

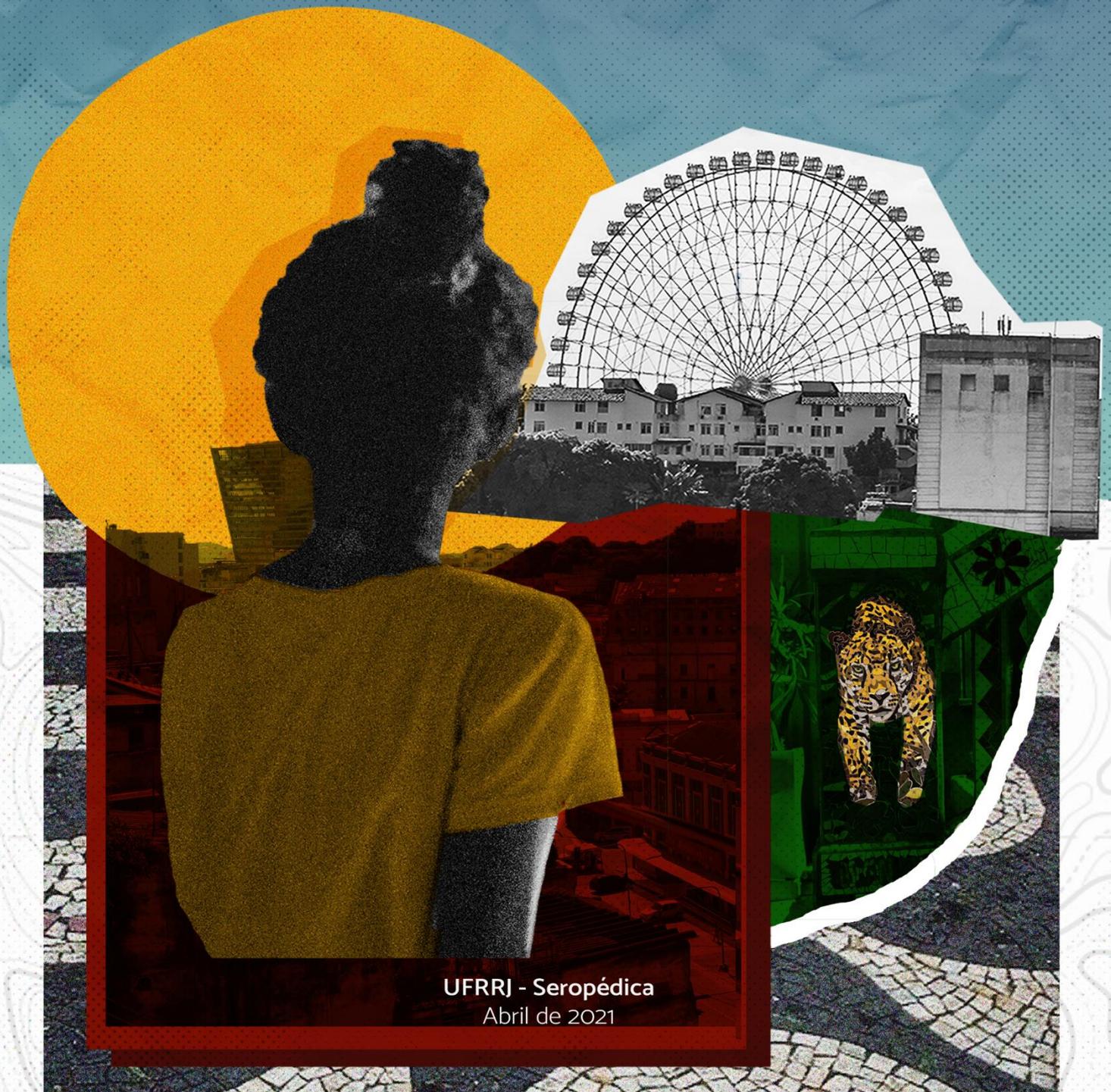
UFRRJ

INSTITUTO DE TECNOLOGIA  
Curso de Arquitetura e Urbanismo

# O AIRBNB E SEUS IMPACTOS NA DINÂMICA RESIDENCIAL URBANA:

Aspectos da economia compartilhada, turismo e ressignificação dos lugares exemplificados em trecho da área central do Rio de Janeiro

Fernanda de Sales Fernandes



UFRRJ - Seropédica  
Abril de 2021



**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO**

**ARQUITETURA E URBANISMO**

**FERNANDA DE SALES FERNANDES**

**O AIRBNB E SEUS IMPACTOS NA DINÂMICA RESIDENCIAL URBANA:  
ASPECTOS DA ECONOMIA COMPARTILHADA, TURISMO E  
RESSIGNIFICAÇÃO DOS LUGARES EXEMPLIFICADOS EM TRECHO DA  
ÁREA CENTRAL DO RIO DE JANEIRO**

**SEROPÉDICA – RJ**

**Mai de 2021**



**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO**  
INSTITUTO DE TECNOLOGIA  
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
**CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

**O AIRBNB E SEUS IMPACTOS NA DINÂMICA RESIDENCIAL URBANA:  
ASPECTOS DA ECONOMIA COMPARTILHADA, TURISMO E  
RESSIGNIFICAÇÃO DOS LUGARES EXEMPLIFICADOS EM TRECHO DA  
ÁREA CENTRAL DO RIO DE JANEIRO**

Por

**Fernanda de Sales Fernandes**

**Trabalho Final de Graduação realizado em  
cumprimento as exigências da atividade  
acadêmica AA 251 – Trabalho Final de  
Graduação**

Professor Orientador: Luciano Muniz Abreu

Coorientadora: Josiane Nascimento Andrade

**SEROPÉDICA – RJ**

**Maio de 2021**

**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO**  
INSTITUTO DE TECNOLOGIA  
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
**CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

PARECERES DOS AVALIADORES PARA AS ETAPAS INTERMEDIÁRIA E FINAL

Nome do Autor: \_\_\_\_\_ Matrícula: \_\_\_\_\_

Título do trabalho: \_\_\_\_\_

Orientador: \_\_\_\_\_

Coorientador: \_\_\_\_\_

<b>ENTREGA/ETAPA INTERMEDIÁRIA</b>		
	Nome legível e assinatura	GRAU:
Membro interno		
Membro interno		
Orientador		
<b>Média aritmética 1</b>		

<b>ENTREGA/ETAPA FINAL</b>		
	Nome legível e assinatura	GRAU:
Membro interno		
Membro interno		
Orientador		
<b>Média aritmética 2</b>		

<b>Média 1 – peso 3</b>	<b>Média 2 – peso 7</b>	<b>Média Final</b>

	Nome legível e assinatura	<b>GRAU FINAL:</b>
Presidente da Comissão de TFG		

**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO**  
INSTITUTO DE TECNOLOGIA  
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
**CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

Recomendações dos avaliadores na Etapa Intermediária

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Considerações dos avaliadores na Etapa Final

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Os membros avaliadores poderão considerar para a avaliação do FTFG:

- os aspectos sócio-afetivos: empenho, participação, assiduidade, regularidade, pontualidade, organização e autonomia, iniciativa;
- os aspectos cognitivos: perceber, pesquisar, conhecer, correlacionar, compreender, aplicar, analisar, sintetizar, avaliar, criticar e sintetizar os fenômenos, práticas sociais bem como correlacionar com conceitos e teorias pertinentes à proposta de intervenção e propor intervenções. Apresentar as informações pertinentes e relevantes para o desenvolvimento da proposta e os conhecimentos específicos relativos à disciplina arquitetônica-urbanística-paisagística e quanto a especificidade do tema;
- as habilidades: de expressão e de comunicação das informações.

## RESUMO

A pesquisa trata da Plataforma Airbnb e os Projetos de Revitalização Urbana, com seus respectivos impactos sociais, espaciais e econômicos, os quais funcionam como gatilhos impulsionadores no processo de gentrificação, ao retirarem do território, em muitos casos, uma população tradicional (local) a favor de classes dominantes. Através das constatações acerca dos efeitos desses eventos, este trabalho procurou impulsionar a discussão e compreender, dentro de trecho da área central do Rio de Janeiro, os potenciais impactos da Plataforma e das alterações espaciais introduzidas com as grandes obras na população local. Como método de pesquisa, realizou-se a verificação da densidade de imóveis alugados por Airbnb a partir de dados disponibilizados pela Plataforma Inside Airbnb e de domicílios particulares permanentes (DPP), obtidos segundo o Censo Demográfico do IBGE de 2010, com o intuito de perceber a interferência da plataforma no mercado de aluguéis de longo prazo. Ademais, dados de variação do valor no mercado de aluguéis de longa duração foram retirados do Secovi Rio (Sindicato de Habitação), a favor de identificar os efeitos das grandes obras e da plataforma no mesmo. Por fim, considerou-se pesquisa qualitativa, de caráter exploratório, mediante entrevistas semi-estruturadas iniciada após aprovação do Comitê de Ética em Pesquisa e consentimento dos entrevistados (que compõem moradores no recorte espacial do trabalho). Ao final, através das respostas obtidas após as análises de dados, percebeu-se que a densidade da Plataforma Airbnb nos bairros não passou de 4%, ao demonstrar que o Airbnb aparenta não interferir no mercado de aluguéis de longa duração. Ademais, verificou-se que a variação no valor dos aluguéis de longa duração se mostrou maior no início das grandes obras, com posterior queda, por efeitos da crise no Estado. Para as entrevistas exploratórias, identificou-se o tradicionalismo nos moradores em seu espaço e a ausência da sensação de pertencimento para o Projeto Porto Maravilha. Chega-se à conclusão de que a plataforma aparenta não demonstrar ameaça para a população tradicional mediante os dados, pelo contrário, pode funcionar como complemento de renda através da oferta de quartos. As grandes obras, a espelho de cidades globais, que não se preocuparam em dialogar com seus habitantes, somadas à crise, não obtiveram por parte dos moradores a aderência esperada por seus investidores.

**Palavras-chave:** Globalização; Economia Compartilhada; Airbnb; Parceria público-privada; Turistificação; Gentrificação, População Tradicional.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Manifestação em Barcelona contra a presença de turistas _____	6
Figura 2: Localização do recorte do trabalho _____	7
Figura 3: Mapa de pontos dos Imóveis disponíveis no Airbnb e Recortes da Pesquisa _____	8
Figura 4: Diagrama dos Objetivos Gerais e Etapas da Pesquisa _____	13
Figura 5: Interface da plataforma Inside Airbnb _____	14
Figura 6: Número de anúncios em principais cidades no mundo em 2017 _____	20
Figura 7: Ilustração referente à troca de imóveis de longo prazo por curto prazo ____	20
Figura 8: Maiores anunciantes no Airbnb em São Paulo e no Rio de Janeiro _____	25
Figura 9: Pier Mauá antes (acima) e depois (abaixo) da Construção do Museu do Amanhã _____	27
Figura 10: Veneza, no verão. _____	29
Figura 11: Cruzeiro passando pelo canal de Veneza com destino ao centro da cidade _____	30
Figura 12: Registro aéreo do Condomínio Laranjeiras, de 292 lotes. Paraty-RJ _____	31
Figura 13: Mapa do Século XVI demonstrando a localização da cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro, em 1565 _____	34
Figura 14: Paço Imperial e ao fundo o Morro do Castelo _____	35
Figura 15: Mapa de 1808 _____	36
Figura 16: Mapa de 2008 (com a Avenida Perimetral) _____	37
Figura 17: Campo de Santana, Centro do Rio de Janeiro. _____	38
Figura 18: Mapa de 1852 (Campo de Santana) _____	39
Figura 19: Mapa Atual (Campo de Santana) _____	40
Figura 20: Estação da Estrada de Ferro Dom Pedro II _____	40
Figura 21: Central do Brasil _____	41
Figura 22: Palácio do Itamaraty _____	41
Figura 23: Mapa de 1910 (Praça Floriano) _____	43
Figura 24: Mapa atual (Praça Floriano) _____	44
Figura 25: Cinelândia e os cinemas Odeon, Império, Glória, Pathé e Capitólio _____	45
Figura 26: Alargamento, Rua da Carioca, Centro do Rio de Janeiro _____	48
Figura 27: Demolições para a implantação da Avenida Central, atual Avenida Rio Branco _____	48

Figura 28: Theatro Municipal do Rio de Janeiro _____	49
Figura 29: Construção da Avenida Presidente Vargas. Ao fundo, prédio da Central do Brasil _____	53
Figura 30: Mapa de áreas do Corredor Cultural. _____	55
Figura 31: Mapa de Plano do Corredor Cultural, PAA 10.290 PAL 39.871, 1983. ____	55
Figura 32: Mapa esquemático da Zona Portuária do Rio de Janeiro com limites dos Bairros _____	57
Figura 33: Proposta de Ocupação do Porto _____	58
Figura 34: Museu do Amanhã _____	60
Figura 35: Museu de Arte do Rio _____	60
Figura 36: Pedra do Sal, reduto do samba carioca, pertencente à Pequena África ____	61
Figura 37: Circuito Histórico e Arqueológico da Celebração da Herança Africana ____	62
Figura 38: Roda Gigante localizada no Boulevard Olímpico _____	63
Figura 39: Localização dos 26 Quiosques na Zona Portuária, na fase 1 _____	64
Figura 40: População por Mulheres e Homens _____	64
Figura 41: Pirâmide etária da população do Centro. _____	65
Figura 42: Pirâmide etária da população da Gamboa, Santo Cristo e Saúde. _____	66
Figura 43: Densidade Demográfica dos Bairros Santo Cristo, Gamboa e Saúde ____	67
Figura 44: Densidade Demográfica dos Bairros Centro e Lapa _____	67
Figura 45: Mapa de Zoneamento - AP1 _____	69
Figura 46: Área de Intervenção do Porto Maravilha (CEPACs) _____	69
Figura 47: Avenida Presidente Vargas _____	70
Figura 48: Avenida Rio Branco _____	70
Figura 49: Uso e Ocupação do Solo – Centro e Lapa _____	71
Figura 50: Santa Casa da Misericórdia do Rio de Janeiro _____	72
Figura 51: Estação Central do Brasil, de estilo Art déco. _____	72
Figura 52: Uso e Ocupação do Solo - Saúde _____	73
Figura 53: Ladeira do João Homem, Saúde. _____	74
Figura 54: Rua Sacadura Cabral, Saúde _____	74
Figura 55: Uso e Ocupação do Solo - Gamboa _____	75
Figura 56: Início da Ladeira do Livramento, Gamboa. _____	76
Figura 57: Morro da Providência a partir do Observatório do Valongo, na Saúde. ____	76

Figura 58: Youtube Space, Gamboa. _____	77
Figura 59: Hospital Federal dos Servidores do Estado (HFSE), Gamboa. _____	77
Figura 60: Uso e Ocupação do Solo - Santo Cristo _____	78
Figura 61: Praça Marechal Hermes, Santo Cristo. _____	79
Figura 62: Fábrica Bhering em evento destinado à criação artística nacional. Santo Cristo. _____	79
Figura 63: Morro da Conceição (Saúde). _____	80
Figura 64: Morro do Livramento visto da Rua Sacadura Cabral _____	81
Figura 65: Casa Amarela, centro cultural fundado em 2000, comandado pelo fotógrafo Maurício Hora. _____	82
Figura 66: Roda Gigante Rio Star e ao fundo, o Morro da Providência _____	83
Figura 67: Travessa Souza, Morro do Pinto _____	83
Figura 68: Ofertas Airbnb (quantidade e tipologias) nos bairros do recorte espacial _	84
Figura 69: Mapa de pontos tipologia Airbnb (Julho de 2020) _____	88
Figura 71: Densidade de Airbnb por bairro _____	89
Figura 73: Variação percentual intra-anual do valor médio do m <sup>2</sup> de locação – Centro e Zona Central _____	91
Figura 74: Tabela com os principais dados dos entrevistados _____	94
Figura 75 e Figura 76: Entrevistado E. A., em seu bar, na Gamboa _____	95
Figura 77: Moradora R.H., na praça Leopoldo Martins (Saúde) em contraponto aos edifícios comerciais ao fundo, com destaque aos dois últimos, construídos no período de Revitalização do Porto. _____	96
Figura 78: Gráficos quanto a percepção da presença do turismo antes e após o Projeto Porto Maravilha _____	97
Figura 79: Perguntas "13" e "14" do Questionário elaborado para os moradores ____	98
Figura 80: Vista panorâmica para a Roda Gigante Rio Star a partir do bar da entrevistada J. R., na Gamboa _____	99
Figura 81: Entrevistada A. S., na porta de sua casa. Ladeira do Livramento, Gamboa	100
Figura 82: Mapa de pontos tipologia Airbnb (Julho de 2018) _____	111
Figura 83: Mapa de pontos tipologia Airbnb (Janeiro de 2019) _____	111
Figura 84: Mapa de pontos tipologia Airbnb (Julho de 2019) _____	112
Figura 85: Mapa de pontos tipologia Airbnb (Janeiro de 2020) _____	112

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1: APRESENTAÇÃO DO TEMA E JUSTIFICATIVA</b>	<b>4</b>
1.1    Objetivos Gerais _____	9
1.2    Objetivos Específicos _____	9
1.3    Metodologia _____	10
<b>CAPÍTULO 2: O FENÔMENO DA PLATAFORMA AIRBNB: ORIGEM, CONCEITOS, IMPACTOS SOCIAIS, ESPACIAIS E ECONÔMICOS</b>	<b>16</b>
2.1    A Airbnb e sua Origem _____	16
2.2    O Fenômeno do Airbnb e a Economia Compartilhada _____	16
2.3    O Airbnb no Mundo: Impactos Sociais, Espaciais E Econômicos _____	19
<b>CAPÍTULO 3: POPULAÇÕES TRADICIONAIS E SEU PAPEL NA CIDADE: PROJEÇÕES DA PRESENÇA DO AIRBNB NO TERRITÓRIO</b>	<b>26</b>
<b>CAPÍTULO 4: ANÁLISE DO RECORTE URBANO (SÍTIO E ENTORNO) – COMPREENDENDO O CONTEXTO HISTÓRICO</b>	<b>33</b>
4.1    Principais Processos de Intervenções Urbanas na Região Central do Rio de Janeiro	33
4.1.1    Núcleo Histórico: Colonial _____	33
4.1.2    Núcleo Histórico: Imperial _____	37
4.1.3    Núcleo Histórico: Republicano _____	42
4.1.4    A Reforma Passos _____	45
4.1.5    Da Reforma Passos ao Projeto Porto Maravilha: Principais intervenções na Região Central do Rio de Janeiro e o Consequente Processo de Vazios Urbanos _____	50
4.1.6    Projeto Porto Maravilha _____	56
4.2    Caracterização Censitária do Recorte e Zoneamento _____	64
4.3    Uso e Ocupação do Solo _____	70
4.4    A População Local e a Área de Recorte: O que restou? _____	80

<b>CAPÍTULO 5: O AIRBNB E O MERCADO IMOBILIÁRIO EM TRECHO DA ÁREA CENTRAL DO RIO DE JANEIRO</b>	<b>84</b>
5.1 Espacialização da Airbnb e suas Tipologias _____	84
5.2 Análise da Locação no Mercado Imobiliário na Região Central do Rio de Janeiro __	90
<b>CAPÍTULO 6: O OLHAR DA POPULAÇÃO TRADICIONAL E SEU LOCAL DE MORADIA</b>	<b>93</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>102</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>106</b>
<b>APÊNDICE 1</b>	<b>111</b>
<b>APÊNDICE 2</b>	<b>113</b>
<b>APÊNDICE 3</b>	<b>128</b>
<b>APÊNDICE 4</b>	<b>129</b>

## INTRODUÇÃO

Segundo Mello (2018), o consumo é inerente à humanidade, assim como a alimentação, a moradia e outros aspectos que compõem um conjunto de necessidades básicas. É a partir do século XX, entretanto, apoiado no sistema econômico capitalista contemporâneo, que o desejo se apresenta como uma nova forma de consumo e cresce significativamente abrangendo esferas outras para além daquelas relacionadas às necessidades básicas, com graus sofisticados de persuasão. Neste sentido, percebem-se impactos relacionados com as novas relações de consumo que acontecem de forma desequilibrada, ao gerar questionamentos quanto ao meio ambiente, à má distribuição de renda, ao consumismo e à descartabilidade desenfreados.

Apoiadas nas “soluções” para as novas formas de consumo (como a economia compartilhada), as análises do presente trabalho se contextualizam, caracterizadas pelo acesso aos bens como prioridade sobre a posse, na troca de recursos físicos, humanos e intelectuais. Bostman e Rogers (2011 *apud* MELLO, 2018, p.14) apontam que a chamada economia do compartilhamento surge e recebe diferentes empresas que se apropriam de seu discurso (de consumo alternativo), afim de burlar regulamentações e taxas, como parece ocorrer, por exemplo, com as plataformas de oferta de serviços compartilhados, como Uber, Cabify, e a plataforma de hospedagem Airbnb, analisada no presente trabalho.

No que se refere às plataformas de hospedagem, a literatura internacional retrata diferentes impactos sociais, espaciais e econômicos gerados em cidades do mundo através da presença massificada da Plataforma Airbnb em seus territórios. Dentre eles, destacam-se as alterações no quantitativo e nos valores dos imóveis para locação, que antes eram destinados apenas para aluguel de longa duração (Andrade, 2019). Este movimento, por vezes, reforça a ocorrência de processos de gentrificação do espaço ao se inserir em regiões de população tradicional, retirando-as a fim de abrigar turistas. Tal processo é ainda mais intensificado quando associado a intervenções físico-espaciais de renovação urbana, que trazem como consequência alterações dos valores dos bens imobiliários (valorização) e da renda real.

A cidade do Rio de Janeiro figura em 4º lugar no ranking de cidades com maior número de anúncios no mundo na Plataforma Airbnb, o que, no contexto do relatado pela literatura, pode significar uma possível ameaça da Plataforma à população local tradicional, que vem resistindo a diversas revitalizações urbanas excludentes ocorridas na cidade, desde as reformas do Higienismo de Pereira Passos, até as mais atuais, com o Projeto Porto Maravilha (a reforma mais recente).

Neste sentido a questão central da pesquisa é a discussão dos impactos do Airbnb na dinâmica residencial urbana em trecho da área central da cidade do Rio de Janeiro à luz dos impactos relatados pela literatura internacional, com foco nos bairros Centro, Saúde, Gamboa e Santo Cristo. Estes últimos englobados na chamada zona portuária da cidade.

A discussão central da pesquisa se desdobra sobre o possível processo de gentrificação e alteração da dinâmica residencial urbana da área central da cidade, a partir das principais Reformas e Revitalizações instauradas na região e sua possível correlação com o avanço da Plataforma na cidade, notadamente, na área central e em relação ao Projeto Porto Maravilha. Busca-se, assim, verificar os potenciais impactos de ambos, alterações espaciais (projetos de revitalização) e Plataforma, para a população local, em especial, aquelas relacionadas aos processos supracitados.

A relevância do estudo se deve à verificação da produção do espaço no recorte espacial delineado, compreendendo a importância da preservação do modo de vida da população local em seu território, visto que a memória coletiva dos moradores é indissociável de seu território, e por isso mesmo, ambos devem ser preservados em conjunto.

Deste modo, a pesquisa foi estruturada em 6 capítulos, que apuram desde o conceito de economia do compartilhamento e do Airbnb até os possíveis impactos da Plataforma sobre o trecho espacial escolhido. Os determinados capítulos apoiam-se da coleta de dados do censo demográfico do IBGE de 2010, do SECOVI Rio, da plataforma Inside Airbnb e dentre outros para a verificação dessas discussões. Para o primeiro capítulo, estruturou-se a apresentação da pesquisa, a fim de demonstrar suas

justificativas, objetivos gerais, objetivos específicos e o respectivo percurso metodológico.

