-19	<i>Coronavirus Disease 2019</i>
DIRPF	Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física
EH	Eco-hotéis
EMBRATUR	Agência Brasileira de Promoção Internacional do Turismo
GIS	<i>Geographic Information System</i>
HTT	Hotéis em Terminais de Transporte
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
KDE	<i>Kernel Density Estimation</i> ou Estimativa de Densidade de Kernel
MIT	Município de Interesse Turístico
MTUR	Ministério do Turismo
MZIA	Macrozona de Interesse Pecuário
MZIAM	Macrozona de Interesse Ambiental
MZITA	Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental
MZU	Macrozona Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PDT	Plano de Desenvolvimento Turístico
PRT	Programa de Regionalização do Turismo
QGIS	<i>Quantum Geographic Information System</i>
REURB	Regularização Fundiária Urbana
RGB	<i>Red Green Blue</i>
RT	Região Turística
SHP	<i>Shapefile</i>
SIG	Sistema de Informação Geográfica
SRC	Sistema de Referência de Coordenadas
UH	Unidade Habitacional
ZAP	Zona de Adensamento Preferencial

ZAR	Zona de Adensamento Restrito
ZEa	Zona Especial do Aeródromo
ZEIATUL	Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer
ZEIS 1	Zona de Interesse Social 1
ZEIS 2	Zona de Interesse Social 2
ZEU	Zona de Expansão Urbana
ZGE	Zona de Grandes Equipamentos
ZUAP	Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário

LISTA DE SÍMBOLOS

Dam^2	Decâmetro quadrado
E	Margem de erro aceitável
N	População total (Em casos finitos)
n	Tamanho da amostra
P	Proporção mínima estimada da população
Q	Proporção máxima estimada da população
Z	Escore da curva normal que é a função do nível de confiança escolhido

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	16
2. OBJETIVOS.....	18
2.1 OBJETIVO GERAL	18
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	19
3. REFERENCIAL TEÓRICO	20
3.1. PRINCIPAIS CONCEITOS DE PLANEJAMENTO E ORGANIZAÇÃO DO	
TURISMO	20
3.1.1. A ADMINISTRAÇÃO PRIVADA E SEUS MODELOS DE GESTÃO NO	
TURISMO	26
3.2. A OFERTA E DEMANDA DO TURISMO EM ROSANA/SP	27
3.3. O ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO	30
3.4. A TIPOLOGIA DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM.....	35
3.4.1. A CLASSIFICAÇÃO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS E RANCHOS	
COMO PROPRIEDADES DE LAZER	38
3.4.2. O CRESCIMENTO DOS RANCHOS NO MUNICÍPIO E SUA	
CLASSIFICAÇÃO COMO PROPRIEDADES DE LOCAÇÃO DE TEMPORADA	
.....	39
3.5. A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E PRIVADA DOS MEIOS DE	
HOSPEDAGEM.....	41
3.5.1. A GESTÃO DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM TRADICIONAIS	41
3.5.2 OS DESAFIOS E OPORTUNIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	
PERANTE A GESTÃO PRIVADA DOS RANCHOS EM ROSANA/SP.....	44
3.6. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG) – O SOFTWARE QGIS	
COMO FERRAMENTA DE INVENTARIAÇÃO DO TURISMO.....	48
4. METODOLOGIA	53
5. RESULTADOS.....	56
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	69
REFERÊNCIAS.....	72
APÊNDICE 1 – PERGUNTAS E RESPOSTAS DO FORMULÁRIO INTITULADO	
“INVENTÁRIO – RANCHOS”	78

1. INTRODUÇÃO

O turismo tem se consolidado como um dos principais motores de desenvolvimento econômico e social em diversas localidades, sendo fundamental que haja um planejamento adequado para garantir a sustentabilidade dessa atividade (PETROCCHI, 2002). A cidade de Rosana, no estado de São Paulo, possui um grande potencial turístico, graças às suas belezas naturais, como os rios Paraná e Paranapanema, suas praias e ilhas, além do fluxo turístico gerado por atividades como a pesca. Esse potencial, entretanto, só pode ser efetivamente aproveitado se houver uma infraestrutura turística que atenda às necessidades dos visitantes, sendo a oferta de meios de hospedagem um dos principais pilares para o desenvolvimento da atividade.

Tradicionalmente, os meios de hospedagem mais conhecidos incluem hotéis, pousadas e resorts. Entretanto, em cidades pequenas em desenvolvimento, como Rosana, surgem alternativas de hospedagem que não se enquadram nas classificações convencionais, como é o caso dos ranchos e das segundas residências, que são alugados para turistas de forma temporária. Esses tipos de empreendimentos, denominados aqui como meios alternativos de hospedagem, não possuem a formalização comum dos meios tradicionais, muitas vezes não contribuindo diretamente para a arrecadação municipal por não estarem devidamente registrados nos órgãos competentes.

Neste contexto, o presente estudo propõe uma análise detalhada desses meios alternativos de hospedagem no município de Rosana, com o objetivo de entender seu impacto no desenvolvimento turístico local e como a gestão dessas propriedades pode ser aprimorada. O uso do *software* QGIS (*Quantum Geographic Information System*), uma ferramenta de geoprocessamento utilizada para a análise espacial, foi fundamental para a inventariação e mapeamento dessas propriedades. Ao realizar o mapeamento dos ranchos e segundas residências, foi possível identificar áreas de maior concentração desses meios de hospedagem e propor medidas de ordenamento territorial que garantam um desenvolvimento turístico sustentável e organizado.

A metodologia adotada neste estudo seguiu cinco etapas principais para garantir uma análise completa dos meios alternativos de hospedagem em Rosana. Primeiramente, realizou-se um levantamento bibliográfico sobre planejamento turístico e as características locais, visando embasar teoricamente o estudo. Em seguida, aplicou-se um questionário aos

proprietários de ranchos e segundas residências para mapear a oferta de hospedagem e os eventos realizados no município, resultando em 25 respostas de 61 formulários distribuídos. Os dados obtidos foram organizados e analisados por meio de diagramas, facilitando a compreensão das informações. Para a etapa de análise espacial, o software QGIS foi utilizado na elaboração de mapas temáticos que representam a distribuição dos ranchos no município. A técnica estatística de Estimativa de Densidade de Kernel (KDE) foi aplicada para identificar as áreas de maior concentração dessas hospedagens. Como suporte cartográfico, foram utilizadas imagens de satélite obtidas no *Copernicum Browser* e dados geoespaciais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para gerar uma base cartográfica confiável, destacando as zonas urbanas de Rosana.

A relevância deste estudo se dá pela necessidade crescente de cidades turísticas de pequeno porte se adequarem às demandas do turismo moderno, buscando um equilíbrio entre o crescimento econômico e a preservação ambiental e social. Rosana, com suas paisagens naturais e localização estratégica, tem atraído um fluxo considerável de turistas, principalmente nas temporadas de férias, o que aumenta a demanda por hospedagem. Contudo, a falta de formalização e planejamento de muitos desses meios de hospedagem alternativos pode gerar uma ocupação desordenada do território, além de problemas fiscais e administrativos.

Visto o panorama do turismo em Rosana e a importância dos meios alternativos de hospedagem para o atendimento da demanda crescente de turistas, a pesquisa visa demonstrar como o QGIS pode ser uma ferramenta de inventariação, e a partir dos resultados, propor soluções práticas que auxiliem na regularização e na formalização desses meios alternativos de hospedagem, com o auxílio da metodologia já aplicada na gestão destes empreendimentos.

Ao longo do trabalho, serão abordadas questões relacionadas ao zoneamento urbano, à legislação pertinente aos meios de hospedagem, a utilização do QGIS para a elaboração de mapas temáticos que facilitem a visualização das áreas de maior concentração de ranchos e segundas residências e o método administrativo adotado atualmente pelos gestores destes ranchos. Com isso, espera-se que o estudo contribua para o debate sobre a gestão sustentável do turismo em cidades de pequeno porte e para a elaboração de políticas públicas que beneficiem tanto os turistas quanto os moradores locais, promovendo o desenvolvimento econômico de forma responsável e planejada.

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GERAL

O objetivo geral deste estudo é analisar a dinâmica do planejamento urbano, do turismo e da gestão privada dos ranchos em Rosana/SP, visando identificar desafios, oportunidades e possíveis soluções para promover um desenvolvimento sustentável e ordenado do turismo no município.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Os objetivos específicos deste trabalho consistem em:

- Relacionar a oferta e demanda do turismo no município de Rosana/SP com sua localização geográfica, verificando os recursos naturais e a infraestrutura turística existente.
- Descrever o zoneamento urbano de Rosana/SP, identificando as macrozonas, zonas específicas e suas respectivas características.
- Relatar a gestão privada dos ranchos, incluindo sua oferta, suas características e seus impactos no desenvolvimento local, identificando os desafios enfrentados pela gestão pública.
- Inventariar os ranchos com o QGIS, utilizando a metodologia KDE (*Kernel Density Estimation*), a partir de dados raster e dados vetoriais.
- Propor medidas de regulamentação, visando garantir a qualidade dos serviços oferecidos, promovendo o desenvolvimento sustentável para maximizar os benefícios socioeconômicos para o município.

3. REFERENCIAL TEÓRICO

3.1. PRINCIPAIS CONCEITOS DE PLANEJAMENTO E ORGANIZAÇÃO DO TURISMO

O turismo é uma atividade interdisciplinar, que utiliza teorias das áreas de estudo como a geografia, história, economia, sociologia, antropologia, dentre outras. Por inerentemente buscar soluções de situações-problema que ocorrem na prática, o turismo em si necessita de um conjunto de atividades e processos que propõem criar condições ideais para sua realização, onde objetivos preestabelecidos devem ser atingidos.

Ao reconhecer a interdisciplinaridade do turismo, entende-se que sua gestão e desenvolvimento exigem uma abordagem holística, integrando diversas perspectivas e disciplinas. Isso implica que os profissionais do turismo devem ter uma compreensão ampla e diversificada das questões relacionadas ao setor, e que as soluções para os desafios enfrentados pelo turismo muitas vezes exigem a colaboração entre especialistas de diferentes áreas de conhecimento.

Para alcançar tais soluções, é necessário um planejamento. Para Chiavenato (2006 apud PETROCCHI, 2001):

O planejamento costuma figurar como a primeira função administrativa, por ser exatamente aquela que serve de base para as demais. O planejamento é a função administrativa que determina antecipadamente o que se deve fazer e quais os objetivos que devem ser atingidos. O planejamento é um modelo teórico para a ação futura. Visa dar condições para que o sistema seja organizado e dirigido a partir de certas hipóteses acerca da realidade atual e futura. O planejamento é uma atividade desenvolvida de maneira consistente para dar continuidade às atividades, e seu *focus* principal é a consideração objetiva do futuro (Chiavenato, 2006 apud Petrocchi, 2001, p. 67).

Já Oliveira (2001) conceitua o planejamento como o processo onde se reúnem esforços, talentos, capacidades e recursos para atingir um objetivo, buscando-se a maneira mais eficiente, efetiva e eficaz.

O ato de planejar demanda que algumas perguntas sejam respondidas, como: por quê, para quê, para quem, o quê, como, quando e quanto (Tabela 1), com o objetivo de delimitar a incerteza a respeito das decisões e caminhos a serem tomados, onde o prazo envolvido também deve ser estabelecido.

Tabela 1 – As sete perguntas básicas do Planejamento

POR QUÊ?	Define os objetivos e justificativas.
PARA QUÊ?	Define o propósito do planejamento.
PARA QUEM?	Define os agentes e destinatários do planejamento.
O QUÊ?	Define o objetivo do planejamento.
COMO?	Define a metodologia para alcançar os objetivos.
QUANDO?	Define o cronograma de atividades necessárias para atingir tais objetivos.
QUANTO?	Estabelece os recursos humanos, materiais e financeiros para atingir tais objetivos.

Fonte: Autor (2024), adaptado de Ignarra (2003, p. 82).

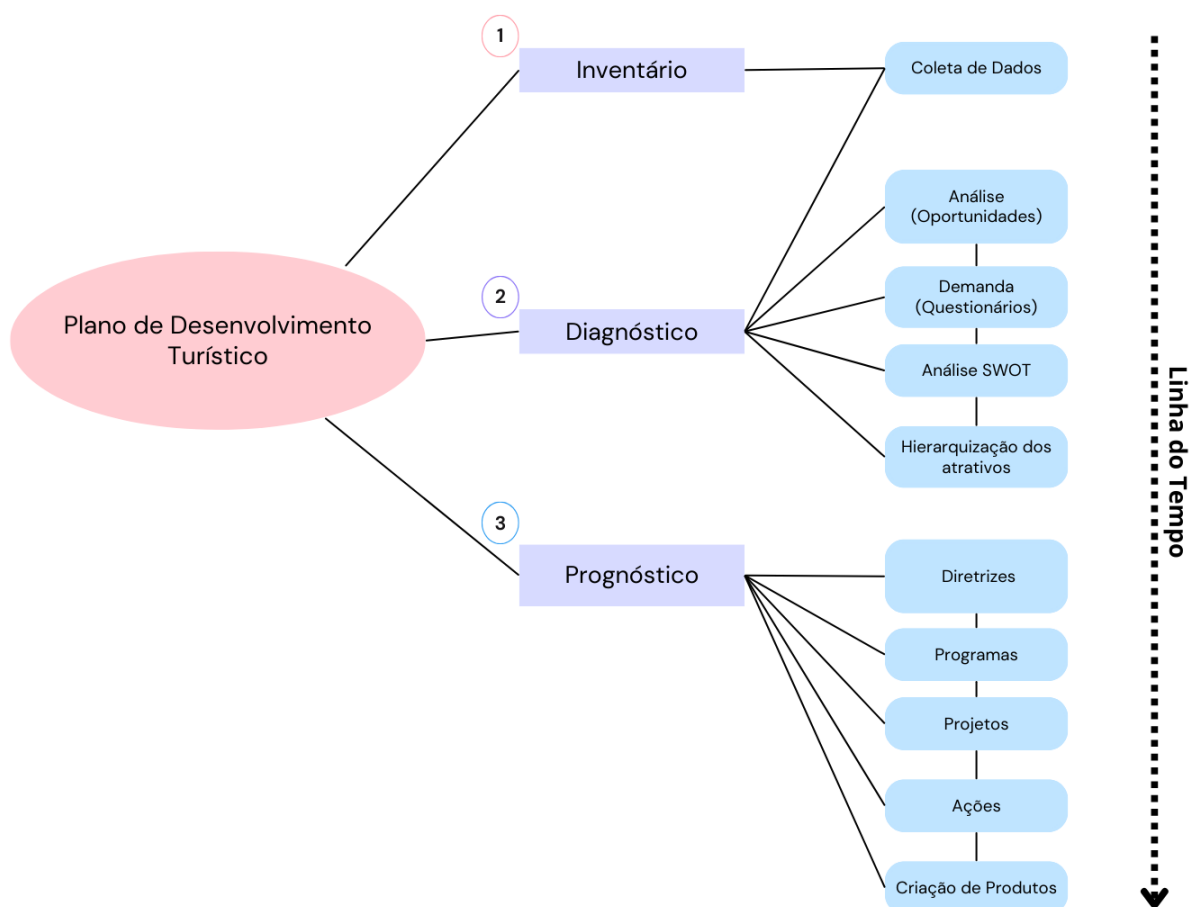
No turismo, o planejamento é indispensável para desenvolver a atividade de maneira eficiente e sustentável. Para Ruschmann e Widmer (2000, p. 67), o planejamento do turismo:

[...] tem como finalidade ordenar as ações humanas sobre uma localidade turística, bem como direcionar a construção de equipamentos e facilidades, de forma adequada, evitando efeitos negativos nos recursos que possam destruir ou afetar sua atratividade (Ruschmann e Widmen, 2000, p. 67).

Neste contexto, todo município que tem um interesse em desenvolver o turismo deve possuir uma estrutura para a prática da atividade. Os atrativos turísticos são os pilares dessa estrutura, onde todo elemento material, que tem sua capacidade própria com auxílio ou não de outros elementos, possui potencial de atrair visitantes de uma determinada localidade (RUSCHMANN, 1997, p. 143).

Visto a oferta de atrativos em uma determinada localidade, os recursos, definidos por Dominguez (1994, p. 24) como “elementos com suficiente valor, atrativos, aptos e disponíveis, sobre os quais uma comunidade pode basear sua atividade turística[...]”, saciam as necessidades básicas dos visitantes, como por exemplo a hospedagem, alimentação, transporte, dentre outras. De acordo com o EMBRATUR (BRASIL, 1992), o atrativo turístico é todo lugar, objeto ou acontecimento de interesse para o turismo, onde “[...] todo elemento material que tem a capacidade própria, ou em combinação com outros, para atrair visitantes de um determinada localidade ou zona” (CERRO, 1992).

Um município possui aptidão turística, levando em consideração os elementos anteriores, quando as condições de receber visitantes estão aptas através da oferta de serviços. Beni (2003) aponta a necessidade de estudar as informações pertinentes aos atrativos turísticos, equipamentos e serviços. Sua importância turística então é determinada a partir do contexto municipal, visando a regionalização do turismo, onde, para fins de planejamento, gestão e promoção da comercialização integrada e compartilhada do turismo, o Programa de Regionalização do Turismo (PRT) promove o desenvolvimento das Regiões Turísticas (R.T.) no Brasil. Prontamente, faz-se necessário identificar e classificar esses atrativos para determinar seu valor sociocultural e econômico regional, perante o processo do planejamento turístico. Com o resultado da avaliação desses atrativos, é possível criar um Plano de Desenvolvimento Turístico (PDT) para o município (Figura 1).

Figura 1 – Plano de Desenvolvimento Turístico (PDT)

Fonte: Autor (2024).

Com o intuito de promover o desenvolvimento do turismo, é necessário a criação de um Plano de Desenvolvimento Turístico. O plano consiste em 3 processos básicos que possuem diversas etapas.

Para César e Stigliano (2005), o primeiro processo é o de Inventariação. O inventário turístico é o levantamento de toda oferta turística em um município. É uma parte importante do processo geral de planejamento, pois identifica quais são os aspectos da oferta turística relevantes para serem utilizados como atrativos, ou que necessitem de melhorias ou estruturação para aumentar o poder de atratividade, podendo ser feito de diversas maneiras, utilizando múltiplas ferramentas.

O segundo processo é o de Diagnóstico. Agregado ao processo de inventariação, consiste em conhecer o município e seu entorno, analisando as oportunidades presentes,

verificando a demanda para a aplicação de uma metodologia que satisfaça os parâmetros necessários para uma prática sustentável do turismo.

A hierarquização (Tabela 2), é um método usado para classificar os atrativos turísticos com base em sua relevância para o município ou região. Essa avaliação é crucial para criar roteiros turísticos, decidir quais pontos incluir ou excluir, entender as vantagens e áreas para melhoria dos pontos turísticos, identificando o público-alvo de cada atração, priorizando ações e fornecendo informações úteis para os planejadores na tomada de decisões (PARANÁ, 2005).

