ISSN: 1984-8781 - Anais XVIII ENANPUR 2019. Código verificador: **IRCyKOpUMi5Z** verificar autenticidade em: http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais

Organização espacial do setor terciário no contexto da economia compartilhada e das tecnologias disruptivas - Um estudo sobre a cidade de São Paulo

Autores:
Fernando dos Santos Calvetti - USP - fernando.calvetti@gmail.com

Resumo:

O trabalho propõe o estudo de possíveis mudanças causadas por novas relações sociais e econômicas na lógica espacial do setor terciário e na morfologia urbana. Para tanto, o trabalho, ainda em fase inicial, está estruturado da seguinte forma: inicia revisando a relação de causa e efeito entre cidade e comércio. Essa revisão leva ao conceito de lugar de consumo e consumo de lugar numa abordagem que discute as novas relações na sociedade contemporânea e o uso de novas ferramentas para elas, impulsionadas pelo uso da internet, como redes sociais. A lógica de relações descentralizadas é analisada sob o ponto de vista das novas relações econômicas e de prestação de serviços. Parte-se de uma análise da descentralização da oferta de serviços de hospedagem e hotelaria para finalmente discutir os impactos dessa nova realidade no uso do solo e na lógica locacional de todo o setor terciário na cidade. Neste contexto se analisa a cidade de São Paulo a partir de suas relações de uso.

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL DO SETOR TERCIÁRIO NO CONTEXTO DA ECONOMIA COMPARTILHADA E DAS TECNOLOGIAS DISRUPTIVAS

Um estudo sobre a cidade de São Paulo

INTRODUÇÃO

A presente pesquisa propõe o estudo de possíveis mudanças causadas por novas dinâmicas e relações sociais e econômicas na lógica espacial do setor terciário e consequentemente na configuração espacial urbana. Entendem-se como novas dinâmicas e relações para fins dessa pesquisa a aplicação do que se define por "economia compartilhada", praticada através de tecnologias disruptivas, conceitos estes que serão analisados posteriormente neste texto. A partir do entendimento de que essas ferramentas estão descentralizando a localização de ofertas de serviços e bens, assim como de turistas e hóspedes nas grandes cidades, se questiona até que ponto esse novo cenário também altera as dinâmicas espaciais da oferta de comércios.

Para tal análise, o trabalho está estruturado da seguinte forma: revisa a relação de causa e efeito entre cidade e comércio, ampliando o quadro para o setor terciário como um todo. Essa revisão leva ao conceito de lugar de consumo e consumo de lugar numa abordagem que discute as novas relações na sociedade contemporânea e o uso de novas ferramentas para elas, impulsionadas pelo uso da internet, como redes sociais. A lógica de relações descentralizadas é analisada sob o ponto de vista das novas relações econômicas e de prestação de serviços. Parte-se de uma análise da descentralização da oferta de serviços de hospedagem e hotelaria para finalmente discutir os impactos dessa nova realidade no uso do solo e na lógica locacional de todo o setor terciário na cidade. Neste contexto se analisa a cidade de São Paulo a partir de suas relações de uso.

As dinâmicas do setor terciário, caracterizado pelo comércio de bens e prestação de serviços impactam de forma direta fluxos e organizações espaciais nas cidades. A troca e o comércio estão associados na sua origem ao próprio conceito de cidade, a partir de uma relação mútua, de atividades que definem e são definidas pelos locais onde acontecem (VARGAS, 2012).

A troca, a compra e venda de produtos, assim como o fluxo de pessoas tende a influenciar também o crescimento das cidades. Assim, o trabalho investiga a evolução das localizações comerciais nos espaço urbano a partir da lógica de relações potencializada pela economia compartilhada.

A formação de múltiplos núcleos de comércio e serviço faz parte do cenário atual das grandes cidades. Estes núcleos criam padrões heterogêneos de distribuição e ocupação do solo (MARASCHIN, 2010). O estudo dessa realidade depende, dentre outros fatores, de uma abordagem compatível com a velocidade de tais mudanças.

Diferentes estudos vêm analisando a influência dessas relações na formação e crescimento das cidades há no mínimo um século. Antes de analisar as relações contemporâneas que formam e transformam a cidade, se faz necessária uma breve revisão de como o assunto tem sido discutido.

Partindo do modelo clássico de Christaller (1933), que a partir de observações das cidades no sul da Alemanha cria uma teoria na qual define a existência de um Lugar Central, caracterizado por uma grande cidade, que concentraria uma grande quantidade de serviços capaz de atender não apenas à população local, mas também à população de cidades menores no localizadas no entorno. Embora estas relações venham se alterando ao longo dos séculos em menor ou maior grau em diferentes sociedades, os efeitos mais visíveis do crescimento das cidades em detrimento dos seus comércios e serviços acontecem a partir de processos considerados recentes e disruptivos, como a Revolução Industrial, a globalização da economia mundial, e o desenvolvimento de tecnologias em rede inspiradas no conceito de economia compartilhada.

A Revolução Industrial designa um processo de transformações econômico-sociais iniciadas principalmente na Inglaterra que impactaram a organização e o planejamento das cidades. Caracteriza-se pela passagem da manufatura à indústria mecânica. Tem como principais características a predominância da indústria na atividade econômica e o crescimento da urbanização. O crescimento rápido da população urbana faz necessário o planejamento das cidades, tanto sob o ponto de vista de uso quanto higienista.