No segundo capítulo, discorre-se sobre a temática da economia do compartilhamento e como o Airbnb se insere a partir da nova vertente econômica, ao discutir a Plataforma no mundo e no Brasil, demonstrando as principais problemáticas geradas nas cidades onde atua, com ênfase nos impactos relacionados ao mercado de aluguéis de longa duração.

Para o terceiro capítulo, defende-se o conceito de memória coletiva e a relevância do território para a mesma existir. Observam-se ainda os riscos que a Plataforma, os Projetos de Revitalização Urbana e a presença massificada do turismo podem oferecer às populações locais, ao apontar exemplos em cidades no mundo e no Brasil.

No quarto capítulo, apresenta-se a caracterização da área central e seu respectivo processo histórico, com destaque às grandes obras executadas, como a Reforma Passos e o Projeto Porto Maravilha, a fim de compreender a questão do esvaziamento do Centro e o caráter excludente das mesmas. Para a caracterização da área, faz-se a leitura de dados censitários, de uso e ocupação do solo e dos aspectos de identidade e permanência resistentes nos bairros.

No quinto capítulo, faz-se a leitura de dados e a respectiva caracterização da Plataforma nos bairros, a fim de aferir como as ofertas se comportam na perspectiva de quantidades, tipologias e de espacialização no recorte espacial. Ademais, lê-se o mercado imobiliário de aluguéis de longa duração na Zona Central, com o intuito de perceber a aderência das grandes obras, a partir de 2010, na variação de valores dos aluguéis de longo prazo e as possíveis correlações da plataforma com a mesma.

Por fim, o sexto capítulo apresenta o resultado das entrevistas exploratórias a partir da percepção dos moradores com a presença do Projeto Porto Maravilha e do turismo na área residencial, a fim de perceber as possíveis alterações da dinâmica urbana em seu dia-a-dia

## CAPÍTULO 1: APRESENTAÇÃO DO TEMA E JUSTIFICATIVA

O presente trabalho se insere no campo de estudos do Planejamento Urbano e Regional, sob um viés teórico (Fundamentos do Planejamento Urbano e Regional), tratando das possíveis alterações recentes na dinâmica residencial urbana na área central da cidade do Rio de Janeiro em função das intervenções urbanas na zona portuária e da inserção, mais significativa (a partir de 2016), da atuação da plataforma de aluguel de imóveis de curta temporada Airbnb (do inglês, *airbed and breakfast*) na cidade<sup>1</sup>. Busca fomentar reflexões para compreensão dos possíveis impactos das alterações espaciais realizadas com as grandes obras na zona portuária da cidade, conjugadas à ação do Airbnb na dinâmica residencial do recorte escolhido. Seja, no que se refere ao impacto no mercado de aluguéis de longa duração, seja ainda no que tange aos aspectos identitários e de memória dos núcleos residenciais remanescentes e tradicionais na área central da cidade.

Segundo Andrade<sup>2</sup> (2019)

As transformações oriundas da globalização, estimuladas pelo neoliberalismo e pela facilidade de acesso às informações, caracterizando a sociedade em rede, provocam mudanças na maneira como as pessoas se relacionam ao comprar e vender serviços.

A facilidade de acesso caracterizada pela conectividade de aparelhos, comunidades móveis, redes sociais e inteligência artificial, além das políticas de desregulamentação e da liberalização postas pelos governos e instituições internacionais, tornaram a barreira entre mundo físico e digital instável. Essa “Inovação Disruptiva” (DIREITO DO ESTADO, 2016) traz um novo eixo para o sistema em que o consumidor assume o controle das relações comerciais e a demanda toma a frente da oferta. Dentre os novos eixos, encontra-se a economia do compartilhamento, na qual o Airbnb “se insere”.

---

<sup>1</sup>Segundo a Forbes (2016), a *startup* Airbnb chegou ao Brasil em 2012 com cerca de 3.500 anúncios, de olho na Copa do Mundo. Dois anos depois, em 2014, a empresa, já era conhecida internacionalmente, ajudou a hospedar 120.000 pessoas de mais de 150 países aqui durante os jogos.

<sup>2</sup> Os dados utilizados no presente trabalho, como referência, da autora Josiane Nascimento Andrade foram coletados através de transmissão via Skype da defesa de seu Projeto de Tese de Qualificação de Doutorado no dia 29 de novembro de 2019.

A economia colaborativa (ou de compartilhamento) apoia-se na ideia da troca de ativos subutilizados (recursos físicos, humanos e intelectuais) e se apresenta como opção às relações econômicas tradicionais. Empresas como Amazon e Uber se apropriam do discurso do compartilhamento e propõem a destruição criativa de tributações e regulamentações estatais, podendo gerar assim, transformações no modo de produção capitalista. É importante ressaltar que “a economia compartilhada não substitui o capitalismo, que por sua vez não desaparecerá em função dela, o sistema hegemônico continuará majoritariamente definindo a agenda econômica. Há também um interesse capitalista neste contexto, que gera potencial exploração e precarização da força de trabalho, modificações espaciais e sociais. (ANDRADE, 2019)<sup>2</sup>

Pertencente ao grupo de empresas que se apropriam da economia colaborativa, desde 2008, o Airbnb possui mais de 6 milhões de anúncios em 191 países, mais do que as cinco principais redes de hotéis juntas (AIRBNB, 2020). A flexibilidade de contratos de curto prazo, a falta de regulação, a ausência de taxaço e de diferenciação entre pessoa física e jurídica, dentre outras “vantagens” fornecidas pelo aplicativo, geram diferentes impactos relatados por diferentes cidades do mundo inteiro. Dentre estes, a troca majoritária de ofertas de aluguéis de longo prazo pelos de curto prazo. Wachsmuth (2017 *apud* ANDRADE) destaca

No Canadá a plataforma removeu aproximadamente 13.700 unidades de habitação de mercados de aluguel em Montreal, Toronto e Vancouver. Em algumas áreas isto representa mais de 2% do total do estoque de habitação. Em geral, os bairros mais atingidos têm rendas acima da média, mas existem significativas pressões que ameaçam novas conversões de aluguéis de longo prazo em áreas mais pobres. Em 2016 as conversões para aluguéis de curto prazo ultrapassaram a construção de novas habitações em vários bairros.

Nota-se também o aumento significativo no valor de imóveis formais e a expulsão de moradores locais da região, além da alteração de dinâmicas da cidade, sobrecarga de serviços e infraestrutura, que acarretam na “Turismofobia” (figura 1). O termo, refere-se ao repúdio e resistência de moradores locais aos turistas e todos os impactos negativos gerados pela turistificação.

Figura 1: Manifestação em Barcelona contra a presença de turistas



Fonte: <http://www.labcidade.fau.usp.br/dias-contados-para-airbnb-controlando-o-mercado-residencial-de-aluguel/> <acessado em 10-11-2020>

No Brasil, em 2018, o Airbnb registrou 3,7 milhões de hospedagens, alta de 640% na comparação com 2016, ano em que o Brasil sediou os Jogos Olímpicos (LABCIDADE, 2019). É também o 13º país mais visitado dentre os 191 registrados no aplicativo e em paralelo, o turismo no país se faz significativo em municípios litorâneos. De acordo com a Categorização dos Municípios das Regiões Turísticas do Mapa do Turismo Brasileiro, elaborado pelo Ministério do Turismo - Mtur (2018)<sup>3</sup>, o Rio de Janeiro possui classificação “A”. Através da classificação, que revela grande fluxo turístico, número de empregos e estabelecimentos de hospedagem, percebe-se o turismo na cidade como um grande vetor econômico. Em conformidade com a classificação, a expressividade da plataforma na região sudeste, com ênfase ao Rio de Janeiro, se destaca ao compreender 27% dos anúncios da região. (AIRDNA, 2021).

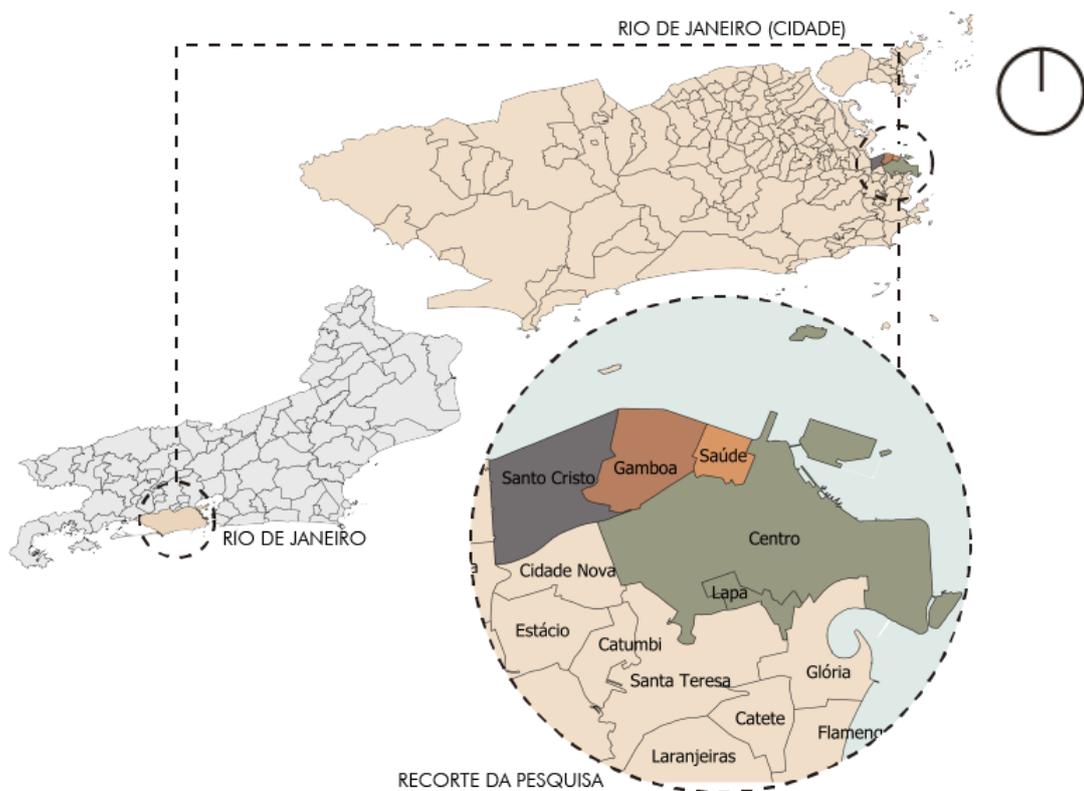
Ancorando-se em Santos (1995), Dallier (2013) ressalta que a exposição de certos espaços se intensifica e tende a espetacularizar regiões singulares, tornando representado o que se vive, trazendo “o triunfo da apresentação sobre a significação”

<sup>3</sup> A Categorização dos Municípios das Regiões Turísticas do Mapa do Turismo Brasileiro, elaborado pelo Ministério do Turismo - Mtur (2018) tem a finalidade de classificar o desempenho da economia de municípios componentes do mapa do turismo a partir das variáveis coletadas de dados oficiais: quantidade de estabelecimentos de hospedagem, quantidade de empregos nos estabelecimentos de hospedagem, quantidade estimada de visitantes domésticos e quantidade estimada de visitantes internacionais.

(SANTOS, 1995 *apud* DALLIER, 2013, p.290). No caso dos lugares turísticos, esse fenômeno tem se mostrado mais evidente, dado que o gatilho do turismo é justamente a promoção da diferença e da espetacularização.

Neste sentido, o recorte do presente trabalho recai sobre a região central da cidade do Rio de Janeiro (figura 2), caracterizada por um vasto patrimônio edificado construído nos últimos 500 anos, materializando a memória da história experimentada pelo país, que já vivenciou, por exemplo, o higienismo de Pereira Passos ao expulsar brutalmente a população de baixa renda, assim como a recente “implantação” do Projeto Porto Maravilha, que negligenciou a memória da região e a população local.

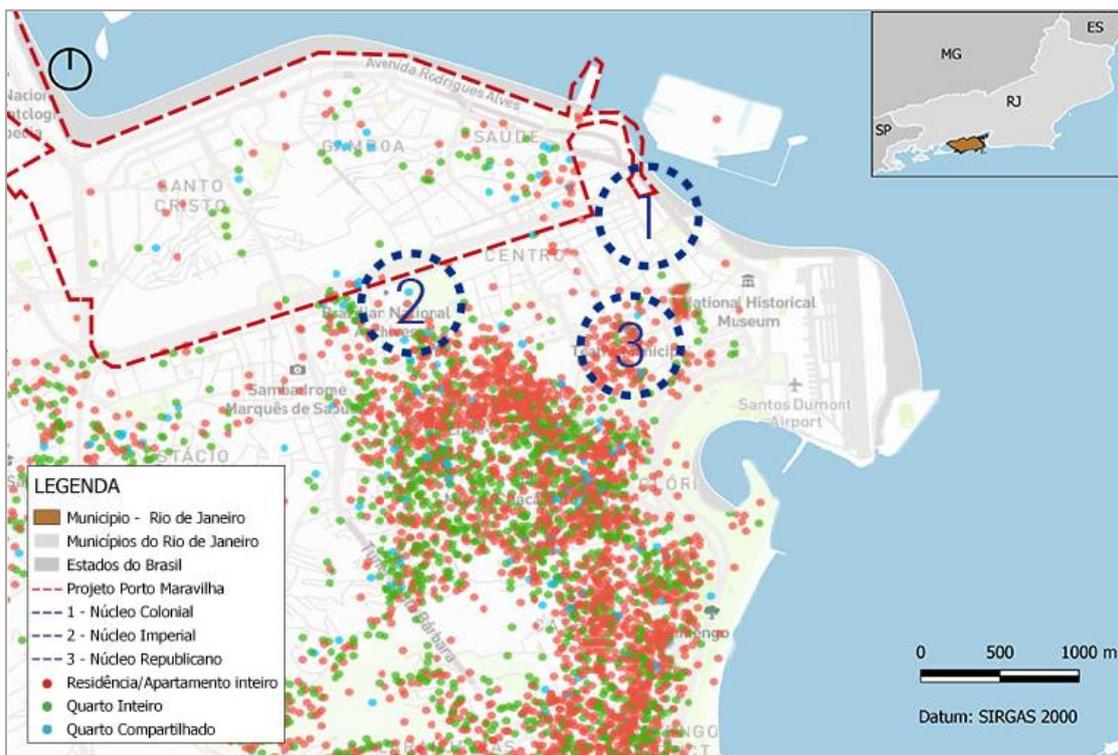
Figura 2: Localização do recorte do trabalho



Fonte: Elaborado pela autora, 2021

Assim, de modo mais específico, compreende o polígono do Centro e Lapa (bairros) e ainda no recorte, a delimitação urbana do Projeto Porto Maravilha, que engloba os bairros: Gamboa, Saúde e Santo Cristo (figura 3).

Figura 3: Mapa de pontos dos Imóveis disponíveis no Airbnb e Recortes da Pesquisa



Fonte: Elaborado pela autora, 2020

Esta escolha se dá em razão de serem bairros com núcleos residenciais tradicionais na área central da cidade, sobretudo Saúde, Gamboa e Santo Cristo, que diferem por deterem um caráter tradicional, que resiste ao longo do tempo com as reformas implantadas na região. Na Gamboa, por exemplo, o bairro abriga até hoje a primeira favela do Rio de Janeiro (morro da Providencia) 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 (IPP, 2019).

Importante ressaltar que o motivo da divergência do caráter residencial do Centro para com os outros bairros se dá a partir das grandes transformações urbanas realizadas no início do século XX na área central e portuária da cidade, onde o uso residencial no Centro vai sendo progressivamente desestimulado, até ser definitivamente proibido após 1937, só se restabelecendo em 1994, quando volta a ser incentivado. Esse esvaziamento residencial das áreas centrais, aliás, comum a grande parte das metrópoles do mundo, vai se acentuar progressivamente, deixando um numeroso parque edificado subutilizado ou mesmo vazio, à espera da renovação, mas deixará também alguns núcleos residenciais que se mantiveram ao longo do tempo. São

justamente estes núcleos que vêm recebendo pressões, pelas intervenções urbanas mais recentes (que alteram a renda real do lugar) e pela atuação a plataforma Airbnb, com potencial de impactos no mercado de aluguéis de longa duração e na dinâmica urbana residencial local.

A literatura relata a influência da plataforma Airbnb no mercado de aluguéis dos municípios em que se insere, provocando uma transformação de valores nos imóveis, que antes eram utilizados apenas como moradia e, agora, tornam-se meios de hospedagem, ainda que informais. Em cidades com baixos estoques de imóveis para aluguel e com déficit de moradia própria, a plataforma tem representado uma ameaça ao retirar residências do mercado de aluguel de longa temporada, destinado à moradia, e direcioná-las para o aluguel por diária. Em algumas áreas, observa-se ainda um processo de gentrificação em função de um processo inflacionário causado pela presença do turista e pela ressignificação por meio do turismo, muitas vezes promovida por projetos de reestruturação urbana (como é o caso do nosso recorte espacial). Áreas usadas tradicionalmente pelas populações locais, passam a ser ressignificadas e ganham dimensão turística, alterado a maneira de interação entre a comunidade local, o espaço e o turista.

### 1.1 Objetivos Gerais

Partindo-se da realidade local e do relato da literatura internacional, com a série de impactos negativos que o Airbnb tem causado nas localidades onde atua, este trabalho busca impulsionar a discussão, dentro do recorte do presente trabalho, em três vertentes: o possível processo de gentrificação na região - em virtude das alterações espaciais realizadas com as grandes obras - e sua relação com a presença da plataforma; a possível substituição do aluguel de longo prazo por curto prazo; os possíveis impactos da plataforma e das alterações espaciais introduzidas com as grandes obras, com destaque ao Projeto Porto Maravilha, na população tradicional.

### 1.2 Objetivos Específicos

Para se alcançar os objetivos gerais estabeleceram-se os seguintes objetivos específicos:

- Compreender, a partir da literatura, o conceito de economia compartilhada, o surgimento, a atuação e os impactos socioeconômicos e espaciais da plataforma Airbnb nas localidades onde tem atuado.
- Verificar, dentro do possível, se os impactos socioeconômicos e espaciais relatados pela literatura têm aderência ao recorte espacial delimitado na pesquisa;
- Identificar e compreender os aspectos principais do processo de produção do espaço e das principais intervenções urbanas ocorridas no recorte espacial do presente trabalho;
- Identificar e caracterizar os núcleos residenciais tradicionais dentro do núcleo histórico demarcado pelo Decreto 29.411/2008 e o Projeto Porto Maravilha;
- Avaliar com base em dados históricos as alterações no mercado de aluguéis de longo prazo (evolução de preços) no recorte do estudo, identificando relações com a atuação do Airbnb;
- Avaliar, de modo exploratório e por meio de entrevistas, a percepção do morador local a respeito da dinâmica urbana nos núcleos do recorte (para melhor ou pior) tendo como ponto referência o ano de 2016 (ingresso do Airbnb na cidade do Rio de Janeiro).
- Mapeamento dos imóveis ofertados pelo Airbnb no recorte espacial, por tipologia de ofertas.

### 1.3 Metodologia

A fundamentação teórica basear-se-á na revisão bibliográfica de livros, artigos, dissertações, teses, sites e outras referências bibliográficas acerca dos temas tratados na pesquisa: Economia de compartilhamento, Airbnb e seus impactos, dinâmica residencial na área central do Rio de Janeiro.

Além da revisão bibliográfica serão coletados dados censitários a respeito da caracterização do recorte (população, número de domicílios e renda domiciliar); dados dentro de um horizonte temporal (2010 a 2020), a respeito do mercado de aluguéis

residenciais de longa duração na área central da cidade (variação do preço do aluguel por metro quadrado); bem como dados a respeito das características das unidades locais do Airbnb oferecidas no recorte (imóvel inteiro ou quarto; distribuição espacial etc.).

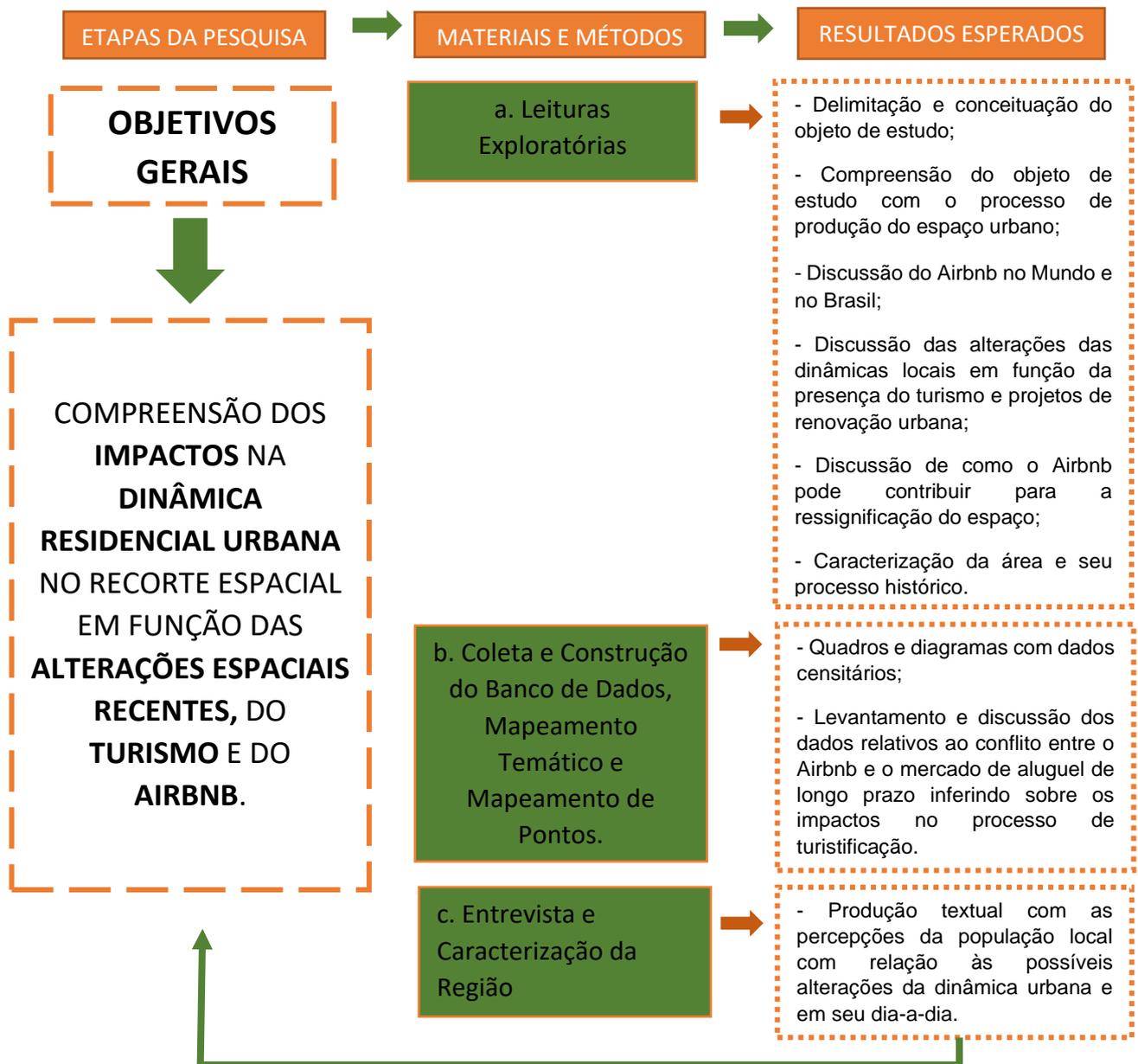
A partir dos levantamentos serão cruzados os dados Censitários que caracterizam o recorte, com aqueles do mercado imobiliário e do Airbnb, para tentar compreender como tem sido dada a dinâmica habitacional no recorte. Tal análise será robustecida ainda com entrevistas exploratórias a respeito da percepção do morador local quanto às alterações da dinâmica urbana local (movimentação de pessoas, usos do espaço, turismo e gentrificação, pontos positivos e negativos).