Tabela 2 – Tabela de Hierarquização de Atrativos

Tabela de Hierarquização de Atrativos	
3 (Alto)	Todo atrativo turístico excepcional e de grande interesse, com significação para o mercado turístico internacional, capaz de, por si só, motivar importantes correntes de visitantes, atuais e potenciais.
2 (Médio)	Atrativos com aspectos excepcionais em um país, capazes de motivar uma corrente atual ou potencial de visitantes deste país ou estrangeiro, em conjunto com outros atrativos próximos a este.
1 (Baixo)	Atrativos com nenhum aspecto expressivo, capazes de interessar visitantes oriundos de lugares do próprio país, que tenham chegado à área por outras motivações turísticas, ou capaz de motivar fluxos turísticos regionais e locais (atuais e potenciais).
0 (Nenhum)	Atrativos sem méritos suficientes, mas que formam parte do patrimônio turístico como elementos que podem complementar outros de maior hierarquia. Podem motivar correntes turísticas locais, em particular demanda de recreação popular.

Fonte: Autor (2024), adaptado do Programa de Regionalização do Turismo – Roteiros do Brasil (Brasil, 2005).

O processo de hierarquização é uma importante metodologia difundida por Petrocchi (2002), onde é avaliado o valor intrínseco dos atrativos, atribuindo notas de 0 a 3 pontos para cada fator, onde cada atrativo possui um peso, de acordo com a potencialidade do atrativo.

O terceiro processo é o de Prognóstico. O prognóstico deve “começar com a formulação de alternativas de intervenção na qual o planejador deve criar caminhos para atingir seus objetivos [...] é a etapa de decidir como fazer” (BARRETTO, 1991, p. 31). Consiste em elaborar cenários através de diretrizes, onde programas com projetos para aumentar a competitividade do turismo possuem ações visando a melhoria da oferta de serviços turísticos. Nesse processo ainda se dá algumas etapas importantes como estabelecer os objetivos e as metas, as estratégias, para que se possa implementar um plano de ação no município.

No Plano de Desenvolvimento Turístico, é imprescindível a elaboração de programas, planos e projetos bem fundamentados para a captação de recursos via Transferência de Capital

e Operações de Crédito (BRASIL, 1964), que serão analisados por critérios técnicos das instituições concedentes. A análise de indicadores apropriados de cada território define a dimensão participativa dos gestores públicos quanto ao desenvolvimento do turismo, onde cabe orientação dos agentes por parte do COMTUR (Conselho Municipal de Turismo) para garantir a permanência e continuidade a partir de um sistema integrado de informações, observando a qualidade econômico-social das ações implementadas.

É importante ressaltar que a estrutura e o conteúdo do Plano de Desenvolvimento Turístico devem estar em consonância com o Plano Diretor Municipal (PDM). O PDM orienta a ocupação e desenvolvimento territorial urbano dos municípios, baseado nos interesses coletivos, como a preservação da memória e da natureza, além de outros interesses dos moradores, afim de garantir uma infraestrutura básica de qualidade.

Entender o processo de planejamento público do turismo é fundamental para entender os modelos de gestão das empresas privadas que atuam no turismo. O planejamento público determina as prioridades de desenvolvimento do turismo, o que influencia a alocação de recursos financeiros, humanos e físicos. Por conta desse direcionamento, é de responsabilidade da gestão pública se alinhar com os interesses da população local, com o fluxo turístico¹ dessas localidades e com os empresários do setor. Com isso, os modelos de gestão podem ser ajustados para abordar soluções de desafios emergentes, otimizando todo o processo socioeconômico de uma determinada localidade.

¹ De acordo com o MTUR, é considerado fluxo turístico todo e qualquer deslocamento de um conjunto de turistas que se movimenta de uma direção a outra, unidirecionalmente, num contexto espaço-temporal delimitado, com um ponto comum de emissão e ou um ou vários pontos de recepção (BRASIL, 2021c).

3.1.1. A ADMINISTRAÇÃO PRIVADA E SEUS MODELOS DE GESTÃO NO TURISMO

A discussão sobre o planejamento público e turismo nos leva a considerar o papel da administração privada no setor. Qualquer empresa, seja do ramo do turismo ou não, precisa de uma organização adequada. O sistema administrativo de toda empresa, de acordo com Cavassa (2001), “abrange a prática de quatro fases que o constituem: planejamento, organização, direção e controle”.

Para Duque e Mendes (2006, p. 13):

O planejamento pode ser caracterizado como uma sistematização de ações de ordenamento das tarefas a serem realizadas com o intuito de gerar um objetivo, seja ele de curto, médio ou longo prazo, ou mesmo prever caminhos para a realização deste (Duque e Mendes, 2006, p.13).

Especialmente no setor do turismo, onde a sazonalidade é mais acentuada do que em outros setores, a atenção com o planejamento deve ser redobrada. Modelos de gestão tradicionais muitas vezes não se adaptam à realidade dos empreendimentos turísticos.

No turismo, de acordo com o Ministério do Turismo (BRASIL, 2007), a gestão supervisiona as operações e estratégias da indústria, desde as viagens, a hospedagem, o planejamento e organização de eventos e de transporte. É uma ciência crucial para garantir o crescimento sustentável, que melhora as experiências turísticas e que contribui para o desenvolvimento econômico das empresas e das comunidades locais, concentrando a preservação ambiental e cultural.

Para isso, competências específicas são essenciais na gestão do turismo. Por ser um campo diversificado, os gestores do setor devem possuir uma série de habilidades para lidar com problemas que vão desde operacionais até teórico-conceituais. Dentre as principais competências na gestão do turismo, podemos citar diversas áreas.

Uma das mais significativas é a da Gestão Operacional. De acordo com Malmegrin (2010, p.73), essa competência é uma das mais importantes para o desenvolvimento da atividade turística no âmbito privado. Abrange o gerenciamento operacional do dia a dia, garantindo assim as práticas econômicas e a produtividade da equipe, lidando com problemas como a eficiência operacional, alocação de recursos, sustentabilidade e rentabilidade financeira, rotatividade de pessoal e gestão de desempenho.

3.2. A OFERTA E DEMANDA DO TURISMO EM ROSANA/SP

Visto a importância do planejamento para a atividade turística, é necessário entender o município. O município de Rosana, situado no extremo oeste do estado de São Paulo, foi instituído em 28 de fevereiro de 1964, pela Lei Nº 8.092 como território pertencente ao município de Presidente Epitácio.

Em 9 de janeiro de 1990 foi emancipada, tendo atualmente cerca de 19.961 habitantes (IGBE, 2020). O município possui uma história de desenvolvimento que remonta aos primeiros tempos de colonização da área. Originalmente habitada pelos indígenas Guarani e Caingangue, a região onde hoje se localiza o município foi alvo de vários projetos de colonização durante o século XX, à medida que a expansão territorial de São Paulo avançava.

A partir dos anos 1940, o governo estadual iniciou políticas para incentivar a ocupação da área, visando promover a agricultura e explorar os recursos naturais disponíveis. Em 1962, a Companhia Energética de São Paulo (CESP) foi criada, e ela foi responsável pela construção da Usina Hidrelétrica Engenheiro Sérgio Motta, também conhecida como Porto Primavera. A construção da usina e a formação do reservatório do Rio Paraná tiveram um grande impacto na região, causando mudanças significativas na paisagem e na vida das comunidades locais.

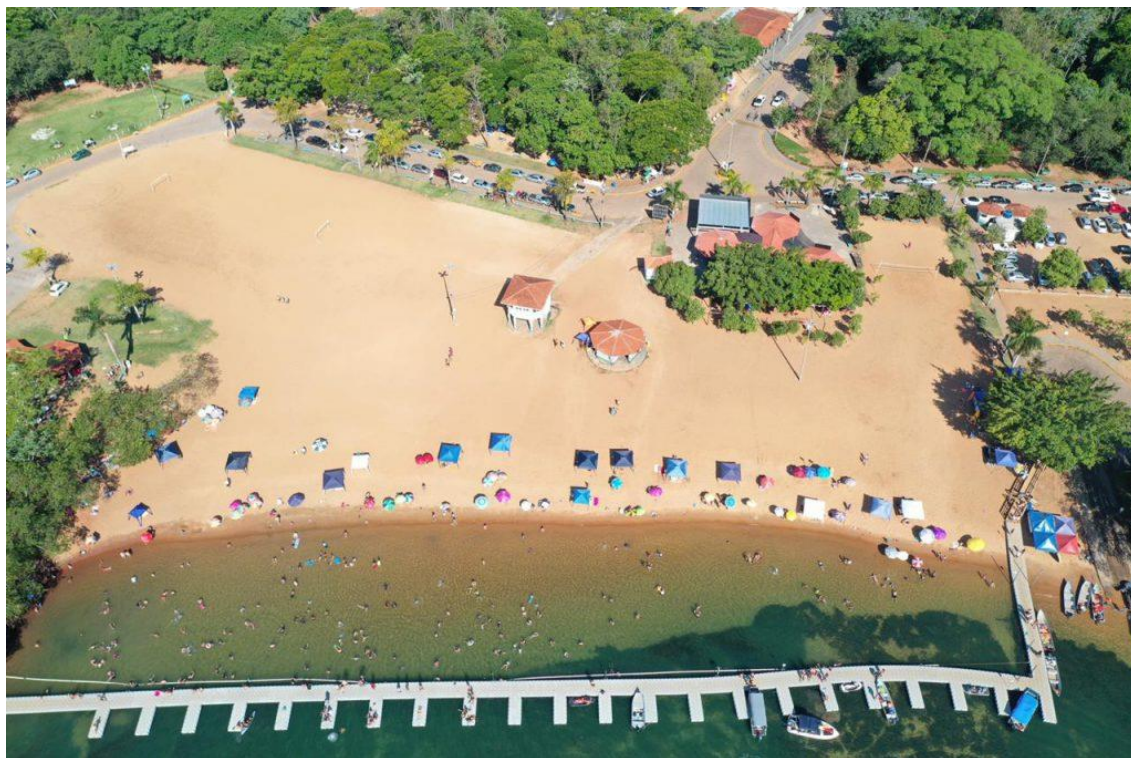
Em relação ao potencial turístico do município, verifica-se que por estar localizada às margens do Rio Paraná e Rio Paranapanema, e próximo aos estados do Mato Grosso do Sul e Paraná, os turistas podem aproveitar as águas da região. Essa abundância de águas movimenta o turismo de pesca, aumentando o fluxo turístico regional.

No município existe um conjunto de atrativos naturais, praias destinadas a banho, como o Balneário Municipal (Figura 2) e Ilha de Jurerê (Figura 3) que se completa com instalações equipadas para o lazer. Esses atrativos trazem diversos turistas durante o ano, principalmente nas férias coletivas escolares, nos meses de julho, dezembro, janeiro e fevereiro.

Devido ao crescente fluxo turístico na região, com a aprovação do Governo do Estado, a Lei Estadual 987/2017 (SÃO PAULO, 2017) foi sancionada no dia 1º de novembro de 2017, conferindo a Rosana o status de Município de Interesse Turístico (MIT)².

² Designação conferida a municípios do estado de São Paulo com potencial turístico relevante, concedendo acesso a recursos estaduais para desenvolvimento e promoção do turismo local e regional.

Figura 2 – Balneário Municipal de Rosana



Fonte: Prefeitura Municipal de Rosana³ (2020).

Figura 3 – Ilhas do Rio Paraná (Jurerê)



Fonte: Prefeitura Municipal de Rosana⁴ (2020).

³ Retirado do Portal do Turismo de Rosana-SP, disponível em: <https://www.rosana.sp.gov.br/turismo/atrativos/>

⁴ Retirado do Portal do Turismo de Rosana-SP, disponível em: <https://www.rosana.sp.gov.br/turismo/atrativos/>

Em termos de infraestrutura turística, Rosana-SP possui restaurantes, pousadas, campings e hotéis. Todavia, considerando outros Municípios de Interesse Turístico no estado (SÃO PAULO, 2024), os meios de hospedagem tradicionais como hotéis e pousadas, registrados no CADASTUR, estão abaixo da média (ROSANA, 2022), considerando MITs do mesmo porte (hab/km²) (BRASIL, 2024). Existem somente 4 registros no CADASTUR em meios de hospedagem no município, estes que podem ser visualizados no Mapa do Turismo Brasileiro (BRASIL, 2021c).

Com o entendimento de como o desejo pela praia passa a compor objetivamente o imaginário das pessoas e se apresenta como um desejo social (RAMOS, 2009, p.87), a demanda imobiliária em locais onde existem atrativos turísticos, naturais ou culturais que tem o foco a água aumentou, ocorrendo assim um crescimento conjunto das segundas residências (ASSIS, 2003) e dos ranchos nestas localidades, como ocorre em Rosana-SP.

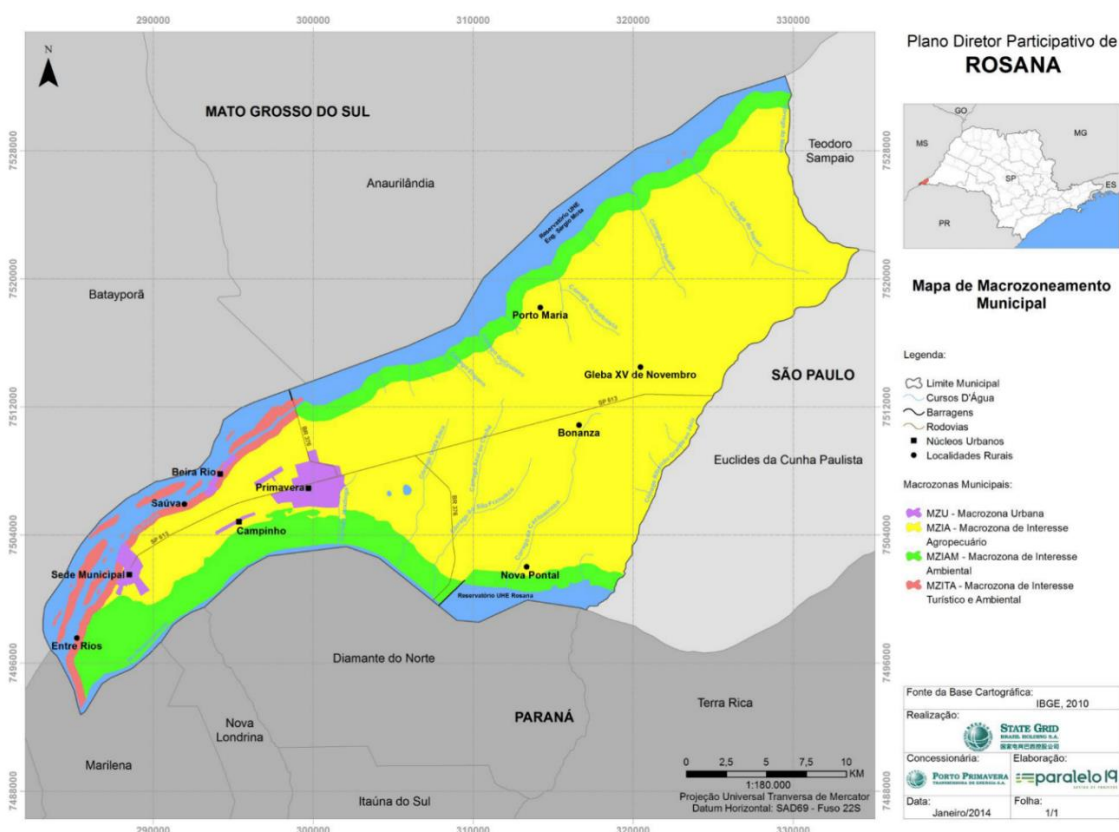
A percepção das segundas residências como status social adquirido também se altera com o processo pós pandêmico da COVID-19 em 2020, onde os donos dessas propriedades alteram a sua forma de gerenciar.

3.3. O ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO

Com o aumento da população e inserção do turismo no município de Rosana-SP, o uso do espaço se deu de forma desordenada. Para um crescimento ordenado do espaço, é necessário um zoneamento urbano, onde a divisão das áreas de uma cidade acontece por meio de um regulamento quanto ao uso e ocupação, através de leis. De acordo com a Constituição Federal, todo município com 20 mil ou mais habitantes deve possuir um Plano Diretor Municipal (BRASIL, 2001). Com uma avaliação da realidade econômica, social e física do município, é então apresentado uma série de propostas para o desenvolvimento socioeconômico.

Isso direciona o crescimento de forma estável e ordenada, onde a gestão pública tem um controle maior da administração física, fiscal e legal das edificações. Com isso, a missão do zoneamento é regularizar o uso do solo, levando em consideração as necessidades da população. Em 2014, foi implementado o Plano Diretor Municipal de Rosana, que, entre outros aspectos relevantes, delimitou o território do município, classificando-o em 4 (quatro) Macrozonas, com suas respectivas diretrizes de uso do solo urbano.

Mapa 1 – Mapa do Macrozoneamento Municipal de Rosana/SP



Fonte: Prefeitura Municipal de Rosana (ROSANA, 2022).

As Macrozonas do município são definidas de acordo com a Prefeitura Municipal de Rosana (ROSANA, 2022) como:

- MZU – Macrozona Urbana: Áreas de densidade média e alta, providas de serviços e infraestrutura.
- MZIA – Macrozona de Interesse Agropecuário: Áreas rurais de densidade populacional baixa, com direcionamento do uso do solo para práticas de agricultura e pecuária.
- MZIAM – Macrozona de Interesse Ambiental: Áreas localizadas nas bordas do perímetro urbano municipal, que tem por finalidade a proteção e a preservação do patrimônio ambiental natural.
- MZITA – Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental: Áreas com tendência a ocupação e adensamento com características turísticas e ambientais. (Figura 4).

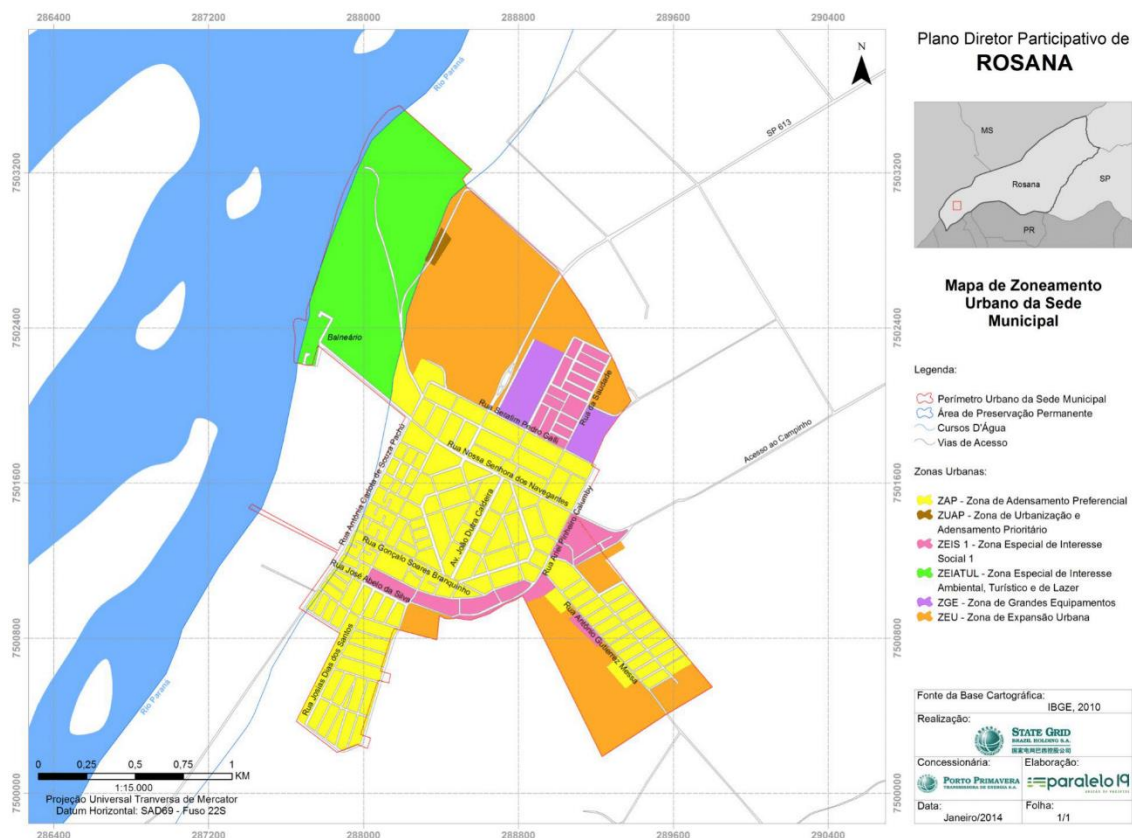
Na Macrozona Urbana do município (MZU), objeto deste estudo, 10 zoneamentos foram instituídos, sendo eles:

- 1) ZAP – Zona de Adensamento Preferencial (Instituído na Sede Municipal e Primavera);
- 2) ZUAP – Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (Instituído na Sede Municipal e Primavera);
- 3) ZAR – Zona de Adensamento Restrito (Instituído na Sede Municipal, Primavera e bairro Campinho);
- 4) ZEIS 1 - Zona de Interesse Social 1 (Instituído na Sede Municipal e Primavera);
- 5) ZEIS 2 – Zona de Interesse Social 2 (Instituído em Primavera);
- 6) ZEIATUL – Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer (Instituído na Sede Municipal e Primavera);
- 7) ZEA – Zona Especial do Aeródromo (Instituído em Primavera);
- 8) ZGE – Zona de Grandes Equipamentos (Instituído na Sede Municipal e Primavera);
- 9) ZI – Zona Industrial (Instituído em Primavera);
- 10) ZEU – Zona de Expansão Urbana (Instituído na Sede Municipal e Primavera);

Na área urbana, as Zonas de Adensamento Preferencial (ZAP) são os espaços mais utilizados, onde foram ocupados de forma desordenada pela população. Na Sede Municipal de

Rosana (Mapa 2) e no distrito de Primavera (Mapa 3), essas áreas são as mais ocupadas, ocorrendo uma densidade demográfica maior em relação ao restante do município e uma incidência de moradias irregulares, como é o caso de diversos ranchos e segundas residências.

