

# O AIRBNB E SUAS REPERCUSSÕES NA REGIÃO CENTRAL DO RIO DE JANEIRO SOCIOESPACIAIS SOCIOESPACIAIS

FERNANDA DE SALES FERNANDES<sup>1</sup>  
LUCIANO MUNIZ ABREU<sup>2</sup>  
JOSIANE NASCIMENTO ANDRADE<sup>3</sup>

[fernandades.fernandes@gmail.com](mailto:fernandades.fernandes@gmail.com)

[lmabreu@ufrj.br](mailto:lmabreu@ufrj.br)

[josianenandrade@gmail.com](mailto:josianenandrade@gmail.com)

## RESUMO ABSTRACT

Este artigo objetiva verificar alterações às dinâmicas habitacionais provocadas pela plataforma Airbnb na região central do Rio de Janeiro. Através de pesquisa exploratória notou-se diferentemente do que se observa em outras cidades do mundo, a inserção da plataforma na área de estudo não se caracteriza como processo gentrificador, mas sim como fonte alternativa de renda.

**Palavras-chave:** economia do compartilhamento, capitalismo de plataforma, plataformas, turismo

### ***Airbnb and its effects in the central region of Rio de Janeiro***

*This article aims to verify changes to the housing dynamics caused by the Airbnb platform in the central region of Rio de Janeiro. Through exploratory research, it was noticed, differently from what is observed in other cities around the world, the insertion of the platform in the study area is not characterized as a gentrifying process but as an alternative source of income.*

**Keywords:** *sharing economy, platform capitalism, platforms, tourism.*

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista. Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro- UFRRJ.

<sup>2</sup> Professor Adjunto do Departamento de Arquitetura e Urbanismo- DAU da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro- UFRRJ.

<sup>3</sup> Doutoranda do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano- MDU da Universidade Federal de Pernambuco - UFPE.

### **ECONOMIA DO COMPARTILHAMENTO É UM**

termo que caracteriza a viabilização do acesso aos bens e serviços entre pessoas através do uso de tecnologias digitais. Para conectar quem tem algo a oferecer (seja um produto ou sua força de trabalho, por exemplo) a quem precisa utilizar momentaneamente este ativo existem diversas plataformas, sendo Uber e Airbnb algumas daquelas com maior abrangência no Brasil.

A economia do compartilhamento se apoia em “soluções” para as novas formas de consumo caracterizadas pelo acesso aos bens como prioridade sobre a posse, na troca de recursos físicos, humanos e intelectuais. Botsman e Rogers (2011) apontam que este modelo de negócios

recebe diferentes empresas que se apropriam de seu discurso (de consumo alternativo), a fim de burlar regulamentações e taxações. Corroborando esta análise, Srnicek (2018) atribui ao movimento o nome de capitalismo de plataforma, uma vez que apesar de seu discurso de compartilhamento entre pessoas o que se observa são as grandes empresas se inserindo nas mais diversas áreas e se valendo da precarização para aumentar seus ganhos. É, portanto, mais uma remodelação capitalista.

Sendo um dos principais nomes da economia do compartilhamento, o Airbnb é uma plataforma de hospedagens fundada em 2008 cuja atuação se dá em 191 países (AIRBNB, 2020). Através de anúncios de imóveis inteiros ou compartilhados, a plataforma vai modificando os mercados de aluguéis e hospedagem por onde se insere. Efeitos como a troca majoritária de aluguéis de longo pelos de curto prazo, o aumento significativo no valor de imóveis formais, a expulsão de moradores locais, a alteração de dinâmicas da cidade e a sobrecarga de serviços e infraestrutura são relatados por diversos autores em cidades como Nova Iorque, Barcelona, Veneza, Madri e Vancouver (WACHSMUTH, 2017; SLEE, 2017; BLANCHARD E PELLICER, 2018).

No Brasil sua entrada se deu em 2012, inicialmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, ganhando força nos anos seguintes graças aos grandes eventos mundiais a serem sediados no país, a saber, a Copa do Mundo de 2014 e os Jogos Olímpicos de 2016. Este é o 13º país mais visitado da plataforma, sendo o Rio de Janeiro um de seus maiores mercados no mundo (AIRBNB, 2020). A cidade concentra 27% de todos os anúncios da região Sudeste (AIRDNA, 2021), chamando a atenção a abrangência em bairros que não são necessariamente turísticos.