O quadro a seguir apresenta de modo sintético a estrutura da pesquisa, identificando as etapas, fontes e objetivos de cada capítulo. Na figura 4, temos um panorama geral da pesquisa acerca de seus objetivos gerais, métodos e resultados esperados.

	OBJETIVOS	PRINCIPAIS AUTORES e FONTES	MATERIAIS E MÉTODOS	RESULTADOS ESPERADOS
<b>CAP. 1</b>	- Apresentar a pesquisa: tema, justificativa, objetivos e percurso metodológico.		- Revisão bibliográfica para montagem da estrutura do trabalho.	- Delimitação e conceituação do objeto de estudo e a compreensão de sua relação com os processos de produção do espaço urbano no contexto em questão;  - Texto, quadro e diagrama explicativo a respeito do percurso metodológico.
<b>CAP. 2</b>	- Apresentar o Airbnb, caracterizando-o e estabelecendo suas relações com o conceito de economia de compartilhamento;  - Apresentar as principais questões e críticas à plataforma e sua relação com as cidades.	Josiane Andrade;  Labcidade;  Yure Lobo;  Igor Mello;  Rafael Souza e Gisela Leonelli.	- Revisão bibliográfica;  - Produção de quadros e diagramas informativos	Discussão sobre o Airbnb no mundo e, em especial, no Brasil e os principais problemas urbanos por ele gerado nas cidades onde atuam, notadamente, aqueles relacionados ao mercado de aluguéis.
<b>CAP. 3</b>	- Apresentar os principais impactos do turismo e dos projetos de revitalização urbana	Luciano Abreu;  Maurice Halbwachs;	- Revisão bibliográfica;	Discussão a respeito dos processos de alteração das dinâmicas locais em função da inserção do turismo e seus projetos de renovação urbana. Discutir ainda como

	na dinâmica das populações locais.	Bianca Pacheco e Maria Schicchi;  Iana Ludermir.		o airbnb pode estar contribuindo para a ressignificação dos lugares
<b>CAP. 4</b>	- Apresentar e caracterizar a área de estudo e seu processo histórico;	- IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística);  - Bairros Cariocas (aplicativo desenvolvido pelo IPP)  - Instituto Pereira Passos);	- Revisão bibliográfica;  - produção de quadros e diagramas com dados censitários a respeito da questão habitacional das famílias que habitam a área central da cidade.	- Produção textual com a caracterização da área e seu processo histórico, pontuando os principais eventos relacionados às renovações urbanas e a questão habitacional (o que levou ao esvaziamento do centro e quais as principais ações de retomada e reocupação da área central);  - quadros e diagramas com dados censitários.
<b>CAP. 5</b>	- Caracterizar a dinâmica do mercado de aluguéis na área central, dentro do horizonte temporal estabelecido.  - Caracterizar a atuação do Airbnb na área central do Rio de Janeiro (tipologias dos imóveis e sua espacialização)	- Bairros Cariocas (aplicativo desenvolvido pelo IPP - Instituto Pereira Passos);  - SECOVI (Sindicato da Habitação);  - Inside Airbnb;	- produção de mapas, quadros, diagramas e gráficos com informações sobre o mercado de aluguéis no recorte (evolução do número de unidades ofertadas e dos preços médios praticados).  - produção de mapas especializando a oferta de unidades de airbnb na área central (por tipologia e valor médio das diárias);	Levantamento e discussão dos dados relativos ao aparente conflito relatado na literatura entre o Airbnb e o mercado de aluguel de longo prazo inferindo sobre os impactos no processo de turistificação.
<b>CAP. 6</b>	- Realizar entrevistas exploratórias semi-estruturadas com a população residente.		- compilação dos dados das entrevistas, com montagem de gráficos, quadros e diagramas explicativos.	Produção textual com as percepções da população local com relação às possíveis alterações da dinâmica urbana e em seu dia-a-dia.

Figura 4: Diagrama dos Objetivos Gerais e Etapas da Pesquisa



Fonte: Elaborado pela autora, 2020

- a. Leituras Exploratórias, conceitos e abordagens teóricas
- b. A pesquisa teórica se faz necessária para a contextualização do AIRBNB nos processos de globalização, sociedade em rede e teoria do compartilhamento. Além disso, a percepção de seus reflexos em diferentes países nos campos econômicos, sociais e espaciais se fazem imprescindíveis como base para questionamentos de possíveis impactos da plataforma na região estudada.

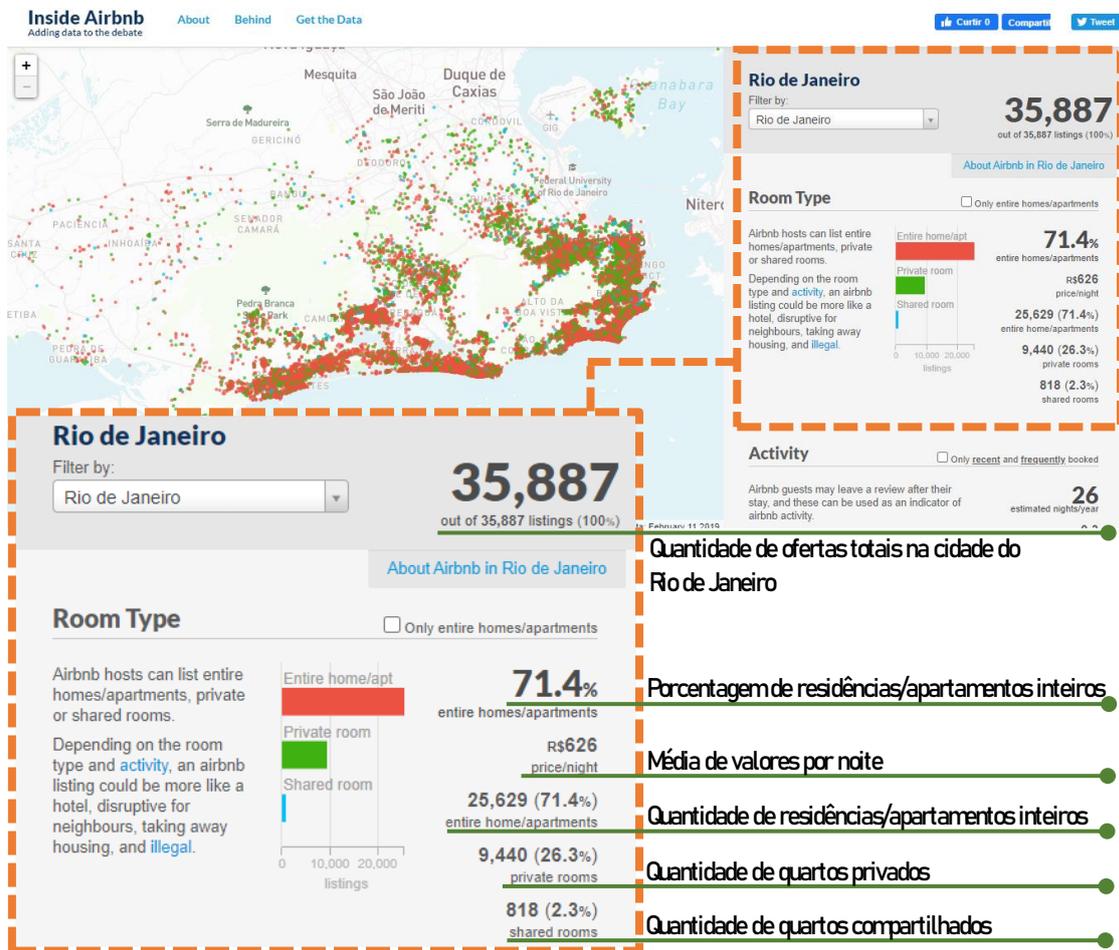
Também será levantado o histórico da região escolhida como recorte para a compreensão do processo de reurbanização e expulsão da população local ao longo do

tempo e o que restou da mesma hoje, assim como outras demandas teóricas que surgirem ao longo da leitura exploratória que agreguem a estrutura da pesquisa.

c. Construção do Banco de Dados e Mapeamento Temático

Para a verificação da espacialização do Airbnb no recorte da pesquisa, será utilizada como base a coleta de informações referentes à oferta de hospedagem na plataforma. Para isso, serão coletados dados da plataforma Inside Airbnb (figura 5). Pretende-se, com o auxílio da plataforma, identificar a oferta de apartamentos/casas inteiras, quartos privados, quartos compartilhados e dentre outras informações referentes à locação na região.

Figura 5: Interface da plataforma Inside Airbnb



Fonte: <http://insideairbnb.com> <acessado em 10-11-2020>. Edição da autora.

Será utilizado o censo demográfico de 2010 do IBGE para a coleta de dados a respeito de domicílios particulares permanentes por condição de ocupação, afim de confrontar com as ofertas disponibilizadas pela plataforma Airbnb. Por último, será avaliada a relevância da plataforma na oferta de aluguéis de longa duração, coletando informações referentes a evolução do valor do m<sup>2</sup>, tornando possível a percepção do Airbnb no recorte de análise.

d. Entrevista e Caracterização da Região

Com o recorte espacial da pesquisa, selecionou-se um pequeno trecho com indícios de população local para visita a campo com registros fotográficos e entrevista com moradores da região para a percepção do olhar local e de seu espaço a partir do Projeto Porto Maravilha e do turismo em seu contexto.

## CAPÍTULO 2: O FENÔMENO DA PLATAFORMA AIRBNB: ORIGEM, CONCEITOS, IMPACTOS SOCIAIS, ESPACIAIS E ECONÔMICOS

### 2.1 A Airbnb e sua Origem

Brian Chesky e Joe Gebbia, recém-formados em Design de Produto pela Rhode Island School of Design, dividiam um *loft* em South of Market, bairro da cidade de São Francisco, na Califórnia, Estados Unidos.

O bairro, que já havia passado por uma fase de abandono, emergia como o coração da São Francisco contemporânea, numa mistura de áreas residenciais, pontos de vida noturna, empresas de tecnologia e instituições de arte (BOTSMAN; ROGERS, 2011 *apud* LOBO, 2018, p.75).

Os amigos, sem renda para quitar o aluguel do mês e com planos para iniciar um negócio juntos, enxergaram oportunidade em um final de semana de outubro de 2007, na Conferência Anual de Design Industrial em São Francisco, ao notarem que os hotéis disponíveis na cidade estavam com lotação máxima. Pensaram então na possibilidade de divulgar na conferência a locação de um quarto vago no então *loft* em que residiam, ofertando três vagas, referentes aos respectivos três “air beds” (colchões de ar) que possuíam, além de “breakfast” (café da manhã).

Com o sucesso do investimento, os sócios perceberam “um mercado inexplorado de pessoas procurando acomodações com preços razoáveis com a vantagem adicional de uma experiência local” (BOTSMAN; ROGERS, 2011 *apud* LOBO, 2018, p.75). Os sócios então, aprimoraram a ideia da interação de negócio entre morador local e visitante, nascendo assim oficialmente, em 2008, o “Airbed & Breakfast”. Já em 2009, expandindo para além de quartos em apartamentos e casas, se torna como conhecido hoje mundialmente: Airbnb.

### 2.2 O Fenômeno do Airbnb e a Economia Compartilhada

O consumo sempre fez parte da humanidade. A alimentação, proteção dos indivíduos, moradia, dentre outros formam um conjunto de necessidades básicas. Todavia, a partir do século XX, com o sistema econômico contemporâneo, o desejo

também se torna uma forma de consumo e cresce de maneira exponencial. Este crescimento, provoca questionamentos acerca de seus reflexos e impactos uma vez que as relações de consumo acontecem de forma desequilibrada e desigual, gerando assim, preocupação acerca do meio ambiente, má distribuição de renda, descartabilidade e oferta desenfreada (MELLO, 2018).

Chegando como uma possível solução para os questionamentos trazidos acima, as primeiras aparições da economia compartilhada ocorrem nos Estados Unidos, na década de 1990, através de plataformas de recirculação de bens como o E-bay, onde a nova vertente econômica ancora-se em um novo padrão de consumo.

Segundo Botsman e Rogers (2011), citado por Mello (2018, p.15) “a mudança de estilo de vida e dos padrões de consumo ocorrem em torno de três valores centrais: simplicidade; rastreabilidade e transparência”. Para Gansky (2010)

As informações e os produtos estão cada vez mais defasados nesse ambiente em constante mudança, a ideia do “ter” mostra-se menos vantajosa, e as pessoas visualizam os benefícios do acesso aos produtos e serviços ao invés de comprá-los (GANSKY, 2010 *apud* MELLO, 2018, p.17).

Neste sentido, a evolução da economia do compartilhamento acontece através da união de fatores sociais, econômicos e tecnológicos. Dentre estes fatores, destacam-se: (i) A desconfiança dos consumidores de marcas e modelos tradicionais advindas da crise; (ii) o questionamento do consumidor quanto a seus valores abrindo portas para novos modelos de negócios; (iii) mudança climática e escassez de recursos, tornando claro que para se alcançar um ambiente sustentável é preciso reduzir o consumo; (iv) densidade urbana, que através da economia compartilhada possibilita maior variedade de produtos e serviços; (v) Redes de informação, possibilitando serviços personalizados quando necessário GANSKY (2010 *apud* MELLO, 2018).

A economia do compartilhamento, também intitulada de economia colaborativa, não possui um conceito ou definição exato. Souza e Leonelli (2019, p.56) trazem uma possibilidade de teoria da economia a partir da percepção de Benita Matofska, fundadora da iniciativa The People Who Share ao abordar que “a Economia do

Compartilhamento é um ecossistema socioeconômico construído em volta do compartilhamento de recursos físicos, humanos e intelectuais”. Outro conceito para a economia colaborativa é trazido por Bostman e Rogers (2011 *apud* MELLO, 2018, p.14) ao definirem: “O consumo colaborativo é uma maneira de comportar necessidades e desejos de forma mais sustentável, atraente e com pouco ônus para o indivíduo que dele se utiliza”.

Com a ideia da troca de ativos subutilizados, essa economia se apresenta como opção às relações econômicas tradicionais. Segundo Andrade (2019, p. 3) “nela, o acesso aos bens e serviços se sobressai à posse”. A internet, por sua vez é elemento essencial, pois funciona como impulsionadora, garantidora do contato entre pessoas que nunca se conheceriam. Notam-se três classificações dentro da teoria do compartilhamento, conforme destacado por Andradre (2019) com base no trabalho de Bosman e Rogers (2011)

(i) sistemas de serviços de produto, que são aqueles onde o usuário paga pelo benefício decorrente do produto almejado sem adquirir sua propriedade; (ii) mercados de redistribuição, traduzidos nos sistemas que permitem aos seus usuários a troca de produtos entre si seja por dinheiro ou por outro bem; e (iii) estilos de vida colaborativos, onde interesse dos indivíduos é o compartilhamento de ativos intangíveis, como tempo, viagens/espacos, habilidades, caronas e dinheiro.

Há uma ampla tipologia de oferta de serviços como entrega de comida, transporte individual e entre outros, fazendo parte empresas que adquiriram visibilidade global. Andrade (2019) salienta ainda, que empresas como Amazon, Uber e Airbnb ancoram-se no regime de acumulação flexível – uso de tecnologias voltadas para a coleta, armazenamento e transferência de dados favorecendo decisões do mercado global e reduzindo o volume de transações - ao ofertarem seus produtos e serviços, uma vez que se apropriam do discurso do compartilhamento e propõem a destruição criativa de tributações e regulamentações estatais. Neste sentido, Mello (2018, p.10) refletindo sobre os estudos de Schor (2014), Shirky (2008) e Gansky (2010) destaca

Esses sites, aproveitando-se dos avanços tecnológicos, utilizam softwares sofisticados para reduzir os custos de transação a fim de explorarem mercados secundários (SCHOR, 2014). A redução dos custos de transação é o fator impulsionador implícito que possibilita a expansão das transações on-line peer-to-peer (SHIRKY, 2008). Isso

permitiu a formação de um número cada vez mais elevado de novos modelos de negócios, que estimularam a expansão deste até então novo fenômeno conhecido como economia do compartilhamento (GASNKY, 2010).

Como já mencionado na apresentação do tema do presente trabalho, a economia colaborativa gera transformações no modo de produção capitalista, todavia não o substitui ou o extingue. O sistema econômico continua ditando os percursos da economia e apropriando-se através de novos fluxos de geração de receitas e objetivando o lucro, precarizando cada vez mais a força de trabalho com mudanças espaciais e sociais através da nova economia (JOHN, 2013 *apud* ANDRADE, 2019).

Neste contexto, nota-se que a economia tradicional tenta se adaptar à nova vertente, como o MetroCab Boston ao implantar um aplicativo para smartphones que permite a solicitação de táxis e seu respectivo pagamento através de cartões de crédito. Para Bostman e Rogers (2011) o “Airbnb é um exemplo de negócios, como vários outros, bem-sucedido na economia compartilhada, que estão se tornando modelos híbridos de economia tradicional e da economia do compartilhamento” (*apud* MELLO, 2018, p.18).

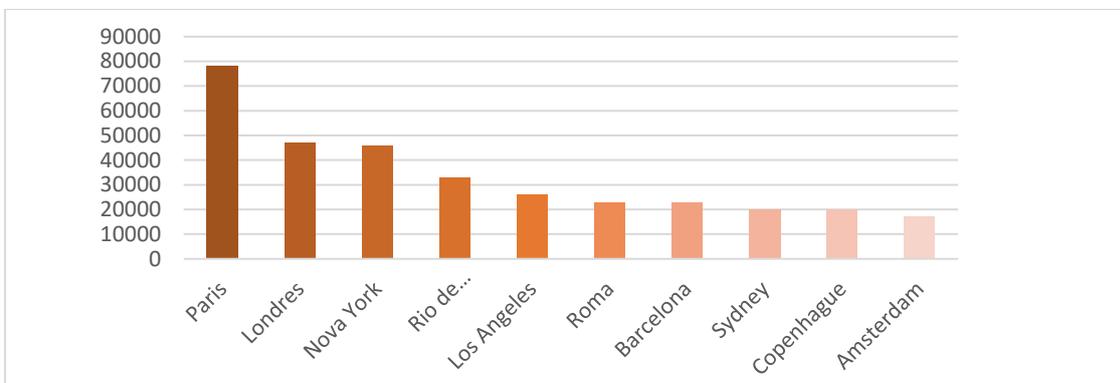
Na verdade, aproveitam-se da filosofia da economia de compartilhamento para implementar um novo modelo de negócios altamente lucrativo e que dribla (dado o fator novidade), em grande medida, as regulamentações vigentes, notadamente as relativas ao mundo do trabalho que se torna cada vez mais precarizado.

### 2.3 O Airbnb no Mundo: Impactos Sociais, Espaciais E Econômicos

Com uma média de 7 milhões de anúncios em 191 países diferentes e aproximadamente 2 milhões de pessoas hospedadas por noite, o Airbnb dispõe de imóveis inteiros a quartos, ofertados como hospedagem por pessoas físicas (anfitriãs), e atualmente por pessoas jurídicas também, com datas e valores acertados diretamente entre locatário (anfitrião) e usuário, intermediados pela Plataforma, que aplica taxa de 13% do valor acordado (AIRBNB, 2020). A renda anual dos proprietários no Brasil em 2016 era de R\$5500, com 87 mil cadastros. Entre 2015 e 2016, foram recebidos 622 mil hóspedes internacionais e 650 mil nacionais (ANDRADE, 2019).

A figura 6 apresenta o número de anúncios na plataforma Airbnb nas principais cidades do mundo referente a 2017, que inclui a cidade do Rio de Janeiro como a quarta cidade, em termos globais, com número de anúncios na plataforma.

Figura 6: Número de anúncios em principais cidades no mundo em 2017



Fonte: <http://www.labcidade.fau.usp.br/dias-contados-para-airbnb-controlando-o-mercado-residencial-de-aluguel/> <acessado em 10-11-2020>. Edição da autora.

A plataforma se destaca no mercado de aluguéis dos municípios que se insere, e sua presença significativa gera diferentes impactos nos âmbitos sociais, espaciais e econômicos, conforme recorrentemente citado na literatura internacional. Quando ela se coloca na cidade, gera transformações no quantitativo e nos valores dos imóveis que antes eram destinados apenas para aluguel de longo prazo e moradia. Em locais com poucas ofertas de imóveis de longa duração e déficit habitacional, ela tende a provocar ameaça a troca de imóveis antes destinados ao aluguel de longo para o de curto prazo (figura 7), tornando-se um “meio de hospedagem” informal (ANDRADE, 2019).

Figura 7: Ilustração referente à troca de imóveis de longo prazo por curto prazo



Fonte: <http://www.labcidade.fau.usp.br/airbnb-do-compartilhamento-do-quarto-vazio-a-exploracao-por-empresas/> <acessado em 10-11-2020>

No Canadá, nas cidades de Montreal, Toronto e Vancouver, por exemplo, em média 13.700 residências/apartamentos se tornaram ofertas na Plataforma, que representa 2% do estoque de habitação. Já em Palma de Mallorca, nas Ilhas Baleares na Espanha, no ano de 2018, as ofertas na Plataforma foram proibidas quando se constatou que 48% dos imóveis ofertados para turistas ficavam em oferta por um período de 7 a 8 meses, restringindo o mercado de longa duração com aumento de 40% no mercado de imóveis, tornando a segunda cidade com maior taxa de aluguel do país. Os bairros que mais sofrem com essas modificações possuem renda acima da média, todavia há indícios dessas modificações adentrarem em regiões de classe baixa (ANDRADE, 2019).

No Airbnb, não há diferenciação entre pessoa física e jurídica, assim como não há limite de imóveis por locador. Por consequência, grandes grupos de investimento se apropriam da Plataforma burlando qualquer regulamentação ou fiscalização, desse modo, agências de viagens e imobiliárias ofertam imóveis para estrangeiros e ocupam esses espaços além do período de férias.

Em plataformas similares, são solicitados dados dos imóveis assim como informações referentes à locação – valores, datas alugadas no ano, regiões mais procuradas e dentre outras informações - que auxiliam políticas públicas e o planejamento das cidades. Diferente das plataformas similares, o Airbnb oferece a “vantagem” de ocultar as informações referentes aos imóveis e anfitriões, impedindo em um primeiro momento possíveis taxas referentes a locação (MELLO, 2018). Impedindo também que o poder público tenha acesso aos dados e espacialização das unidades, dificultando a tomada de decisões na elaboração de políticas públicas e de planejamento.

Em Palma de Mallorca, 40% da população se apropria da Plataforma, fugindo da regulação e fiscalização, se desvinculando assim do discurso do compartilhamento e fomentando a gentrificação e especulação imobiliária (ANDRADE, 2019).

O jornal El País, em editorial de 30 de janeiro de 2018, já alertava para a necessidade de regulação da plataforma Airbnb

Qualquer atividade que afete milhares de pessoas tem que ser administrada pelos poderes públicos, especialmente se elas passam

por crescimentos exponenciais, como é o caso do aluguel de quartos a turistas por parte de indivíduos através de plataformas como o Airbnb.

Na cidade de Barcelona, para disponibilizar um imóvel nas plataformas é preciso atender a exigências como registro na Secretaria de Turismo da Catalunha, juntamente com a licença de órgãos ligados ao turismo. Em Berlim, houve modificações na legislação ao notarem a ressignificação de imóveis residenciais destinados para além da moradia, enquadrando-os como fonte de renda e alegarem comprometer o acesso à moradia adequada com a chegada da plataforma. Em resposta, a plataforma repudia os impactos e especulação imobiliária no local apontadas por Berlim, argumentando que apenas 1% dos imóveis encontram-se disponibilizados na plataforma (MELLO, 2019).