Mapa 2 – Mapa de Zoneamento da Sede Municipal de Rosana/SP

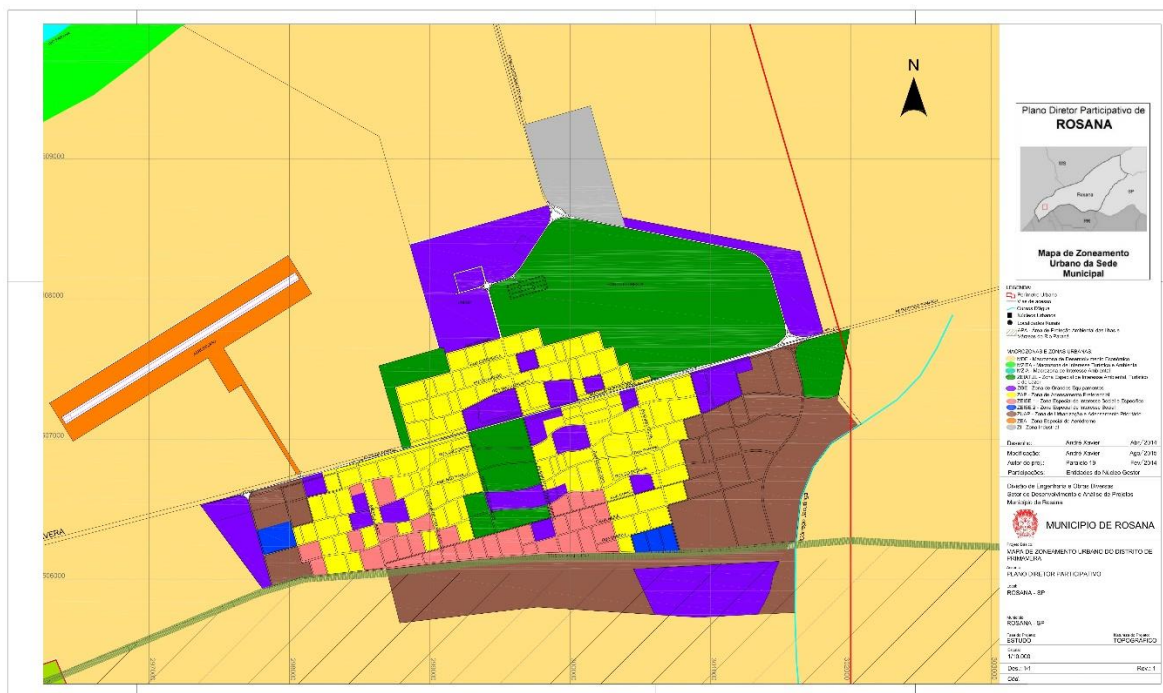


Fonte: Prefeitura Municipal de Rosana (ROSANA, 2022).

As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) também são recorrentes na Macrozona Urbana. Destinadas predominantemente à moradia digna para a população da baixa renda através da regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, possuem seu espaço no distrito de Primavera (Mapa 3) e no “bairro”⁵ Beira Rio (Mapa 4).

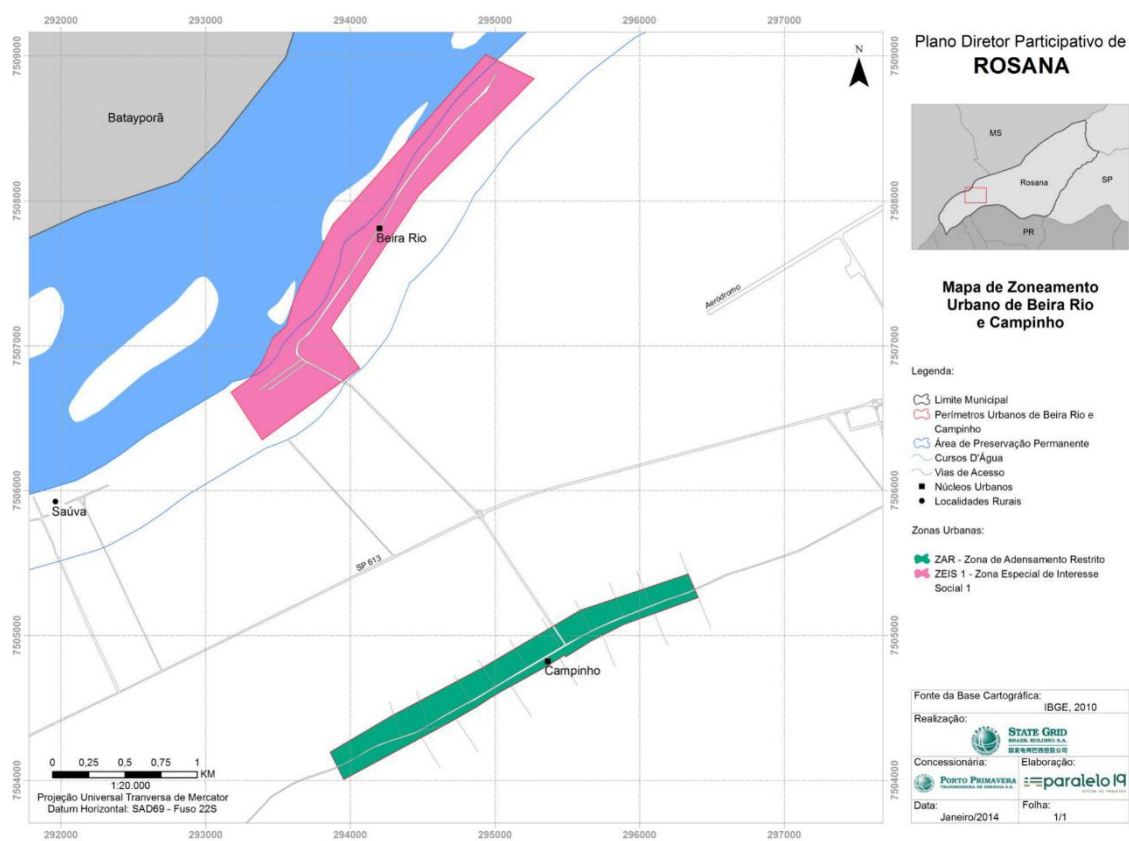
⁵ A denominação Bairro é conflitante, uma vez que a condição ambiental da localidade é irregular por ser uma APP e por estar às margens do Rio Paraná está em desacordo com o Código Florestal (2012) que prevê nesse local a preservação de 500 metros de margem (RIBEIRO et al, 2014).

Mapa 3 – Mapa de Zoneamento Urbano de Primavera



Fonte: Prefeitura Municipal de Rosana (ROSANA, 2022).

Mapa 4 – Mapa de Zoneamento Urbano do bairro Beira Rio e Campinho



Fonte: Prefeitura Municipal de Rosana (ROSANA, 2022).

No bairro Campinho (Mapa 4), de acordo com Ribeiro et al (2014), existem áreas onde a concentração de ranchos e segundas residências é maior, estes localizados em uma Zona de Adensamento Restrito (ZAR), definidas como regiões com densidade líquida residencial permitida de até 20 hab/km², visto o PDM.

É evidente que o zoneamento urbano é fundamental para garantir um crescimento ordenado e sustentável no município de Rosana-SP. A criação das Macrozonas e a subdivisão dessas áreas em diferentes zonas de uso e ocupação do solo demonstram um esforço da gestão pública em direcionar o desenvolvimento socioeconômico de forma planejada.

No entanto, mesmo com a implementação do Plano Diretor Municipal em 2014 e a definição de diversas zonas com propósitos específicos, como as Zonas de Adensamento Preferencial (ZAP), Zonas de Interesse Social (ZEIS) e Zonas de Adensamento Restrito (ZAR), ainda persistem desafios relacionados à ocupação desordenada do espaço urbano, especialmente nas áreas da Sede Municipal, distrito de Primavera, bairro Campinho e bairro Beira Rio.

A densidade demográfica acima da média para um município do porte de Rosana-SP⁶ e a presença de moradias irregulares, como segundas residências e ranchos, destacam a necessidade contínua de adaptação das políticas públicas eficazes para a regularização fundiária e o controle do crescimento urbano. Além disso, é crucial investir em infraestrutura urbana adequada e em medidas que promovam o acesso à moradia digna, especialmente para a população de baixa renda.

Em suma, a gestão do zoneamento urbano em Rosana/SP requer um constante monitoramento e ajustes às demandas e desafios locais, visando garantir um desenvolvimento equilibrado, sustentável e que atenda às necessidades presentes e futuras da população, levando em consideração o turismo como um dos principais canais econômicos do município.

⁶ Densidade Demográfica: 26,6 hab/km² (IBGE, 2020).

3.4. A TIPOLOGIA DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM

Com o aumento do fluxo turístico no município, presume-se que o turista precisará de hospedagem para conhecer os destinos e produtos locais. No Decreto nº 5.406/2005, é considerado que os meios de hospedagem de Turismo são aqueles estabelecimentos que possuem licença de funcionamento para prestar serviços de hospedagem expedida por autoridade competente. Ainda segundo esse Decreto, são serviços de hospedagem aqueles prestados por empreendimentos ou estabelecimentos empresariais administrados ou explorados por prestadores de serviços turísticos hoteleiros, que ofertem alojamento temporário para hóspedes, mediante adoção de contrato de hospedagem.

Os meios de hospedagem, de acordo com Ribeiro, K. (2011), entendem-se como o “conjunto de empresas destinadas a prover acomodação em condições de segurança, higiene e satisfação às pessoas que buscam por esses serviços, seja por períodos curtos ou até em longas temporadas”.

De acordo com o Ministério do Turismo, pode-se classificar os meios de hospedagem em diversos tipos. A seguir estão as tipologias mais conhecidas da atualidade, utilizadas pelo MTUR, conforme descrito por Oliveira (2001), Vallen e Vallen (2003) e Andrade, Brito e Jorge (2002):

- a) Hotéis de selva ou hotéis de floresta: localizados em áreas florestais. Sua estrutura é direcionada ao turismo de natureza, como o ecoturismo. Seu público-alvo majoritário são turistas de classe alta, principalmente os estrangeiros. São conhecidos também como *lodges*.
- b) *Lodge*: possui forte apelo ecológico no seu estilo de construção e recursos que utiliza. Pode ser composto por chalés, bangalôs, cabanas e similares, destinado ao turismo ecoturismo, turismo de caça, de pesca e de aventura.
- c) Hotéis fazenda: geralmente se utilizam das instalações de antigas fazendas e oferecem ao hóspede, além do valioso contato com a natureza, a possibilidade de compartilhar atividades comuns nesse tipo de ambiente: ordenha de gado, passeios a cavalo, charrete, pesca, além de farta alimentação. O estilo de construção, em geral, é pitoresco e rústico, combinando com o ambiente rural.
- d) Hotéis para executivos: são hotéis voltados ao turismo de negócios, especializados no atendimento de executivos. Dispõem de serviços especiais para atender esse tipo de cliente, extremamente exigente. Sua estrutura é voltada para as atividades de um executivo e possui algumas características particulares, como várias salas de auditório, salas de reunião, business center – salas com computadores, serviço de secretaria (bilíngue), aparelhos de comunicação (telefones, fax, fotocópia, informática), sala para reuniões (fora da suíte) e pessoal de serviço de alto nível. Os executivos escolhem seus hotéis levando em conta critérios como localização, conforto nas instalações, excelência de serviços, praticidade, recursos tecnológicos, facilidades e preços justos.

e) Hotéis econômicos: oferecem instalações e serviços limitados ao que é essencial à sua demanda, porém, sem prejuízo da qualidade e da eficiência de suas operações. Esse tipo de empreendimento baseia-se no conceito de que determinados serviços e instalações existentes em hotéis tradicionais são desnecessárias, como por exemplo, para os profissionais de vendas em viagens comerciais para visitar seus clientes. Esses profissionais necessitam primordialmente de um bom lugar para dormir. Piscinas, restaurantes, serviço 24 horas são dispensáveis. Em função dessa redução de instalações e também de serviços, as tarifas praticadas por estes hotéis são menores, se comparadas aos hotéis tradicionais.

f) Hotéis de montanha: localizados em encostas ou no alto de montanhas. Geralmente são dotados de excelente estrutura e serviços especiais: boa comida, apartamentos com amplas janelas e sacadas que proporcionam aos hóspedes a oportunidade de apreciar belas paisagens.

g) Hotéis em terminais de transporte (HTT): meios de hospedagem localizados próximos a aeroportos, portos, rodoviárias, estações ferroviárias. Oferecem acomodações para viajantes em trânsito ou aguardando conexões, ou seja, objetivam atender viajantes que perderam uma conexão ou cujo voo só ocorrerá no dia seguinte, ou, mesmo nos casos em que o intervalo entre a chegada e a saída do voo no mesmo dia é demorado, justificando a utilização de um hotel. Alguns desses empreendimentos localizam-se dentro do próprio edifício do aeroporto, como do Rio de Janeiro, por exemplo.

h) Hotéis ecológicos, pousadas ecológicas ou eco-hotéis (EH): meios de hospedagem localizados em florestas tropicais, flutuantes em rios, lagos ou lagoas. Visam proporcionar aos hóspedes o contato com áreas naturais protegidas por lei específica.

i) *Resorts*: tipos mais recentes e predominantes de hotéis de lazer desde o fim do século XX. Geralmente instalam-se em imensas áreas, constituindo-se em verdadeiras ilhas de autossuficiência que dispensam o hóspede da necessidade de sair do hotel em busca de alguma programação, pois atendem a uma variada gama de interesses – lazer, esportes, cultura e até negócios. Estão localizados em áreas de natureza conservada, exóticas ou com atributos naturais exuberantes. Dispõem de variedade de instalações para entretenimento e recreação ampla, em maior quantidade que os demais meios de hospedagem. Possuem inúmeras atividades de recreação com programações ininterruptas, como jogos de salão, esportes ao ar livre, passeios a cavalo, de barco, caminhadas, festas, teatro, competições, entre outros. Os primeiros resorts a se instalarem no Brasil foram o Club Méditerranée, em 1987, na Ilha de Itaparica, em Salvador, e o Hotel Transamérica, em Ilhéus, na Bahia. Na atualidade destaca-se no Brasil o complexo turístico multiresort de Sauípe, na Bahia.

j) Spas: voltados a hóspedes interessados em benefícios para a saúde física e mental, além de cuidados com o corpo. Em alguns casos, quando se destinam a atender pacientes em convalescença, são também conhecidos como hotéis de saúde.

k) Hotéis-cassino: são hotéis cuja renda principal é resultado da prática de jogos de azar. Estes hotéis tiveram o seu apogeu no Brasil até 1946, quando houve a proibição desse tipo de jogo. Nos Estados Unidos são famosos e muito frequentados os esplendorosos hotéis-cassino de *Las Vegas* e *Atlantic City*.

l) Motéis: meios de hospedagem muito comuns nos Estados Unidos e na Itália. Geralmente estão localizados próximo às rodovias, suas diárias são cobradas por horas. Esse tipo de estabelecimento de hospedagem surgiu nos Estados Unidos para atender à necessidade de descanso dos viajantes de longo percurso. O nome motel foi formado pela contração das palavras da língua inglesa motor e hotel.

m) Pousadas: embora não existam parâmetros predefinidos para classificar as pousadas, pode-se considerar que esse tipo de empreendimento é a versão contemporânea das hospedarias do passado. Representam uma alternativa de

hospedagem mais acessível, sem que isso signifique ausência de conforto. Em sua estrutura possuem unidades habitacionais individualizadas e decoração identificada com a localidade.

n) Apart-hotéis e flats: estabelecimentos comerciais de hospedagem que oferecem uma combinação entre apartamento de residência normal e serviços de hotel. São também conhecidos como hotéis residência. Dispõem de um ou mais dormitórios, sala, banheiro, cozinha, garagem e objetivam atender famílias que, utilizando esse tipo de estabelecimento, pagam o preço da diária mais barato que num hotel tradicional.

o) Albergues: forma econômica de hospedagem, dirigida normalmente para estudantes e pessoas de baixa renda, dispo de cômodos individuais ou coletivos. Muito utilizados nos Estados Unidos e na Europa.

p) Campings: áreas urbanizadas com infraestrutura para o atendimento de clientela que utiliza barraca ou trailer. Oferecem instalações para higiene, alimentação, energia, água e, em alguns casos, infraestrutura de lazer.

q) Barcos e navios: em alguns casos estes meios de transporte também se fazem às vezes de hospedagem, como ocorre, por exemplo, nos rios da Amazônia, quando se trata do turismo de pesca. Algumas embarcações são feitas exclusivamente para atender a essa clientela que quer pescar, mas não dispensa o conforto de um bom camarote, além de alimentação farta e amenidades que enriquecem a programação, que em geral dura de três a sete dias (Oliveira, 2001; Vallen e Vallen, 2003; Andrade, Brito e Jorge, 2002).

O conceito de hospedagem na lei está especificado nos artigos 23 e 24 da Lei Federal nº 11.771 de 2008, que diz:

Consideram-se meios de hospedagem os empreendimentos ou estabelecimentos, independentemente de sua forma de constituição, destinados a prestar serviços de alojamento temporário, ofertados em unidades de frequência individual e de uso exclusivo do hóspede[...] (Brasil, 2008).