Considerando estes aspectos, o presente artigo tem como objetivo verificar alterações às dinâmicas habitacionais provocadas pela plataforma Airbnb na região central do Rio de Janeiro. O recorte espacial compreende o polígono do Centro e Lapa (bairros) e a delimitação urbana do Projeto Porto Maravilha, que engloba os bairros Gamboa, Saúde e Santo Cristo. A escolha se dá em razão de serem bairros com núcleos residenciais tradicionais na área central

da cidade, sobretudo Saúde, Gamboa e Santo Cristo, cujo caráter tradicional resiste ao longo do tempo às reformas diversas na região, a exemplo da recente “implantação” do Projeto Porto Maravilha. A Gamboa, por exemplo, abriga até hoje a primeira favela do Rio de Janeiro (Morro da Providência) e o número de imóveis residenciais é superior ao número de imóveis não residenciais, sendo respectivamente 2.159 mil e 766, que diverge do Centro, sendo respectivamente 20.794 mil e 56.157 mil (Instituto Pereira Passos, IPP, 2019).

Para tanto, foram utilizados dados dos setores censitários dos bairros analisados (população, número de domicílios e renda domiciliar) e o recorte temporal foi estabelecido entre os anos de 2010 e 2020. Foram levantados os dados do mercado de aluguéis residenciais de longa duração (como sua variação de preços por metro quadrado) e, também, as características das unidades ofertadas pelo Airbnb na área de estudo (imóvel inteiro ou compartilhado; distribuição espacial). A partir do cruzamento destas informações buscou-se discutir como tem ocorrido a dinâmica habitacional na região central do Rio de Janeiro.

## **METODOLOGIA**

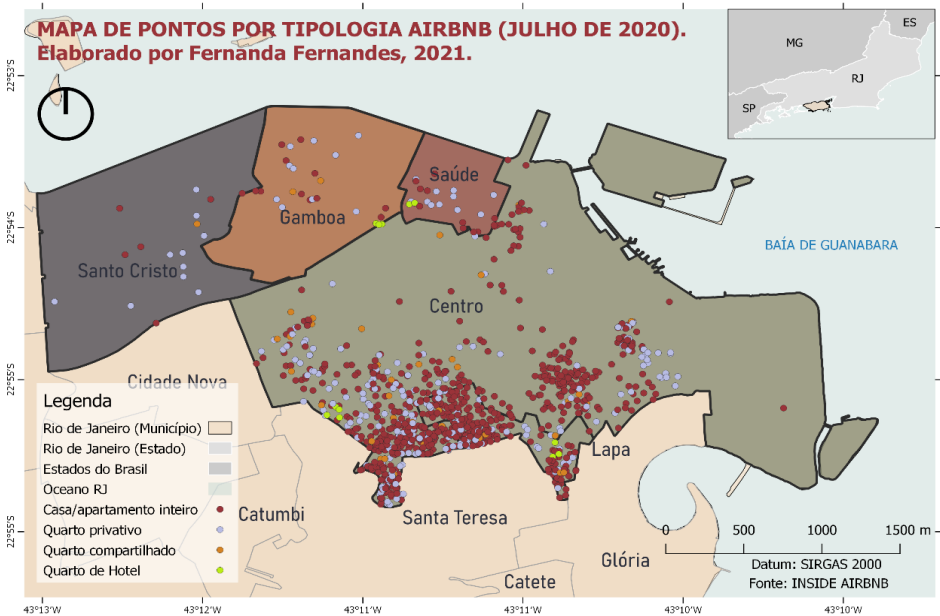
Antes de descrever a metodologia utilizada no presente artigo, se faz necessário explicar a dinâmica de funcionamento do Airbnb, que consiste na disposição de imóveis inteiros a quartos, ofertados como hospedagem por pessoas físicas e jurídicas, com datas e valores acertados diretamente entre locatário (anfitrião) e usuário, intermediados pela plataforma, que aplica taxas sobre o valor acordado (AIRBNB, 2020).