Amsterdan, nos Países Baixos, foi a primeira cidade a formalizar o Airbnb em seu território, acordando a proibição de hotéis na Plataforma, a fiscalização, a atualização de dados referentes à Plataforma e a coleta de impostos por locação para com a prefeitura. Também foi criada uma nova categoria de acomodação: *private rental*, regularizando aluguéis de unidades utilizadas poucas vezes por moradores locais (MELLO, 2018). Ademais, em cidades com maior fiscalização, são cobradas tanto para hóspedes quanto para anfitriões, taxas correspondentes a meios de hospedagem formais. Tavolari (2017) destaca um exemplo da cobrança de taxas.

A cidade canadense de Quebec determinou um conjunto de regras semelhantes à cidade espanhola de Barcelona ao elaborar uma lei no final de 2015 que classifica todos os anfitriões que anunciam seus espaços no Airbnb à indústria hoteleira, bed and breakfasts tradicionais, hostels e pousadas. De acordo com essas regras, normas de zoneamento e tributárias se aplicam de maneira equivalente para todo o mercado de aluguel de turismo (apud MELLO, 2018, p.32).

Mello (2018) relata que em 2014, Barcelona não disponibilizou novas licenças para locação “informal” e deixou de renovar alguns contratos em bairros mais visados por turistas e por conseguinte, em 2016, o Airbnb foi multado em 30 mil euros por manter anúncios sem licença no site. Barcelona justifica suas normas e restrições constatando que plataformas de locação, atualmente, são responsáveis pela especulação imobiliária e expulsão da população local de alguns bairros, alegando também, o turismo

massificado em seu território. Nota-se que as autoridades percebem a Plataforma como responsável direta pelos impactos ao multarem-na diretamente.

Além da ausência de regulação, percebe-se uma nova “modalidade” imobiliária: a construção de imóveis com metragem quadrada reduzida destinados ao aluguel de curta temporada por meio de plataformas como o Airbnb, inserindo a plataforma em cidades com áreas disponíveis para novas construções. Nota-se que mesmo com área livre, esses municípios podem não estar preparados para receber um turismo massificado.

Todavia em locais de baixa renda, o turismo pode ser uma opção para complementar à renda com a possibilidade de locação de quarto, por exemplo. Andrade (2019, p.7) destaca conceitos aplicáveis aos impactos gerados pela Plataforma nas cidades em geral, e conclui que a partir da definição de Smith (1988), parte-se para a escala geral de análise, onde a produção do espaço se deve ao capital, com diferenciação entre o Airbnb em cidades maiores de economia fortalecida por menores, de economia desprivilegiada

Deste modo, pode-se considerar que a depender do tamanho, diversidade econômica, vocação turística e capacidade de absorção dos impactos causados pelo aumento de turistas, os níveis de repercussão territorial da inserção da Airbnb variam. Esta gradação de impactos remete ao conceito de escala, que para Santos (2000) pode ser pensada quanti e qualitativamente, uma vez que sua transitoriedade a caracteriza como elemento social. Ao se tratar de discrepâncias econômicas, espaciais e sociais, pode-se recorrer à teoria de desenvolvimento desigual de Smith (1988), que aponta as contradições e diferenças enquanto manifestações da dinâmica de produção do espaço na dualidade valor de uso e valor de troca, por exemplo.

Assim, o fenômeno Airbnb demonstra cada vez mais seu distanciamento com a filosofia da economia do compartilhamento. Seus impactos têm revelado a necessidade de enfrentamento da cidade para com a Plataforma, seja por poderes executivos, legislativos ou judiciários, e suas respectivas possibilidades de regulação e expansão, realizadas por algumas cidades no mundo, como já mencionado. A Plataforma, mesmo se comprometendo a divulgar relatórios anuais acerca das locações, não define com clareza a responsabilidade pelos impactos que tem causado em muitas cidades, especialmente ao não assumir sua posição jurídica. Mello (2018, p. 34) destaca

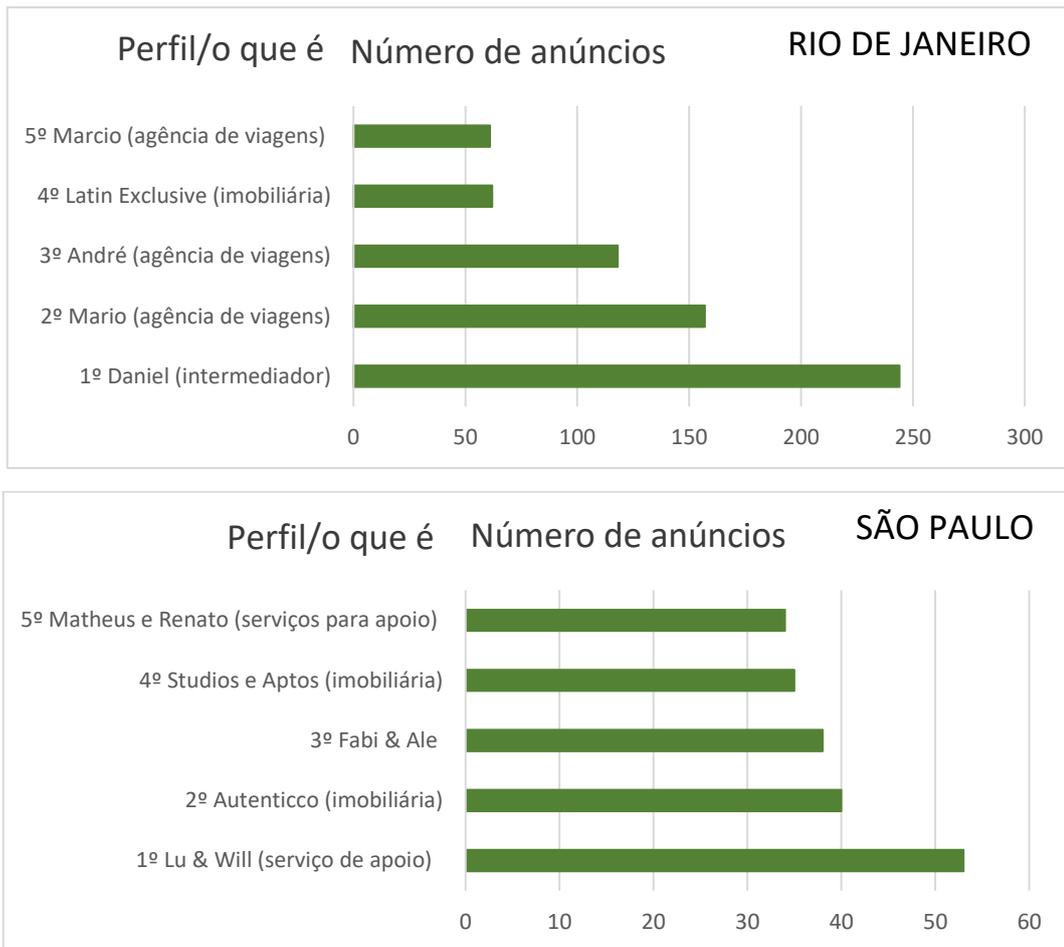
É certo que estes termos não deixam claro em qual posição jurídica o Airbnb se projeta – se é parte do contrato, se é um terceiro na relação entre anfitriões e hóspedes, se é juridicamente responsável por danos e efeitos negativos gerados pelo uso da plataforma, se é um intermediador hoteleiro, entre tantas outras possibilidades.

No Brasil, a falta de regulamentação da Plataforma também tem causado transtornos. Meios de hospedagem tradicionais e já regulamentados reclamam da concorrência da plataforma que não está sujeita às mesmas regras tributárias e de fiscalização que eles (ANDRADE, 2019). Governos municipais também se incomodam pelo não recebimento de ISS (Imposto sobre serviços) obrigatório para qualquer atividade de serviços em nível municipal. A falta de informação sobre a quantidade de unidades ofertadas e suas localizações também trazem implicações para o planejamento urbano, especialmente no que se refere à questão do zoneamento e às políticas de planejamento decorrentes dele.

Há ainda, na esfera doméstica, diversas ações judiciais levadas a cabo por condomínios no sentido de proibir que os proprietários aluguem suas unidades (parcial ou totalmente) via plataformas de locação como o Airbnb, alegando questões de segurança (alta rotatividade de pessoas estranhas no espaço semi-privado dos condomínios) e mesmo incômodo com o comportamento dos visitantes que não respeitam as normas de convivência pactuadas em condomínio.

Assim, surgida como uma alternativa aos meios de hospedagem tradicionais e dentro da filosofia de uma economia de compartilhamento, o Airbnb tem se mostrado cada vez mais distante de sua proposta inicial, sendo utilizado como brechas para burlar a regulamentação específica incidente tanto sobre os Meios de Hospedagem, quanto sobre o mercado de aluguéis de longo e curto prazo (realizado com intermediação de imobiliárias). Há inclusive agências, imobiliárias e grandes grupos de investidores que se aproveitam do discurso da plataforma para potencializar seus ganhos sem se submeterem às regulamentações legais. A figura 8 demonstra, como exemplo, a participação de empresas identificadas no aplicativo através de pessoa física cadastrada, controlando centenas de imóveis na cidade do Rio de Janeiro e São Paulo (LABCIDADE, 2019).

Figura 8: Maiores anunciantes no Airbnb em São Paulo e no Rio de Janeiro



Fonte: <http://www.labcidade.fau.usp.br/dias-contados-para-airbnb-controlando-o-mercado-residencial-de-aluguel/> <acessado em 10-11-2020>. Edição da autora.

Perde-se, assim, segundo Andrade (2019), o sentido (e o discurso) do compartilhamento e reforçam-se os processos de gentrificação e especulação imobiliária.

### **CAPÍTULO 3: POPULAÇÕES TRADICIONAIS E SEU PAPEL NA CIDADE: PROJEÇÕES DA PRESENÇA DO AIRBNB NO TERRITÓRIO**

As ações de um grupo deixam marcas no espaço ocupado, e este mesmo lugar carrega a “tradução” em termos espaciais de diferentes grupos. Acontecimentos excepcionais podem modificar a lógica de um grupo social ou lugar, alterando as relações entre ambos (HALBWACHS, 1990). Logo, a memória coletiva e o território são indissociáveis, sendo a memória uma parte do sentimento de identidade, continuidade e coerência de um indivíduo ou de um coletivo para com o espaço (PACHECO; SCHICCHI, 2019). Halbwachs (1990, p.160) complementa a relevância da memória coletiva e o meio ao qual se insere

[...] Não adianta fazer esforço para apagar essa sociedade local, para ater-me aos sentimentos que experimentei ou reflexões que formulei outrora. Sentimentos, reflexões, como quaisquer acontecimentos, devem realmente se recolocar num lugar onde residi ou pelo qual passei neste momento, e que existe sempre. Tentemos retroceder mais. Quando atingimos a época da qual nós ainda não nos representamos, mesmo confusamente, os lugares, chegamos também às regiões do passado onde nossa memória não alcança. Não é certo então, que para lembrar-se, seja necessário se transportar em pensamento para fora do espaço, pois pelo contrário é somente a imagem do espaço que, em razão de sua estabilidade, dá-nos a ilusão de não mudar através do tempo e de encontrar o passado no presente; mas é assim que podemos definir a memória; e o espaço só é suficientemente estável para poder durar sem envelhecer, nem perder nenhuma de suas partes.

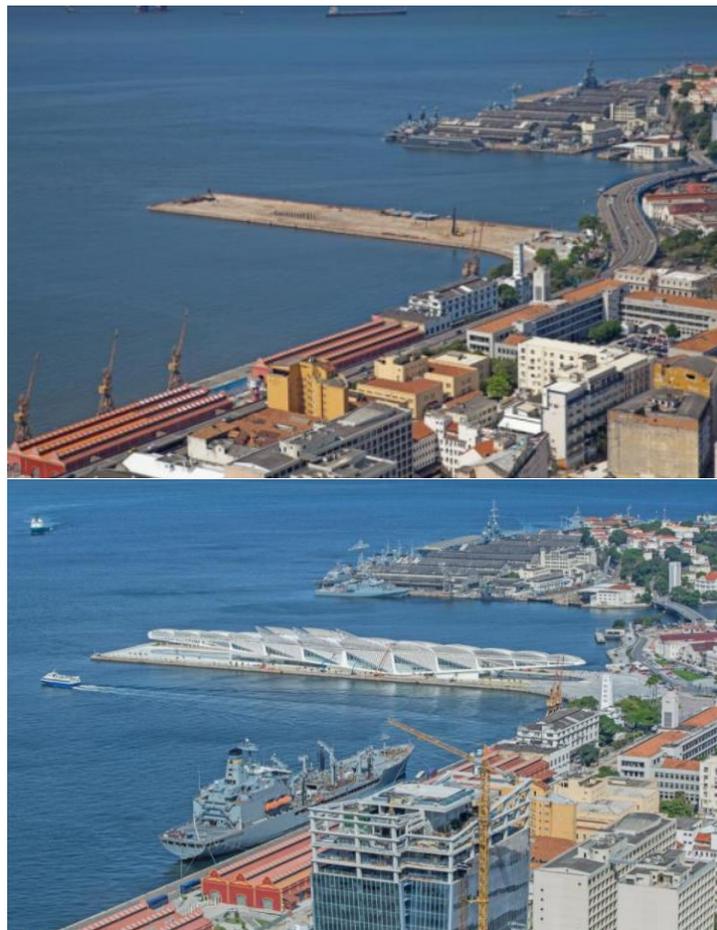
A memória individual está diretamente condicionada à memória coletiva, a partir do território que pertencem (HALBWACHS, 1990). Por conseguinte, a destruição do território interrompe as memórias do grupo e individual. Essas rupturas de território podem ser encontradas através da lógica capitalista, em projetos de revitalização urbana, investimentos públicos e privados que geram o processo de turistificação (mas não apenas investimentos relacionados ao turismo), retirando o morador local de seu espaço.

Os Projetos de Revitalização Urbana, por exemplo, acontecem a partir de uma estética globalizada, espelho das classes dominantes, onde a memória coletiva do espaço modificado é “substituída” pela memória do grupo dominante (hegemônico),

tornando o território mercadoria para o consumo (muitas vezes, via turismo). Estes grandes projetos de revitalização visam substituir edificações envelhecidas e desvalorizadas por edifícios novos e maiores, causando modificação no uso do solo e expulsando a população local e seus respectivos negócios tradicionais. Logo, seus grandes apoiadores são o capital imobiliário e proprietários privados, que a fim de usufruir da valorização imobiliária efervescida através da intervenção, geram o enobrecimento da região (figura 9) (PACHECO; SCHICCHI, 2019).

Assim como os efeitos das revitalizações urbanas sobre a cidade, pode-se pensar também na expansão de plataformas de hospedagem como “protagonistas”, por provocarem, em muitos locais, alterações em suas formas de apropriação em razão da "invasão" de turistas.

Figura 9: Pier Mauá antes (acima) e depois (abaixo) da Construção do Museu do Amanhã



Fonte: Pacheco e Schicchi (2019)

Neder (1997, p.108) aborda a cidade como um espaço de construção da memória coletiva e questiona que se a tomássemos como um monumento, “certas áreas da cidade (portanto, não necessariamente toda ela) poderiam ser vivenciadas como espaços constitutivos de referências étnico-culturais dos vários grupamentos urbanos historicamente estabelecidos.”

Logo, as reformas urbanas implantadas a partir de procedimentos políticos excludentes, pautadas na implantação de empreendimentos, no despertar do potencial turístico e na implementação de ações estatais, via políticas públicas, por exemplo, têm removido espaços de identidade e estimulado a perda de referências identitárias favorecidas pelo processo de expulsão e segregação social, despertando a gentrificação em diversos locais onde são levadas a cabo.

O processo de gentrificação acontece tanto no território modificado quanto em seu entorno, e o afastamento da população local o torna algo “comercializável”, “sem memória”. Neste processo, nota-se que determinados centros históricos no Brasil recebem duas tipologias de território, conforme destacado por Ludermir (2019, p.25)

[...] um voltado a atividades de turismo e lazer, concentradores de investimentos públicos e privados e representativos de uma “memória coletiva higienizada”; e um outro centro que, preterido pelos investimentos públicos e pelo capital privado, abriga residentes e estabelecimentos de comércio e serviço cada vez mais populares.

Estes imóveis centenários deteriorados ou em estado de ruína são parte significativa do “estoque de edificados” e geralmente vendidos ou alugados a baixo custo, ou ainda fracionados, tornando-se cortiços ou pensões. O “fenômeno” dispersa a responsabilidade de manutenção da edificação para com o inquilino, proprietário e poder público, que não oferece qualquer isenção de taxa ou assistência técnica para incentivar a preservação ou restauração da edificação. Esta falta de manutenção sugere a gradual deterioração dos imóveis, que negligenciados, passam a funcionar como bens imobiliários de baixa qualidade e tornam-se alternativa de moradia bem localizada com baixo custo.

Supõe-se que essa negligência “revestida” de função social de moradia, com as edificações históricas, seja projeto da retenção especulativa nas regiões centrais, onde

os proprietários poderão aguardar o mercado e condições legais mais vantajosas para então compor com o restante da região a gentrificação e comercialização do centro histórico (LUDERMIR, 2019).

Nota-se que sítios históricos reconhecidos como patrimônio mundial, como, por exemplo, as cidades (França), Lijiang (China) e Dubrovnik (Croácia) têm atraído cada vez mais turistas, e como resposta, a administração destas regiões passou a limitar o número de visitantes (diferente de algumas cidades brasileiras). Estes locais costumam tornar-se “parques temáticos”, afastando de maneira agressiva os moradores e deixando o espaço cada vez mais turístico composto por restaurantes, hospedagens e lojas (LABCIDADE, 2019).

A cidade de Veneza (

figura 10), na Itália, traduz o assombro da turistificação e gentrificação. Seu centro histórico perdeu em 70 anos, cerca de 70% de seus residentes, enquanto recebe quase 30 milhões de turistas anuais. Em um primeiro momento, percebe-se a gentrificação com o aumento dos preços na região ao expulsar parte de seus moradores tornando-se alvo de veraneio para classe alta. Posteriormente, nota-se a turistificação, já percebida em outras cidades da Europa cujo fenômeno também recebeu o título de “síndrome de Veneza”, que sem assistência do poder público, perde equipamentos urbanos voltados aos moradores para o turista (OUTRAS PALAVRAS, 2019).

Figura 10: Veneza, no verão.



Fonte: <https://viagemeturismo.abril.com.br/blog/piacere-italia/os-erros-que-eu-cometi-ao-visitar-veneza/> <acessado em 20-04-2021>

Cerca de 1.000 moradores deixam Veneza, por ano, seja pelo aumento excepcional da renda ou pela escassez de moradia, pois os proprietários dos imóveis tendem a destinar suas casas para locação por temporada em aplicativos de plataformas como o Airbnb e HomeAway. Especula-se que em 2030 já não exista mais nenhum morador local na região central de Veneza, recebendo cada vez mais turistas de maneira agressiva com a chegada de Cruzeiros (figura 11) através dos canais (OUTRAS PALAVRAS, 2019).

Figura 11: Cruzeiro passando pelo canal de Veneza com destino ao centro da cidade



Fonte: <https://www.terra.com.br/vida-e-estilo/turismo/cruzeiros/veja-o-que-fazer-em-veneza-na-parada-de-6-horas-dos-navios,421cf4a27f56b310VgnVCM3000009acceb0aRCRD.html> <acessado em 15-11-2020>

Ampliando o olhar para o Brasil, percebe-se, para ficarmos em um exemplo, a cidade de Paraty/RJ como vítima da turistificação, sendo a expansão do turismo protagonista como da ameaça ao patrimônio natural e às comunidades tradicionais. Com dois quilombos, duas terras indígenas e 28 comunidades caiçaras, o turismo se faz presente na região e ainda mais agressivo com a chegada da rodovia Rio-Santos, as segundas residências e condomínios expulsam as comunidades tradicionais e devastam

o meio ambiente (figura 12). Mesmo recebendo o título de Patrimônio Mundial da UNESCO, ainda é um desafio para a cidade as preservações de seus modos de vida e os locais que os envolvem (LABCIDADE, 2019).

Figura 12: Registro aéreo do Condomínio Laranjeiras, de 292 lotes. Paraty-RJ



Fonte: <http://www.imobiliariaparaty.com.br/condominiolaranjeiras.php> <acessado em 15-04-2021>

A atratividade de aplicativos das plataformas de hospedagem, mesmo em cidades preparadas fisicamente para o turista, pode ser devastadora com os efeitos do volume de visitantes na rotina de seus residentes. Na cidade do Rio de Janeiro, por exemplo, há diversos processos na justiça, por parte de condomínios, na tentativa de proibir que os proprietários disponibilizem seus imóveis (ou parte deles) nas plataformas de aluguel de curta duração. As alegações variam desde questões de segurança (com a grande rotatividade de visitantes estranhos ao condomínio) até questões comportamentais (barulho das rodinhas das malas nos corredores nos horários mais inapropriados).

É importante perceber que o turismo e os aplicativos podem ser uma boa opção para proprietários de imóveis em cidades turísticas com pouco poder econômico, cuja locação de um quarto em um de seus imóveis pode se configurar como alternativa para o incremento da renda, por exemplo. Todavia, é crucial observar atentamente as

relações da atuação do aplicativo e a cidade, e percebendo o tamanho do território, a diversidade econômica, a vocação turística e capacidade de absorção dos impactos causados pelo Airbnb (ANDRADE, 2019).

Com a tendência de “parques temáticos” para os centros históricos, a partir de grandes projetos de revitalização, destaca-se o papel complementar do fenômeno de plataformas como o Airbnb, atuando como incentivador para os processos de gentrificação e turistificação, tornando o lugar de memória coletiva em um objeto de consumo, sem valor afetivo. Transformando seu valor de uso em valor de troca.

O caso da cidade do Rio de Janeiro, com a Reforma de Pereira Passos, por exemplo, ao aplicar os padrões de cidades europeias, segregou o espaço urbano carioca definindo o grupamento étnico-cultural e social de cada lugar, assim como os padrões de sociabilidade do espaço. Logo, além dos processos de revitalização urbana atuais e, por conseguinte, o de gentrificação, o fenômeno do Airbnb surge como um facilitador para estes processos em regiões que ainda resistem diante da ruptura de aspectos culturais significativos e afastamentos sociais, que criam barreiras psico-afetivas ao produzirem efeitos de distanciamento cultural (NEDER, 1997).

## CAPÍTULO 4: ANÁLISE DO RECORTE URBANO (SÍTIO E ENTORNO) – COMPREENDENDO O CONTEXTO HISTÓRICO

### 4.1 Principais Processos de Intervenções Urbanas na Região Central do Rio de Janeiro

Os subcapítulos a seguir abordarão as principais intervenções urbanas ocorridas na região escolhida como recorte do presente trabalho. Ressalta-se que os Núcleos Históricos: Colonial, Imperial e Republicano marcam o surgimento e o início das intervenções da área central<sup>4</sup> da cidade do Rio de Janeiro. Em sequência, a breve contextualização das intervenções posteriores culminando no projeto Projeto Porto Maravilha.