A globalização, vista como processo de integração social, cultural, econômica e política, impacta diretamente o modo de vida nas cidades. As relações entre os aspectos locais e globais passaram a receber as influências, tanto do consumo quanto da difusão de modelos culturais de determinados países do cenário internacional. Como consequência direta deste processo podem ser observados os benefícios que as tecnologias trouxeram: as transformações das telecomunicações, os aparatos tecnológicos, a obsolescência, o consumo, a publicidade, os processos migratórios de populações, bem como outros elementos que a globalização nos impacta mais proximamente e nos instiga a pensar, por ser um traço preponderante da organização das sociedades contemporâneas, determinando assim mudanças cada vez mais rápidas também na organização da sociedade e consequentemente no espaço físico onde a sociedade vive.

A RELAÇÃO ESPACIAL ENTRE SETOR TERCIÁRIO E CIDADE

A interação do comércio com a cidade é um processo correlacionado desde as suas origens (VARGAS, 2012). Modificações e inserções na lógica do comércio têm consequências espaciais no meio urbano. Modificações no meio urbano, por sua vez, influenciam adaptações da organização espacial do comércio – em especial de organizações varejistas (MARASCHIN, 2010).

Em sua obra The Economy of Cities, Jacobs (1968) discute empiricamente como se dá o crescimento dos centros urbanos. Conclui que se desenvolvem principalmente a partir de sua economia – especialmente o comércio. Afirma que o surgimento de novos pontos comerciais dentro da cidade aumenta e diversifica a sua divisão de trabalhos e empregos. Assim criariam e modificariam a relação de oferta e demanda de empregos e produtos, o que teria consequência na organização residencial da cidade, gerando o seu desenvolvimento.

De forma mais geral, a autora entende que a inserção e desenvolvimento de novas atividades formariam um sistema maior e mais complexo do que apenas a soma das partes poderia gerar. Assim entende que quanto maior a cidade, mais ela cresce. Crescimento não só periférico e horizontal de área ocupada, mas de adensamento também, na forma da verticalização e adaptação de espaços.

Essa dinâmica causa o constante surgimento de novas tipologias, adaptadas a diferentes estratégias locacionais. À parte disso, existe uma constante na lógica locacional do comércio que difere na sua essência do restante do setor terciário: a necessidade de contato com a rua, de visibilidade da oferta (MARASCHIN, 2010).

Somam-se também as discussões sobre a contribuição da aglomeração de atividades produtivas para o desenvolvimento econômico, que acabam relacionando o crescimento e consolidação física de determinada região com a sua estrutura econômica (FOCHEZATTO; VALENTINI, 2010). A configuração espacial das atividades econômicas seria o resultado das forças de aglomeração e de dispersão.

Este conceito seria baseado nos estudos de Marshall (1895). As forças de dispersão estariam vinculadas principalmente à imobilidade da mão-de-obra e ao custo do transporte, importantes fatores de crescimento econômico das cidades, uma vez que o fluxo de bens, capital e de mão-de-obra é limitado por estas forças (ALLEN *et al*, 2000). Como se verá, alguns desses fatores perderam força ou simplesmente se modificaram, principalmente as forças de dispersão.

Seguindo nas teorias tidas como clássicas sobre a localização do comércio, segundo Maraschin (2010, p.3), “as teorias e modelos de localização [...] tem tratado o tema numa perspectiva estática, ou seja, em situações de equilíbrio, como por exemplo em Berry (1967), Hotelling (1929) e nas teorias de comportamento do consumidor (HUFF, 1964)”.

Vargas (2016) discute as motivações do consumidor e como entender essas diferenças podem esclarecer a lógica do espaço das atividades de comércio e serviços. A autora (p.12)

discute a influência que o ambiente físico dos espaços de compra e troca tem nos compradores, evidenciando assim a necessidade do projeto dos espaços comerciais e a importância do planejamento da sua localização.

Destaca-se assim o potencial espacial para fluxo e concentração de pessoas. Locais de comércio precisam ser vistos, e o setor terciário como um todo precisa ser acessível. A sua oferta e agrupamento, do ponto de vista de diferenciação espacial a partir da revisão, em contraste com a demanda predominantemente a partir de áreas residenciais gera fluxos de pessoas.

Pode-se citar como realidade em muitas regiões metropolitanas e cidades de diferentes escalas ao redor do mundo os movimentos da migração pendular, quando pessoas saem de suas casas no período da manhã para cumprir jornada de trabalho ou estudar em outra cidade, retornando só à noite para casa, criando assim relações de grande fluxo, diferentes usos e clara definição de funções entre cidades, bairros ou áreas próximas.

Observa-se também um crescimento cada vez maior da organização do setor de serviços e comércio a partir do fluxo de bens, das relações externas, em diferentes escalas (PEIXOTO, 2008). Seria essa uma tendência visível na locação da produção de bens perecíveis em áreas próximas a aeroportos e portos pela necessidade de rápido transporte destes produtos, por exemplo, transformando assim a tendência organizacional de todo um setor econômico de grandes cidades e influenciando também a sua forma física.