Para a análise da quantidade e tipologias de ofertas na plataforma, elaborou-se a Tabela 1, a respeito das quantidades por tipologias ofertadas na plataforma Airbnb para cada bairro analisado, a saber: casas/apartamentos inteiros, quartos privativos, quartos compartilhados e quartos de hotel. Isso porque a partir das tipologias é possível verificar e discutir como a plataforma se manifesta no recorte. A Ilustração 1 apresenta a espacialização dos pontos por tipologia.

Tabela 1 - Ofertas Airbnb (quantidades por tipologias) nos bairros do recorte espacial

BAIRRO	CENTRO (LAPA)		SAÚDE		GAMBOA		SANTO CRISTO	
<b>Julho/2018</b>		%		%		%		%
Casas/ap. inteiros	731	71%	7	32%	5	38%	7	44%
Quartos Privativos	257	25%	14	64%	6	46%	7	44%
Quartos Compartilhados	43	4%	1	5%	2	15%	2	13%
<b>TOTAL</b>	1031		22		13		16	
<b>Janeiro/2019</b>								
Casas/ap. inteiros	661	71%	6	26%	7	39%	7	39%
Quartos Privativos	222	24%	13	57%	8	44%	9	50%
Quartos Compartilhados	42	5%	4	17%	3	17%	2	11%
<b>TOTAL</b>	925		23		18		18	
<b>Julho/2019</b>								
Casas/ap. inteiros	705	73%	10	40%	12	50%	11	44%
Quartos Privativos	209	22%	13	52%	9	38%	12	48%
Quartos Compartilhados	56	6%	2	8%	3	13%	2	8%
<b>TOTAL</b>	970		25		24		25	
<b>Janeiro/2020</b>								
Casas/ap. inteiros	671	73%	8	38%	9	47%	7	39%
Quartos Privativos	199	22%	11	52%	5	26%	10	56%
Quartos Compartilhados	41	4%	--	-	3	16%	1	6%
Quarto de Hotel	7	1%	2	10%	2	11%	--	-
<b>TOTAL</b>	918		21		19		18	
<b>Julho/2020</b>								
Casas/ap. inteiros	725	74%	11	44%	11	44%	6	35%
Quartos Privativos	207	21%	12	48%	10	40%	10	59%
Quartos Compartilhados	41	4%	--	-	2	8%	1	6%
Quarto de Hotel	8	1%	2	8%	2	8%	--	-
<b>TOTAL</b>	<b>982</b>		<b>25</b>		<b>25</b>		<b>17</b>	

Fonte: INSIDE AIRBNB, 2021. Elaborada pelos Autores, 2021.



Il. 1: Mapa de pontos Airbnb.

Fonte: INSIDE AIRBNB, 2021. Elaborado pelos Autores, 2021.

O mapa apresentado foi elaborado através do *software* QGIS e demonstra que as maiores concentrações se encontram no Centro e na Lapa. Entretanto, nota-se que ocorre a distribuição de imóveis inteiros e compartilhados por outras áreas do recorte, com comportamentos que serão discutidos a seguir.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

Observou-se que o Centro e a Lapa são os bairros com maior incidência de oferta de unidades pela Airbnb e que as quantidades pouco variaram ao longo dos meses e anos analisados. Infere-se que a diferença expressiva de quantidade, se comparada aos bairros portuários, aconteça devido ao processo de renovação urbana ocorrido na região, com ênfase na Lapa que, como destacado por Irias (2007), é um bairro de referência histórica e cultural que passou pelo estímulo do mercado imobiliário voltado a classe média e despertou o interesse para além da boemia. Notou-se também, ainda no Centro e Lapa, que a tipologia com mais ofertas é a de casas/apartamentos inteiros, que pode demonstrar um maior poder aquisitivo dos proprietários por deixarem os imóveis vazios direcionados à plataforma. A renda per capita

desse bairros, de R\$ 1.356,00, é a maior dentre os analisados e corrobora a possibilidade (FGV SOCIAL/CPS, 2018). Percebe-se ainda que na Lapa há uma maior concentração de pontos, que conforma com os investimentos de parcerias público-privadas e especulação imobiliária no bairro.