#### 4.1.1 Núcleo Histórico: Colonial

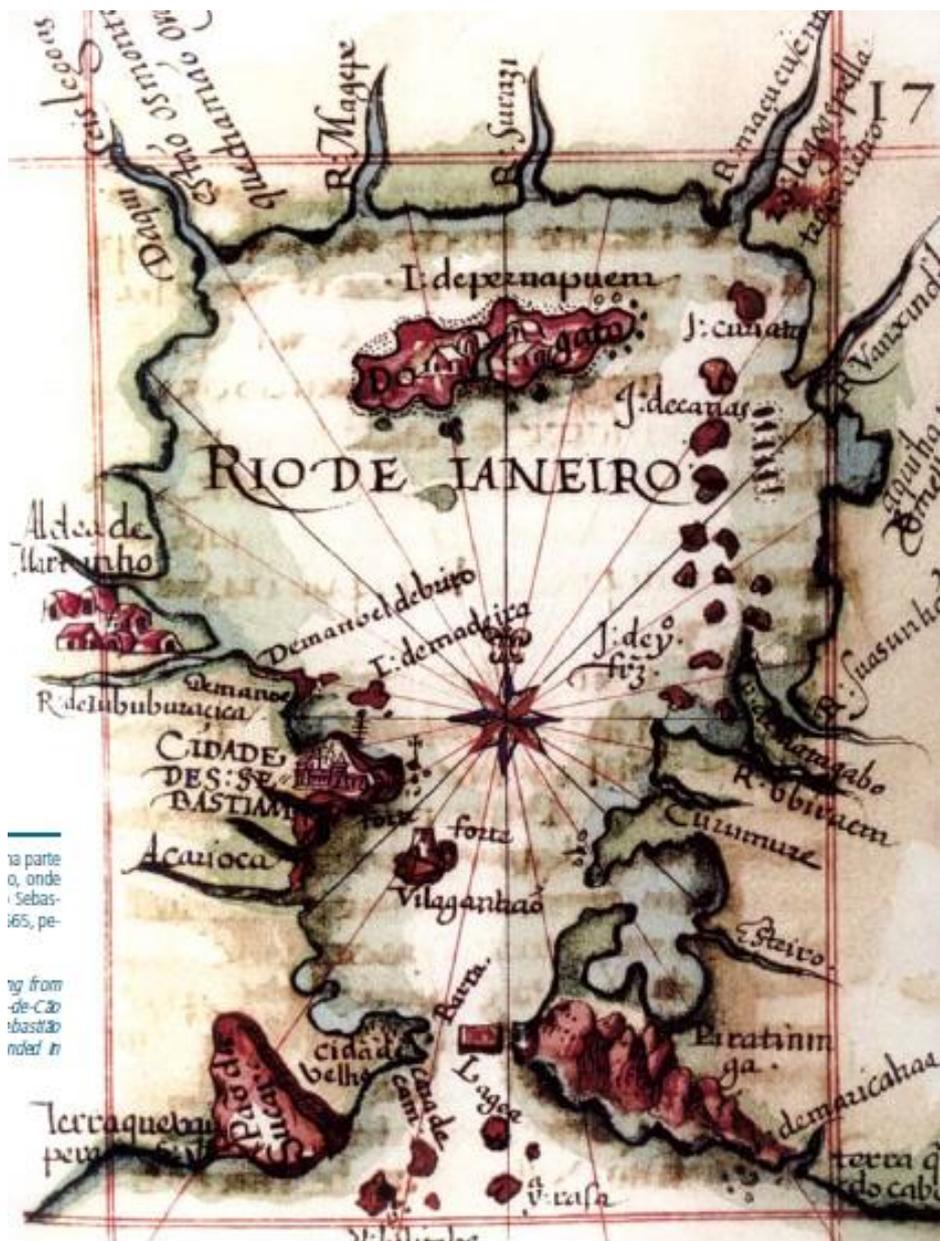
A cidade de “São Sebastião do Rio de Janeiro” (figura 13), fundada pelos portugueses em 1565 junto ao Morro do Cão, se delimitava pela Baía de Guanabara. Já em 1567, foi transferida para um ponto mais alto à beira-mar, o Morro do Castelo, e foi ocupada estrategicamente em caso de novos confrontos dos recém-expulsos franceses e tamoios. O novo território abrigou a primeira ordem religiosa em 1573, e se voltava a regiões planas passíveis de ocupação. Sisson (2008, p.16) destaca

Coroando uma trama viária de traçado centrado, orgânico, informal, a densa distribuição de marcos edificados, representativos do poder e, enquanto tal, instauradores de centralidade, exercia sua dominância sobre uma área urbanizada de modestas dimensões e de população reduzida, daí, esquematicamente, coincidir a cidade com seu próprio centro.

---

<sup>4</sup> A área central apoia-se na definição de área urbana central adotada pelo Ministério das Cidades, que correspondem aos bairros: Centro, Saúde, Gamboa, Santo Cristo, Cidade Nova e parte do Estácio, que compõem o núcleo original da cidade (BORDE, 2010, p.3, *apud* Brasil, 2005). Acredita-se que na definição apresentada, se englobe o bairro Lapa.

Figura 13: Mapa do Século XVI demonstrando a localização da cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro, em 1565



Fonte: SISSON, 2008, p.17.

Com o passar do tempo, a redução de riscos de ataque à cidade e a ampliação de funções e da população geraram o abandono do Morro do Castelo (figura 14), culminando na ocupação de várzea, que facilitava o acesso ao mar (maior meio de trocas e desenvolvimento da cidade até então). A Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro (2014) destaca que com os ciclos do açúcar, do ouro e posteriormente do café, a ocupação litorânea ao mar tornou o Rio de Janeiro principal porto exportador da colônia e

importador da metrópole portuguesa, que atraiu novos habitantes de diferentes origens, ampliando sua estrutura física. Logo, ao longo da orla, um primeiro caminho conectava o Morro do Castelo ao Morro de São Bento e as duas principais ruas do Rio Colonial: da Misericórdia e da Direita (atual Primeiro de Março). A partir deste caminho “a cidade ocupou a planície, limitada ao sul pelos morros do Castelo e de Santo Antônio e, ao norte, pelos morros de São Bento e de Nossa Senhora da Conceição.” (SISSON, 2008).

Figura 14: Paço Imperial e ao fundo o Morro do Castelo

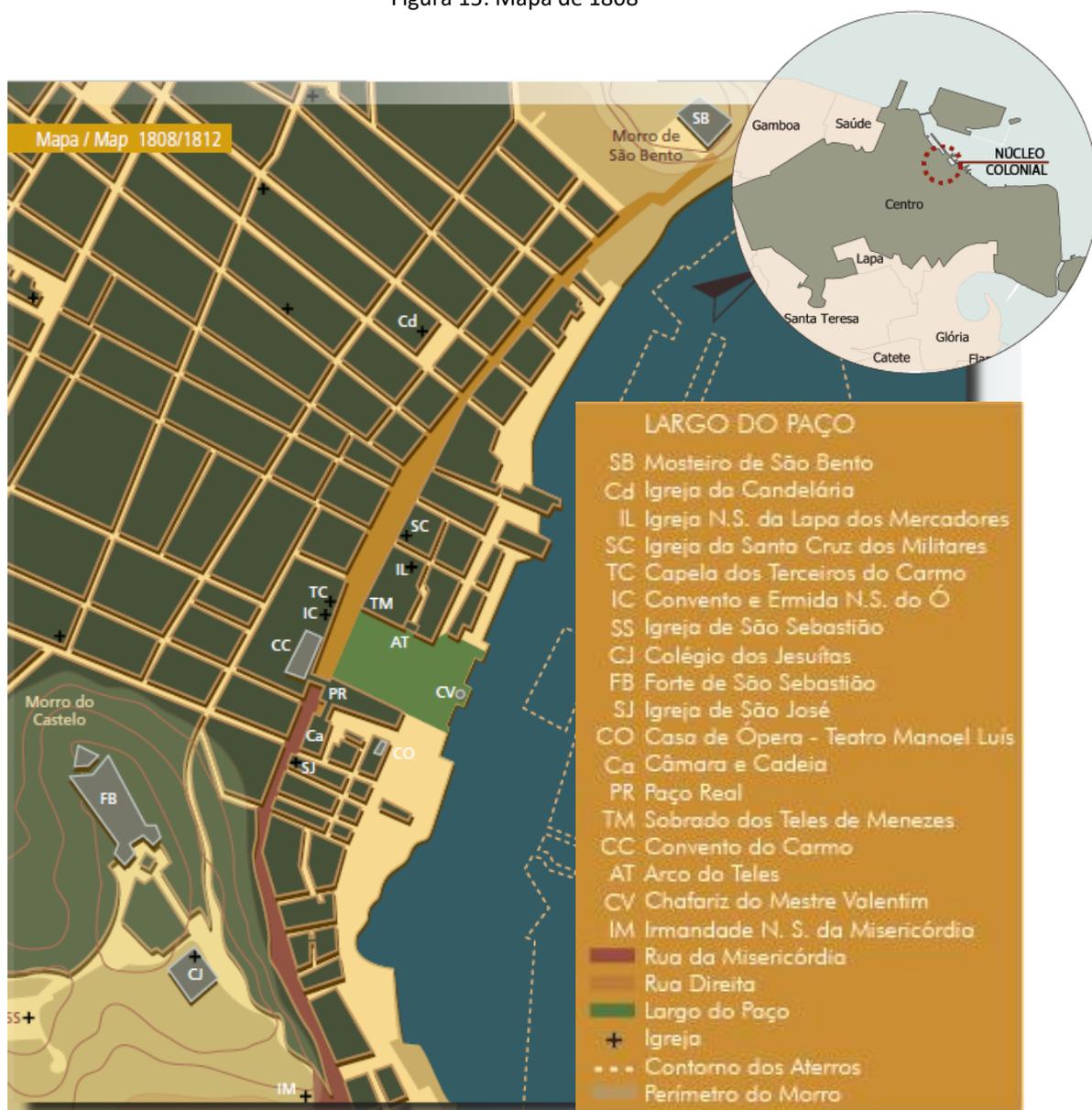


Fonte: SISSON, 2008, p.36

A partir do século XVIII, consolidou-se o Largo do Paço (ou Terreiro do Carmo) onde foi implantado, por exemplo, o chafariz Mestre Valentim Valentim (na atual Praça XV de Novembro). A figura 15: mapa de 1808 demonstra o mapa correspondente à 1808, período em que a Corte portuguesa se transferiu de Lisboa para o Rio de Janeiro, com as seguintes edificações construídas até então: Capela dos Terceiros do Carmo, O Paço Real, Câmara e Cadeia, Convento do Carmo e dentre outros. Já na figura 16: mapa de 2008 (com a avenida perimetral) (mapa correspondente a 2008), percebem-se as edificações datadas do período colonial após intervenções ocorridas na região central. Ao notar a centralidade consolidada a partir do Largo do Paço, Sisson (2008, p.12) complementa

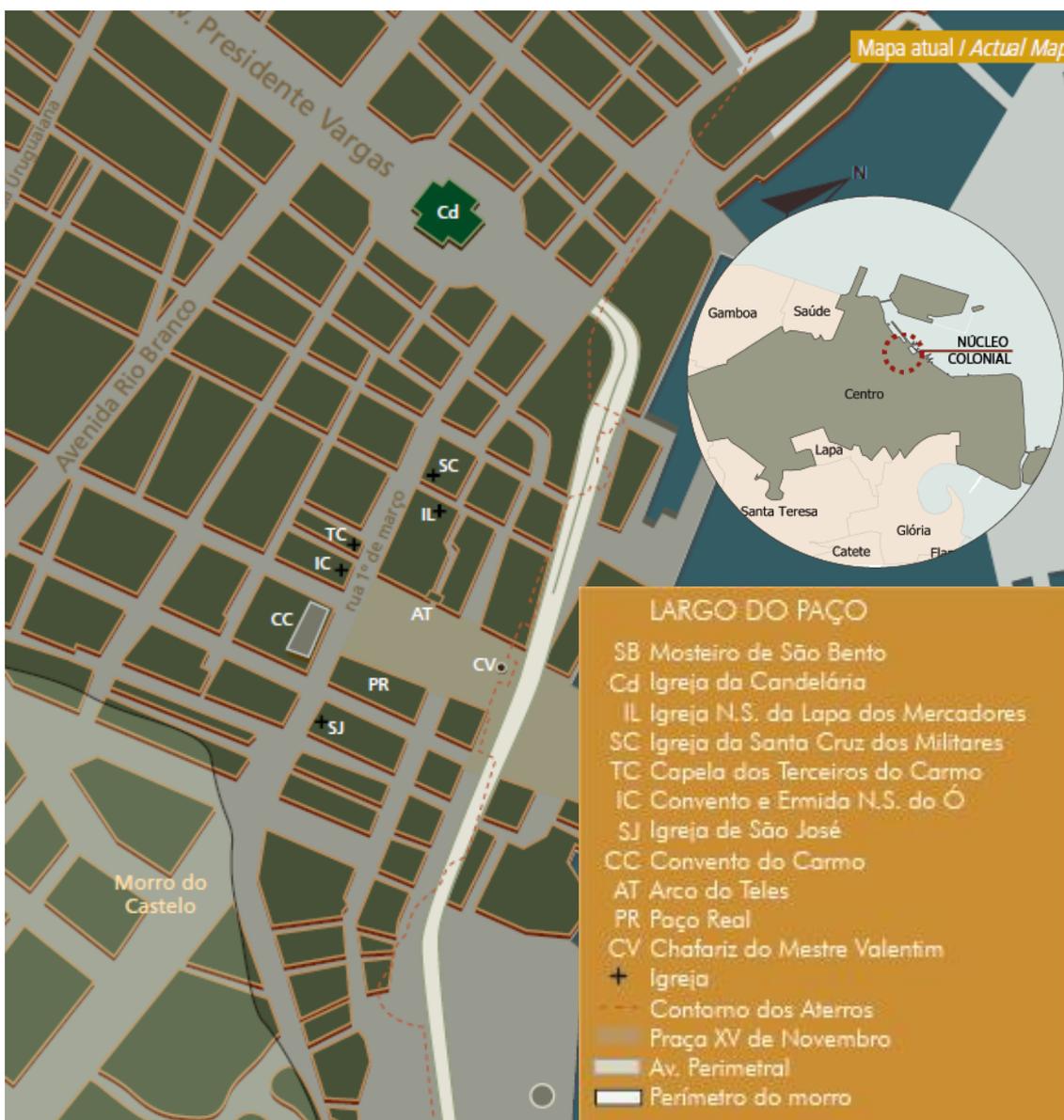
A concentração, na área abrangida pelo próprio largo e pelas edificações circundantes, de elementos representativos da autoridade colonial, local e metropolitana – em suas instâncias militar, religiosa, civil não oficial e civil oficial – justifica considerar-se o Largo do Paço um nó, para o que também contribui a sua condição de ser uma confluência de importantes caminhos [...]

Figura 15: Mapa de 1808



Fonte: SISSON, 2008, p.26. Edição da autora.

Figura 16: Mapa de 2008 (com a Avenida Perimetral)



Fonte: SISSON, 2008, p.27. Edição da autora.

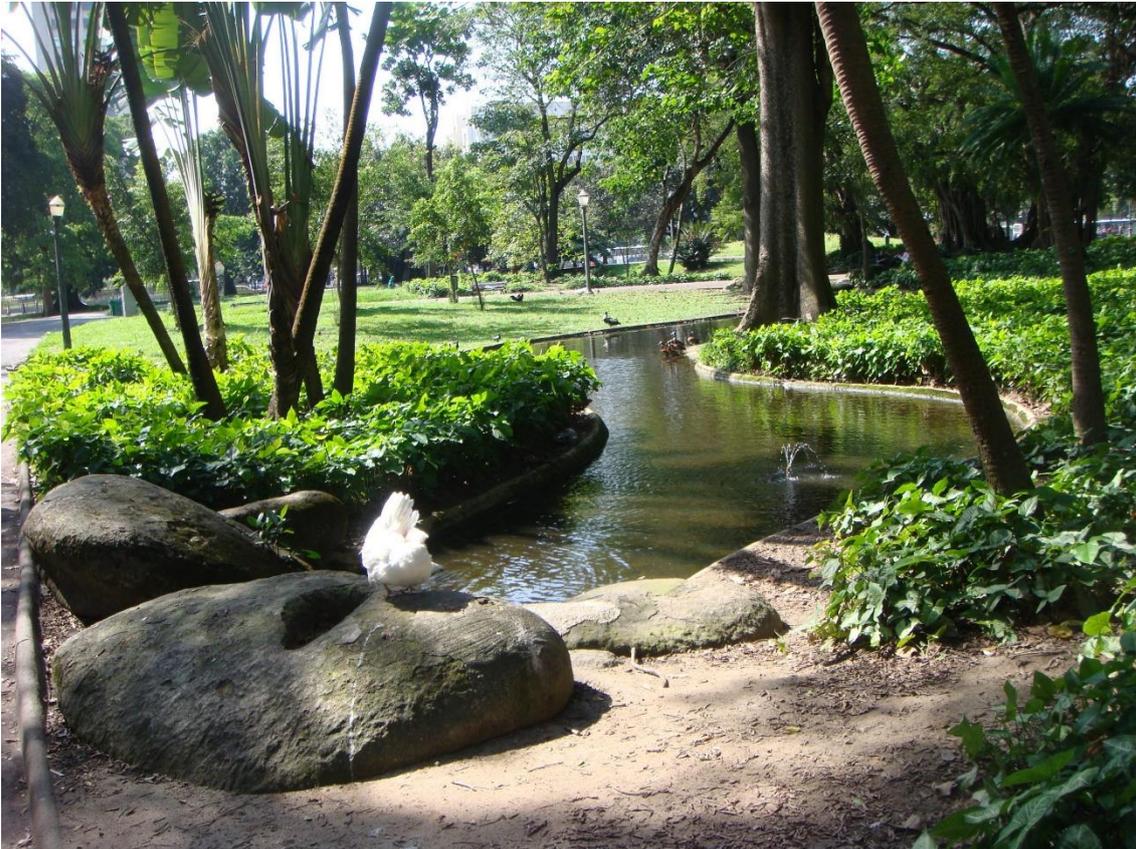
Tais edificações permanecem como testemunhos históricos da consolidação do núcleo colonial da cidade.

#### 4.1.2 Núcleo Histórico: Imperial

Para abordar o Núcleo Imperial é necessário destacar o Campo de Santana (figura 17), que hoje possui a mais extensa das áreas livres subsistentes, na região central da

cidade, após a urbanização do antigo Campo da Cidade, como era conhecido anteriormente. No final do século XVIII, suas dimensões foram gradativamente reduzidas com a implantação da Cidade Nova, modificando a região até então árida, em parque, projetado pelo engenheiro e botânico francês Auguste Glaziou.

Figura 17: Campo de Santana, Centro do Rio de Janeiro.



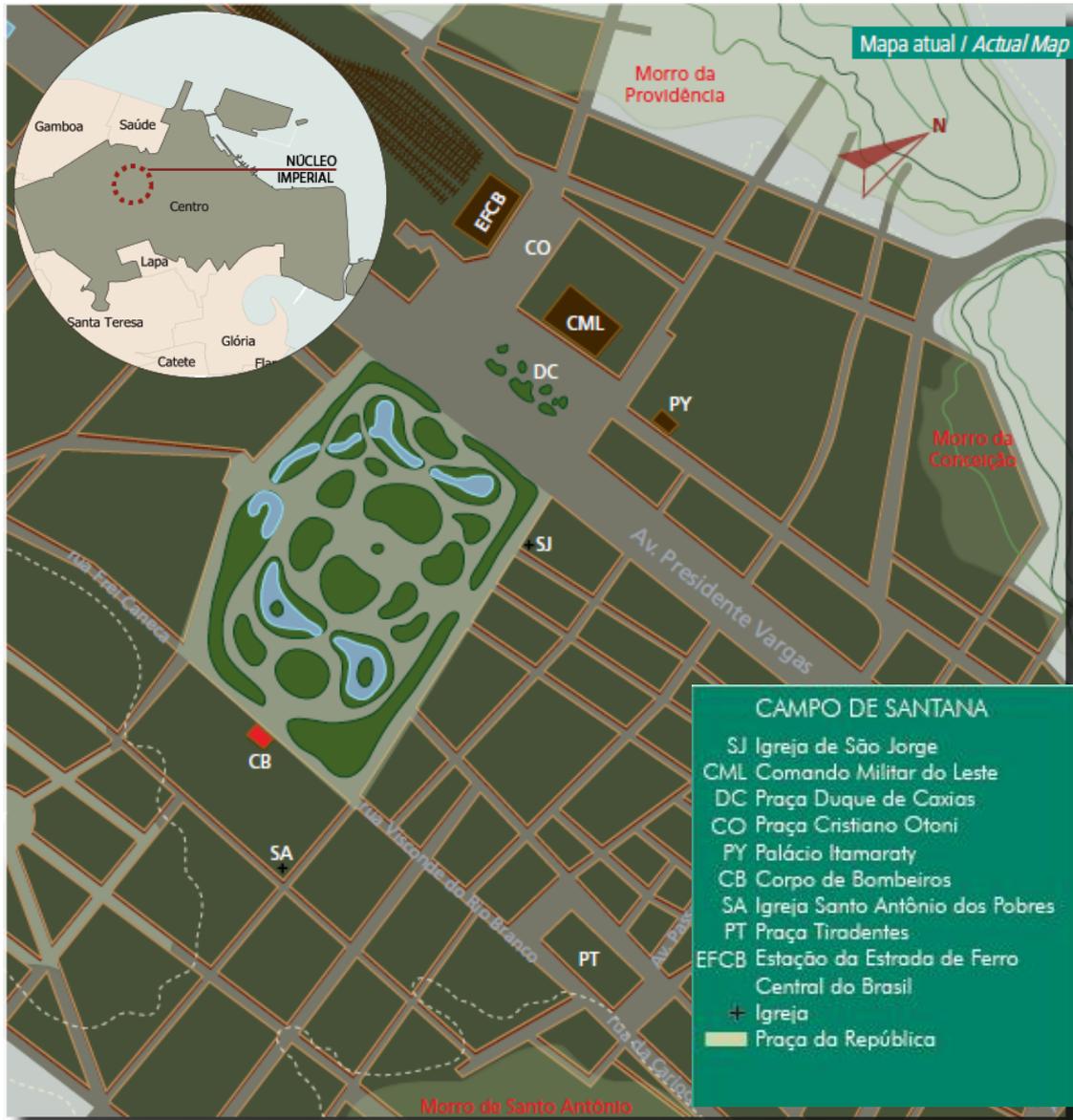
Fonte: <https://diariodorio.com/gatos-estao-sendo-agredidos-e-mortos-no-campo-de-santana/><acessado em 15-04-2021>

No Campo foram instaladas edificações representativas do poder imperial que se agruparam ao redor e no próprio Campo de Santana (figura 18), tornando-o principal centro da administração pública do Rio de Janeiro (na figura 19, um mapa atual demonstra as edificações do período). Dentre as edificações, pode-se destacar a Estação da Estrada de Ferro D. Pedro II implantada em 1858 (figura 20), que em 1870 foi substituída por uma nova estação. Em 1936, recebeu mais uma substituição pela edificação que permanece até a atualidade: Central do Brasil, destacada na

figura 21 (SISSON, 2008).



Figura 19: Mapa Atual (Campo de Santana)



Fonte: SISSON, 2008, p.49. Edição da autora.

Figura 20: Estação da Estrada de Ferro Dom Pedro II



Fonte: SISSON, 2008, p.66.

Figura 21: Central do Brasil



Fonte: <https://creci-rj.gov.br/central-do-brasil-vai-ter-shopping-e-hotel/> <acessado em 20-11-2020>.

Mesmo após a proclamação da República, o Campo não perdeu sua parcela de centralidade por abrigar importantes marcos edificados, reforçada pelo Governo Provisório. O Palácio construído entre 1851 e 1855, por exemplo, posteriormente intitulado de Palácio do Itamaraty (figura 22), sediou a Presidência da República entre 1889 e 1897. Todavia Sisson (2008) destaca que para que o Campo de Santana mantivesse seu status de centro administrativo, duas edificações de relevância poderiam ter contribuído: A Biblioteca Nacional, cogitada em 1904 na esquina com a Rua Visconde do Rio Branco e uma construção no interior do campo, cogitada em 1920, para sediar o Congresso Nacional.

Figura 22: Palácio do Itamaraty



Fonte: SISSON, 2008, p.70.