Para que os meios de hospedagem possam obter cadastramento, devem possuir licença de funcionamento, expedida por autoridade competente, para prestar serviços de hospedagem ou no caso de estabelecimentos conhecidos como condomínio hoteleiro, flat, flat-hotel, *hotel-residence*, loft, apart-hotel, *apart-service* condominial, condohotel e similares, estes devem possuir licença edilícia⁷ de construção ou certificado de conclusão de construção, expedidos pela autoridade competente.

Nota-se então que diversos meios de hospedagem fazem parte da prática do turismo, e mesmo os não classificados pelo Ministério do Turismo (BRASIL, 2011) são produtos da demanda, ocorrendo em diversas localidades do país. É o caso das segundas residências e dos ranchos.

⁷ Expressão jurídica que tem como significado “Conjunto de edifícios, prédios ou construções, que possui uma área exclusiva e outra de uso comum entre os moradores.”

3.4.1. A CLASSIFICAÇÃO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS E RANCHOS COMO PROPRIEDADES DE LAZER

As segundas residências, conforme o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, são definidas como domicílios de uso ocasional, onde o domicílio construído é particular e permanente, ‘‘usados para descanso de fins de semana, férias ou outro fim’’ (IBGE, 2010). Estes alojamentos são usados temporariamente para lazer ou viagens corporativas, muitas vezes por menos de 30 dias, como é o caso de ranchos, sítios, casas de praia, casas de montanha, dentre outros.

No meio acadêmico, as segundas residências possuem diversos conceitos. De acordo com Correa (2016), o conceito de segunda residência possui duas vertentes:

Um ponto de vista está ligado ao turismo e ao lazer, analisando, entre outros elementos, as motivações e origens dos deslocamentos, os principais destinos turísticos e as transformações espaciais e sociais resultantes desta prática. A outra perspectiva analisa o conceito baseado na geografia urbana e no processo de produção e consumo do espaço urbano [...], resultante da prática de frequentar segundas residências para atividades de lazer e permanência por algumas temporadas (Correa, 2016, p. 300).

O espaço é ‘‘um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá’’ (SANTOS, 2004, p. 63). Portanto, as residências secundárias são elementos de produção do espaço urbano em áreas turísticas, e nota-se que, fundamentada na ideia de lazer e turismo, essas residências estão relacionadas ao processo de expansão de capital do indivíduo e status social adquirido (ASSIS, 2003).

Percebe-se então uma relação direta entre o crescimento do turismo em áreas destinadas à banho e o avanço das segundas residências, domicílios estes que tem na sua caracterização, fatores determinantes na sua consolidação, como no tipo de uso, a permanência e o vínculo do proprietário com o lugar (CORREA, 2016).

Os ranchos são considerados segundas residências atualmente. Eram denominados ranchos originalmente as propriedades rurais destinadas à criação de gado, com uma habitação e em seu entorno campos para pecuária. O conceito de rancho se alterou a partir da Regularização Fundiária Urbana (REURB) (Brasil, 2017). O REURB é um procedimento que garante o direito à moradia daqueles que residem em assentamentos informais localizados nas áreas urbanas. Quando colocado o lazer como foco, a tipologia da palavra rancho atualmente é caracterizada como segunda residência de lazer no interior dos estados do Sudeste.

3.4.2. O CRESCIMENTO DOS RANCHOS NO MUNICÍPIO E SUA CLASSIFICAÇÃO COMO PROPRIEDADES DE LOCAÇÃO DE TEMPORADA

Observando o cenário pós pandêmico, se viu um aumento do turismo em diversas regiões turísticas, como na Região Turística Pontal Paulista, onde houve uma recuperação dos investimentos imobiliários, com a comercialização de terrenos e casas para o estabelecimento de segundas residências.

Com essa demanda, municípios começaram a investir na compra de terrenos para construção de ranchos, inicialmente para o lazer próprio e da família, onde para pagar custos de construção e manutenção, começaram a ofertar aos turistas, locais para festas e pernoites em ranchos e sítios, predominantemente em áreas urbanas, o que se tem mostrado como um sucesso financeiro a estes pequenos proprietários. Instituída a Lei do Inquilinato em 1991, o aluguel desses ranchos passa a ser conceituado como locação de temporada.

O conceito de locação de temporada que está descrito no artigo 48 da Lei do Inquilinato (1991):

Considera-se locação para temporada aquela destinada à residência temporária do locatário, para prática de lazer, realização de cursos, tratamento de saúde, feitura de obras em seu imóvel, e outros fatos que decorrem tão-somente de determinado tempo, e contratada por prazo não superior a noventa dias, esteja ou não mobiliado o imóvel (Brasil, 1991).

Em resumo, a prática do aluguel comum está associada à transferência da posse do imóvel a outra pessoa mediante o pagamento de um valor pré-estabelecido. No caso do aluguel por temporada, a definição de transferência de posse é a mesma, alterando somente o prazo de 90 dias. A formalização do aluguel por temporada pode ocorrer diretamente entre o proprietário e o hóspede ou com intermédio de uma empresa administradora que faz a gestão do imóvel. No caso de Rosana-SP, por não possuir nenhuma empresa administradora que faz a gestão de propriedades para aluguel de temporada, virtualmente todas as locações são feitas diretamente com o proprietário.

Para que esses ranchos sejam caracterizados como hospedagem, é preciso constituir uma empresa que, formalmente, faça parte do ramo hoteleiro (como hotéis, flats e apart-hotéis), tenha alvará de funcionamento, emita notas fiscais aos seus hóspedes e, além disso, que possua cadastro no CADASTUR (Cadastro de Prestadores de Serviços Turísticos). O CADASTUR, disponibilizado pelo Ministério do Turismo e regulamentado pela Secretaria do Turismo de

cada estado, é um cadastro de pessoas físicas e jurídicas que atuam no setor do Turismo (BRASIL, 2021a).

Observa-se que as segundas residências e os ranchos não se encaixam na caracterização exigida pelo CADASTUR como meios de hospedagem, por isso são chamados de meios alternativos de hospedagem. Com isso, seu crescimento no município foi desenfreado, gerando impactos. Um deles é a falta de arrecadação fiscal. Inerentemente, esses empreendimentos não podem ter registro no CADASTUR, por conta de sua natureza empresarial⁸. Por serem instituições informais, de micro porte, esses ranchos não são caracterizados como meios de hospedagem formais pelo município e nem pelo MTUR, e, portanto, muitas vezes acabam não contribuindo fiscalmente. O Plano Diretor Turístico de Rosana do ano de 2022 cita de maneira sucinta que existem cerca de 100 ranchos no município, porém não indica a inventariação apropriada dessas propriedades no mesmo documento.

⁸ De acordo com o primeiro parágrafo do artigo 24 da Lei nº 11.771 de 2008, os ranchos (imóveis de locação temporária) não são meios de hospedagem e não possuem capacidade de terem licença expedida por autoridade competente por conta de irregularidades a respeito de Unidades Habitacionais (BRASIL, 2008).

3.5. A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E PRIVADA DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM

3.5.1. A GESTÃO DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM TRADICIONAIS

Para que essas empresas do ramo de hospedagem estejam em perfeitas condições de desempenhar suas funções, é necessária uma organização apropriada. Nestes casos, não existe um modelo específico de negócio que caracteriza todas as empresas do ramo de maneira igual. Existem vários modelos administrativos. Cada empresa, seja ela familiar ou de médio-grande porte, deve-se adaptar e conduzir seu negócio de acordo com suas particularidades internas e de sua região de atuação. De acordo com Cruz e Borges (2006):

Os meios de hospedagem têm um papel fundamental no sistema turístico, uma vez que viabiliza a permanência dos turistas na localidade visitada, seja a lazer ou a negócios, atendendo às suas necessidades e permitindo a expansão da atividade turística (Cruz e Borges, 2006, p. 274).

Levando em consideração que os meios de hospedagem fornecem serviços voltadas ao público, com características particulares como a intangibilidade, inseparabilidade, heterogeneidade e perecibilidade (SOUZA, 2006), estas influenciam diretamente no contexto administrativo, e devem ser pontos principais para a gestão operacional empresarial de sucesso.

A organização das empresas hoteleiras diz respeito à “[...] consecução e ao desdobramento de recursos de maneira a auxiliar o alcance das metas”. Segundo os mesmos autores a organização de uma empresa possui o objetivo de “maximizar o posicionamento estratégico de recursos” (HAYES; NINEMEIER, 2005, p. 35).

Isso demonstra a importância do cuidado às necessidades dos hóspedes, onde o gestor deve estar atento a todos os setores do empreendimento, para que nada dê errado em nenhum dos ambientes ou serviços prestados por ele. Neste contexto cabe ao gestor definir as prioridades, planejar, organizar, gerenciar e supervisionar a execução das tarefas que serão distribuídas. Realizando todos os passos, as probabilidades de que aconteça algum imprevisto serão reduzidas (DELL’ AGLIO, 2006).

Legalmente, os meios de hospedagem caracterizados pelo MTUR devem possuir um registro no CADASTUR de seu estado. Esse registro é importante para o gestor privado e principalmente para o turista.

Para o gestor privado, o registro traz diversas vantagens e oportunidades para o empreendimento, mostrando organização, legalidade e profissionalismo ao cliente, além de

acesso a financiamento facilitado e participação em programas de qualificação a seus funcionários. Para o turista, é uma importante fonte de consulta. Para a gestão pública, principalmente em âmbito municipal, é extremamente benéfica, pois se tem um controle fiscal e um maior registro de empregos, além da possibilidade de visualizar amplamente o potencial turístico brasileiro de forma regional através da ferramenta cartográfica chamada de Mapa do Turismo Brasileiro, no qual facilita a gestão e a distribuição de recursos de forma mais eficaz entre os órgãos e entidades públicas, estados, municípios e a população em geral.

Para garantir a qualidade do serviço de hospedagem no município e aumentar estatisticamente os índices que controlam o turismo, é importante que seja feito o cadastro dos ranchos no CNAE (Classificação Nacional das Atividades Econômicas). De acordo com o Governo Federal, o CNAE é um instrumento de padronização nacional por meio de códigos de atividade econômica e de critérios de enquadramento utilizado pelos órgãos da Administração Tributária do país (BRASIL, 2021b). O cadastro desses empreendimentos no CNAE traz benefícios de médio a longo prazo, não somente a gestão pública do município, mas principalmente aos empresários desses empreendimentos. Com o cadastro desses empreendimentos no CNAE, o município aumenta o seu número de empregos formais, gerando um crescimento econômico sustentável, não somente ao município, mas visando a regionalização do turismo perante a classificação do município no Mapa do Turismo Brasileiro.

Para garantir a sustentabilidade da realidade econômica e social dos empregos fornecidos pelas empresas, o Ministério do Trabalho e Emprego (BRASIL, 2010), instituiu a Classificação Brasileira de Ocupação (CBO). A CBO é um “documento imprescindível para quem possui empresas e negócios com funcionários, isso porque o código da Classificação Brasileira de Ocupações contém informações que precisam constar em documentos contratuais e de rotina” (BRASIL, 2010, p. 8). É de suma importância pois seus dados alimentam as bases estatísticas de trabalho e servem de subsídio para a formulação de políticas públicas de emprego, além de amparar e valorizar os trabalhadores que tem seu ofício reconhecido pelo governo.

É importante que o município busque a regularização desses meios alternativos de hospedagem, visto que esses códigos podem ser utilizados para analisar o número e o tipo de estabelecimentos de hospedagem (CNAE) e o perfil dos trabalhadores empregados nesses estabelecimentos (CBO). Por exemplo, o CNAE pode incluir categorias como "hotéis e pousadas", e "serviços de alojamento", enquanto a CBO pode identificar ocupações específicas,

como "recepcionista de hotel", "camareiro" ou "gerente de hospedagem". O acompanhamento desses dados pode fornecer *insights*⁹ sobre a demanda por hospedagem, o crescimento do setor e as tendências de emprego relacionadas ao turismo.

⁹ É a compreensão de uma causa e efeito específicos dentro de um contexto específico (Allen, 1990, p. 612).

3.5.2 OS DESAFIOS E OPORTUNIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PERANTE A GESTÃO PRIVADA DOS RANCHOS EM ROSANA/SP

Visto a pouca diversidade dos meios de hospedagem tradicionais, o aumento da demanda por hospedagem no cenário pós-pandêmico e o aumento da oferta de ranchos como meios alternativos de hospedagem no município, se viu uma necessidade de garantir a qualidade do serviço de hospedagem no município para melhorar estatisticamente os índices que controlam o turismo, sendo assim necessária a regularização dessas propriedades. Essa regularização a partir do CNAE e CBO poderia incentivar a profissionalização dos serviços turísticos, uma vez que o registro formal possibilita a base estatística de emprego e renda e pode incluir o município nas políticas de qualificação vinculado aos serviços turísticos.

Independente de não estarem em uma classificação da hotelaria tradicional, os ranchos poderiam ser institucionalizados, para assim poderem estar na linha de contribuintes previsto no regime tributário Simples Nacional, exclusivo para micro e pequenas empresas regimentado pelo Governo Federal (BRASIL, 2006), onde imóveis de locação por temporada para hospedagem e eventos previamente cadastrados no CNAE 6821-8/01 (Corretor de Imóveis Independente) com faturamento bruto anual de até R\$15.000,00¹⁰, devem pagar a alíquota de 4% sobre este faturamento, enquanto os outros meios de hospedagem previamente cadastrados no MTUR (BRASIL, 2021b) no município pagam a alíquota de 6%~32% (variável por conta das atividades realizadas) do faturamento bruto anual.

Para locações de temporada feitos em nome de pessoa física, a alíquota¹¹, prevista no DIRPF (Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física) está disposto no Quadro 1.

Quadro 1 – Tabela Progressiva Mensal para alíquota de locação por temporada

Base de Cálculo Mensal	Alíquota
Até R\$ 2.259,20	-
De R\$2.259,21 até R\$ 2.826,66	7,5%

¹⁰ Pessoa Jurídica – Arrecadação Anual.

¹¹ Pessoa Física – Arrecadação Mensal.

De R\$ 2.826,66 até R\$ 3.751,05	15%
De R\$ 3.751,06 até R\$ 4.664,68	22,5%
Acima de R\$ 4.664,68	27,5%

Fonte: Página da Seazone (2024)¹².

Observando o Quadro 1 (Tabela Progressiva Mensal para alíquota de locação por temporada), fez-se a seguinte simulação: Considerando uma aderência de 50% dos ranchos do município¹³ sendo cadastrados no CNAE como Pessoa Jurídica (CNPJ)¹⁴, com faturamento projetado de R\$30.000,00/anual, estes pagando a alíquota de 7,5% a Receita Federal (BRASIL, 2023), onde deste 7,5%, cerca de 27,5% é retornado ao âmbito municipal, o município teria uma arrecadação com estes meios alternativos de hospedagem estimado de cerca de R\$30.937,50 de arrecadação anual. Visto que a arrecadação anual do município de Rosana no ano de 2023. foi de R\$640.701,71, informação também disponibilizada pela Receita Federal (BRASIL, 2023), a arrecadação dos impostos do segmento de hospedagens alternativas contribuiria em um aumento de 4,828% na arrecadação fiscal municipal.

É de suma importância a regularização desses ranchos no CNAE, pois traz aos gestores segurança jurídica para o empreendimento, além de trazer benefícios fiscais para a economia local. O acesso a incentivos e financiamentos destinados ao setor de turismo e hospedagem também são pontos positivos, além de um planejamento estratégico perante o mercado. O CNAE que mais se enquadra com as atividades econômicas desses empreendimentos é o CNAE 5590-6/99 (Outros alojamentos não especificados anteriormente). Este código abrange outras formas de alojamento que não estão especificamente listadas nos CNAEs de meios de hospedagem tradicionais, o que poderia incluir tipos de hospedagem não tradicionais como os ranchos.

O gerenciamento desses empreendimentos deve levar em conta que a disponibilidade de ranchos no município é alta. São casas, que na maioria das vezes estão em Zoneamentos Urbanos irregulares para suas práticas. Estes empreendimentos estão localizados nas Zonas de

¹² Disponível em: <https://seazone.com.br/institucional/blog/como-declarar-a-renda-de-alugueis-de-temporada/>

¹³ Dos 100 ranchos previstos no Plano Diretor de Turismo.

¹⁴ Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

Adensamento Preferencial e Zona Especial de Interesse Social. Por conta de sua irregularidade de zoneamento espacial urbano, as atividades realizadas nestes ranchos muitas vezes trazem problemas de perturbação do trabalho ou do sossego alheio, vigente na Lei do Silêncio (BRASIL, 2015).

Como refere Baptista (2002, p.157-8), “hospitalidade é um modo privilegiado de encontro interpessoal marcado pela atitude de acolhimento em relação ao outro”, onde nesses ranchos não está presente, justamente por não oferecer nenhum serviço além da oferta do espaço alugado. Existe um comprometimento por parte do proprietário, que por sua vez é o gerente administrativo, em entregar esses espaços limpos e prontos para o uso, seja para a prática de eventos ou aluguel de curta temporada, onde são oferecidos serviços essenciais básicos, como energia elétrica, água potável e internet.

A infraestrutura oferecida varia. Alguns ranchos possuem piscina, churrasqueira, quartos com banheiro, cozinha, lavanderia, campo de futebol, etc., enquanto outros ranchos possuem somente áreas comuns, como uma churrasqueira, um banheiro e estacionamento. As faixas de preço variam de acordo com o que o espaço oferece.

De maneira informal, os donos destes ranchos e segundas residências, alugam para um público-alvo em específico, onde em sua maioria são amigos moradores do município e turistas, onde existe uma relação de confiança, que muitas vezes são negociadas somente com contratos verbais.

Esses empreendimentos familiares são caracterizados por serem empreendimentos independentes, administrados pelos próprios donos. Quase sempre, vários membros e amigos da família exercem funções como a limpeza, gestão financeira, gestão operacional temporal, etc. dentro destas microempresas, que, reforçando, são informais e não cadastradas pelo município. Cada família tem seu estilo próprio na maneira de tomar as decisões, o que impacta diretamente nas fases constituintes do sistema de gestão.

No marketing, alguns gestores optam por anunciar nas redes sociais os seus ranchos, com o Instagram e principalmente com o *Airbnb*, podendo atingir um público maior. A própria empresa *Airbnb*, na seção de Termos e Serviços, “fornece uma plataforma online que conecta proprietários e administradores de propriedades, que têm acomodações para alugar, com os potenciais locatários que procuram alugar tais acomodações” (AIRBNB, 2018). Esse modelo de gestão de economia compartilhada (LIMA, 2023) atrai esses gestores privados dos ranchos,

com a promessa de atingir um público alvo em específico para a locação de curto prazo desses imóveis.

Visto uma diferença na infraestrutura organizacional perante os hotéis, os ranchos se baseiam somente na operação, onde os empregos e as funções realizadas para manter o funcionamento do empreendimento muitas vezes se diferem da hospedagem tradicional. Foi constatado que a maioria dos empregos que os ranchos proporcionam são informais e baseados na prestação de serviços. Os melhores códigos que se adequam as funções realizadas nos ranchos são as classificações CBO 5121-05 (Empregado Doméstico Diarista) e CBO 5162-10 (Auxiliar de Cozinha).

Esses códigos disponibilizados na CBO nos quais os funcionários desempenham essas determinadas funções, são importantes para todos os agentes, seja ele a gestão pública, o gestor privado ou o próprio funcionário.