Já no Centro, a maior concentração de pontos ocorre nos arredores da própria Lapa, enquanto as outras áreas do bairro, com poucos pontos, são reflexo do processo de vazios urbanos por seu caráter comercial estimulado ao longo do processo de produção deste espaço. Para os outros bairros: Saúde, Gamboa e Santo Cristo, os pontos aparentam se distribuir a longo das áreas residenciais dos mesmos, lembrando que em sua maioria como tipologia de quartos privativos, não há a movimentação de retirada do morador local, os imóveis permanecem ocupados.

Para os bairros Saúde, Gamboa e Santo Cristo, com quantidade significativamente menor de ofertas, a ausência e/ou investimento ínfimo de políticas públicas e parcerias público-privadas direcionadas podem estar entre os motivos para o número reduzido de ofertas. A maior parte dos investimentos realizados no Projeto do Porto Maravilha concentrou-se na faixa da orla portuária, sem inversões e melhorias no interior dos bairros da região que possuem maiores concentrações/densidades populacionais nos morros.

A tipologia com maior quantidade de oferta nos bairros Saúde, Gamboa e Santo Cristo foi a de quartos privativos (ofertados na residência do anfitrião). Isso demonstra que, nestes bairros, a plataforma pode funcionar mais próxima de sua proposta inicial junto a teoria do compartilhamento, por impulsionar o complemento de renda para a população residente cuja renda per capita demonstra-se baixa, perfazendo R\$ 681,00, R\$ 466,00 e R\$ 551,00, respectivamente (FGV, 2018). Aproveitando-se da revitalização de parte do bairro, muitos moradores vislumbraram a possibilidade de incremento de renda, ofertando espaços de suas residências na plataforma.

Para melhor visualização da incidência do Airbnb nos bairros analisados, aplica-se a metodologia proposta por Andrade, Araujo e Cristino (2021), que consiste na relação entre as ofertas de casas/apartamentos inteiros

da plataforma e os domicílios particulares permanentes (DPP), próprios e alugados, retirados do censo demográfico de 2010 do IBGE<sup>1</sup>. Os resultados são observados na Tabela 3.

Tabela 3 - Densidade de Airbnb por bairro

BAIRRO	DPP ALUGADOS	DPP PRÓPRIOS	ANÚNCIOS AIRBNB	DENSIDADE
<b>JULHO/2018</b>				
CENTRO/LAPA	9416	10.206	731	3,72%
SAÚDE	430	516	7	0,73%
GAMBOA	1464	2.706	5	0,11%
SANTO CRISTO	1321	2.749	7	0,17%
<b>JANEIRO/2019</b>				
CENTRO/LAPA	9.416	10.206	661	3,36%
SAÚDE	430	516	6	0,63%
GAMBOA	1.464	2.706	7	0,17%
SANTO CRISTO	1.321	2.749	7	0,17%
<b>JULHO/2019</b>				
CENTRO/LAPA	9.416	10.206	705	3,59%
SAÚDE	430	516	10	1,06%
GAMBOA	1.464	2.706	12	0,29%
SANTO CRISTO	1.321	2.749	11	0,27%
<b>JANEIRO/2020</b>				
CENTRO/LAPA	9.416	10.206	671	3,41%
SAÚDE	430	516	8	0,85%
GAMBOA	1.464	2.706	9	0,22%
SANTO CRISTO	1.321	2.749	7	0,17%
<b>JULHO/2020</b>				
CENTRO/LAPA	9.416	10.206	725	3,69%
SAÚDE	430	516	11	1,16%
GAMBOA	1.464	2.706	11	0,26%
SANTO CRISTO	1.321	2.749	6	0,15%

Fonte: Elaborado pelos autores, 2021.

<sup>1</sup> Utilizam-se os dados do censo de 2010 pois, até a realização desta pesquisa, ainda não foram disponibilizadas atualizações pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010).