Sisson (2008, p.71) aborda que assim como o Paço Imperial “o Campo de Santana pode ser considerado como um nó, devido ao adensamento de uma determinada característica de uso e/ou ocupação e, também, como ponto de confluência de caminhos à época dotados de especial significação.” Funcionando como um ponto de centralidade, o Campo de Santana através de novos marcos ao seu redor induziu e acompanhou a reformulação da estrutura urbana e o crescimento urbano, em direção ao oeste.

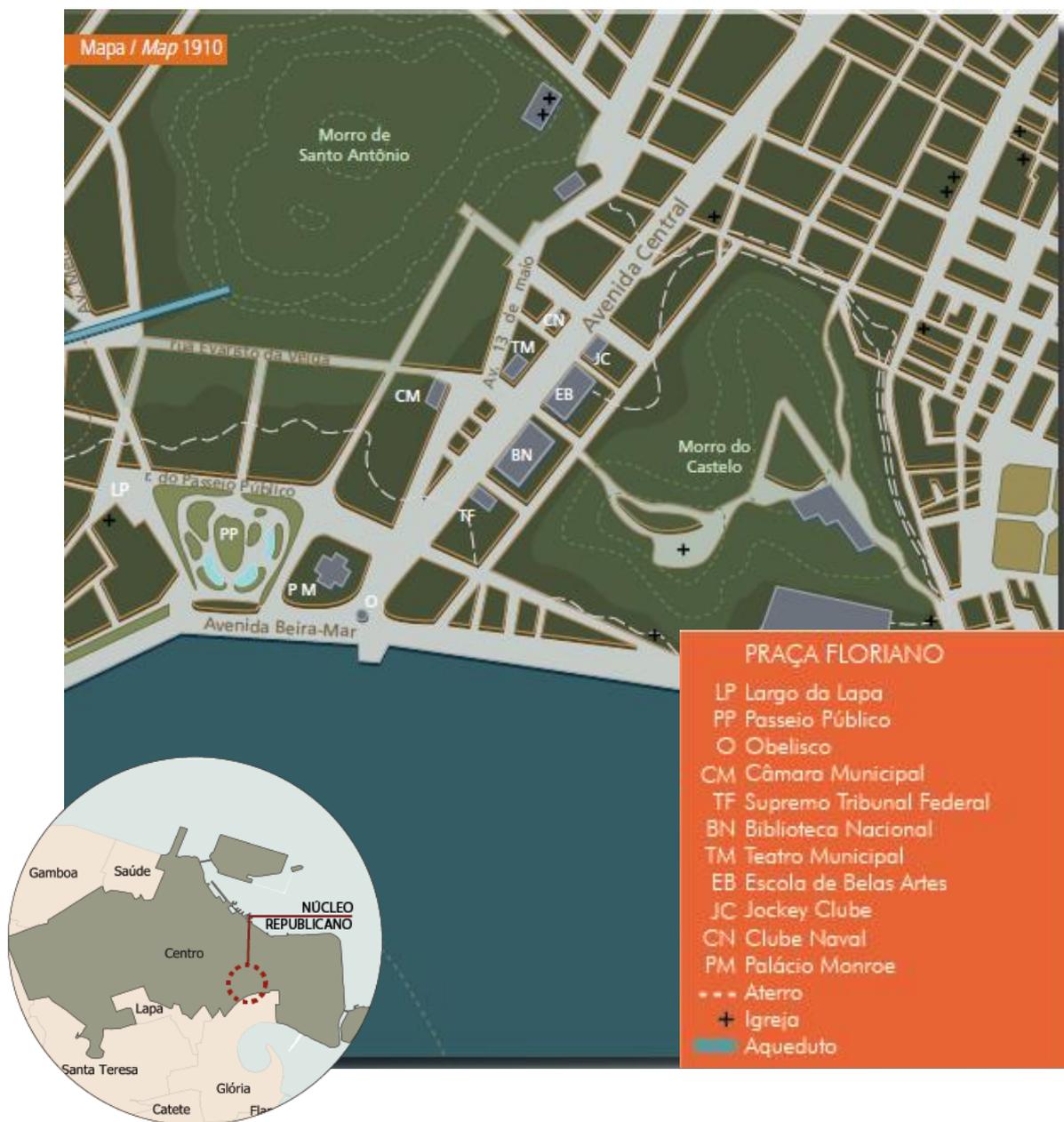
No Largo do Paço, novas funções e configurações espaciais receberam ampliação através de aterro, que a partir de 1890 intitulou-se de Praça XV de Novembro. A troca de centralidades dos períodos abordados: Colonial e Imperial, gerou também uma compatibilização dos mesmos e suas novas configurações tornaram-se mais complexas com o tempo, e ainda receberiam um novo olhar a partir do período republicano (SISSON, 2008).

#### 4.1.3 Núcleo Histórico: Republicano

Diferente da formação gradual do Largo do Paço e do Campo de Santana, o centro correspondente ao período republicano se formou rapidamente, resultado de grandes intervenções por iniciativa dos governos municipal e federal, destacando-se a reforma Passos, que será tratada no próximo subcapítulo.

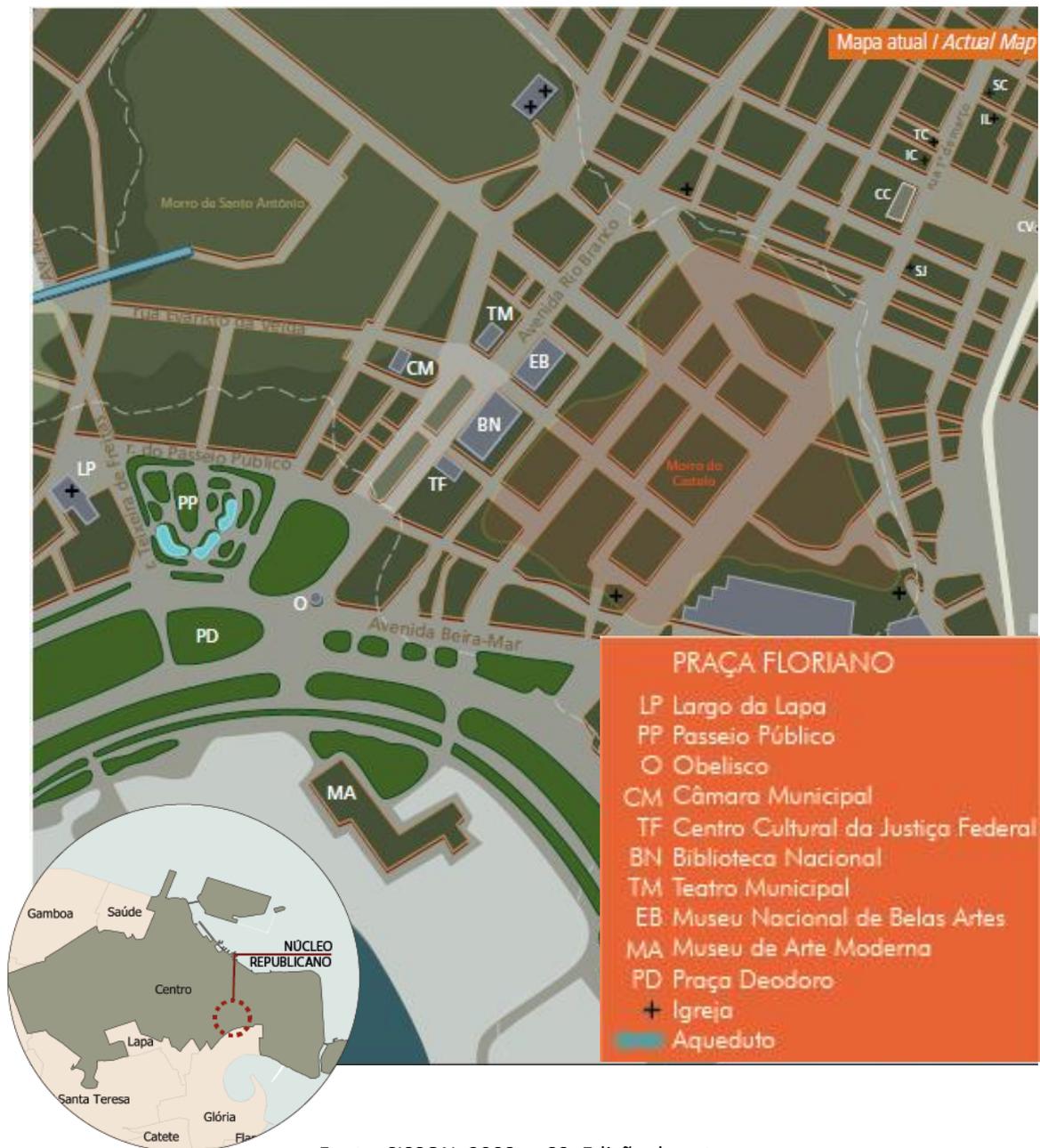
A área hoje conhecida como Praça Floriano, no final do século XVI funcionava como Campo da Ajuda, que no século XVIII recebeu dois largos: o largo da Ajuda e o Largo da Mãe do Bispo (intitulada de Praça Ferreira Viana em 1888). Com a abertura da Avenida Central, hoje conhecida como Rio Branco, a Praça Ferreira Viana foi ampliada, recebendo um formato triangular. Em 1910, passou a chamar-se Praça Floriano e em 1911, com a demolição do Convento da Ajuda, adquiriu sua forma retangular definitiva (SISSON, 2008). Na figura 23, percebe-se através de mapa a praça no período de 1910 e na figura 24, um mapa mais recente demonstrando as modificações da praça e seu redor.

Figura 23: Mapa de 1910 (Praça Floriano)



Fonte: SISSON, 2008, p.82. Edição da autora.

Figura 24: Mapa atual (Praça Floriano)



Fonte: SISSON, 2008, p.83. Edição da autora.

Destaca-se neste período, o primeiro dos edifícios oficiais, o Palácio Monroe. Este, inaugurado em 1906 e construído ao sul da praça, ocupou sucessivamente a Câmara dos Deputados e Senado Federal (até 1930), com a investidura do Segundo Governo Provisório da República. Ressalta-se também o Teatro Municipal, que inaugurado em 1909, ocupava o norte da Praça Floriano.

Figura 25: Cinelândia e os cinemas Odeon, Império, Glória, Pathé e Capitólio



Fonte: SISSON, 2008, p.96.

Importante destacar que a partir da realocação da capital para o Planalto Central, o Rio de Janeiro passou a ser pensado como um polo econômico e cultural do país, empreendendo um amplo investimento em reformas, com iniciativas do governo municipal e federal. Em 1924, acompanhando as tendências construtivas do período, iniciaram-se as construções dos edifícios que compunham a Cinelândia, como o cinema Odeon, o único que permaneceu até hoje.

As edificações que acompanharam a Avenida Central correspondem a uma diversidade de usos e funções à crescente complexidade da vida urbana. Logo, a Praça Floriano pode ser considerada um ponto central, como os outros centros, pelo adensamento de edificações na região e por ser uma praça de confluência de importantes vias urbanas. Sisson (2008, p.103) complementa “Numa escala mais ampla, consolidou-se a que era a área da cidade, em princípios do Oitocentos, como o Centro, distrito de articulação de dois outros grandes distritos, as Zonas Norte e Sul da cidade.”.

#### 4.1.4 A Reforma Passos

O Rio de Janeiro, na segunda metade do século XIX, passava por “surtos de industrialização” que não correspondiam ao processo de acumulação capitalista do período (ABREU, 1997, p.50). Dentre os principais fatores, destacavam-se: a dependência do setor agrário (principal exportador e fonte de capital do período); a escassez de fontes regulares de energia devido à falta de mão de obra qualificada; a concorrência com produtos estrangeiros; os surtos de febre amarela que atingiam

diretamente os quarteirões operários da cidade e dentre outros. Mesmo com os impasses indicados, a atividade industrial conseguiu se expandir e até o início do século XX ocupava a região central do Rio de Janeiro (ABREU, 1997).

Nota-se a partir do final do século XIX, sobretudo após a proclamação da república, o deslocamento das atividades industriais da região central do Rio de Janeiro para São Cristóvão, ao perder gradativamente seu caráter residencial nobre com a substituição da ocupação de seus casarões da elite (que se deslocava para a zona sul) por indústrias. Ademais, o fim do sistema escravista juntamente com o declínio da atividade cafeeira no Rio de Janeiro e o alto fluxo de imigrantes ressaltou os problemas da cidade como o adensamento populacional em cortiços e novos surtos de febre amarela na região (ABREU, 1997).

Com os agravantes, o Estado interveio e incentivou a isenção de impostos para empresas que construíssem vilas operárias com saneamento básico. Mesmo após as construções, os cortiços permaneceram. Todavia, o destino dos moradores dos cortiços começava a ser traçado para o subúrbio, Abreu (1997, p.52) destaca: “Trem, subúrbio e população de baixa renda passavam a ser sinônimos aos quais se contrapunha a associação bonde/zona sul/estilo de vida “moderno””.

Neste contexto, a administração federal de Rodrigues Alves, convoca para o cargo de Prefeito do Distrito Federal Francisco Pereira Passos, que durante 4 anos, foi responsável pela maior reforma urbana já vivenciada no espaço carioca (1902-1906). Sanglard, Siqueira e Araújo (2013, p. 203) destacam que Passos obtinha formação apenas no ciclo básico de engenharia, e sua carreira fora construída em torno de ferrovias, com a ocupação de diretor e posteriormente engenheiro-presidente da Central do Brasil. Os autores reforçam que mesmo distante das discussões urbanísticas, Passos foi convocado como responsável pelo Plano de Melhoramentos em 1874, primeiro plano da cidade do Rio de Janeiro, e após 25 anos, pela reforma tratada neste capítulo.

Importante destacar que o Brasil, no início do século XX, é marcado por uma ascensão econômica somada ao rápido crescimento das exportações, reforçando-se a ideia de que a capital deveria acompanhar o contexto capitalista internacional,

reorganizando seu espaço e se adequando à nova realidade. Ela (a capital) precisava que seu território se mostrasse condizente com o de uma cidade moderna. Era o maior exportador de café do mundo, além de acompanhar os desenvolvimentos tecnológicos que ocorriam naquele momento como: crescimento urbano (expansão da zona sul), o aparecimento do automóvel e do bonde elétrico (sofisticado transporte de massa no período). Abreu (1997, p.55) aponta que a visibilidade e os destaques que a cidade adquiria no contexto internacional

não condiziam com a existência de uma área central ainda com características coloniais, com ruas estreitas e sombrias, e onde se misturavam as sedes dos poderes político e econômico com carroças, animais e cortiços. Não condiziam, também, com a ausência de obras suntuosas, que proporcionavam "status" às rivais platinas. Era preciso acabar com a noção de que o Rio era sinônimo de febre amarela e de condições anti-higiênicas, e transformá-lo num verdadeiro símbolo do "novo Brasil".

Com a reorganização da antiga "Comissão da Carta Cadastral", foi encaminhada para a câmara uma carta, em 1903, intitulada "Embelezamento e Saneamento da Cidade". Dentre as propostas, continham o recuo progressivo de edifícios e a uniformização dos planos de alinhamento das ruas da cidade. Assim, foram abertas as ruas Salvador de Sá e Mem de Sá, com 17 metros de largura obtidas através da demolição do Morro do Senado. Também foi implantado o alargamento das principais artérias da região central, como as ruas Estácio de Sá, Frei Caneca, Assembleia, Uruguaiana, Carioca (figura 26) e a avenida mais imponente da Reforma: Avenida Central, atual Avenida Rio Branco.

Figura 26: Alargamento, Rua da Carioca, Centro do Rio de Janeiro



Fonte: <https://nastramasdeclio.com.br/plano-de-aula/reforma-urbana-do-rio-de-janeiro-plano-de-aula/> <acessado em 22-04-2021>.

Importante destacar que neste processo de renovação urbana, os bairros operários eram os mais atingidos, com a demolição das propriedades da população de baixa renda (figura 27). Abreu (1997, p.57) salienta que a prefeitura demolia mais residências do que necessário, projetando a valorização da região e a consequente venda dos terrenos.

Figura 27: Demolições para a implantação da Avenida Central, atual Avenida Rio Branco



Fonte: <http://www.multirio.rj.gov.br/index.php/leia/reportagens-artigos/reportagens/13358-rio-branco-a-avenida-que-conta-a-hist%C3%B3ria-da-rep%C3%BAblica-2> <acessado em 22-04-2021>.

Seu projeto excludente incluía como prioridade o investimento em edificações luxuosas como o Theatro Municipal (com início de suas obras em 1905), de estilo eclético e com clara referência à Ópera Garnier de Paris. Importante destacar que a reforma Passos visava garantir o conforto da classe alta, como a canalização de Rios direcionados apenas para bairros de elite como Flamengo, Laranjeiras e Botafogo. O parágrafo da carta (Melhoramentos da Cidade) demonstrado abaixo retrata o plano excludente do prefeito para com a população de baixa renda. Prefeitura do Distrito Federal (1903 *apud* Sanglard, Siqueira, Araújo 2013, p. 204):

Certamente não basta obtermos água em abundância e esgotos regulares para gozarmos de uma perfeita higiene urbana. É necessário melhorar a higiene domiciliária, transformar a nossa edificação, fomentar a construção de prédios modernos e este desideratum somente pode ser alcançado rasgando-se na cidade algumas avenidas, marcadas de forma a satisfazer as necessidades do tráfego urbano e a determinar a demolição da edificação atual onde ela mais atrasada e mais repugnante se apresenta.

Figura 28: Theatro Municipal do Rio de Janeiro



Fonte: <https://cultura.estadao.com.br/blogs/joao-luiz-sampaio/teatro-municipal-do-rio-de-janeiro-lanca-programacao-para-o-primeiro-semester/><acessado em 22-04-2021>.

No mesmo período também ocorriam as obras da União, como a abertura da Avenida Central e o novo porto, hoje conhecida como Avenida Rio Branco. Segundo Abreu (1997, p.55), foram demolidas aproximadamente 3 mil casas para sua materialização. Já Sanglard, Siqueira, Araújo (2013, p. 204), destacam que o município desapropriou 1.040 prédios em 13km e o governo federal, por meio de concessões, expulsou o equivalente a 20 mil moradores da região central.

#### 4.1.5 Da Reforma Passos ao Projeto Porto Maravilha: Principais intervenções na Região Central do Rio de Janeiro e o Consequente Processo de Vazios Urbanos

Neste subcapítulo, através da breve análise das principais reformas e projetos instaurados na cidade do Rio de Janeiro, mais especificamente na área central, dar-se-á continuidade à compreensão do processo de produção do espaço no recorte do presente trabalho. Como já destacado no subcapítulo anterior, Irias (2007, p.58) aponta em síntese que o processo de vazios urbanos na área central “[...] se deve ao fato destes espaços serem alvo da crescente especulação imobiliária sob os terrenos e imóveis da região, e também por serem alvo da lógica de apropriação desempenhada pela classe popular ou de baixa renda.”.

Após a Reforma Passos, no período que compreende entre 1906 e 1930, havia fortes divergências entre duas forças dominantes. De um lado, os Governos da União e do Distrito Federal, que privilegiavam diretamente as classes dominantes com o objetivo de dar continuidade ao processo de renovação urbana da área central e de embelezamento da zona sul (que afetava diretamente os bairros mais pobres da cidade). Do outro lado, sem qualquer apoio do Estado, estavam as indústrias, que se multiplicavam e expandiam em direção aos subúrbios, ocupados por uma população de baixa renda sem qualquer auxílio de políticas-públicas. Logo, mesmo com os objetivos semelhantes de acumulação do capital voltados aos setores imobiliário, financeiro, comercial e industrial, as “duas” forças dominantes se distanciavam em contradições (ABREU, 1997).

Neste sentido, o Estado interveio sobre o processo de crescimento da cidade e despertou na década de 1920 o ideal de um plano urbanístico, materializado como Plano

Agache, que foi desenvolvido pelo arquiteto francês Alfred Donat Agache. Rezende (2002 *apud* MENDES, 2012, p.114) complementa

O plano [Agache] responde à necessidade de adequar a cidade à existência de um setor industrial, que se tornara realidade a partir da Primeira Guerra Mundial e reclamava por infraestrutura, além de prever obras de remodelação em resposta às expectativas de uma burguesia urbana inspiradas em um modelo europeu de cidade.

O plano, baseado em um desejo de remodelação “à la Paris” (MENDES, 2012, p.114) propunha à cidade a criação de: vias expressas de ligação direta ao Centro, Código de Obras, obras de saneamento, áreas verdes, dentre outras propostas que ainda assim, perpetuariam a segregação socioespacial. O Plano não foi implementado, todavia especula-se que caso fosse, a segregação do espaço seria ainda maior em razão da extinção das favelas e do subúrbio na área central, ao mesmo tempo que a população pobre estaria cada vez mais distante geograficamente e simbolicamente da população de classe média alta (MENDES, 2012).

Com a crise de 1929 e a Segunda Guerra Mundial, houve um movimento (notório a partir de 1930) no crescimento demográfico e industrial dos subúrbios. Através da intervenção do Estado e da criação do Decreto-Lei 6.000/37, definiu-se pela primeira vez uma zona industrial na cidade, que liberava novos terrenos direcionados tanto para a atividade industrial quanto à ocupação residencial. Neste processo de transição da área central para os subúrbios gerou-se o esvaziamento de edifícios amplos, que deram lugar aos ramos industriais que exigiam espaços maiores para a produção e comercialização de seus produtos, como a indústria de móveis, ao se concentrar em bairros como Estácio e na região da Praça Onze (ABREU, 1997).

Abreu (1997) aponta que enquanto o subúrbio fazia este movimento, a zona sul, até então de caráter predominantemente residencial de classe média e alta, foi imposta à aplicação de capital e houve a substituição de unidades unifamiliares por edifícios (entre 1930 e 1950). Por consequência, no final da década de 1940, o crescimento populacional na zona sul estimulava o comércio e outros serviços e os residentes já não precisavam se locomover para o Centro.

Para Abreu (1997), a área central parecia estagnada se comparada a zona sul. Mesmo com as reformas urbanas realizadas no início do século, a região não se desenvolveu como esperado devido ao “fenômeno Copacabana”, que atraiu atividades até então exclusivas do centro e parte dos capitais normalmente canalizados para investimentos imobiliários da região. Neste contexto, o Estado Novo ainda assim executou algumas obras que marcariam a estética da área, como o Aeroporto Santos Dumont e a Esplanada do Castelo, que passaria a abrigar as sedes de alguns Ministérios da República, de caráter monumental em tentativa de demonstrar poder por meio da arquitetura. Abreu (1997, p.113) complementa que:

foi, entretanto, a construção da Avenida Presidente Vargas, no início da década de 1940, que marcou decididamente a atuação do Estado no centro. Ao contrário do que se poderia esperar, visto que a Revolução de 1930 pretendia abolir tudo o que viesse da República Velha, essa obra iria concretizar uma das sugestões mais importantes do Plano Agache, que fora bastante combatido pelo Governo Revolucionário, mas que era agora retomado através do restabelecimento - na Administração Henrique Dodsworth (1937-1945) - da Comissão do Plano da Cidade. Em consonância também com a República Velha, a abertura dessa avenida levava adiante o processo de expulsão das populações pobres da área central, já tão conhecido.

Ao inferir a fundamentação do caráter comercial adquirido na área central para além da movimentação residencial para a zona sul e da industrial para o subúrbio, Abreu (1997) acresce que a construção da Avenida Presidente Vargas resultou na demolição de 525 prédios, sendo essa, também, um dos pivôs do decréscimo populacional da área. Importante salientar que ao contrário do que se esperava, a Avenida não desafogou em um primeiro momento a área central de negócios, cujo núcleo se instaurava na Avenida Rio Branco, até então.

Figura 29: Construção da Avenida Presidente Vargas. Ao fundo, prédio da Central do Brasil



Fonte: <https://acervo.oglobo.globo.com/fotogalerias/av-presidente-vargas-central-do-brasil-9404024><acessado em 22-04-2021>.