Estes processos evidenciam como a relação da oferta de empregos, comércio e serviços tem reflexo na configuração espacial urbana. Nesse cenário a cidade não é só mais local de comércio e troca, mas também local de consumo. Consumo esse que não se restringe à materialidade. O propósito da compra então não seria apenas o de adquirir o que se quer, mas também estreitar as relações com quem deseja tais objetos (MILLER, 1998). O espaço de compra teria a finalidade de envolver o consumidor e fazê-lo permanecer o máximo de tempo possível.

LUGARES DE CONSUMO E CONSUMO DO LUGAR

O consumo também acontece e é enfatizado pela globalização no nível de relações (BORDIEU, 1985). Chama a atenção no contexto urbano para o fato de diferentes formas de capital, não só o financeiro, que impactam na identificação de influências dentro da cidade. Bordieu (1974; 1983) analisa e categoriza os diferentes capitais, sendo exposto para fins desse trabalho o capital social. Cada processo que produz estas diferentes formas de capital possuiria uma dinâmica própria. Seria este definido como as formas não monetárias que podem ser fontes importantes de poder e influência.

A potencialidade dessa forma de capital em específico apareceria tanto sociológica quanto econômica e politicamente dentro da cidade. Ressalta-se que a maioria dos autores fala que algo só pode ser definido como capital social se considerado como facilitador de

benefícios. O capital social estaria associado à noção de estratégias nas relações interpessoais, uma vez que constroem uma rede de ligações como investimento para a reprodução das relações convenientes para o sujeito (LOURY,1977).

Dessa forma, a cidade aparece como local onde as ferramentas dessas interações são criadas, mas não mais como único lugar delas, sendo a internet um importante componente dessa nova realidade. Mas a importância da cidade aparece nesse cenário ainda como local de acúmulo de capitais e de consumo dos mesmos. Estudar e procurar entender as dinâmicas que formam e transformam as cidades significa, portanto entender a sociedade.

No sentido contrário, analisar fenômenos e novas formas de organização sociais e do setor terciário é também ponto de partida para um estudo da cidade e da forma urbana. Dessa forma, o estudo do capital social ganha importância. Essas inovações, por alterar relações econômicas, de comércio e serviço, alteram também as dinâmicas da cidade e de organização da sociedade. Mais do que o uso de mídias e redes sociais, surgem outras ferramentas que remodelam formas de comércio e troca, impactando assim na cidade e na forma urbana.

INOVAÇÕES E TECNOLOGIAS DISRUPTIVAS

Nesse contexto, são discutidas as consequências espaciais, em diferentes escalas, tanto regional quanto na organização intra-urbana, da inserção de inovações disruptivas nesse processo de distribuição. A partir da inserção de novos agentes econômicos e novas dinâmicas de comércio e serviços, como mercados de redistribuição ou *lifestyles* colaborativos, muito atreladas ao uso de novas tecnologias, surgem essas inovações. Estas seriam o fenômeno de inovações capazes de transformar mercados através da introdução de conceitos como simplicidade, conveniência e acessibilidade.

Soma-se a isso o mesmo conceito de horizontalidade de relações, pressuposto inicial das mídias sociais, que se aplica nessa lógica. Com novos modelos de negócio, aplicativos e startups transformam serviços e provocam mudanças na economia. Estes negócios conectam consumidores a serviços mais baratos, e o modelo, famoso a partir de empresas como Uber, Airbnb, Netflix e Nubank cria novas relações de trabalho.

Mas o uso de tecnologias no processo de comércio e serviço já é usado há mais tempo e de forma mais ampla, como o *e-commerce*, ou compras online. Essa forma permite um alcance maior da unidade de comércio através da internet. Exemplifica-se aqui o caso da empresa Amazon, caracterizada pelo comércio eletrônico e considerada como uma das primeiras empresas a vender produtos pela internet. De forma mais contemporânea existe também o uso de *drones* voadores para entrega de produtos e encomendas, por parte da mesma empresa. O serviço começou a operar em 2016 e representa também uma mudança nas possibilidades econômicas do setor terciário, como um alcance não apenas a lugares distantes, mas também de difícil acesso.

No nicho de mobilidade, aplicativos de empresas prestadoras de serviços de transporte privado individual e mobilidade urbana, como Uber e Cabify, entre outros, exploram o conceito de "carona remunerada". É a forma de um sistema de produtos e serviços, característica de um fenômeno maior, a economia compartilhada. Este é apenas um exemplo de sistema em que se paga pelo benefício do produto e não pelo produto em si, como um automóvel.

Por um lado essa lógica tende a aumentar a eficiência da economia como um todo, dando uso a recursos subutilizados e aumentando a oferta de serviços (e bens) aos consumidores (MOREIRA, 2017). Por outro, a informalidade e a falta de regulação dessa nova economia gera questionamentos em relação a garantias e proteção para os trabalhadores (FAVARO, 2018).

Outro exemplo é o de serviços de hospedagem, que acabam descentralizando a lógica hoteleira. Os aplicativos mais famosos desse tipo de serviço são atualmente os das empresas Airbnb e Couchsurfing, embora existam outros.

Nessa nova lógica econômica, inclusive, grandes cidades como Barcelona (Espanha) e Berlim (Alemanha) tem tentado proibir o uso desses aplicativos, sob o pretexto de ameaça a setores já estabelecidos e consolidados das suas economias, que tem forte vínculo com o turismo.A ameaça ao setor hoteleiro, como se verá no estudo da cidade de São Paulo, parece ir além da consequência direta de menos reservas nos hotéis por causa de uma oferta maior de leitos e unidades habitacionais.