Ao verificar as densidades encontradas no recorte espacial da pesquisa, a fim de compreender o quanto o Airbnb interfere no mercado de aluguéis de longo prazo (oferta de imóveis), o resultado de todos os bairros foi menor que 4%, sendo o mais baixo pertencente a Gamboa (julho de 2018), com 0,11%, e o mais alto, para os bairros Centro e Lapa (julho de 2018), com 3,72%. Até mesmo o Centro e a Lapa, que possuem maior incidência de imóveis ofertados em resposta ao processo de investimentos e de valorização imobiliária, como já mencionado anteriormente, não possuem uma quantidade significativa de ofertas se comparado à quantidade de domicílios alugados (a longo prazo).

Isso porque, ao confrontar os bairros do recorte a outros bairros da cidade do Rio de Janeiro, como por exemplo Copacabana, observa-se que 78% das unidades disponíveis são inteiras, que correspondem a 13% dos domicílios do bairro e 40%, se comparados apenas aos domicílios alugados, ao conferir praticamente metade da ofertada na plataforma Airbnb (ANDRADE *et al*, 2021). Logo, presume-se que o Airbnb pouco interfere no mercado de locação de longo prazo do recorte (oferta de imóveis). Todavia, mesmo com a baixa densidade nos bairros, o aplicativo já se mostra presente e se inserindo na dinâmica do recorte espacial.

Como último ponto de análise, buscou-se verificar em que medida o estímulo do turismo e do mercado imobiliário na cidade do Rio de Janeiro, mais especificamente na Zona Central, influenciou sobre o mercado de locação de longo prazo, tendo agora como referência as variações dos valores. Assim, visa perceber os possíveis vínculos da evolução de preços do mercado de longo prazo com a presença do Airbnb, como retrata a literatura internacional. Importante destacar que para a ausência de dados dos anos 2010, 2011 e 2012 da Zona Central, foram utilizados os dados do bairro Centro, como referência temporal, visto que suas variações, para os anos subsequentes, se comportaram de maneira semelhante às variações da Zona Central<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Com a baixa disponibilidade de dados referentes à oferta de imóveis para locação de longa duração nos bairros em questão, utilizaram-se os dados dos Panoramas do SECOVI Rio (Sindicato da Habitação), que se mostraram mais consistentes dentro do recorte temporal proposto. Importante salientar que os dados da Zona Central, fornecidos pelo sindicato, são referentes aos bairros com maior número de informações para o cálculo de variação de cada ano, ou seja, não englobam necessariamente os bairros trabalhados no recorte.

Ao aferir o contexto temporal em que a Zona Central se insere, foi em 2010 que se deu início às intervenções do Projeto Porto Maravilha, assim como a presença das Unidades de Polícias Pacificadoras (UPPs). O anúncio do Rio de Janeiro, como cidade-sede da Copa do Mundo de 2014 e dos Jogos Olímpicos de 2016, complementou a euforia para o mercado imobiliário carioca (SECOVI RIO, 2010). Como resposta à expectativa criada na região, 2010 foi o ano que obteve maior variação percentual no valor do metro quadrado para locação no Centro, se comparado ao recorte temporal estabelecido no trabalho, com 60,4%.

Na Zona Central, a expectativa por intervenções urbanísticas, transporte público de qualidade, mobilidade, cultura e lazer despertou a procura da região, além dos preços mais baixos se comparado à Zona Sul, demonstravam a possibilidade de um bom investimento. Por isso, Secovi Rio (2014) aponta que em 2014, a Zona Central foi a que mais valorizou se comparada às outras Zonas no ano anterior, com variação intra-anual do valor do m<sup>2</sup> de locação em 8,6% (Tabela 4), com destaque para os imóveis de um quarto, que chegaram a R\$ 40,87 por metro quadrado.

Tabela 4 - Variação intra-anual do valor médio do m<sup>2</sup> de locação  
Centro e Zona Central

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
60,4%*	36%*	9,1%*	1,2%	8,6%	-13,8%	-11,6%	-5,5%	-8,5%	-3,6%	1,5%

\* O Secovi Rio ainda não englobava a Zona Central em sua análise neste período, por isso, os dados referentes a 2010, 2011 e 2012 compreendem apenas o bairro Centro.

Fonte: Elaborado pelos autores, 2021.