A partir de 1950, com o aumento significativo da densidade populacional na zona sul e dentre outras questões relacionadas à reprodução do capital na cidade, as contradições referentes à ocupação do solo na cidade foram reduzidas a uma questão viária e comandadas pelo transporte individual. Desta forma, se iniciaram os projetos viários, como por exemplo os túneis de Copacabana e o primeiro trecho da Avenida Perimetral. Importante destacar que uma das implicações da zona sul se dava a dificuldade de acesso ao centro, tanto por transporte coletivo quanto individual. Isso porque nem todas atividades e serviços, principais fontes de renda da classe média carioca, foram desvinculadas do centro da cidade (ABREU, 1997).

Logo, Abreu (1997) ainda complementa que as modificações na cidade do Rio de Janeiro provocaram alterações em seu conteúdo. Isso porque, a velha prática de cirurgia urbana aplicada na cidade repercutia sobretudo em bairros que atravessavam os projetos de vias expressas, como por exemplo os bairros da Lapa e Catumbi, que ainda abrigavam um perfil residencial com população de baixa renda e serviços de apoio ao comércio e à indústria, que se perderam mediante ao poder público com suas intervenções. Pode se citar também o desmonte do Morro de Santo Antônio, que tinha como objetivo gerar terrenos valorizados na área central e usufruir do material retirado dele para aterro e base da construção de vias expressas que ligavam o Centro à Copacabana. É então neste período que volta a separação das classes sociais no espaço.

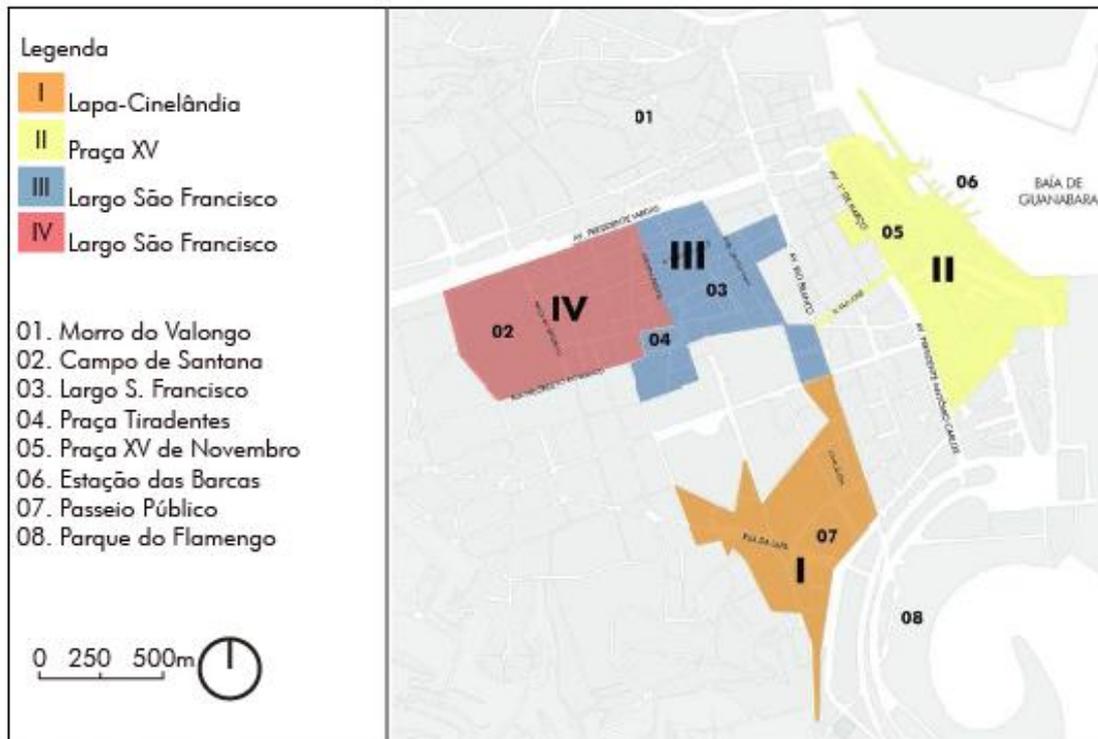
Como mencionado, na segunda metade do século XX (entre 1950/1960) até 1980, os bairros Centro e Lapa pareciam sucumbir por uma perspectiva social, cultural, econômica e política. A fase de recessão econômica brasileira, que se iniciou a partir dos anos 1980, direcionava para um cenário de crise, até mesmo para a indústria e os setores relacionados a ela, serviços e comércio. Os projetos, implementados na área central ao longo do século XX, modificaram radicalmente a região, orientados, em sua maioria, por um ideal modernista e por políticas higienistas (MENDES, 2012).

Todavia, foi a partir de finais dos anos de 1970 que se avistou um movimento para além da perspectiva de renovação do tecido urbano, direcionado agora para a conservação e à preservação das antigas estruturas urbanas. Mendes (2012, p.20) complementa que:

é também neste cenário pouco esperançoso que o desenvolvimento da área central começa a ser pensado de maneira diferenciada. Novas formas de se pensar a área central da cidade foram colocadas na pauta do dia com a finalidade única de não deixar a sua importância sucumbir ao descaso e à suposta deterioração. Era então necessário resgatar a importância histórica desta área e levar adiante o projeto de reestruturação deste espaço.

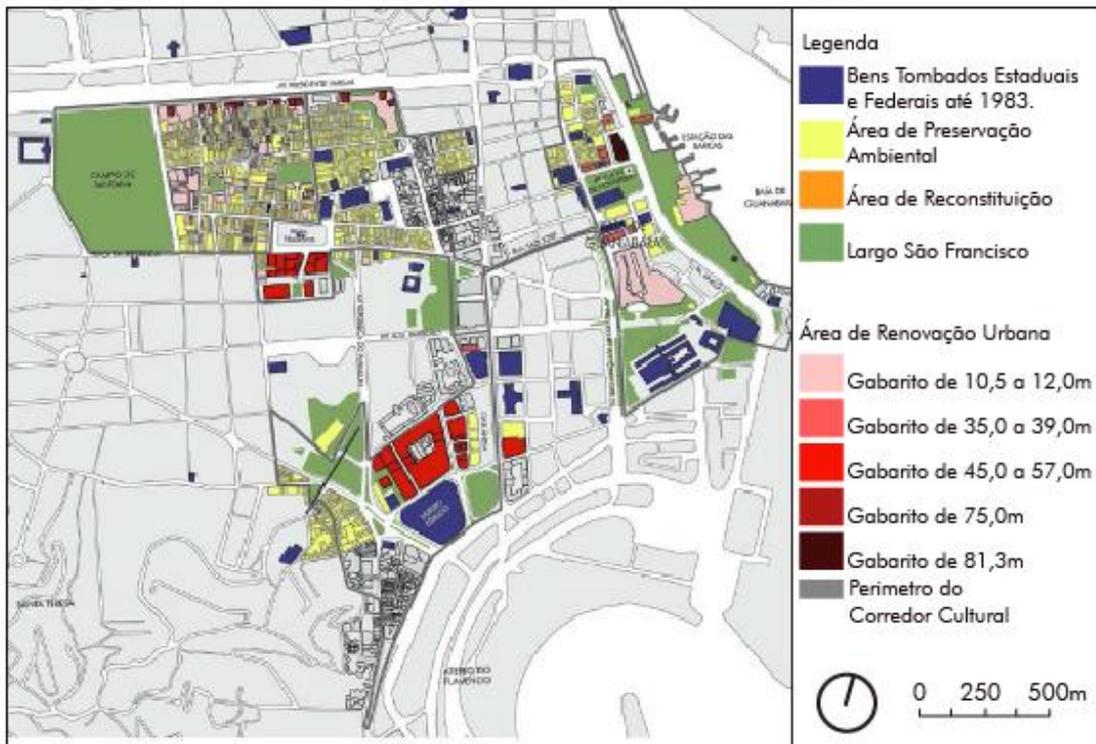
E assim surgiu, em 1979, o Projeto Corredor Cultural do Rio de Janeiro (figura 30 figura 31), uma iniciativa municipal voltada à preservação da área central da cidade, que engloba um conjunto de edifícios nos setores: Lapa, Cinelândia, Largo do São Francisco, Largo da Carioca, Saara, Praça XV e entorno. Mendes (2012) aborda que a partir do Projeto, novas políticas urbanas, lógicas de intervenção e preservação na cidade foram implantadas, assim como a participação da comunidade local no processo de planejamento, com o desafio de equilibrar e dialogar com a aparente contradição entre os dois pivôs da região: preservação e renovação, com o anseio de perdurar a cultura e a tradição da comunidade local.

Figura 30: Mapa de áreas do Corredor Cultural.



Fonte: Nascimento, p.19, 2020. Editado pela autora.

Figura 31: Mapa de Plano do Corredor Cultural, PAA 10.290 PAL 39.871, 1983.



Fonte: Nascimento, p.19, 2020. Editado pela autora.

Logo, o projeto pode ser identificado como marco inicial da atual reforma urbana na região, como por exemplo a reestruturação da Lapa, com o retorno da vida boemia e a chegada do capital imobiliário, ao desenvolver novos interesses políticos no processo de renovação urbana.

#### 4.1.6 Projeto Porto Maravilha

A partir de Revitalizações Urbanas recentes decorrentes dos megaeventos: XV Jogos Pan-Americanos em 2007, XXVIII Jornada Mundial da Juventude de 2013 e Copa do Mundo FIFA em 2014, a cidade do Rio de Janeiro foi considerada “qualificada” para sediar os XXXI Jogos Olímpicos de 2016. Ademais, o momento político e econômico pré-Olimpíadas propiciou além da previsão de reestruturação dos equipamentos esportivos, a reestruturação de outros equipamentos urbanos da cidade, que englobou a zona portuária (ROCHA; FILHO, 2019).

Foi através de acordos políticos, incentivos fiscais, parcerias-público-privadas, recursos advindos de royalties do pré-sal e um momento pré-crise que impulsionou as “melhorias urbanas” incluindo, com ressalvas, bairros da região como: Centro, Gamboa, Santo Cristo e Saúde (figura 32). Com problemas infraestruturais significativos desde a década de 1960, com a ausência de políticas públicas, nas estruturas sociais e urbanas, e com o declínio das economias pós-industriais, os bairros sofreram com a imagem consolidada de “aridez”, prejudicando-os também com a suspensão de novas propostas para moradia. O olhar de um lugar degradado e decadente contrasta com o que outrora foi de grande incentivo cultural de caráter popular, ainda que através de processos excludentes, de lutas e desigualdades socioeconômicas. Estes bairros, englobados nas políticas públicas advindas do Projeto Porto Maravilha, tiveram efeitos “favoráveis” e desfavoráveis (ROCHA; FILHO, 2019).

Figura 32: Mapa esquemático da Zona Portuária do Rio de Janeiro com limites dos Bairros



Fonte: Google Maps. Edição da autora.

Como mencionado no capítulo 3, o processo de vazios urbanos e declínio econômico de regiões portuárias podem gerar processos de reestruturação, revitalização e/ou regeneração urbana. Rocha e Filho (2019) destacam que cidades como São Francisco (EUA), Londres (UK), Amsterdam (Holanda), Berlim (Alemanha), Barcelona (Espanha) e Buenos Aires (Argentina) modificaram suas áreas “abandonadas” em espaços de potencial turístico, através de apostas na espetacularidade das arquiteturas, diversidade e quantidade de eventos culturais e na atratividade visual da região. Com esses modelos globais, a zona portuária do Rio de Janeiro ansiou o mesmo caminho, ao objetivar a “regeneração”, “requalificação” e “reconfiguração” do espaço.

As políticas preservacionistas implementadas entre os períodos de 1980 e 1990, consideraram o patrimônio edificado e seu entorno, em seus parâmetros de intervenção, ao “salvaguardar” o centro histórico da cidade e consolidar a recuperação de potencialidades econômicas, sociais, culturais e históricas da região central. Rocha e Filho (2019, p.4) destacam os parâmetros:

Área de Proteção Ambiental da Saúde, Gamboa e Santo Cristo (Decreto no 7351/APA-SAGAS de 14 de janeiro de 1988) – uma decorrência da implementação do projeto Corredor Cultural (Lei no 506 de 17 de janeiro de 1984) –; o Plano de Desenvolvimento Urbano do Porto do Rio de Janeiro (1989); o Plano de Estruturação Urbana da Zona Portuária (1992); as Áreas de Proteção do Ambiente Construído (APACs, 1992) e o Plano de Recuperação e Revitalização da Região Portuária do Rio de Janeiro (2001)

Com o cenário apresentado, o Projeto Porto Maravilha (figura 33), elaborado pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro em Parceria Público-Privada<sup>5</sup>, na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) da Região Portuária do Rio de Janeiro, foi criado através da Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009 (LC 101/2009). Com projeções de duas fases de execução do projeto, teve como investimento aproximado 10 bilhões de dólares.

Figura 33: Proposta de Ocupação do Porto



Fonte: PREFEITURA, 2009, p.17.

Além dos investimentos nas duas fases do projeto, as empresas operantes ainda receberam outros editais para a atuação na região: 32 milhões de reais referentes às obras do programa Morar Carioca e 1,1 bilhão de reais referente à PPP (Parceria Público

<sup>5</sup> O projeto é Fruto da Operação Urbana Consorciada (OUC) em parceria da prefeitura do Rio de Janeiro com a Odebrecht e a Carioca Christiani Nielsen.

Privada) para a execução do veículo leve sobre trilhos (VLT), (PÚBLICA, 2016). Segundo Prefeitura (2009, p.16), os objetivos do projeto seriam:

Recuperação completa da infraestrutura urbana, de transportes e do meio ambiente da região, de acordo com os novos usos do solo previstos [...] Melhoria das condições habitacionais da população existente e atração de novos moradores para a região [...] Criação de um novo Pólo Turístico para o Rio de Janeiro, com a recuperação do patrimônio histórico e cultural já existente e a implantação de novos equipamentos culturais e de entretenimento [...] Atração de sedes de grandes empresas, empresas de tecnologia e inovação, modernização e incremento da atividade portuária de carga e do turismo marítimo.

Importante destacar que a zona portuária não possuía grandes apelos turísticos e não pertencia a projetos de requalificação urbana como o Corredor Cultural e as APACs. Logo, o incentivo turístico do projeto fica claro ao propor o Museu de Arte do Rio (projeto de Bernardes + Jacobsen Arquitetura), figura 34, e o Museu do Amanhã (projeto de Santiago Calatrava), figura 35, ambos na praça Mauá. Ademais, o Aquário Municipal, na Gamboa, a construção de edifícios corporativos, a implantação do VLT (veículos leves sobre trilhos), a demolição do Viaduto da Perimetral, a reestruturação de usos, formas e funções das estruturas industriais e da região ao redor. Para Rocha e Filho (2019, p.5)

[...] seria a intervenção na Praça Mauá, a inauguração dos equipamentos culturais (os museus MAR e do Amanhã) e de espaços urbanos adjacentes (Boulevard Olímpico e Orla Prefeito Luiz Paulo Conde 6) que dariam maior visibilidade ao “projeto”. O apelo midiático das novas arquiteturas e o caráter urbano globalizado de sua “praça-passeio”, que privilegia pontos específicos para (re)descobrir vistas outrora encobertas e/ou esquecidas, induz a apropriação do espaço urbano por eventos de caráter temporário e por turistas seduzidos pelas arquiteturas-espetáculo.

Figura 34: Museu do Amanhã



Fonte: <https://museudoamanha.org.br/pt-br/content/arquitetura-de-santiago-calatrava> <acessado em 25-11-2020>.

Figura 35: Museu de Arte do Rio



Fonte: <https://oglobo.globo.com/cultura/artes-visuais/nao-da-para-fechar-um-museu-com-uma-colecao-de-150-milhoes-diz-carlos-gradim-diretor-do-mar-24077097> <acessado em 25-11-2020>.

Rocha e Filho (2019) destacam que mesmo com a execução do projeto, a região e seus arredores conhecida como Pequena África (Morros da Providência, Livramento e Conceição) ainda possui sua memória impressa no espaço através de construções

centenárias, ruas de pedra, igrejas, monumentos, e comunidades Afro-Brasileiras que tentam preservar suas culturas e tradições.

Figura 36: Pedra do Sal, reduto do samba carioca, pertencente à Pequena África



Fonte: <http://jornaldapuc.vrc.puc-rio.br/cgi/cgilua.exe/sys/start.htm?infoid=5334&sid=24> <acessado em 26-11-2020>.

A lei complementar 101/2009 destaca o dever do Poder Público em promover o desenvolvimento social e econômico da população local, assim como a recuperação material e imaterial do patrimônio histórico, artístico e cultural. Reflexo deste dever, foi proposto o Circuito Histórico e Arqueológico da Celebração da Herança Africana (figura 37), que ainda sim, é pouco diante da potência cultural da região se comparado aos altos investimentos de parâmetros midiáticos - Casa Cor Rio, Semana Design Rio, Rio + Design e entre outros.

O projeto, ao trazer o tradicionalismo e os monumentos históricos da região de maneira turística, reforçam os “commodities culturais” e não retratam a pobreza e a violência dos morros e favelas, que são a realidade da região. Logo, intencionalmente, a forma como as atividades são colocadas modificam o significado do espaço, estimulando a retirada da população local e a gentrificação da região.

Figura 37: Circuito Histórico e Arqueológico da Celebração da Herança Africana



Fonte: ROCHA; FILHO, 2019, p.10.

Neste contexto, se faz relevante perceber que as iniciativas do projeto dependem do usuário e do capital. Como já abordado, a “ressignificação” do espaço precisa ser adotada pela população local para existir, e a mesma, precisa perceber sua identidade para que a sensação de pertencimento se mantenha. Ainda que o projeto preveja estímulos fiscais e regulamentação fundiária para moradias de classes sociais, com a crise fiscal, nada foi materializado, o que reforça os vazios habitacionais, de comércios locais e de uso do espaço, como vem acontecendo na região.

Rocha e Filho (2019) trazem outras consequências do projeto advindas da crise fiscal e financeira que o Estado e a Cidade do Rio de Janeiro atravessam desde 2016. As CEPAC<sup>6</sup> não atingiram o objetivo esperado e muitos empreendimentos não se materializaram. Ademais, disputas judiciais a respeito da manutenção da região entre integrantes da Parceria-Público-Privada e questões como o cancelamento e reafirmação das parcerias, entre o Consórcio do VLT carioca e com a CDURP (Concessionária Porto do Rio, em 2017) tentam minorar os efeitos negativos gerados pela crise fiscal, pela má gestão do dinheiro público e de investimentos privados que reduzem as possibilidades

<sup>6</sup> Certificados de Potencial Adicional de Construção

de novas políticas públicas na região. Rocha e Filho (2019, p.10) relatam o abandono no que tange a responsabilidade de manutenção no recorte:

[...] a desordem urbana, sensação de insegurança, sujeira e má conservação do espaço público levam, conseqüentemente, à diminuição no número de visitantes. O atraso na construção e ampliação das linhas de bondes elétricos (VLTs) também contribuiu para minimizar as potencialidades turísticas da região – o sistema de transporte coletivo (ônibus) é precário devido às interdições das vias públicas para a passagem dos bondes na Praça Mauá e no Boulevard Olímpico; as linhas de metrô existentes não passam pela zona portuária; e o atraso nas obras impediram uma melhor conexão entre outras áreas centrais, como a Central do Brasil, Praça XV e Praça Tiradentes/SAARA.

Destaca-se também a instalação (em 2019) da roda gigante Rio Star no Boulevard Olímpico (figura 38), maior da América Latina com 88 metros de altura e a intenção de implantação de 26 quiosques na Orla Prefeito Luiz Paulo Conde, motivados pela Zona Sul carioca com as obras regidas pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto (Cdurp), figura 39. Estas estratégias, de caráter midiático, demonstram a tentativa de fomentar novamente o turismo na região, como “solução” para seus vazios. Rocha e Filho (2019, p.14) destacam que:

na verdade, há uma grande dificuldade em entender as particularidades, as carências, as potências da zona portuária, que se mostra viva e capaz de “se reinventar” especialmente agora, em um momento pós-euforia com as Olimpíadas, quando problemas de ordem pública, social e urbana reapareceram após serem “maquiados” durante os mega-eventos.

Figura 38: Roda Gigante localizada no Boulevard Olímpico



Fonte: <https://www.melhoresdestinos.com.br/rio-star-roda-gigante-rj.html> <acessado em 26-11-2020>.

Figura 39: Localização dos 26 Quiosques na Zona Portuária, na fase 1



Fonte: <https://extra.globo.com/noticias/rio/orla-conde-vai-ganhar-26-quiosques-regiao-tera-22-pontos-de-onibus-reformados-21382376.html> <acessado em 27-11-2020>.

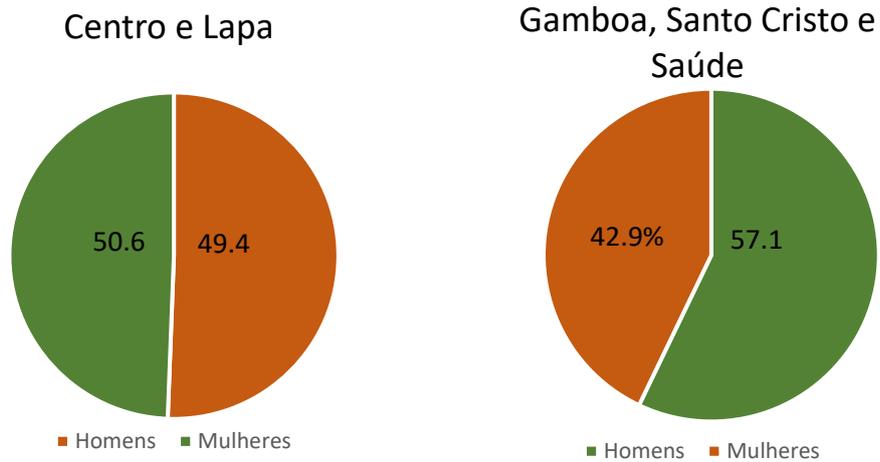
#### 4.2 Caracterização Censitária do Recorte e Zoneamento

No que tange aos aspectos demográficos, através do Censo disponibilizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2010<sup>7</sup>, é possível aferir que a população do Centro e da Lapa, bairros unificados pelo IBGE no censo, é composta de 41.142 pessoas. Da população total, 50.6% são mulheres e 49.4% são homens. Já para a coleta de dados dos bairros: Gamboa, Santo Cristo e Saúde, também unificados com a nomenclatura “Portuária” pelo IBGE, afere-se um total de 48.664 pessoas. Da população total, 57.1% são mulheres e 42.9% são homens (

figura 40).

<sup>7</sup> Dados mais recentes do Instituto Brasileiro e Geografia e Estatística (IBGE), visto que o censo de 2020 não foi disponibilizado.