A LÓGICA DA LOCALIZAÇÃO HOTELEIRA

A partir de Mayo (1974) entende-se que o principal fator de atração de clientes de um hotel é justamente a sua localização na cidade. Gândara e Piccolo (2013) ressaltam a necessidade de análise do entorno, tráfego e transporte para escolha do local do empreendimento. Coltman (1989) define uma escala de bairro como área adequada para análise do entorno, considerando também, de forma reversa, o impacto que um hotel pode ter no seu entorno imediato e intermediário. Gray e Liguori (1988) listam como condicionantes a ser analisadas a realidade econômica local e regional, uso do solo, facilidade de acesso, tipologias do entorno, tráfego e recursos naturais, entre outros.

Cita-se também Ukav (2017) que categoriza como fatores de seleção da localização a partir do conceito de percepção visual, instalações públicos e flexibilidade do espaço. Andrade (2005) discute como consequências dessa lógica, como a movimentação de segmentos do setor terciário e do mercado que buscam localização no entorno próximo dos hotéis.

Essa aproximação se daria tanto pelo potencial de demanda instalada provisoriamente e com alta rotatividade nos hotéis quanto pelos mesmos motivos locacionais da lógica hoteleira, como boa acessibilidade e visibilidade. A distribuição espacial dos hotéis se dá onde há desenvolvimento econômico e turístico, o que gera demanda permanente de turistas que

viajam a negócios ou a lazer. Isso define uma lógica locacional que resulta em verdadeiros polos hoteleiros nas grandes cidades.

Mas como visto, a lógica econômica das novas empresas tidas como disruptivas é, em resumo, o da descentralização de oferta. Essa descentralização ocorre tanto no nível de relações de trabalho quanto no nível físico e espacial. A oferta está, agora, onde quer que alguém tenha um leito ou unidade habitacional sobrando e que se disponha a compartilhá-la através dessas novas ferramentas.

O ESTUDO DE SÃO PAULO

O aumento progressivo da população nos centros urbanos mostra a importância da cidade para o desenvolvimento das sociedades. Enquanto relatório da ONU (Organização das Nações Unidas) de 2018 destaca que mais da metade da população mundial (54%) vive em centros urbanos, no Brasil, maior país da América Latina, o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) aponta em pesquisa de 2016 que 85% da população brasileira já vive em cidades. Nessa realidade nacional a sua maior cidade é São Paulo, município com maior população do país, assim como configura na lista de maiores PIB e renda per capita do país.

O objeto de estudo da pesquisa, que está em seu estágio inicial, é o município de São Paulo, que com mais de 12mi de habitantes (levantamento IBGE 2017) é a cidade mais povoada da América Latina e que vem ganhando um papel cada vez mais significativo em relação ao turismo urbano e, dentro desse nicho, do turismo de compras.

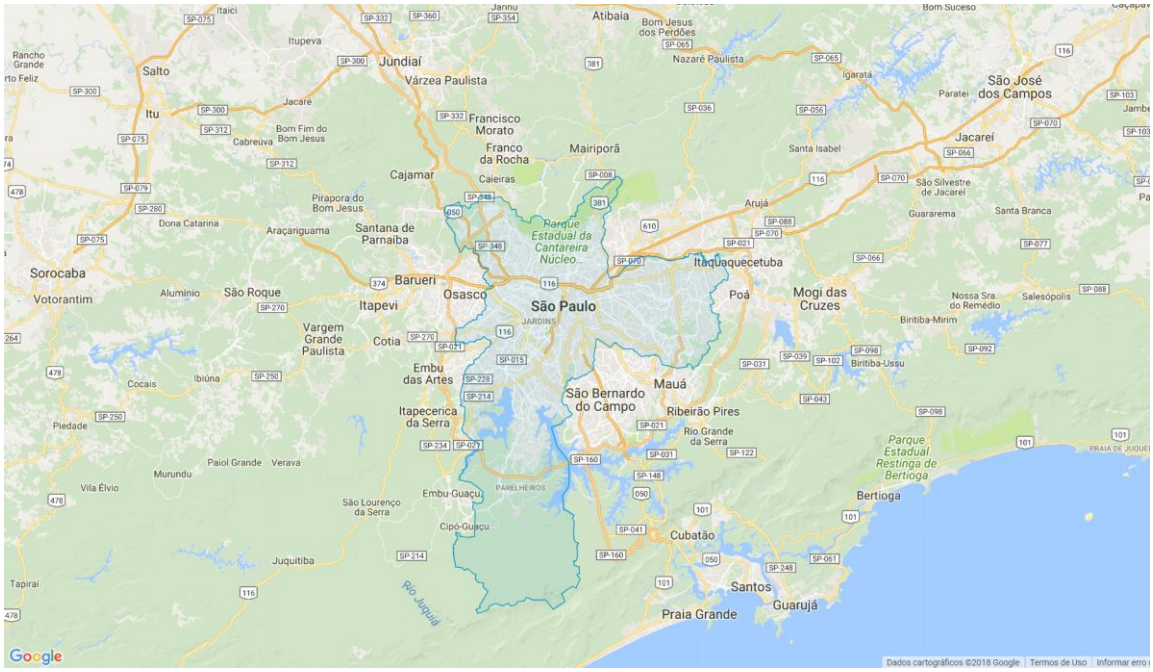

Figura 1 Município de São Paulo. Fonte: Google Maps.