É a partir de 2015 que se percebe uma brusca queda no percentual de variação do m<sup>2</sup> de locação. Isso porque, acredita-se que mesmo com toda a atratividade instaurada na região, seu caráter comercial concentra poucos edifícios residenciais, totalizados 4% do total da cidade do Rio de Janeiro, e

por consequência, poucas ofertas. Ressalte-se ainda que a finalização de boa parte das obras de revitalização da área portuária pode ter representado a entrega de muitos imóveis (e, portanto, o aumento da oferta) ocupados por trabalhadores das obras.

Para complementar, a partir de 2018, o fechamento de estabelecimentos comerciais e empresas demarcou ainda mais a queda do percentual na Zona. No ano de 2018, o maior valor do m<sup>2</sup> foi em março, de R\$ 29,57 (SECOVI RIO, 2018). Ademais, verifica-se que o período de maior valorização da Zona Central aconteceu mais significativamente durante as expectativas de promessas para a região, do que de fato quando começaram a se instaurar.

Mesmo após todo o processo excludente experimentado pelos bairros em análise, com o passar dos anos, as reformas e revitalizações urbanas demonstram cada vez mais acontecer a partir de uma estética globalizada, na qual o Estado atua a partir das vontades do capital imobiliário e dos proprietários privados, que estimulam o processo de turistificação<sup>33</sup> e a consequente valorização imobiliária (PACHECO; SCHICCHI, 2019). Foi o que ocorreu com o Projeto Porto Maravilha que, na tentativa de reestruturar os vazios urbanos, apostou na referência de modelos globais, na espetacularização das arquiteturas e na atratividade visual da região.

## CONCLUSÕES

Os achados da pesquisa apontam que, no que tange a presença da plataforma no recorte, os bairros com maior incidência de ofertas correspondem ao Centro e a Lapa. Isso porque, presume-se que as renovações urbanas e o estímulo do mercado imobiliário (com ênfase para a Lapa) desencadearam o interesse mais significativo nos bairros, pressuposto este apurado na análise de espacialidade da plataforma, ao notar a maior concentração de pontos.

<sup>3</sup> Issa e Dencker (2006) definem a turistificação como o processo ocorrido quando “um espaço é apropriado pelo turismo, fazendo com que haja um direcionamento das atividades para o atendimento dos que vem de fora, alterando a configuração em função de interesses mercadológicos” (ISSA; DENCKER, p. 2).

Destaca-se a baixa inferência da plataforma na Saúde, Gamboa e Santo Cristo, onde a investigação captou a aparente ausência do poder público e das parcerias público-privadas, com destaque ao Projeto Porto Maravilha, nas áreas residenciais.

Em se tratando da ameaça da substituição de aluguéis de longo prazo por curto prazo, largamente relatado em outros contextos pela literatura internacional, observou-se que as renovações urbanas e o consequente processo de turistificação desencadearam no recorte espacial, em um primeiro momento, o aumento significativo no valor dos aluguéis de longa duração na Zona Central, que em contrapartida, logo mudou de cenário com a crise instaurada no Estado. Neste contexto, pode-se inferir que a presença do Airbnb não aparenta interferir no processo de especulação imobiliária, corroborando a baixa densidade da plataforma nos bairros, de no máximo 4%. Ademais, sua aparição mais significativa na cidade foi em 2016, ano este que demonstrou queda no valor da variação de locação de longo prazo, assim como nos anos subsequentes.

Assim, conforme verificado, considerando todas as limitações da pesquisa, os impactos negativos da Plataforma Airbnb, largamente relatados pela literatura, notadamente aqueles relacionados à dinâmica residencial (substituição do número de imóveis destinados a aluguéis de longo prazo por de curto prazo), não possuem aderência no recorte estudado. Ao contrário, os dados tendem a demonstrar que sua inserção parece constituir fonte alternativa de renda às populações residentes dos bairros estudados (em especial, na Zona Portuária), onde predominam a tipologia de oferta de unidades não inteiras, ou seja, aluguel de quartos.

## REFERÊNCIAS

AIRBNB. Dados gerais. 2020. Disponível em: <https://news.airbnb.com/br/fast-facts>. Acesso em: 20.abr. 2021.

AIRDNA. Custom vacation rental reports. 2021. Disponível em: <https://www.airdna.co/custom-vacation-rental-reports>. Acesso em: 20.abr. 2021.