Para a gestão pública, a regularização traz informações sobre a ocupação dos trabalhadores, obtidas através da CBO, onde podem ser utilizadas para elaboração de políticas públicas e planejamento econômico. Para o gestor privado, a classificação na CBO influencia programas de qualificação profissional e de capacitação, melhorando a qualidade do serviço disponível aos turistas. Já para os funcionários, quando estão enquadrados corretamente, possuem uma segurança jurídica em relação aos direitos e deveres trabalhistas, além de contribuições previdenciárias que garantem benefícios a longo prazo.

Em virtude deste cenário de hospedagem no município, agregando os problemas encontrados pelo planejamento público, e a necessidade de encontrar soluções para esses problemas, a aplicação de geotecnologias emerge como uma ferramenta crucial na inventariação desses meios alternativos de hospedagem. A integração de sistemas de informações geográficas (SIG), como o QGIS (*Quantum Gis*), permite uma análise mais precisa e abrangente da localização desses ranchos, auxiliando na identificação de problemas, na gestão de fluxos turísticos e na tomada de decisões estratégicas para resolução de tais problemas.

Ao combinar uma abordagem organizacional sólida com a aplicação inovadora de geotecnologias, a gestão pública pode não apenas otimizar sua operação interna e garantir conformidade legal, mas também posicionar-se de forma mais competitiva no mercado turístico brasileiro, aproveitando ao máximo o potencial de suas localidades e atraindo um fluxo crescente de visitantes.

3.6. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG) – O SOFTWARE QGIS COMO FERRAMENTA DE INVENTARIAÇÃO DO TURISMO

Visto a importância da inventariação dos ranchos, é necessário entender o funcionamento das ciências cartográficas. A Cartografia é uma ciência que viabiliza o homem a estudar e representar o espaço geográfico. Esse ramo do conhecimento exige um estudo sistemático do espaço e fenômenos socioculturais onde, imerso de simbologia, o resultado é a produção de mapas temáticos.

Os mapas temáticos são as representações gráficas do espaço, de acordo com qualquer critério preestabelecido, onde uma espécie de obra de arte produzida por um processo sistemático que inclui elementos dispostos pelo autor, servem de análise interdisciplinar que se alinham com os objetivos do projeto (DUARTE, 2006). Martinelli (2010) complementa falando sobre a importância das escalas nessas análises espaciais.

Para atingir tais representações, na modernidade, autores cartográficos utilizam-se de SIGs¹⁵. O SIG, ou *GIS*¹⁶, é uma tecnologia relativamente nova, iniciado na década de 1970 e se refere a todos os aspectos do gerenciamento e uso de dados geográficos digitais, estes usados em *softwares* de GIS, como o QGIS. O QGIS, ou Quantum *GIS*, é um desses sistemas de informação geográfica de código aberto e gratuito que processa qualquer tipo de dados geoespaciais possuindo assim diversas aplicações. Este *software* é utilizado principalmente para a visualização, gestão e edição de dados geoespaciais para a criação de mapas e seus dados.

Para compreender melhor como essas representações gráficas são criadas, é importante mencionar como as informações são separadas. As informações geográficas digitais são separadas em dados *raster* e dados vetoriais.

Os dados *raster* ou *bitmap* são matrizes matemáticas de pontos que representam uma grade retangular de pixel ou pontos de cor, que podem ser visualizados por meio de um monitor, um celular, ou uma impressão física (Figura 4). São também conhecidas como imagens matriciais e são obtidas via sensoriamento remoto, necessitando de tratamentos complexos para serem utilizadas. No caso de imagens matriciais para o uso técnico, as ciências do

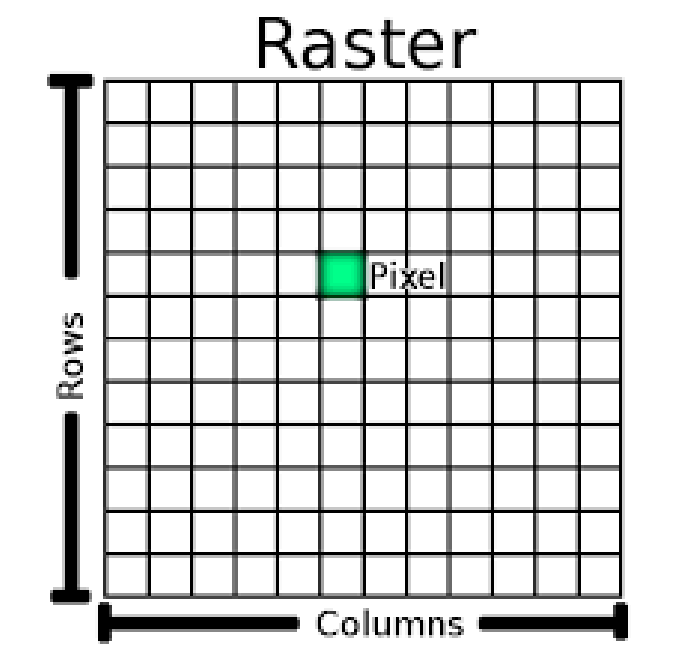
¹⁵ Sistema de Informação Geográfica

¹⁶ *Geographic Information System*

sensoriamento remoto e da fotogrametria se preocupam com a obtenção e o tratamento dessas imagens, onde o resultado são as bandas espectrais.

Uma banda espectral representa uma matriz de valores, onde imagens coloridas, como as utilizadas neste estudo, são *rasters* compostos por faixas vermelhas, azuis e verdes, o padrão RGB¹⁷. O RGB, sigla oriunda do inglês que indica as cores utilizadas na captação das imagens, fazem parte da porção mais energética do espectro eletromagnético, constituindo a fração óptica do mesmo espectro no qual o ser humano enxerga, determinando assim a suma importância do cuidado com o tratamento desses *rasters*.

Figura 4 – Dados *Raster*



Fonte: Página do QGIS¹⁸, adaptado de Chang (2006).

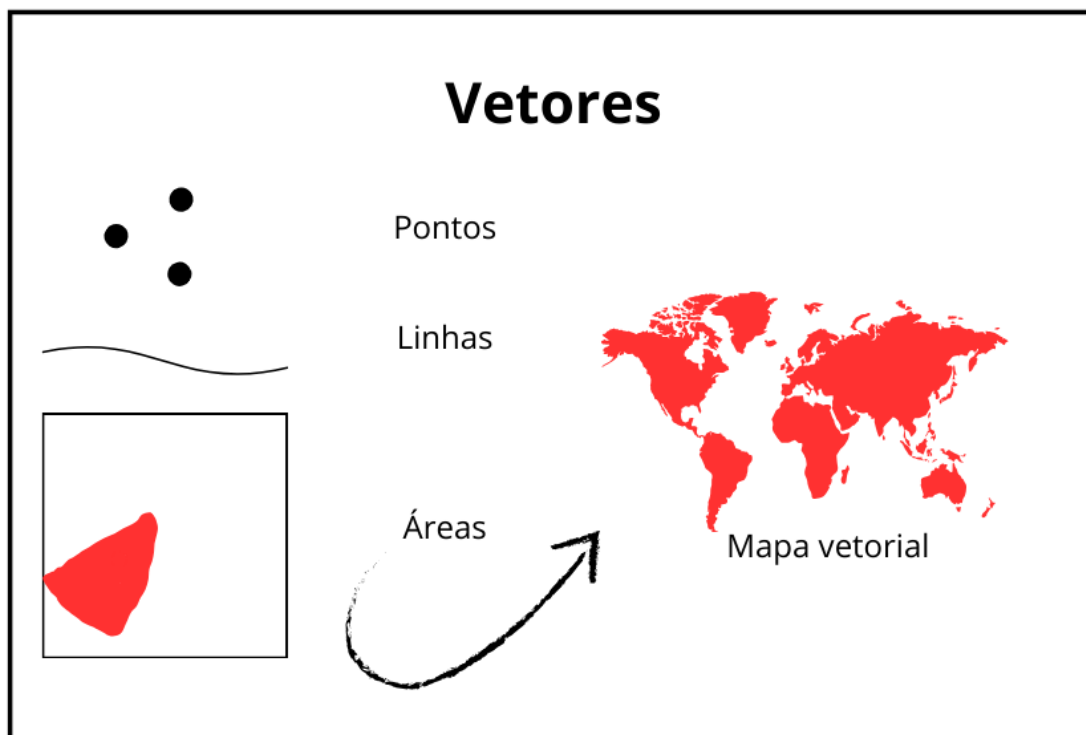
Já os dados vetoriais, conhecido também como imagens vetoriais, não são utilizados pixels. Esses dados se baseiam na utilização de vetores matemáticos, os quais são conhecidos como primitivas gráficas (Figura 5). Naturalmente, são mais leves e ocupam bem menos espaço de armazenamento do que os dados *raster*. Essas primitivas gráficas se baseiam na utilização

¹⁷ Red, Green, Blue; Vermelho, Verde, Azul.

¹⁸ Disponível em: < https://docs.qgis.org/3.34/pt_BR/docs/gentle_gis_introduction/raster_data.html >. Acesso em: 23 de maio de 2024.

de funções matemáticas para a representação gráfica do mundo real, fazendo uma representação discreta através de elementos geométricos fundamentais como pontos, polígonos, linhas e áreas.

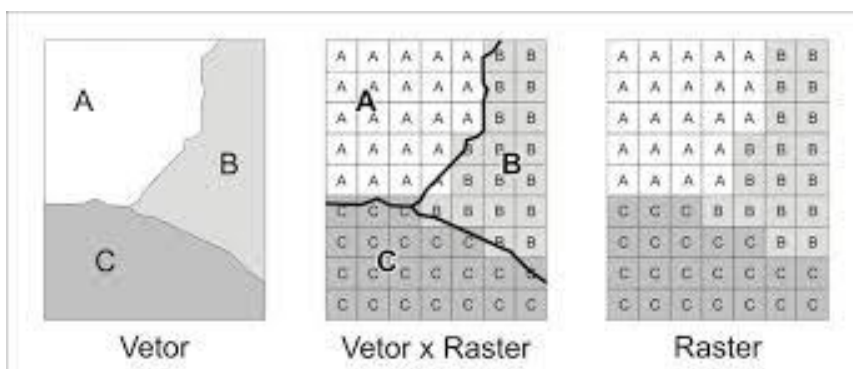
Figura 5 – Vetores e Mapa Vetorial



Fonte: Autor (2024).

Davis (2001) descreve as vantagens e desvantagens de se utilizar cada tipo de dado, como a inacurácia dos dados *raster* por conta de limitações tecnológicas de captação de imagem. O autor ainda cita as dificuldades de se trabalhar com esses dados, mas é otimista com sua visão a respeito do avanço tecnológico de visualização e processamento de dados.

Na representação gráfica de mapas temáticos é realizado a combinação desses dados *raster* e dados vetoriais (Figura 6).

Figura 6 – Dados vetoriais x Dados *Raster*

Fonte: Davis (2001).

De acordo com Ramos (2005), a combinação desses dados geralmente segue 4 passos:

- Georreferenciamento¹⁹: Primeiro, os dados *raster* e vetoriais precisam ser georreferenciados para garantir que estejam na mesma projeção cartográfica e no mesmo sistema de coordenadas. Isso é crucial para sobrepor os dados corretamente.
- Conversão: Se necessário, os dados vetoriais podem ser convertidos em formato *raster*, ou vice-versa, dependendo das necessidades do projeto. Por exemplo, linhas de estradas em dados vetoriais podem ser convertidas em linhas *raster* para criar um mapa de densidade de estradas.
- Análise Espacial: Uma vez que os dados estão em formatos compatíveis, é possível realizar análises espaciais para combinar as informações. Neste trabalho, foi usado dados *raster* de elevação do terreno para modelar a distribuição dos ranchos (dados vetoriais), identificando áreas favoráveis à sua ocorrência.
- Visualização: Por fim, os dados combinados são visualizados em um mapa temático, onde as informações *raster* e vetoriais são sobrepostas para criar uma representação visual significativa. Por exemplo, um mapa de uso do solo pode combinar informações *raster* de cobertura vegetal com dados vetoriais de limites administrativos e estradas.

Esses dados, sendo *raster* ou vetorial, podem ser compactados em arquivos chamados de *ShapeFile* (.shp), que possuem diversas informações armazenadas internamente.

O produto final desses dados possibilita que a gestão pública do município visualize precisamente a localização desses ranchos no município, agregando atributos como

¹⁹ Georreferenciamento é definido como o processo de associar informações geográficas a um sistema de coordenadas geográficas, para a visualização desses dados (Menzori, 2017).

informações de contato, número de quartos em cada rancho, os serviços disponibilizados, a disponibilidade, o preço cobrado e principalmente sua localização geográfica.

Com base nessas informações disponibilizadas nos mapas feitos com o QGIS, os gestores ainda podem tomar decisões mais informadas sobre o desenvolvimento do turismo na região, identificando assim as áreas com maior necessidade de investimento em infraestrutura básica e turística.

4. METODOLOGIA

Para a realização deste trabalho, a pesquisa foi separada em 5 etapas. Na etapa inicial, foi feita uma leitura e coleta bibliográfica a respeito dos temas de planejamento do turismo, teorias administrativas, meios de hospedagem, zoneamento urbano e caracterização do turismo no município de Rosana/SP.

Após a coleta bibliográfica ser realizada, a segunda etapa foi a de aplicação de um questionário aos proprietários dos ranchos, com o objetivo de inventariar a localidade e oferta de hospedagens e espaços para eventos no município de Rosana/SP como potencial para o desenvolvimento da atividade turística e ranqueamento do município nas plataformas de análise do Ministério do Turismo e Secretaria de Turismo do Estado de São Paulo.

A aplicação do formulário seguiu o método de amostragem não probabilística sem norma onde, no caso, a população (número de ranchos) foi classificada como finita e homogênea. Visto que no Plano Diretor Turístico de Rosana foi citado que existem cerca de 100 ranchos no município, foi utilizado a fórmula de amostragem não probabilística finita (Equação 1):

$$n = \frac{Z^2 \times P \times Q \times N}{E^2 (N-1) + Z^2 \times P \times Q} \quad (1)$$

Aplicando a equação (1) onde Z (escore da curva normal que é a função do nível de confiança de 90%) = 1.65, com uma taxa de erro permitido de 10%, foi constatado que o formulário devesse ter 24 respostas.

Os gestores foram encontrados a partir de plataformas online onde os mesmos anunciavam a comercialização de estadias nestes ranchos, onde foram encontrados 61 gestores/proprietários. O formulário então foi aplicado para estes gestores/proprietários. Entre os dias 03 de junho de 2024 a 22 de junho de 2024, onde foram obtidas 25 respostas. O questionário incluiu as seguintes questões:

1. Nome do Rancho
2. Endereço (Utilizado na produção de mapas)
3. Nome do Proprietário (Não foi utilizado na análise)

4. A maneira como o estabelecimento funciona (Para eventos familiares e hospedagem/ Para eventos comerciais e hospedagem/ Somente para eventos familiares sem hospedagem/ Somente para eventos comerciais sem hospedagem)
5. Preço médio da diária no final de semana
6. Infraestrutura Disponível
7. Se possui banheiros (Se sim, quantos)
8. Se possui Unidades Habitacionais (UHs) (Se sim, quantos)
9. Quantas pessoas podem ser acomodadas para pernoite
10. Se familiares exercem alguma função de trabalho no rancho
11. Se possui empregados registrados
12. Se possui empregados informais
13. Se a maioria dos clientes são turistas ou moradores

O objetivo principal deste questionário foi de inventariar os endereços para produção de mapas, tendo como objetivos específicos compreender quais ranchos possuíam unidades habitacionais para serem enquadrados como alojamento e coletar dados a respeito do fluxo operacional destes ranchos afim de auxiliar na regularização desses empreendimentos perante o CNAE, e seus funcionários (caso tivesse) perante a CBO.

A terceira etapa consistiu em analisar os dados obtidos no questionário e criar diagramas circulares com os valores respectivos de cada categoria.

Na quarta etapa do trabalho, foram produzidos os mapas temáticos com a localização dos ranchos inventariados e informações geográficas pertinentes para o planejamento do turismo no programa QGIS versão 3.34.10.

Para a produção dos mapas foram extraídos do site do IBGE (IBGE, 2022) arquivos *Shapefile* (.shp) correspondentes ao Arruamento Municipal (ruas e avenidas), a Malha Territorial Municipal, a Malha Territorial da Mesorregião de Presidente Prudente e a Malha

Rodoviária Estadual. Com estes arquivos geoprocessados no *QGIS*, o resultado foi uma base cartográfica pronta.

A partir dos dados de localização dos 61 ranchos que foram encontrados de forma online, estes sendo dados públicos vigente pela Lei Geral de Proteção de Dados, uma camada vetorial foi criada com pontos que correspondem a localização exata dos ranchos. Esses pontos foram processados utilizando o método chamado de *Kernel Density Estimation* (KDE) ou Estimativa de Densidade de Kernel. Essa técnica estatística foi utilizada para estimar a densidade locacional dos ranchos no município de Rosana. O método KDE permitiu suavizar os dados pontuais para identificar os padrões de distribuição espacial dos ranchos no mapa. O raio de influência (*bandwidth*) adotado foi de 550m, com pixelamento de $x = 1,00$ e $y = 0,8$.

Com esses parâmetros cada célula na grade do mapa que cobriu o espaço estudado foi calculada com a densidade locacional dos ranchos, onde o resultado foi uma superfície contínua no qual as células com valores mais altos correspondem as áreas de maior densidade de pontos (ranchos). Estes dados, compactados em uma camada vetorial, foram convertidos a dados *raster*, com o intuito de gerar um mapa visual que corresponde a localização exata dos ranchos estudados. Essa técnica foi utilizada afim de focar no planejamento urbano, onde é possível analisar a distribuição de serviços de hospedagem alternativos, para uma organização futura mais eficiente.

As imagens de satélite (*raster*) utilizadas no trabalho foram coletadas através do satélite Sentinel-2 MSI L2A, operando no modo ‘*Push-broom*’ com 10m de resolução. Foi coletada a camada de Cores verdadeiras, baseadas nas bandas espectrais B4, B3 e B2, que representam as cores RGB (*Red, Blue, Green*²⁰), para uma reprodução de cores reais do espaço estudado. As imagens utilizadas são do dia 22 de agosto de 2024, e foram coletadas pela plataforma *Copernicus Browser* (COPERNICUS, 2024).

O Sistema de Referência de Coordenadas (SRC) utilizado foi o SIRGAS 2000, com autoridade de ID EPSG:5880, um sistema cartográfico policônico, muito utilizado na cartografia brasileira. Com os dados citados acima, foram gerados três (3) mapas, referentes as 3 zonas urbanas de Rosana (Sede Municipal; Primavera; Beira Rio e Campinho).

²⁰ Vermelho, Azul e Verde.

A quinta e última etapa do trabalho foi de produção textual, onde com os dados já analisados da pesquisa bibliográfica, dos questionários aplicados e dos mapas criados, o resultado é o trabalho aqui escrito.

5. RESULTADOS

A análise final dos dados do questionário foi realizada no dia 22 de junho de 2024, onde foi constatado que a partir dos formulários aplicados a 61 gestores, 25 respostas foram obtidas. Em relação a pergunta 1 do questionário (Nome do rancho), pergunta 2 (Endereço) e pergunta 3 (Nome do Proprietário), as respostas não serão divulgadas por conta da Lei Geral de Proteção de Dados, nº 13.709, de 2018 (BRASIL, 2018), que protege os direitos fundamentais de liberdade e privacidade de pessoas naturais e jurídicas.