A cidade, que é reconhecida pelos seus espaços para compras comparadas – centros de compras especializadas -, conta com circuitos de compras, shoppings centres e terminais turísticos que reforçam o caráter de turismo de compras da cidade. Atualmente a cidade, que é também responsável por 70% do mercado de luxo do país, conta com 59 ruas de comércio especializado e 53 shoppings, sendo a Rua 25 de Março considerada a maior zona de comércio popular do Brasil.

No levantamento anual *Global Destination Cities Index* (2018), realizado pela empresa de cartões de crédito Mastercard, São Paulo está configurada como a oitava cidade em turismo da América Latina e a primeira como destino de eventos corporativos. Em entrevista ao portal de notícias Terra (em 12/11/2018) o Conselho de Turismo da FecomercioSP analisa que o crescimento de São Paulo nesta lista se justifica pelo grande aspecto atrativo da cidade no âmbito de centros comerciais.

Na área de hospedagem, São Paulo possui atualmente 410 hotéis que somam mais de 42.000 unidades habitacionais, além de 72 hostels (CBRE, 2017; Mercados e Eventos, 2018). De acordo com relatórios da CBRE (2017) e do Observatório do Turismo (2018) o mercado hoteleiro vem tendo uma diminuição constante na sua ocupação desde 2011, tanto de forma geral quanto nas diferentes faixas de serviços e preços - luxo, *midscale*, econômico (figura 2).

Como discutido previamente, a localização é um fator importante para um hotel, que acaba optando por regiões consolidadas e de fácil acessibilidade nas cidades. Oliveira (2013, p.42) afirma que "o município de São Paulo se desenvolveu a partir de um único centro até o final dos anos 1960, dividido entre o Centro Tradicional e o Centro Novo". A autora ressalta que atualmente o município apresenta novas centralidades que se somaram a essas duas já existentes. Frúgoli (2000, p.39) define a organização urbana de grandes metrópoles hoje como "marcada por centros ou polos em competição, cuja força difere a partir do dinamismo econômico".

Chama a atenção, neste contexto, a relativamente alta concentração de ofertas de hotéis na Avenida Paulista e arredores. Seja pela sua localização privilegiada em relação aos Jardins e o centro da cidade, seja pela quantidade e diversidade de programas turísticos e de negócios.

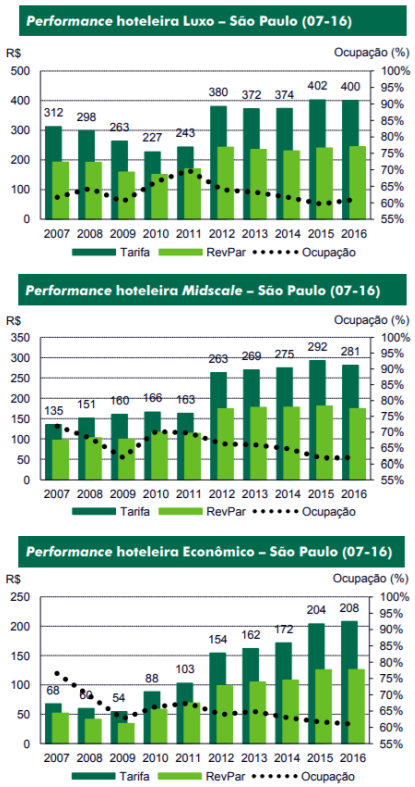

Figura 2 Série histórica da performance dos diferentes filões da rede hoteleira na cidade de São Paulo (2007 - 2016). Fonte: CBRE (2017).

O Observatório do Turismo, por sua vez, analisa 94 hotéis da cidade para levantamento de dados, totalizando 13.322 unidades habitacionais, e 7 hostels, com 348 unidades habitacionais. Embora o uso desse serviço na cidade esteja muito vinculado à sazonalidade (figura 3), o levantamento do Observatório também é claro ao reconhecer a diminuição progressiva do uso de hotéis na cidade (figura 4).

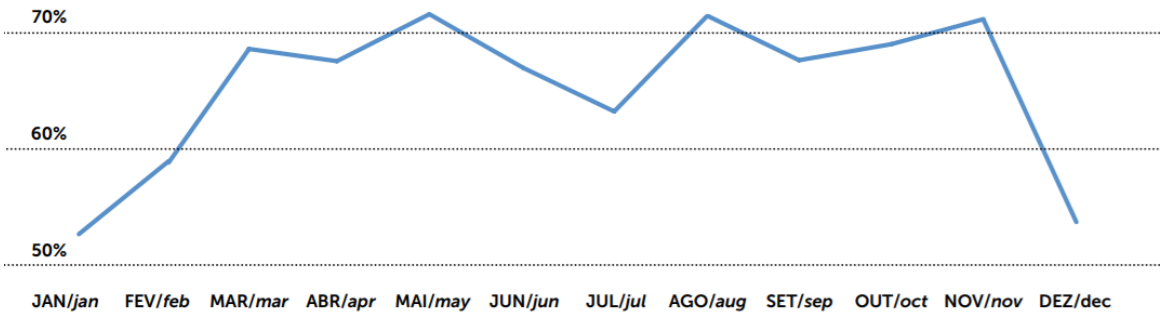

Figura 3 Média histórica de ocupação (%) da rede hoteleira paulistana mês a mês. (2005-2018). Fonte: Observatório do Turismo (2018).