ANDRADE, J. N.; ARAUJO, C. P.; CRISTINO, C. T. Aluga-se: mapeamento da oferta do Airbnb nas cidades litorâneas de Pernambuco *In: Colóquio Internacional sobre Cidades Litorâneas e Turismo – CILITUR* (3), 2021.nov.22 – 25: Seropédica, RJ e Rio de Janeiro, RJ). Caderno de resumos [recurso eletrônico]/Comissão organizadora: Luciano Muniz Abreu, Sergio Fagerlande, Cristina Pereira de Araujo. – Recife, PE:FB da Silva Livros, 2021. (p. 112-115).

BLANCHAR, C; PELLICER, L. *Turismofobia: a cara menos amável de uma indústria bilionária*. 2018. Disponível em: [https://brasil.elpais.com/brasil/2017/05/27/economia/1495908161\\_850351.html](https://brasil.elpais.com/brasil/2017/05/27/economia/1495908161_850351.html). Acesso em 1.fev.2022.

BOTSMAN, R; ROGERS, R. *O que é seu é meu* : como o consumo colaborativo vai mudar o nosso mundo. Porto Alegre: Bookman, 2011.

FGV-RJ. *Renda per capita: população total e favelas: bairros do Rio de Janeiro*. Bairros do Rio de Janeiro. Disponível em: <https://cps.fgv.br/r-renda-capita-populacao-total-e-favelas-bairros-rio-de-janeiro>. Acesso em: 20.abr.2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA- IBGE. Censo Brasileiro de 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/?nivel=st>. Acesso em: 21.out.2021.

INSIDE AIRBNB. *Inside Airbnb: Adding data to the debate*. 2021. Get the Data. Disponível em: <http://insideairbnb.com/get-the-data.html>. Acesso em: 10.fev.2020.

IRIAS, F. D. *A renovação urbana da Lapa, Rio de Janeiro: um território de conflito?*. 2007. 137 f. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós- Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007.

IPP-INSTITUTO PEREIRAPASSOS. Bairros Cariocas. Rio de Janeiro. 2019. Disponível em: <https://pcrj.maps.arcgis.com/apps/MapJournal/index.html?appid=7fe1b0d463e34b3b9ca2fafd50c3df76>. Acesso em: 10.out.2021.

ISSA, Y. S. M. M; DENCKER, A. F. M. Processos de turistificação: Dinâmicas de inclusão e exclusão de Comunidades Locais *In: IV SeminTUR - Seminário de Pesquisa em Turismo do MERCOSUL*. Universidade de Caxias do Sul. *Anais...* 2006. (p. 1-15).

MINISTÉRIO DO TURISMO- MTUR. Mapa do turismo. 2021. Disponível em: <http://www.mapa.turismo.gov.br/mapa/init.html#/home>. Acesso em: 10.fev.2021.

PACHECO, B. T. M. ; SCHICCHI, M. C. S. Intervenções Urbanas na Área Central do Rio de Janeiro: turismo e transformações da paisagem cultural *In: Porto Maravilha 10 Anos: passado, presente e futuro da zona portuária*, 2019, Rio de Janeiro - RJ. Seminário “Porto Maravilha 10 anos: passado, presente e futuro da zona portuária”. *Anais...* 2019.

SINDICATO DA HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – SECOVI RIO. Panorama do Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro de 2010. Rio de Janeiro. 2010. Disponível em: <https://www.yumpu.com/pt/document/read/62808917/panorama-do-mercado-imobiliario-do-rio-de-janeiro-2010-secovirio>. Acesso em: 10.out.2021.

SLEE, T. *Uberização: a nova onda do trabalho precarizado*. São Paulo: Elefante, 2017.

SRNICEK, Nick. *Capitalismo de plataformas*. Buenos Aires: Caja Negra, 2018.

WACHSMUTH, D. *Short-term cities: Airbnb's impact on Canadian housing markets*. Urban Politics and Governance research group School of Urban Planning McGill University. 2017. Disponível em: <http://upgo.lab.mcgill.ca/airbnb/Short-term%20Cities%202017-08-10.pdf>. Acesso em 01.fev.2022.