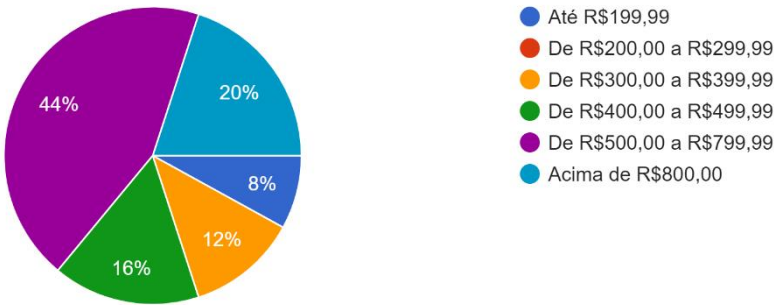
Observou-se em relação as respostas obtidas na pergunta 2 (Endereço) que há ranchos instalados no perímetro urbano de Rosana (Mapa 6) e de Primavera (Mapa 10), mapas estes criados pelo QGIS, disponibilizados na página 63 e 67.

Na pergunta 4 (A maneira que o estabelecimento funciona), foram obtidas 19 respostas que indicam que o estabelecimento funciona para eventos familiares e hospedagem, enquanto 4 respostas indicam que o estabelecimento funciona para eventos comerciais e hospedagem.

Analisando o preço médio da diária nos finais de semana (Pergunta 5) dos ranchos inventariados (Figura 7), em conjunto com a dinâmica trabalhista analisada mais a frente, foi possível constatar um valor de mercado dos empreendimentos analisados muito alto em comparação a municípios do mesmo porte analisados a partir do Mapa do Turismo.

Figura 7 – Diária média dos ranchos

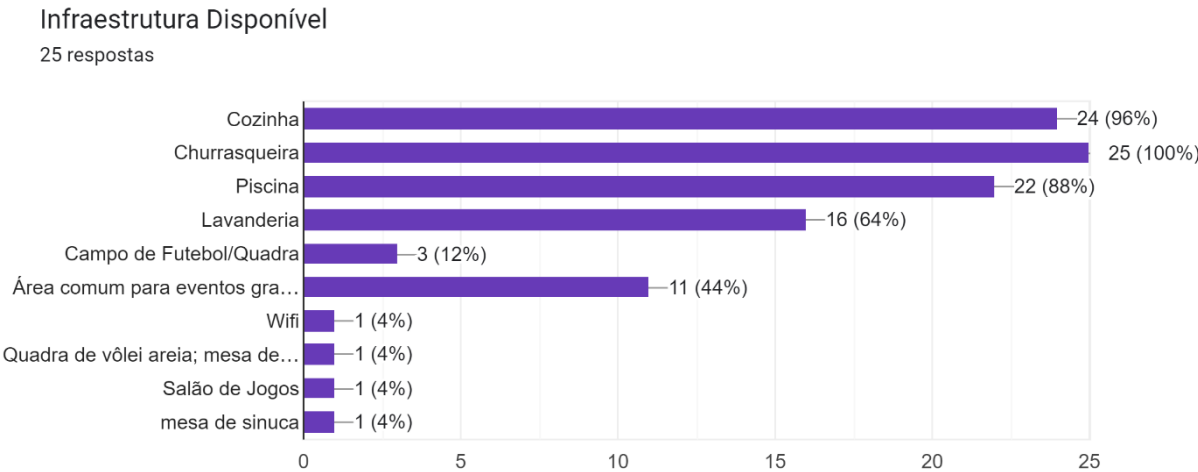
Preço médio (Diária no Final de Semana)
25 respostas



Fonte: Autor (2024).

Com as respostas da pergunta 6, que verifica a infraestrutura disponível nos ranchos, foi constatado que a maioria dos ranchos é bem equipada, com cozinha, churrasqueira e piscina em sua maioria (Figura 8).

Figura 8 – Infraestrutura Disponível

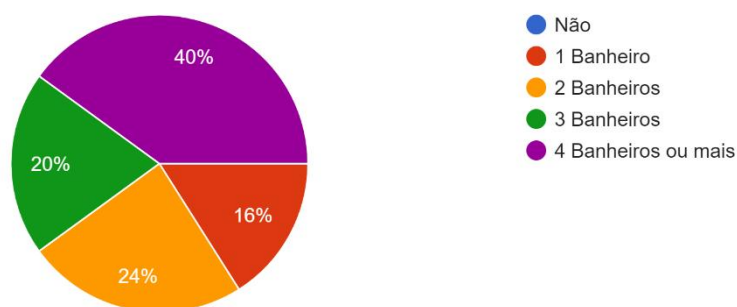


Fonte: Autor (2024).

Todos os ranchos analisados possuem banheiros. 40% tem 4 banheiros ou mais, enquanto 20% possui 3 banheiros, 24% possui 2 banheiros e apenas 16% possui 1 banheiro (Figura 9).

Figura 9 – Quantidade de banheiros nos ranchos

Possui banheiros?
25 respostas

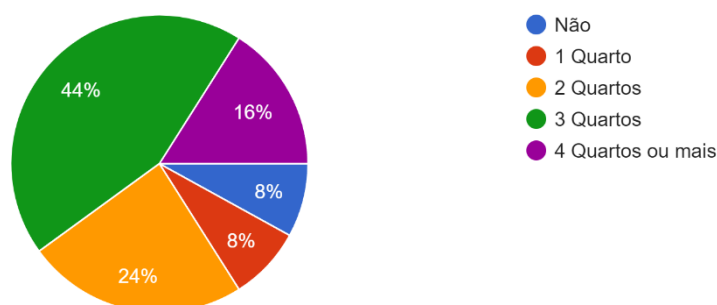


Fonte: Autor (2024).

Dos 25 ranchos analisados, 23 possuem Unidades Habitacionais (92%), caracterizando-os como alojamentos não especificados anteriormente (Figura 10). Este dado é importante pois não é adequado a caracterização de ranchos sem unidades habitacionais como meios alternativos de hospedagem neste estudo.

Figura 10 – Ranchos com Unidades Habitacionais

Possui Unidades Habitacionais (UHs)?
25 respostas



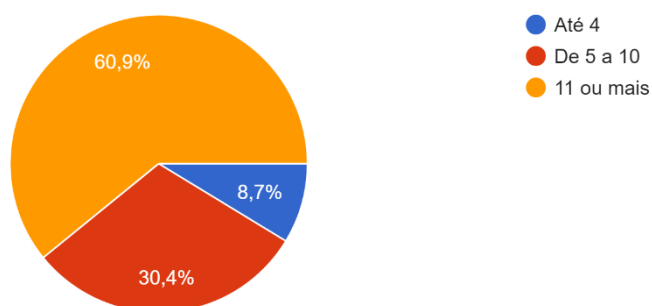
Fonte: Autor (2024).

Na questão 9, foram analisados os dados que mostram o número máximo de pessoas que podem ser acomodadas para pernoite, nos ranchos que possuem unidades habitacionais (uh). A figura 11 mostra que 60,9% dos ranchos tem capacidade para acomodar 11 pessoas ou mais, enquanto 30,4% dos ranchos acomodam de 5 a 10 pessoas. Apenas 8,7% dos ranchos acomodam até 4 pessoas.

Figura 11 – Número máximo de capacidade por pernoite

Até quantas pessoas podem ser acomodadas para pernoite?

23 respostas



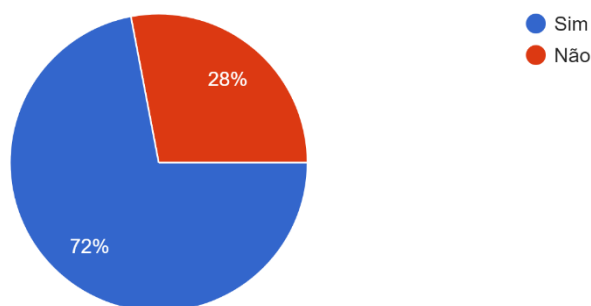
Fonte: Autor (2024).

Foi constatado, pela quantidade de familiares que exercem alguma função de trabalho no rancho ilustrado na Figura 12, que a maior parte da mão de obra exercida nesses ranchos vem de familiares e dos próprios gestores. Desses 25 ranchos, 18 possuem mão de obra familiar, enquanto 7 não possuem.

Figura 12 – Ranchos que possuem familiares como mão de obra

Familiares exercem alguma função de trabalho no rancho?

25 respostas



Fonte: Autor (2024).

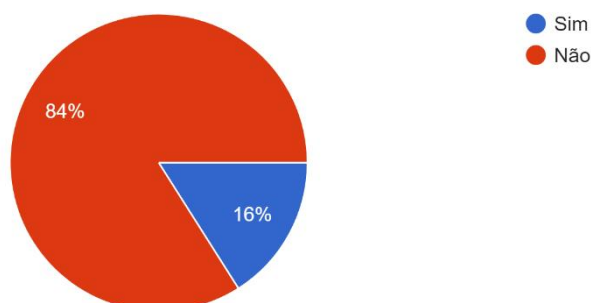
O número de ranchos com empregados formalizados em carteira de trabalho é baixo, tendo apenas 4 ranchos com empregos registrados (Figura 13). Ainda foi constatado que as funções exercidas por estes trabalhadores registrados não estão ligadas aos códigos da CBO de funções ligadas aos meios de hospedagem. Desses 4 ranchos, todos eles têm empregados que se relacionam com a função de limpeza, e que mesmo não tendo uma classificação adequada de ocupação, pagam impostos e acrescentam no giro econômico.

Porém esses registros formalizados em carteira de trabalho não contam como empregos no turismo e não aparecem no Mapa do Turismo do MTUR, que busca dados do Ministério do Trabalho (CAGED, 2024) junto ao CBO relacionado ao turismo, para observar o crescimento da atividade no âmbito municipal.

Figura 13 – Ranchos que possuem empregados registrados

Possui Empregados Registrados?

25 respostas

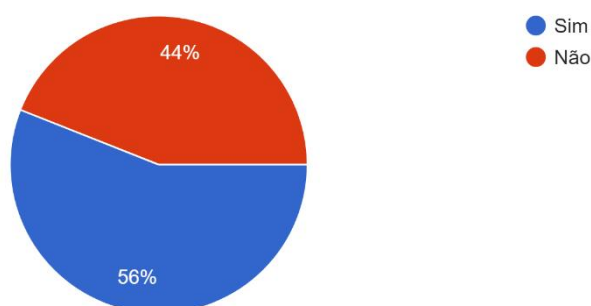
**Fonte:** Autor (2024).

As respostas do questionário ainda apresentam um número alto de emprego informal nesses ranchos (Figura 14). Foi constatado que o número de empregos informais, no formato de prestação de serviços, ajuda no fluxo econômico do município, onde mesmo com um baixo número de cadastro geral de empregados e desempregados (CAGED, 2024), aponta um crescimento econômico voltado aos meios de hospedagem no município.

Figura 14 – Ranchos com empregados informais

Possui empregados informais?

25 respostas

**Fonte:** Autor (2024).

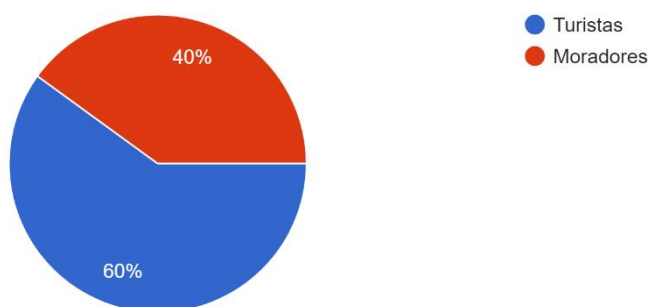
Foi possível visualizar, devido a regionalização do turismo, que o número de moradores da região que frequentam os ranchos ainda se equipara ao número de turistas (Figura 15). Os ranchos que se encontram mais próximos ao Balneário Municipal possuem um fluxo de turistas

maior do que os ranchos que se encontram no distrito de Primavera. Em Primavera, os ranchos tem como público alvo os moradores.

Figura 15 – Público alvo dos ranchos

A maioria dos clientes são Turistas ou Moradores?

25 respostas



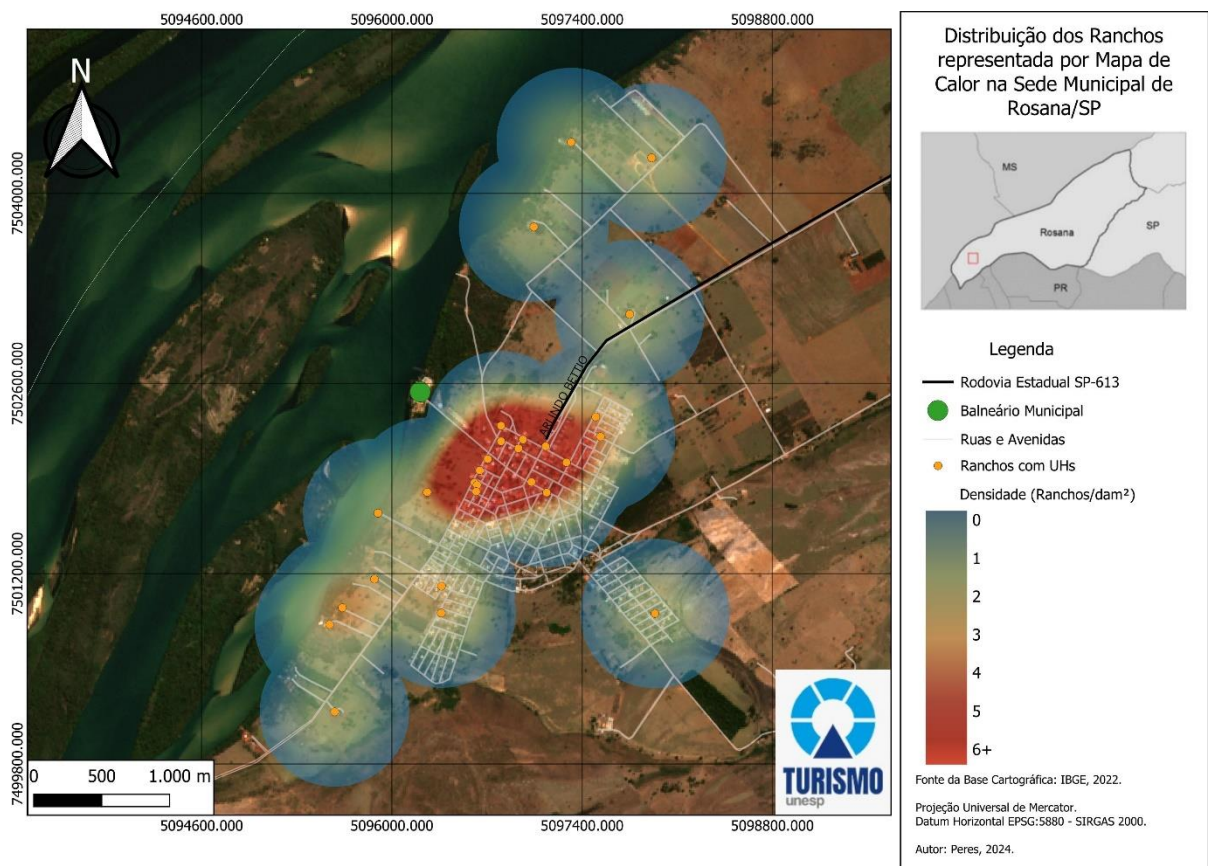
Fonte: Autor (2024).

Com as informações coletadas no questionário, foi possível entender a dinâmica dos processos administrativos realizados por esses gestores que, comparando com o processo de planejamento e organização dos meios tradicionais de hospedagem, possuem particularidades, além de fornecer informações espaciais para uma melhor compreensão de zoneamento e regularização.

Na Distribuição dos Ranchos representada por um Mapa de Calor na Sede Municipal (Mapa 5), foi possível visualizar que todos os ranchos com Unidades Habitacionais estão na Zona de Adensamento Preferencial²¹ quando visualizamos o atual zoneamento urbano (Mapa 6). Uma maior densidade de ranchos na região central da Sede se dá por conta da proximidade do Balneário Municipal e da Rodovia Estadual Arlindo Bettio (SP-613).

²¹ Zona de Adensamento Preferencial (ZAP): Áreas dentro de espaços urbanos onde a concentração de construções e atividades humanas como habitação, comércio e serviços são incentivados. Tem objetivo ordenar o espaço, otimizar o uso da infraestrutura e evitar a expansão desordenada (VILLAÇA, 2001).

Mapa 5 – Distribuição dos ranchos representada por Mapa de Calor na Sede municipal de Rosana/SP



Fonte: Autor (2024).

Mapa 6 – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal



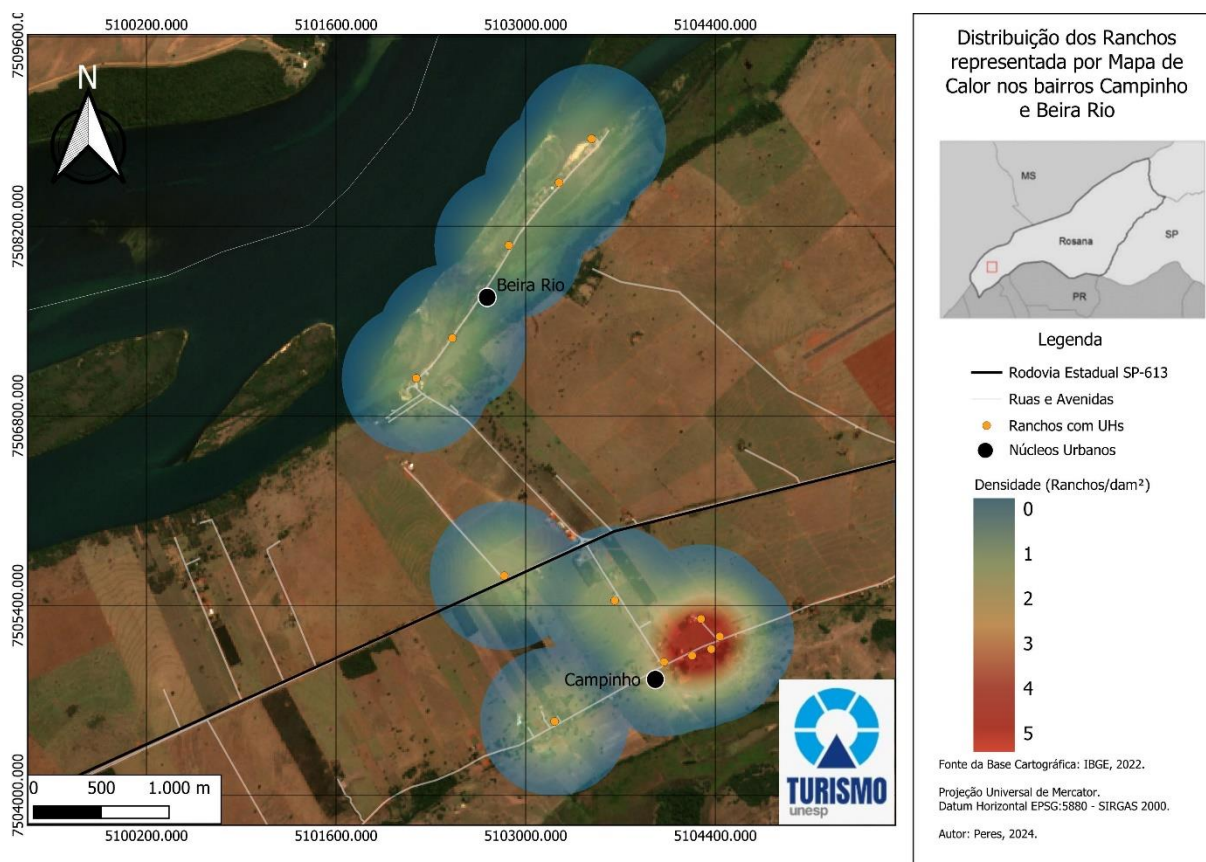
Fonte: Prefeitura Municipal de Rosana (ROSANA, 2022).