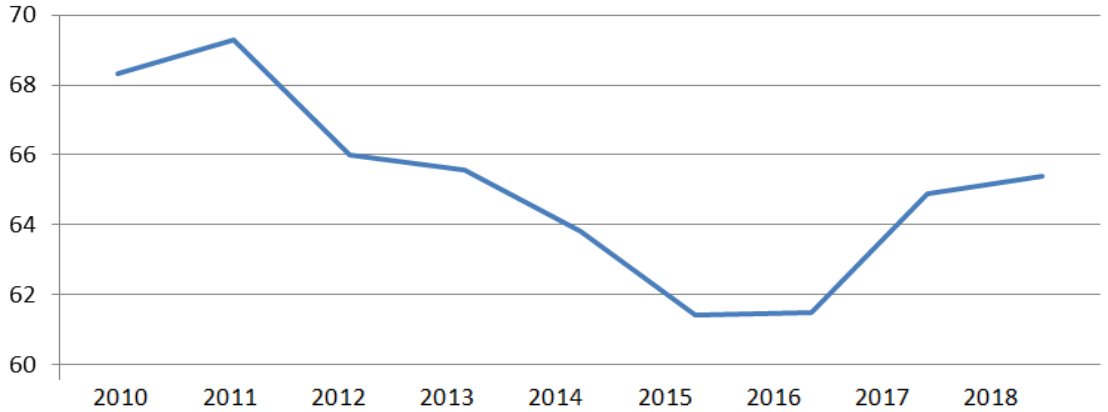

Figura 4 Média histórica de ocupação (%) da rede hoteleira paulistana ano a ano. (2010-2018). Fonte: Autor a partir de dados do Observatório do Turismo (2018).

Uma possível conclusão a partir desses dados iniciais seria que o turismo na cidade vem diminuindo de forma proporcional à ocupação hoteleira. Ou seja, a diminuição da ocupação da rede hoteleira da cidade seria um reflexo da diminuição do turismo como um todo na cidade.

Mas dados da prefeitura estimam uma média de 12 milhões de turistas na cidade entre os anos de 2009 a 2011 e um crescimento gradual até chegar a uma média de 15 milhões de turistas a partir do ano da copa do mundo de futebol no Brasil em 2014 e que se mantém atual (Prefeitura de São Paulo; Turismo em números; Observatório do Turismo, 2018).

Entra nessa discussão, para um entendimento maior do fenômeno, uma nova categoria de agente, os serviços online de hospedagem comunitária, dentre os quais se destaca, como discutido anteriormente, a empresa Airbnb. O serviço permite ao usuário alugar o todo ou parte de residências disponibilizadas por terceiros.

O site fornece uma plataforma de busca e reservas entre a pessoa que oferece a acomodação e o turista que busca pela locação. A cidade de São Paulo conta atualmente, segundo dados da própria empresa, com 10.872 locais ativos para reservas. Desses, apenas 24% estão disponíveis ao longo de todo o ano. A chegada do serviço ao Brasil (2011) e o seu crescimento progressivo (figura 5) com dados parciais do ano vigente contrastam com a situação hoteleira da cidade.

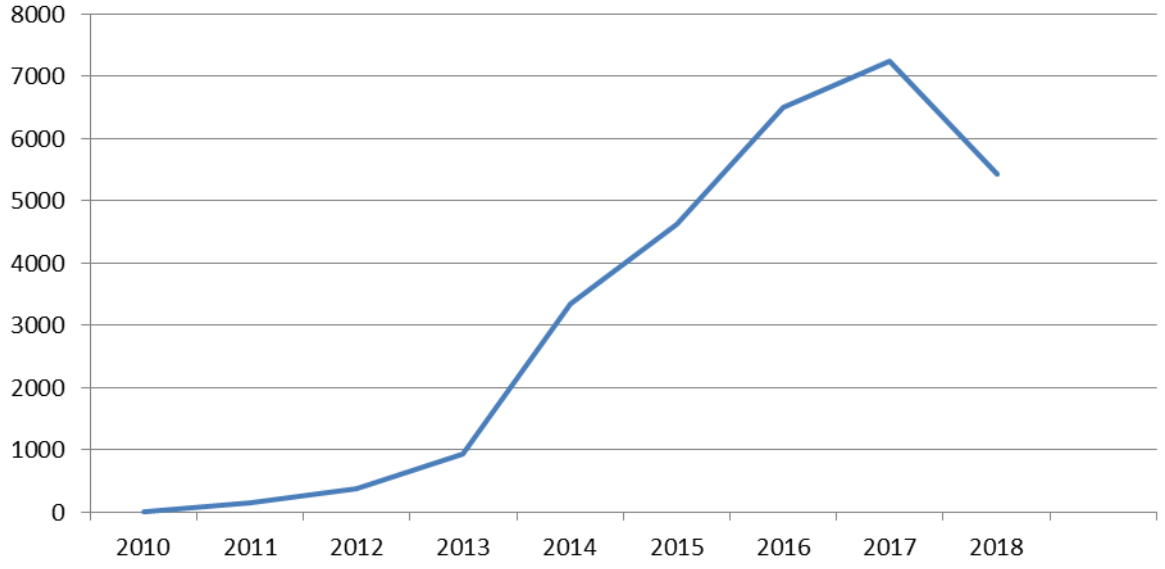

Figura 5 Total anual de aluguéis através do aplicativo Airbnb na cidade de São Paulo (2011-2018). Fonte: Autor a partir de dados da empresa (2018).