Já nos bairros Campinho e Beira Rio (Mapa 7), o número de ranchos caiu após o processo pandêmico do COVID-19 em 2020, quando comparado com os números de residências secundárias citados por Ribeiro et al (2014). No bairro Campinho, localizado em uma Zona de Adensamento Restrito²², se viu uma densidade maior de ranchos (Mapa 7) que no bairro Beira Rio. Dentre os locais estudados, o Campinho é o único local com o número de ranchos/dam² ²³ que está adequado com a legislação de ocupação urbana.

²² Zona de Adensamento Restrito (ZAR): Áreas urbanas com restrições no aumento da densidade populacional, visando controlar o crescimento, preservando o ambiente e evitando a sobrecarga da infraestrutura (VILLAÇA, 2001).

²³ 1 Decâmetro quadrado equivale a 10 metros quadrados.

Mapa 7 – Distribuição dos ranchos representada por Mapa de Calor nos bairros Campinho e Beira Rio



Fonte: Autor (2024).

Já no bairro Beira Rio, localizado, de acordo com o Plano Diretor Municipal de 2022 (Mapa 7), em uma Zona Especial de Interesse Social²⁴, o índice de residências secundárias ultrapassa o de residências primárias, o que era já esperado.

A partir da implementação do novo Código Florestal (BRASIL, 2012), juntamente com Ementa XXXXX-14.2014.4.03.6112 SP do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, é de dever e direito da municipalidade, a ordenação do território “Beira-Rio”. De acordo com tal Ementa, apreciada somente no ano de 2023, 8 anos após o zoneamento criado no PDM:

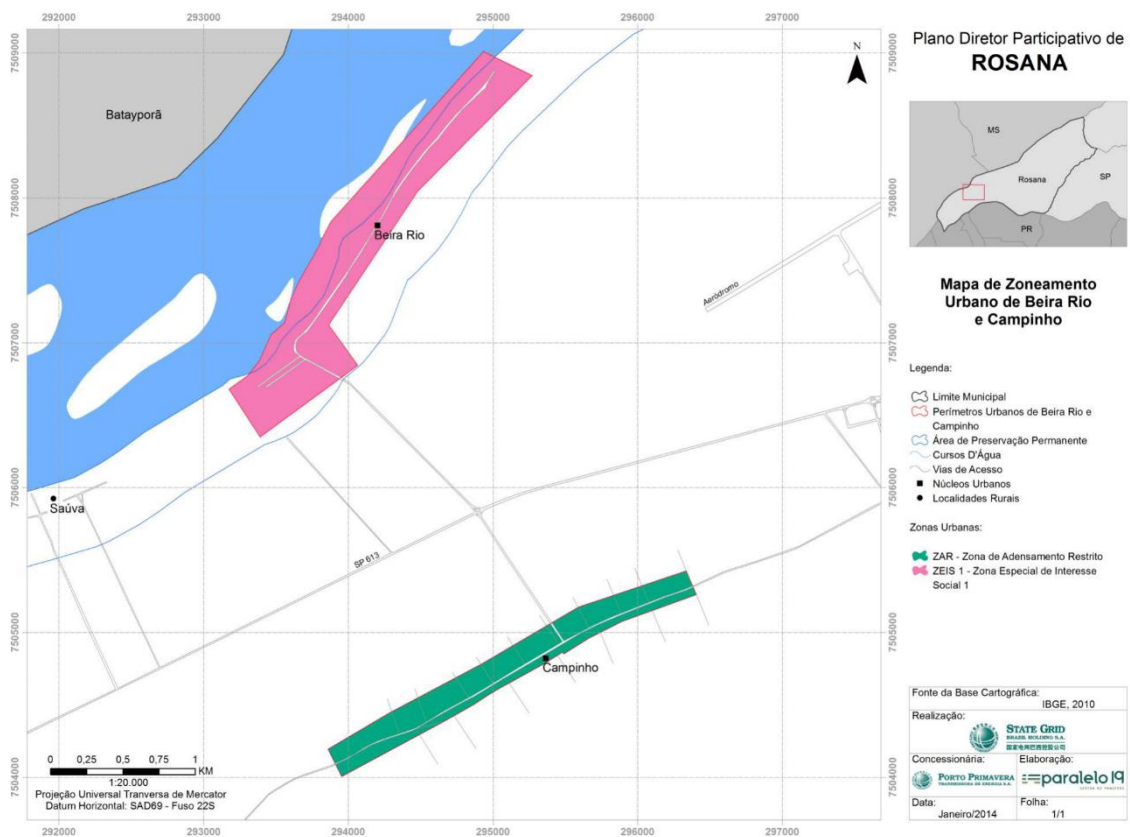
[...] está ordenado a Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental (MZITA) [...] onde tal prerrogativa municipal, estabelecida - frise-se – pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001 já fora expressamente declarada constitucional pelo C. Supremo

²⁴ Zona de Interesse Social (ZEIS): Áreas destinadas à habitação de interesse social e ao controle do uso do solo, onde o objetivo é garantir moradia digna para a população de baixa renda, evitando a marginalização e expansão de áreas irregulares (CARDOSO, 2003).

Tribunal Federal, a cuidar das denominadas “áreas de preservação permanente” [...] visto a necessidade de desapropriação de construções civis no exagerado limite de 500 (quinhentos) metros, sob pena de multa anual previstos nos julgamentos proferidos nas ADIs 4901, 4902, 4903, 4937 e ADC 42[...] (TRF-3, 2023).

Com tal prerrogativa deferida pelo Supremo Tribunal Federal, a regularização dos ranchos localizados no Beira Rio é um assunto delicado, visto as irregularidades de construção e zoneamento, acatados pela própria gestão municipal.

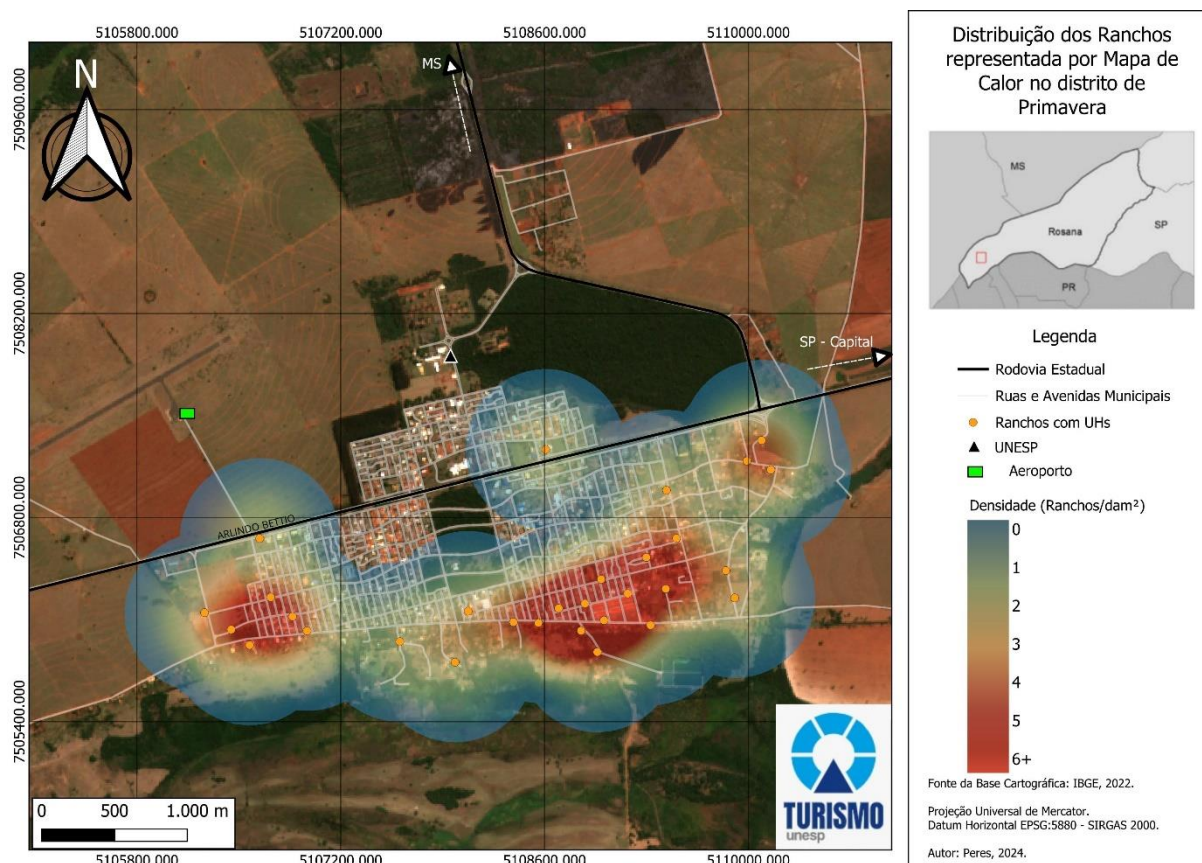
Mapa 8 – Mapa de Zoneamento Urbano de Beira Rio e Campinho



Fonte: Prefeitura Municipal de Rosana (ROSANA, 2022).

No distrito de Primavera (Mapa 9), onde tem a maior concentração de ranchos no município, foi constatado um grande número de segundas residências e ranchos nas Zonas de Adensamento Preferencial²⁵ e de Interesse Social²⁶.

Mapa 9 – Distribuição dos ranchos representada por Mapa de Calor no distrito de Primavera



Fonte: Autor (2024).

A questão da localização dos ranchos em Primavera é um fator complicado. As áreas destinadas primariamente a moradia digna a população de baixa renda vem sendo utilizada irregularmente, visto a ilegitimidade dos ranchos onde o uso é comercializado.

Comparando ao mapa do zoneamento de Primavera (Mapa 10), é possível visualizar que quase todos os ranchos inventariados estão nessas áreas. Isso pode trazer uma série de problemas.

²⁵ Zona de Adensamento Preferencial (ZAP): Áreas dentro de espaços urbanos onde a concentração de construções e atividades humanas como habitação, comércio e serviços são incentivados. Tem objetivo ordenar o espaço, otimizar o uso da infraestrutura e evitar a expansão desordenada (VILLAÇA, 2001).

²⁶ Zona de Interesse Social (ZEIS): Áreas destinadas à habitação de interesse social e ao controle do uso do solo, onde o objetivo é garantir moradia digna para a população de baixa renda, evitando a marginalização e expansão de áreas irregulares (CARDOSO, 2003).

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O município de Rosana/SP possui potencial para o desenvolvimento turístico sustentável, especialmente por meio da regularização e organização dos meios alternativos de hospedagem, como os ranchos e segundas residências. Este fenômeno econômico-social de transformação das segundas residências em meios de hospedagem, relativamente recente e espontâneo, se intensificou com o boom da atividade turística pós-pandemia e a escassez de infraestrutura hoteleira no município. Esse movimento acompanha o ritmo mundial da economia compartilhada e, para que o turismo local prospere de forma organizada, é essencial que tanto o mercado quanto a gestão pública estejam preparados para acompanhar essa demanda. Como as responsabilidades fiscais, regulamentadoras e administrativas sobre esses meios de hospedagem são de responsabilidade pública, o município deve atuar para formalizar essas atividades. A adoção dos códigos corretos perante o CNAE e CBO trazem benefícios estatísticos para o município, mas vale lembrar que existe uma variável política nesta discussão.

O uso do solo é um fator crucial no planejamento e gestão dessa atividade, já que muitos ranchos estão localizados em zoneamentos inadequados para sua finalidade, como é o caso das Zonas de Adensamento Preferencial²⁷ e de Interesse Social²⁸. Isso gera um impacto direto na infraestrutura, uma vez que a atividade econômica intensa nesses estabelecimentos pode causar sobrecarga nos recursos locais, afetando os recursos naturais e gerando problemas como poluição sonora e aumento de resíduos sólidos para as comunidades vizinhas. Adicionalmente, a falta de arrecadação fiscal é uma questão relevante, pois o uso comercial desses imóveis em áreas irregulares resulta na perda de oportunidades de receita tributária, comprometendo as projeções orçamentárias do município.

Outro ponto crítico para o planejamento turístico é a ausência de informações estatísticas sobre esses meios de hospedagem no banco de dados do Ministério do Turismo, causada pela falta de regulamentação dos ranchos como empresas ou como hospedagens alternativas que tem como foco a comercialização de serviços. Consequentemente não são mencionados como meios de hospedagem oficiais pela gestão pública por não estarem com

²⁷ Zona de Adensamento Preferencial (ZAP): Áreas dentro de espaços urbanos onde a concentração de construções e atividades humanas como habitação, comércio e serviços são incentivados. Tem objetivo ordenar o espaço, otimizar o uso da infraestrutura e evitar a expansão desordenada (VILLAÇA, 2001).

²⁸ Zona de Interesse Social (ZEIS): Áreas destinadas à habitação de interesse social e ao controle do uso do solo, onde o objetivo é garantir moradia digna para a população de baixa renda, evitando a marginalização e expansão de áreas irregulares (CARDOSO, 2003).

CNPJ. A formalização dessas atividades traria benefícios para todas as partes envolvidas: o gestor privado teria acesso a linhas de financiamento especiais, treinamento especializado e marketing customizado, enquanto a gestão pública poderia fortalecer o controle sobre a infraestrutura das áreas urbanas e aumentar a arrecadação fiscal. Além disso, essa regulamentação permitiria ao município desenvolver o turismo com vistas a uma elevação de status de Município de Interesse Turístico para Estância Turística. Entende-se também, a partir dos questionários, que pode haver uma falta de sensibilização por parte desses empreendedores das possibilidades e vantagens de estarem regulamentados, uma vez que estão aptos aos diversos benefícios citados acima, se estiverem devidamente formalizados. É válido citar que os ranchos localizados em territórios para fins de moradia trazem impactos negativos à vizinhança, como a sobrecarga de recursos e infraestrutura, barulhos e som alto, e a queda do mercado imobiliário local, resultado destes impactos negativos.

A regularização também beneficiaria a atividade turística de forma ampla, promovendo um desenvolvimento mais eficiente e sustentável. A contagem dos meios de hospedagem formais pelo Mapa do Turismo Brasileiro, que é um dos principais parâmetros do Ministério do Turismo para diferenciar o turismo como atividade econômica, receberia um impulso significativo com o aumento de registros de ranchos e segundas residências. Esse acréscimo não só formalizaria a oferta de hospedagem em Rosana, mas também traria maior visibilidade ao município como destino turístico.

Desenvolver programas de conscientização para estes empresários estimularia uma parceria entre a gestão pública e privada, o que traria uma relação de confiança e transparente. Apresentar esses fatos aos gestores públicos de municípios que desejam estimular a prática do turismo é importante pois essas informações como um todo podem ser alinhadas com o planejamento público, integrando de maneira ordenada essas hospedagens ao sistema de gestão, garantindo o uso equilibrado de recursos, trazendo um desenvolvimento sustentável, reduzindo os conflitos de uso do solo e por fim valorizando o turismo regional.

Em suma, o uso do *software* QGIS, apresentado neste estudo, mostrou-se uma ferramenta valiosa para a inventariação e análise espacial dos ranchos, permitindo uma compreensão aprofundada da distribuição desses meios de hospedagem. Através dessa tecnologia, a administração pública pode tomar decisões embasadas, visualizar de forma estratégica as áreas de maior concentração de empreendimentos e projetar políticas que contribuam para um crescimento urbano e turístico sustentável. A implementação dessas

medidas oferece a possibilidade de transformar Rosana em um destino turístico melhor organizado e mais competitivo, beneficiando tanto os moradores quanto os visitantes e consolidando o turismo como uma atividade econômica essencial para o município.

REFERÊNCIAS

AIRBNB. **Termos de serviços**. Disponível em: <https://www.airbnb.com.br/terms> . Acesso em: 03 de maio de 2024.

ALLEN, Robert E. **The concise Oxford dictionary**. Oxford: Clarendon Press, 1990.

ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lúcio de; JORGE, Wilson Edson. **Hotel: planejamento e projeto**. 2. ed. São Paulo: Senac, 2002.

ASSIS, Lenilton Francisco de. Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. **Revista Território**, Rio de Janeiro, v. 7, n. 11-13, 2003, p. 107-122.

BAPTISTA, Isabel. Lugares de hospitalidade. In: DIAS, C. M. de M. (org.). **Hospitalidade: reflexões e perspectivas**. Barueri: Manole, 2002.

BARRETTO, Margarita. **Planejamento e organização do turismo**. Campinas: Papirus, 1991.

BEJARANO, Viviane Carvalho. A evolução das teorias administrativas à luz da sociologia de Norbert Elias. **Tecnologia e Civilização**, Ponta Grossa, PR, 2012.

BRASIL. **Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964**. Estatui normas gerais de direito financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal. Brasília, DF, 1964. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4320.htm. Acesso em: 21 maio 2024.

BRASIL. **Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991**. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Brasília, DF, 1991. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm . Acesso em 23 de maio de 2024.

BRASIL. **Decreto nº 448, de 14 de fevereiro de 1992**. Regulamenta dispositivos da Lei n. 8.181, de 28 de março de 1991, dispõe sobre a Política Nacional de Turismo e dá outras providências. Brasília, DF, 1992. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/d0448.htm#:~:text=DECRETO%20No%20448%2C%20DE%2014%20DE%20FEVEREIRO%20DE%201992.&text=Regulamenta%20dispositivos%20da%20Lei%20n,que%20lhe%20confere%20o%20art. Acesso em: 20 de maio de 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm . Acesso em 23 de maio de 2024.

BRASIL. Ministério do Turismo. **Programa de Regionalização do Turismo - Diretrizes**. Brasília, 2005. Disponível em: http://www.regionalizacao.turismo.gov.br/images/PROGRAMA_DE_REGIONALIZACAO_DO_TURISMO_-_DIRETRIZES.pdf . Acesso em 26 de maio de 2024.

BRASIL. Ministério do Trabalho e Emprego. **Lei complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006**. Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte.

Brasília, 2006. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp123.htm . Acesso em: 03 de maio de 2024.

BRASIL. **Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008.** Dispõe sobre a Política Nacional de Turismo, define as atribuições do Governo Federal no planejamento, desenvolvimento e estímulo ao setor turístico. Planejamento dos Meios de Hospedagem. Brasília, 2008. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2007-2010/2008/lei/11771.htm . Acesso em: 23 de maio de 2024.

BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Brasília, 2009. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2007-2010/2009/Lei/L11977.htm . Acesso em 10 de maio de 2024.

BRASIL. Ministério do Trabalho e Emprego. **Classificação Brasileira de Ocupações.** 3ª edição: 2010. Brasília, 2010.

BRASIL. Ministério do Turismo. **Portaria MTUR nº 100, de 16 de junho de 2011.** SBClass, Brasília, 2011. Disponível em: <https://www.gov.br/turismo/pt-br/centrais-de-conteudo-publicacoes/portarias-arquivos/portaria-2011/PORTARIA-N-100c-DE-16-DE-JUNHO-DE-2011> . Acesso em 15 de abril de 2024.

BRASIL. **Lei nº 16.049, de 10 de dezembro de 2015.** Dispõe sobre a emissão de ruídos sonoros provenientes de aparelhos de som portáteis ou instalados em veículos automotores estacionados e dá outras providências. São Paulo, 2015.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária. Brasília, 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2017/lei/113465.htm . Acesso em: 18 de abril de 2024.

BRASIL. **Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.** Lei Geral de Proteção de Dados. Lex: Coletânea de Legislação e Jurisprudência, Brasília, 2018. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2015-2018/2018/Lei/L13709.htm . Acesso em 01 de novembro de 2024.

BRASIL. **Decreto nº 10.807, de 23 de setembro de 2021.** Altera o Decreto nº 3.500, de 9 de junho de 2000, que dispõe sobre a Comissão Nacional de Classificação. Lex: Coletânea de Legislação e Jurisprudência, Brasília, 23 de setembro de 2021 (b). Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2019-2022/2021/Decreto/D10807.htm#art1 . Acesso em: 03 de maio de 2024.

BRASIL. **Portaria MTUR nº 38, de 11 de novembro de 2021.** Consolida as normas que instituem e disciplinam o Cadastro dos Prestadores de Serviços Turísticos - CADASTUR e dá outras providências. Lex: Ministro de Estado do Turismo Substituto, Brasília, 2021 (a). Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-mtur-n-38-de-11-de-novembro-de-2021-359412141> . Acesso em: 03 de maio de 2024.

BRASIL. **Portaria MTUR nº 41, de 24 de novembro de 2021.** Consolida e atualiza as normas sobre o Programa de Regionalização do Turismo, a Categorização dos Municípios do Mapa do Turismo Brasileiro e o Mapa do Turismo Brasileiro e estabelece os critérios, as orientações, os

compromissos, os procedimentos e os prazos para a composição desta. Lex: Ministro de Estado do Turismo Substituto, Brasília, 2021 (c). Disponível em: <https://www.gov.br/turismo/pt-br/centrais-de-conteudo/-atos-normativos-2/2021-1/portaria-mtur-no-41-de-24-de-novembro-de-2021> . Acesso em: 03 de maio de 2024.

BRASIL. Receita Federal. **Receitas Administradas pelo município – Arrecadação por Município**. Período 2020~2023. Brasília, 2023. Disponível em: https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/aceso-a-informacao/dados-abertos/receitadata/arrecadacao/copy_of_arrecadacao-das-receitas-administradas-pela-rfb-por-municipio . Acesso em: 03 de maio de 2024.

BRASIL. Governo do Estado de São Paulo. **Municípios de Interesse Turístico (MIT)**. [São Paulo]:GESP [2024]. Disponível em: <https://www.turismo.sp.gov.br/municipios-de-interesse-turistico-mit> . Acesso em 24 de maio de 2024.

CAGED. Ministério do Trabalho e Emprego. **Novo Caged, julho de 2024**. Disponível em: <https://www.gov.br/trabalho-e-emprego/pt-br/assuntos/estatisticas-trabalho/novo-caged/novo-caged-2024/julho> . Acesso em 08 de agosto de 2024.

CARDOSO, Adauto Lúcio. **ZEIS – Instrumentos de gestão urbana e regularização fundiária**. São Paulo: Instituto Pólis, 2003.

CARVALHO, Lúcia Maria Gadelha. **Introdução à teoria geral da administração**. Caderno pedagógico para o curso técnico em administração. (Monografia) Faculdade de Maringá, Maringá 2010. Disponível em: http://www.gestaoescolar.diaadia.pr.gov.br/arquivos/File/producoes_pde/md_lucia_maria_gadelha_carvalho.pdf . Acesso em: 8 abr. 2024.

CARVALHO, José Sérgio Fonseca. A teoria na prática é outra? **Revista Brasileira de Educação**, v. 16, n. 47, maio-ago. 2011. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rbedu/a/8V3HHwpqRtrjD5nN83w7kQg/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 18 abr. 2024.

CAVASSA, Cesar Ramirez. **Hotéis: gerenciamento, segurança e manutenção**. São Paulo: Roca, 2001.

CERRO, Francisco Leno. La evaluación del potencial turístico en un proceso de planificación: el Canal de Castilla. **Estudios Turísticos**, Madrid, n. 116, p. 49-85, 1992.

CÉSAR, Pedro de Alcântara Bittencourt; STIGLIANO, Beatriz Veroneze. **Inventário turístico: primeira etapa da elaboração do plano de desenvolvimento turístico**. Campinas: Editora Alínea, 2005.

CHANG, Kang-Tsung. **Introduction to geographic information systems**. 3. ed. New York: McGraw Hill, 2006. ISBN 0070658986.

CHIAVENATO, Idalberto. **Administração geral e pública**. 1. ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2006.

CHIAVENATO, Idalberto. **Introdução à teoria geral da administração**. 13. ed. Barueri, SP: Manole, 2014.

COPERNICUS. **Copernicus Browser**. 2024. Página inicial. Disponível em: <https://browser.dataspace.copernicus.eu/>. Acesso em: 24 ago. 2024.

CORREA, Luiz Henrique Sedrez. A segunda residência como indutora da urbanização em áreas litorâneas na contemporaneidade. **Geo UERJ**, Rio de Janeiro, v. 28, p. 291–307, jan./jun. 2016. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj/article/view/15822>. Acesso em: 6 maio 2024.

CRUZ, Maria Poggi; BORGES, Maria Augusta Araújo. Os meios de hospedagem de pequeno porte de Águas de São Pedro (SP) e sua importância para o turismo local. **Turismo – Visão e Ação**, Itajaí, v. 8, n. 2, p. 273–282, maio/ago. 2006. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rtva/article/view/290/251>. Acesso em: 6 maio 2024.

DAVIS, Bruce. **GIS: a visual approach**. 2. ed. Boston: Cengage Learning, 2001.

DELL'AGLIO, Carlos Sabato. Gerência geral e recepção de hotéis. In: CIRILO, L. (Org.). **Administração hoteleira: desafios e tendências**. São Paulo: DVS Editora, 2006.

DUARTE, Paulo Araújo. **Fundamentos de cartografia**. 3. ed. Florianópolis, SC: UFSC, 2006. p. 208.

DUQUE, Renato Câmara; MENDES, Catarina Lutero. **O planejamento turístico e a cartografia**. Campinas: Alínea, 2006.

HAYES, David K.; NINEMEIER, Jack D. **Gestão de operações hoteleiras**. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2005.

IBGE. **Censo Demográfico 2022: resultados gerais da amostra**. Rio de Janeiro: IBGE, 2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/malhas-territoriais/28971-base-de-faces-de-logradouros-do-brasil.html>. Acesso em: 3 set. 2024.

LEHMANN, Erich L. **Fisher, Neyman, and the creation of classical statistics**. 1. ed. New York: Springer, 2011.

LIMA, Ana Beatriz Rodrigues. **Potencialidade da oferta do astroturismo no contexto da atividade rural do município de Rosana-SP pautada na economia compartilhada**. 48 p. Trabalho de conclusão de curso (Bacharelado em Turismo) - Universidade Estadual Paulista (UNESP), Rosana, 2023.

MALMEGRIN, Maia Leonídia. **Gestão operacional**. 1. ed. Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração / UFSC; [Brasília]: CAPES: UAB, 2010. 200 p.

MARTINELLI, Marcello. **Mapas da geografia e cartografia temática**. 5. ed. São Paulo, SP: Contexto, 2010. 110 p.

MAYO, Elton. **The human problems of an industrial civilization**. 4. ed. New York: Routledge, 2010.

MENZORI, Mauro. **Georreferenciamento: conceitos**. 1. ed. São Paulo: Baraúna, 2017.

OLIVEIRA, Antônio Pereira. **Turismo e desenvolvimento: planejamento e organização**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2001.

PARANÁ. **Orientações para gestão do turismo municipal**. Curitiba: Secretaria de Estado do Turismo, 2005.

PETROCCHI, Mario. **Gestão de polos turísticos**. 1. ed. São Paulo: Futura, 2001.

PETROCCHI, Mario. **Turismo: planejamento e gestão**. São Paulo: Futura, 2002.

RAMOS, Daniel da Rocha. **A invenção da praia e a produção do espaço: dinâmicas de uso e ocupação do litoral do ES**. 2009. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2009.

RIBEIRO, Alan. **Teoria Neoclássica da Administração – Escola Neoclássica**. 2020. Disponível em: <https://admunlimited.com/teoria-neoclassica-escola-operacional/>. Acesso em: 12 abr. 2024.

RIBEIRO, Karla Cristina Campos. **Meios de hospedagem**. Manaus: E-Tec Brasil, 2011.

RIBEIRO, Renata Maria; OSÓRIO, Elizabeth Débora; BUSCIOLI, Roberson da Rocha. **Residência secundária e moradia: estudo do bairro Beira Rio em Rosana-SP**. *Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades*, v. 2, n. 10, 2014. Disponível em: https://www.academia.edu/48458516/Resid%C3%Aancia_Secund%C3%A1ria_e_Moradia_Estudo_Do_Bairro_Beira_Rio_Em_Rosana_SP. Acesso em: 23 maio 2024.

ROSANA. **Decreto Municipal nº 7.166, de 27 de agosto de 2014**. Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município. Rosana, 2014.

ROSANA. **Prefeitura Municipal. Plano de Desenvolvimento Turístico (PDT 2015-2022)**. Rosana-SP, 18 out. 2022. Disponível em: <https://www.rosana.sp.gov.br/uploads/2022/PDT2022.pdf>. Acesso em: 18 abr. 2024.

RUSCHMANN, Doris Van de Meene. **Turismo e planejamento sustentável: a proteção do meio ambiente**. 11. ed. Campinas, SP: Papirus, 1997.

RUSCHMANN, Dóris Van de Meene; WIDMER, Glória. **Planejamento turístico**. In: ANSARAH, M. *Turismo: como aprender como ensinar*. Volume 2. São Paulo: Senac, 2000.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. 2. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004.

SANTOS, Elinaldo Leal. **Teorias administrativas contemporâneas: diálogos e convivência**. São Paulo: Hucitec Editora; Vitória da Conquista: Edições UESB, 2017.

SÃO PAULO. **Secretaria de Turismo e Viagens do Estado de São Paulo. Mapa dos Municípios Turísticos do Estado de São Paulo**. [São Paulo]: Ministério do Turismo, 2024. Disponível em: <https://www.turismo.sp.gov.br/municipiosturisticos>. Acesso em: 06 maio 2024.

SOUZA, Anderson João. **Os serviços no setor de hospitalidade: criação de valor para os clientes de hotelaria**. In: CIRILO, L. (Org.). *Administração hoteleira: desafios e tendências*. São Paulo: DVS Editora, 2006.

TRF-3. **ApCiv: XXXXX20144036112 SP**, Relator: Desembargador Federal LUIZ ALBERTO DE SOUZA RIBEIRO, Data de Julgamento: 27 mar. 2023, 6.^a Turma, Data de Publicação:

DJEN, 20 mar. 2023. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/trf-3/1799590585>. Acesso em: 08 out. 2024.

VALLEN, Gary; VALLEN, Jerome. **Check-in, check-out: gestão e prestação de serviços em hotelaria**. Porto Alegre: Bookman, 2003.

VILLAÇA, Flávio José Magalhães. **Espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp/Lincoln Institute, 2001. Disponível em: <https://repositorio.usp.br/item/001212330>. Acesso em: 08 out. 2024.

APÊNDICE 1 – PERGUNTAS E RESPOSTAS DO FORMULÁRIO INTITULADO “INVENTÁRIO – RANCHOS”

Inventário - Ranchos

25 respostas

Nome do Rancho

25 respostas

Endereço

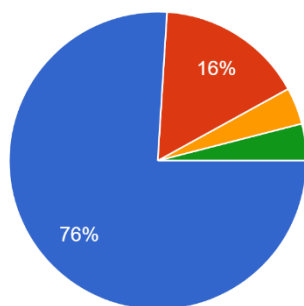
25 respostas

Nome do Proprietário

24 respostas

O seu estabelecimento funciona:

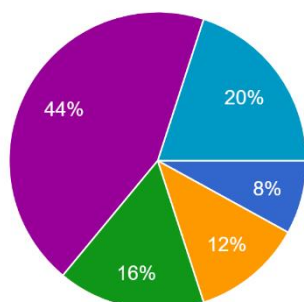
25 respostas



- Para eventos familiares e hospedagem
- Para eventos comerciais e hospedagem
- Somente para eventos familiares sem hospedagem
- Somente para eventos comerciais sem hospedagem

Preço médio (Diária no Final de Semana)

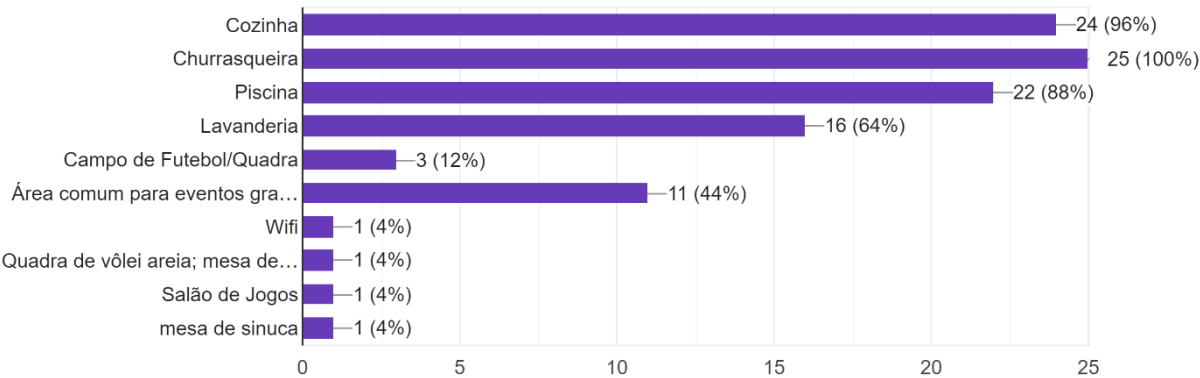
25 respostas



- Até R\$199,99
- De R\$200,00 a R\$299,99
- De R\$300,00 a R\$399,99
- De R\$400,00 a R\$499,99
- De R\$500,00 a R\$799,99
- Acima de R\$800,00

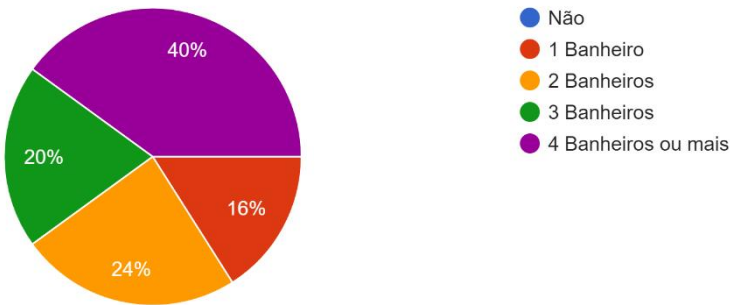
Infraestrutura Disponível

25 respostas



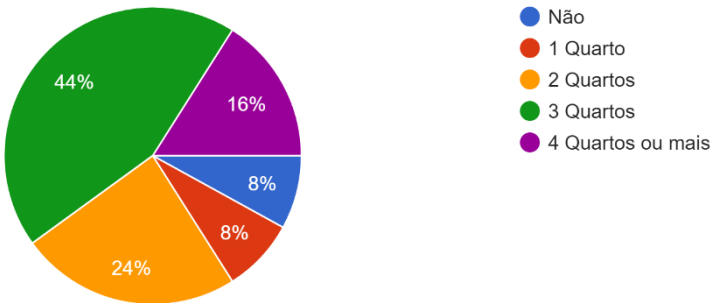
Possui banheiros?

25 respostas



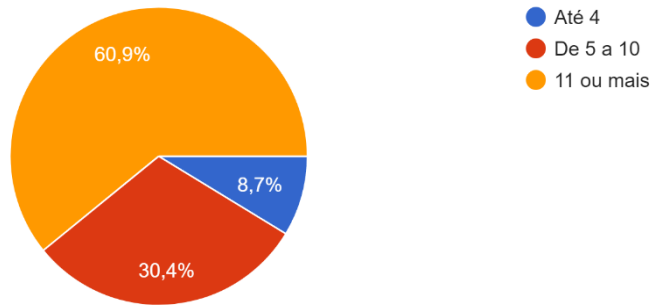
Possui Unidades Habitacionais (UHs)?

25 respostas



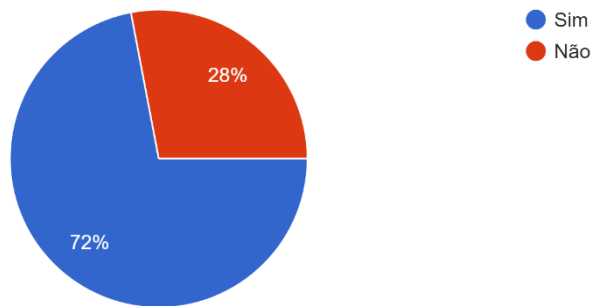
Até quantas pessoas podem ser acomodadas para pernoite?

23 respostas



Familiares exercem alguma função de trabalho no rancho?

25 respostas

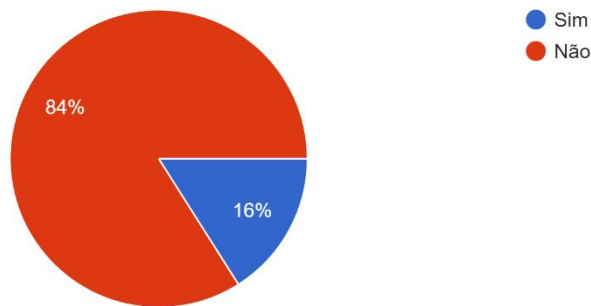


Se sim, qual familiar e qual função?

17 respostas

Possui Empregados Registrados?

25 respostas



Se sim, quantos e quais funções?

3 respostas

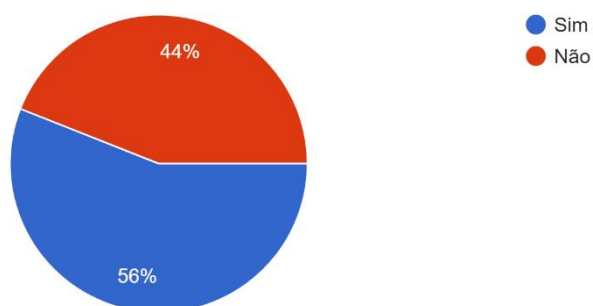
Uma empregada doméstica que cozinha e passa roupas dos clientes.

Tenho uma empregada registrada

Possuo duas faxineiras

Possui empregados informais?

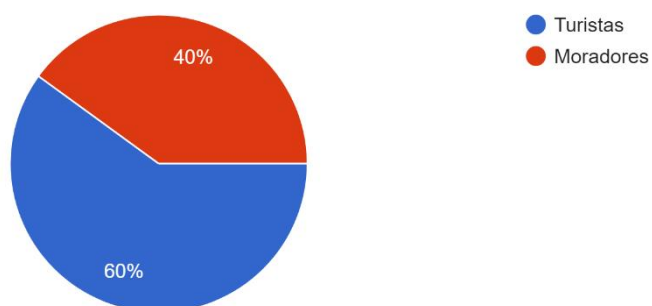
25 respostas

**Se sim, quantos e quais funções?**

13 respostas

A maioria dos clientes são Turistas ou Moradores?

25 respostas

**Comentários**

4 Respostas