Estudo da FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) de 2017 mostra que os usuários de Airbnb gastaram uma média de US$4,11 em comércio, serviço e turismo para cada US$1,00 gasto em hospedagem. O estudo mostra também que essa movimentação teria gerado o equivalente a mais de 3 mil empregos formais e informais na cidade.

A disposição das unidades habitacionais mostra ofertas ao longo de toda a cidade, com um grande número de unidades ao redor da sua área central, mas ainda assim caracterizada pela não concentração geográfica (figura 6). Em reportagem da Folha de São Paulo (27/04/2018) sobre a pesquisa da FIPE, o professor titular do Departamento de Economia da FEA-USP Eduardo Haddad afirma que “a análise indicou que a operação do Airbnb tem desdobramentos [...] em diversos setores. É um impacto amplo e ao mesmo tempo razoavelmente localizado na cidade em que o turista está". A pesquisa ainda revela que esse novo serviço trouxe um acréscimo de R$ 3,8mi à renda das famílias impactadas pelos empregos gerados.

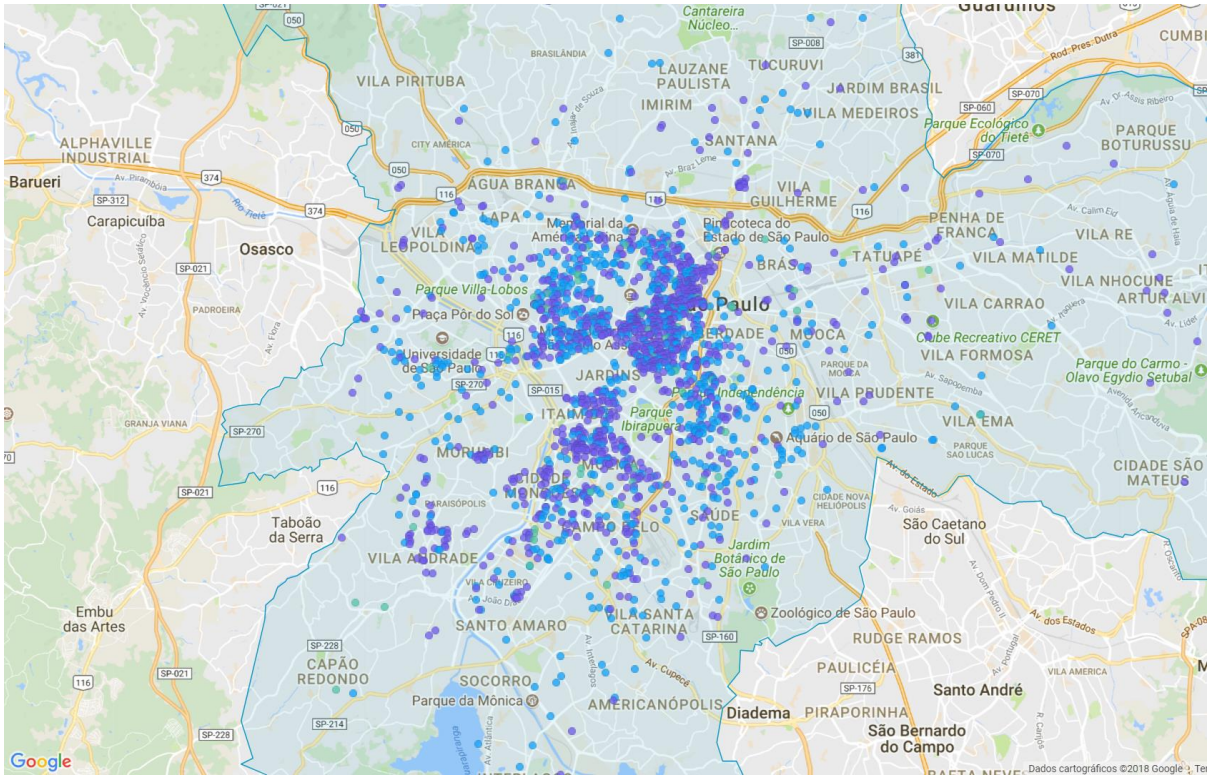

Figura 6 Localização das ofertas de hospedagem Airbnb diferenciadas pelo tipo: Roxo - Imóvel inteiro; Azul - Dormitório privado; Verde - Dormitório compartilhado. Fonte: AirDNA.com.

CONCLUSÃO

Fica claro a partir dos dados e análises aqui apresentados que a chegada e o maior uso de modelos de negócio e tecnologias, que se caracterizam pelo que é conhecido como economia compartilhada, impactam de forma direta a economia da cidade. Neste momento da pesquisa, já se pode afirmar que do ponto de vista espacial, essas relações possibilitam a descentralização da demanda e oferta por serviços e comércios.

Entende-se a partir da revisão bibliográfica aqui apresentada que na realidade até há pouco tida como padrão de redes de hotel e unidades físicas comerciais, que ambos os usos tendiam à centralização espacial, buscando assim uma concentração de demanda. No atual momento da pesquisa se consolida a hipótese de que as novas relações e ofertas de serviço tem consequências na lógica espacial de todo o setor terciário.

A descentralização da localização do setor terciário influencia na configuração de toda a cidade. Essas influências acontecem a nível morfológico, de tipologia, e de uso do solo. Assim sendo, será necessário pensar em novas formas de planejar essa cidade levando em consideração a fluidez dessas novas relações.

Os serviços oferecidos virtualmente, ao aumentar quantitativamente a oferta e a demanda provocam para além dos impactos sobre as empresas tradicionais, as rendas individuais, a evasão de impostos, uma apropriação diferenciada do uso e ocupação do espaço público e do privado de controle ainda não institucionalizado.

Este cenário atual, regido por novas tecnologias e relações, não apresenta ainda, a nível urbano e de planejamento do espaço, uma bibliografia consolidada, o que dificulta a definição de uma metodologia de coleta de dados e consequentemente de análise.

Assim, o presente trabalho introduz e delimita o tema a ser aprofundado e define a próxima etapa da investigação como a definição de uma metodologia para analisar de que maneiras essas relações e as consequências dos seus usos impactam na morfologia e no planejamento urbano.

REFERÊNCIAS

ALLEN, J.; ANDERSON, J.; BROWNE, M.; JONES, P. A Framework for Considering Policies to Encourage Sustainable Urban Freight Traffic and Goods/Services Flows. 4 volumes. Londres: Universidade de Westminster, 2000.

ANDRADE, Nelson. *Hotel: planejamento e projeto*. São Paulo: Editora SENAC, 8ª ed., 2005.

BOURDIEU, Pierre. *A economia das trocas simbólicas*. São Paulo: Perspectiva, 1974.

_____. *Questões de sociologia*. Rio de Janeiro: Marco Zero, 1983.

_____. *O capital social – notas provisórias*. In: CATANI, A. & NOGUEIRA, M. A. (Orgs.) Escritos de Educação. Petrópolis: Vozes, 1998.

CHRISTALLER, Walter. *Die Zentralen Orte In Süddeutschland*. Jena. Gustav Fischer,1933.

COLTMAN, Michael. *Tourism Marketing*. Nova Iorque: Van Nostrand Reinhold, 1989.

FOCHEZATTO, Adelar; VALENTINI, Paulo Juliano. *Economias de aglomeração e crescimento econômico regional: Um estudo aplicado ao Rio Grande do Sul usando um modelo econométrico com dados de painel.* ANPEC - Associação Nacional dos Centros de Pós-Graduação em Economia, vol. 11, p.243-266, 2010.

FRÚGOLI Jr, Heitor. *Centralidade em São Paulo: Trajetórias, conflitos e negociações na* metrópole. Sâo Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

GÂNDARA, José Manoel Gonçalves; Piccolo, Daniel Raminelli. *Evolução da distribuição espacial dos hotéis de redes no estado do Paraná (1940-2010)*. In: Revista de Cultura e Turismo, p.131-151, ano 07 – n. 03, outubro de 2013.

GRAY, William; LIGUORI, Salvatore. *Hotel and Motel Management and Operations*. In: Prentice-Hall, EnglewoodCliffs. Nova Jersey, 1998.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Classificação nacional de atividades econômicas - CNAE: versão 2.0*. Rio de Janeiro: IBGE, 2007. 425 p.

_____. *Regiões de Influências das Cidades 2007* - REGIC. Rio de Janeiro: IBGE, 2007.

_____. *Censo Demográfico 2010*.

JACOBS, J. *The Economy of Cities*. Nova York: Vintage Books, 1968.

MARSHALL, Alfred. *Princípios de Economia: Tratado Introdutório*. Vol. II. 2ª ed. São Paulo: Nova Cultural, 1985 [1895];

MAYO, Edward. *A model of motel-choice*. In: Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly, n.15, p.55–64, 1974.

MILLER, Daniel. *A Theory of Shopping*. Cornell University Press, 1998.

OLIVEIRA, Luciana Monzillo de. *Espaços públicos e privados das centralidades urbanas: Park Avenue, Avenida Paulista e Avenida Doutor Chucri Zaidan*. Tese de doutorado. 249p. Orientadora Dra. Maria Augusta Justi Pisani. Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo. 2013.

PEIXOTO, Marcus. *Extensão rural no Brasil - uma abordagem histórica da legislação*. Brasília: Senado Federal, 2008. (Textos para discussão 48). Disponível em: http://www.senado.gov.br/conleg/textos_discussao.htm Acesso em: 05/05/2018.

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

VARGAS, Heliana Comin. *Economia, (R)estruturação e Gestão do Território: Entendendo a dinâmica dos fluxos*. Palestra apresentada no Seminário Metapolarização e Novas Territorialidades. Vitória: UFPES, 2006.

_____. *Comércio e Cidade: Uma Relação de Origem*. Memórias do Comércio Paulista. São Paulo: Sesc, 2012.

LOURY, Glenn. *A dynamic theory of racial income differences*. In: Wallace, P. A. & Le Mund, A. Women, minorities and employment discrimination. Lexington, MA, Lexington Books, 1977.