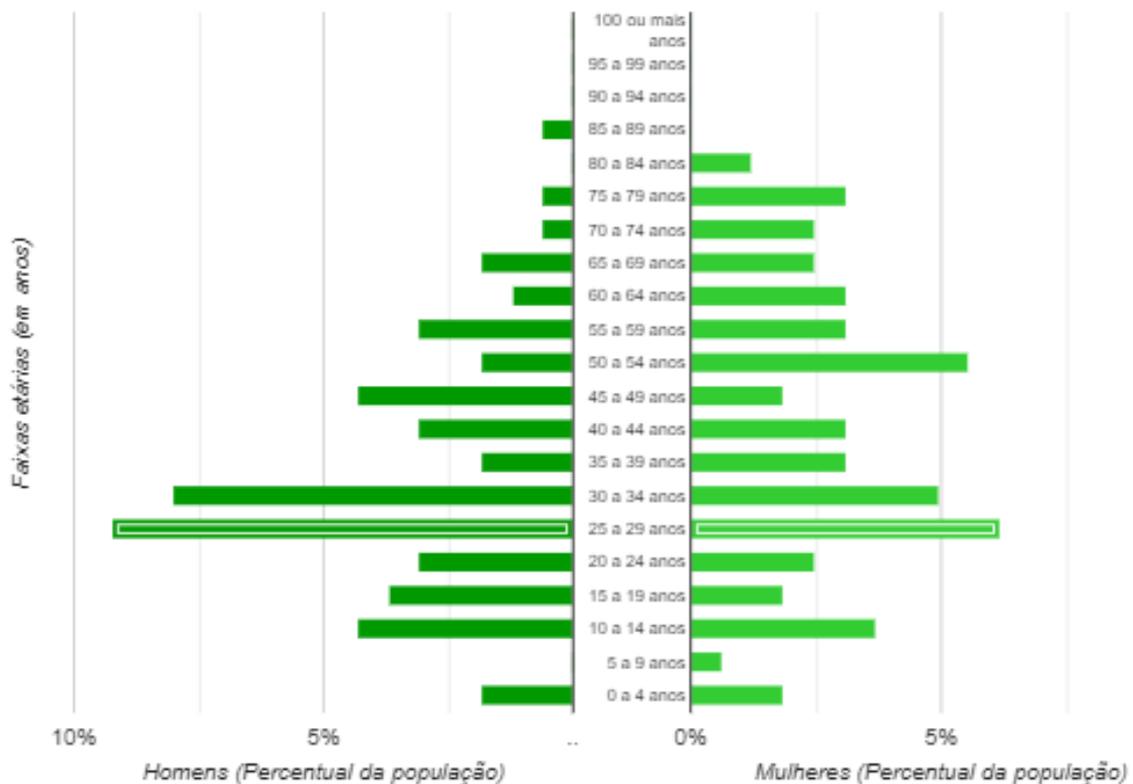
Figura 40: População por Mulheres e Homens



Fonte: IBGE, 2010. Edição da autora

De acordo com a pirâmide etária disponibilizada pelo Censo do IBGE de 2010, o maior percentual da população do Centro (figura 41) é composta por adultos de 25 a 29 anos. Em sequência observa-se uma quantidade elevada ocupada por mulheres adultas de 30 a 34 anos e por homens adultos de 50 a 54 anos. Ainda, um dado relevante a se destacar é que o percentual da população de idosos e crianças é menos representativo.

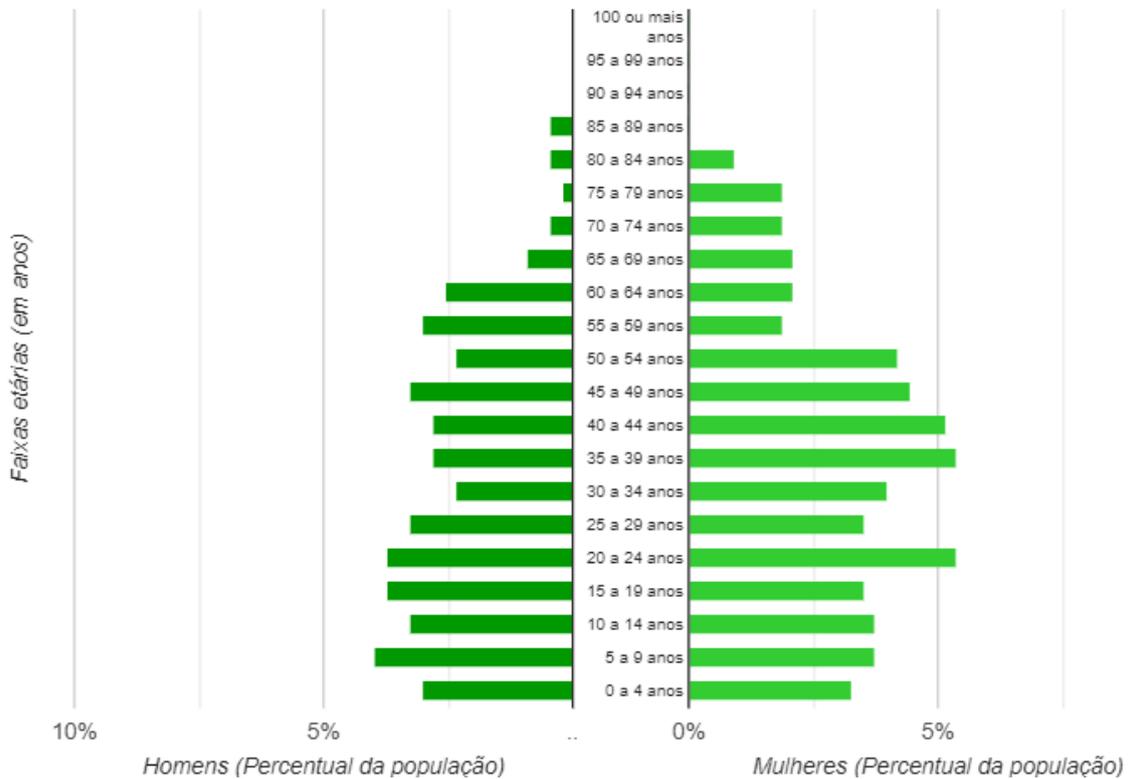
Figura 41: Pirâmide etária da população do Centro.



Fonte: IBGE, 2010.

Já a pirâmide etária da população “Portuária” (Junção dos bairros: Saúde, Gamboa e Santo Cristo), retratada na figura 42, possui grande parcela ocupada por adultos de 20 a 24 anos e em sequência, grande parte composta por mulheres adultas de 35 a 39 anos. Assim como o Centro e a Lapa, verifica-se que o percentual da população de idosos é menos representativo.

Figura 42: Pirâmide etária da população da Gamboa, Santo Cristo e Saúde.



Fonte: IBGE,2010.

Para a densidade demográfica, ao verificar os mapas abaixo (figura 43 e figura 44), é possível identificar as maiores proporções de adensamento populacional através das manchas mais escuras. Para a Zona Portuária, as regiões com maior adensamento conversam com os Mapas de Uso do Solo, presentes no próximo subcapítulo, ao se encontrarem nas áreas residenciais dos bairros.

Importante apontar que, se comparado aos bairros portuários, o Centro ainda carrega o expressivo vazio populacional em seu território. Isso porque, como demonstrado na literatura, o bairro permanece com seu caráter comercial e sua maior

proporção de habitantes encontra-se adensada nas proximidades da Lapa e na própria Lapa, que será verificado no próximo capítulo.

Figura 43: Densidade Demográfica dos Bairros Santo Cristo, Gamboa e Saúde

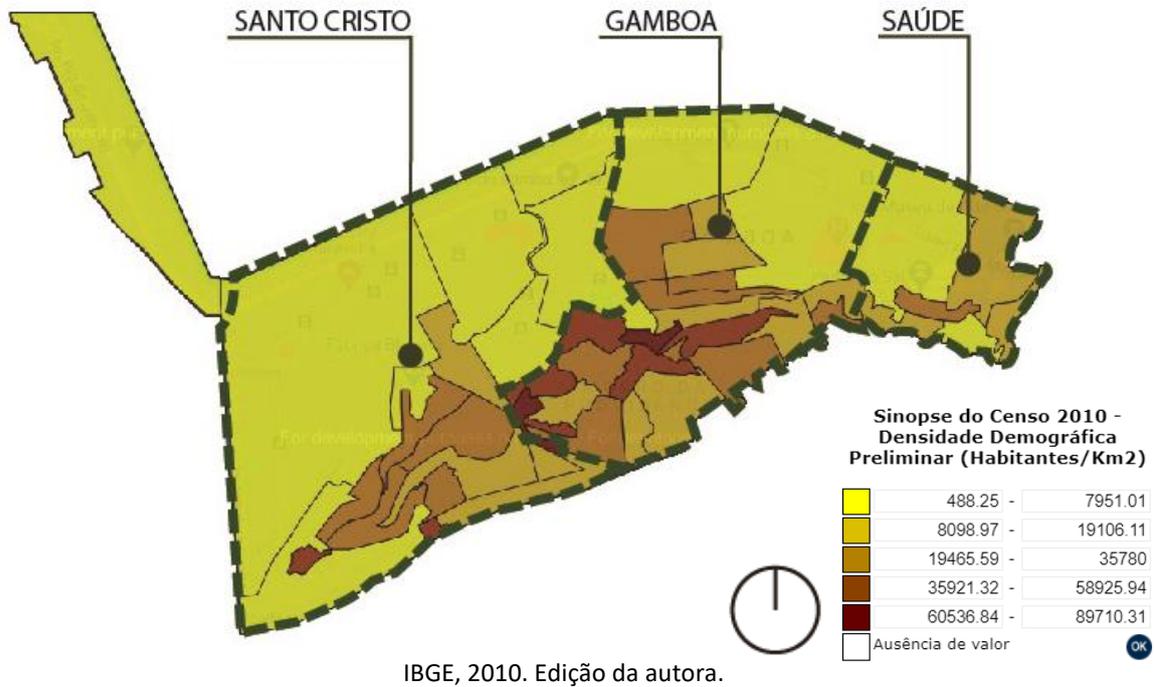
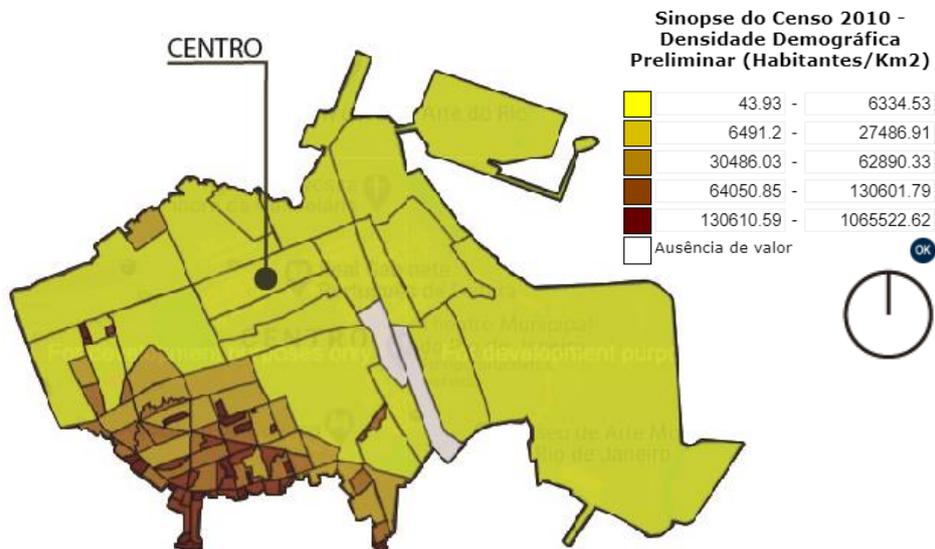


Figura 44: Densidade Demográfica dos Bairros Centro e Lapa



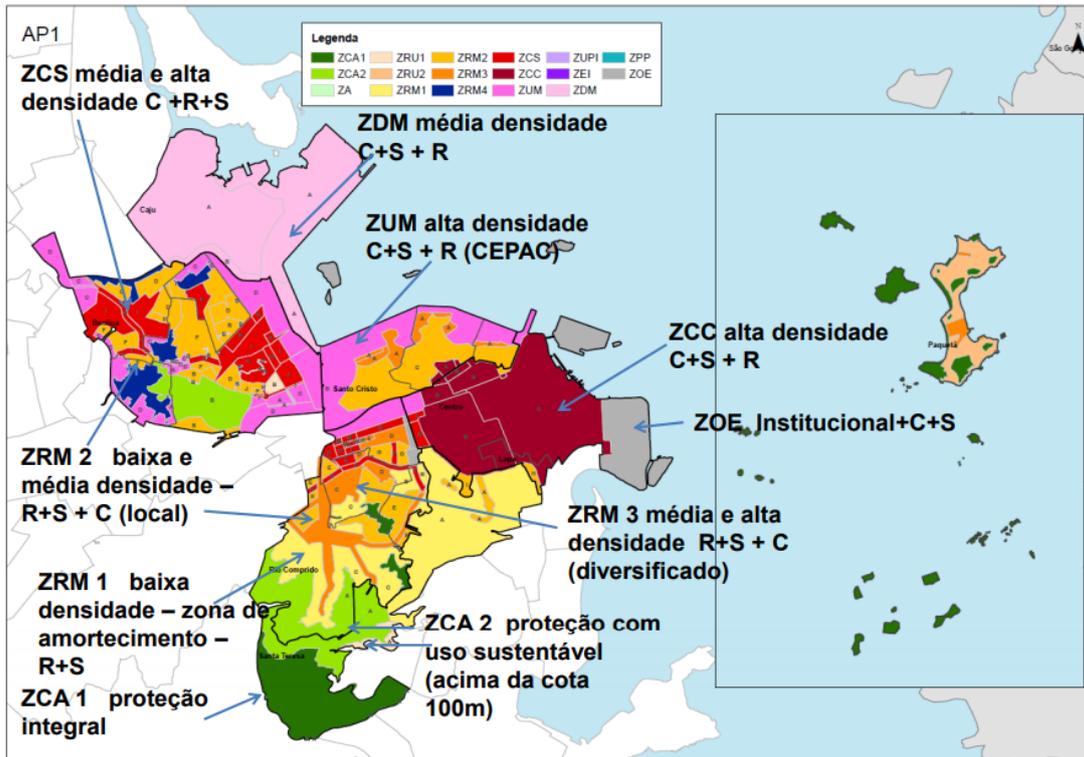
Quanto ao Zoneamento, baseado na revisão dos projetos de lei dos códigos previstos no plano diretor – Resolução SMUIH “P” nº 60 de 27 de Março de 2017 – o

Zoneamento, observado na figura 45, disponibilizado pela prefeitura do Rio de Janeiro, abrange o recorte do presente trabalho. Prefeitura (2017) destaca as especificações que norteiam a Caracterização do Zoneamento. Destaca-se as zonas que se enquadram nas regiões em questão:

- ZRM2– Estende-se nos trechos baixos dos bairros com características mais residenciais, como Rio Comprido, São Cristovão e parte do Centro (Bairro de Fátima e Lapa) que, devido a sua integração com a malha urbana, permite a convivência entre os usos residenciais, comerciais e de serviços, com atividades complementares ao uso residencial. Parte de SAGAS, incluída na OUC Porto do Rio, também foi integra esta Zona.
- ZRM3– Atribuída aos trechos dos bairros residenciais mais próximos ao Centro ou que exerçam centralidades, onde pode ocorrer diversidade de atividades de comércio e serviços.
- ZCC – Compreende a área central da cidade, correspondente ao centro financeiro, região do SAARA, parte do bairro da Lapa e Cruz Vermelha.
- ZUM – Na AP-1 a ZUM acompanha o Zoneamento estabelecido pela OUC do Porto do Rio e alguns trechos da RA de São Cristovão, onde a mistura de usos residencial, industrial e de serviços é mais intensa.

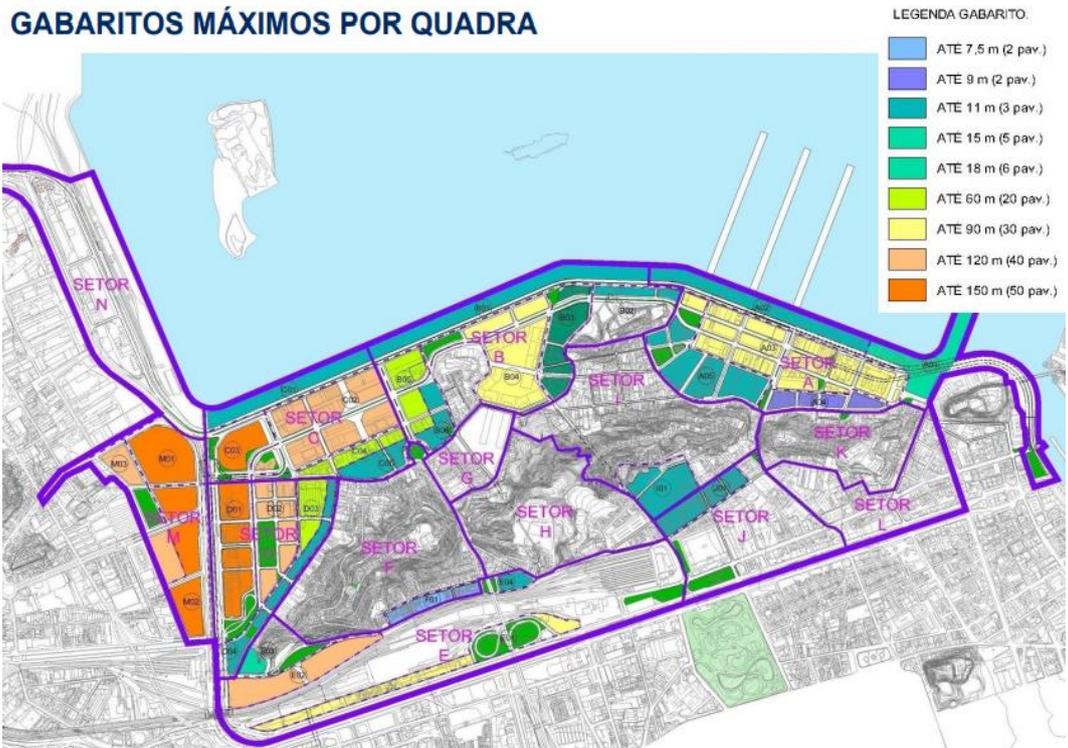
Há também a lei complementar municipal nº 101 de 23 de novembro de 2009, que divide a AEIU da Zona Portuária em setores e subsetores (figura 46), onde cada categoria recebe uma legislação urbana diferenciada, como a especificação de gabarito, taxa de ocupação (TO), afastamento frontal (AF), Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM).

Figura 45: Mapa de Zoneamento - AP1



Fonte: <http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/6438610/4221811/74LUOSPLC572017.pdf> <acessado em 27-11-2020>.

Figura 46: Área de Intervenção do Porto Maravilha (CEPACs)



Fonte: ROCHA; FILHO, 2019, p.6.

#### 4.3 Uso e Ocupação do Solo

Para a elaboração dos Mapas de Uso e Ocupação do Solo, utilizou-se a base de dados do Instituto Pereira Passos referente ao ano de 2018. Ao observar o Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Centro e Lapa, as áreas de comércio e serviço detêm evidência ao demonstrar o caráter comercial do bairro, já reforçado no trabalho, com grande concentração de edifícios financeiros e de escritórios. As manchas da área citada (áreas de comércio e serviço) apontam destaque para a Avenida Presidente Vargas (figura 47), por sua agitação em horário comercial, por seu caráter comercial e corporativo e por se conectar com importantes vias, como a Avenida Rio Branco (figura 48).

Figura 47: Avenida Presidente Vargas



Fonte: <https://extra.globo.com/noticias/rio/avenida-presidente-vargas-completa-75-anos-de-saudades-rebeldias-23930798.html> <acessado em 16-04-2021>.

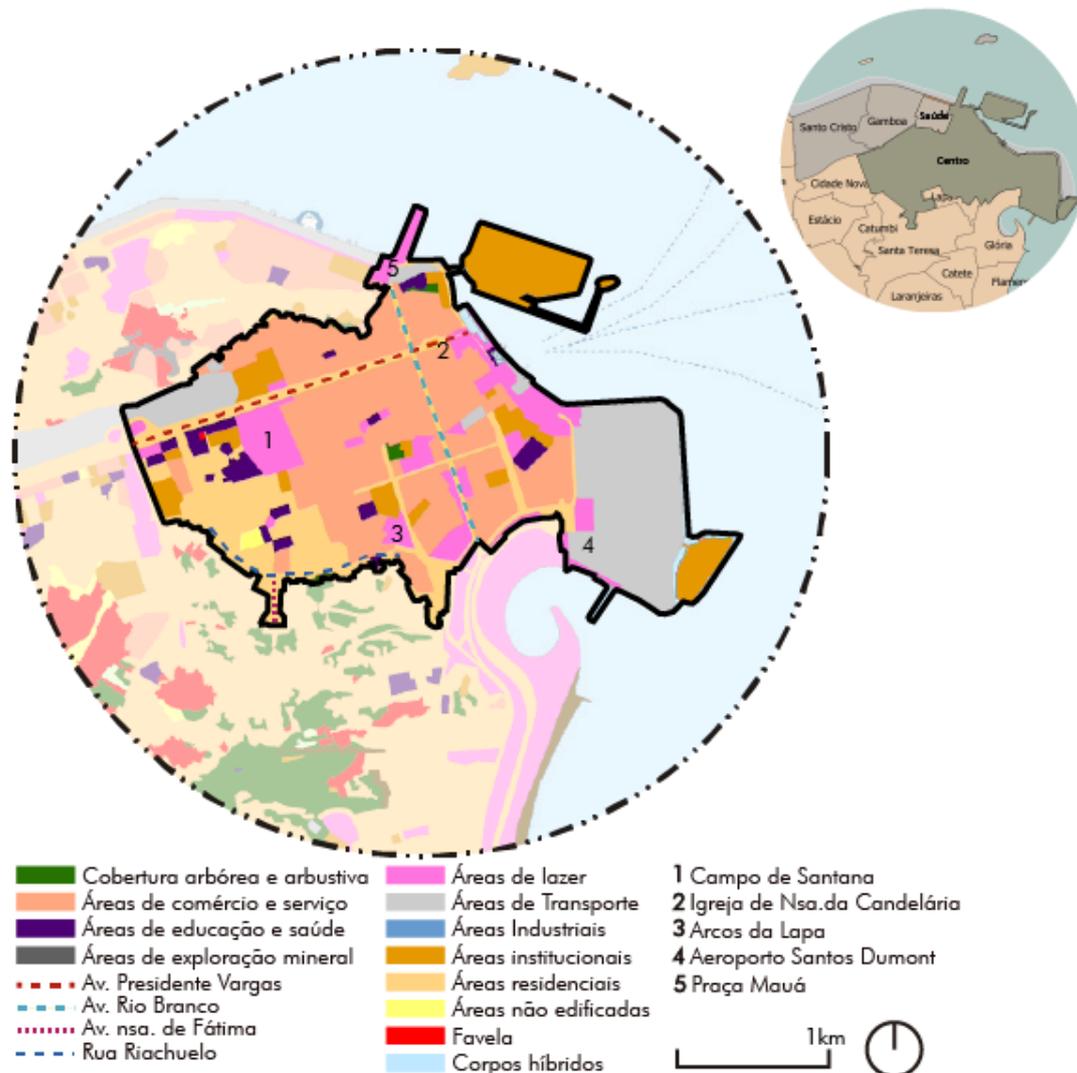
Figura 48: Avenida Rio Branco



Fonte: <http://www.multirio.rj.gov.br/index.php/leia/reportagens-artigos/reportagens/13358-rio-branco-a-avenida-que-conta-a-hist%C3%B3ria-da-rep%C3%BAblica-2> <acessado em 16-04-2021>.

Ainda que demonstre predominância comercial, no que tange à sua ocupação territorial (figura 49), o Centro ainda detém de área residencial, em menor proporção (lateral inferior esquerda do mapa), caracterizada por edifícios residenciais que ocupam por exemplo, a Avenida Nossa Senhora de Fátima e em parte, a Rua Riachuelo. Ademais, como já demonstrado pela literatura, a Lapa, com auxílio do Projeto Corredor Cultural e por meio de investimentos privados, resgatou seus aspectos históricos e culturais e demonstrou interesse na região para além da boemia, retomando o interesse de uso residencial da região. Por isso, a concentração maior de áreas residenciais encontra-se neste bairro, no mapa.

Figura 49: Uso e Ocupação do Solo – Centro e Lapa



Fonte: IPP, 2018. Edição da autora.

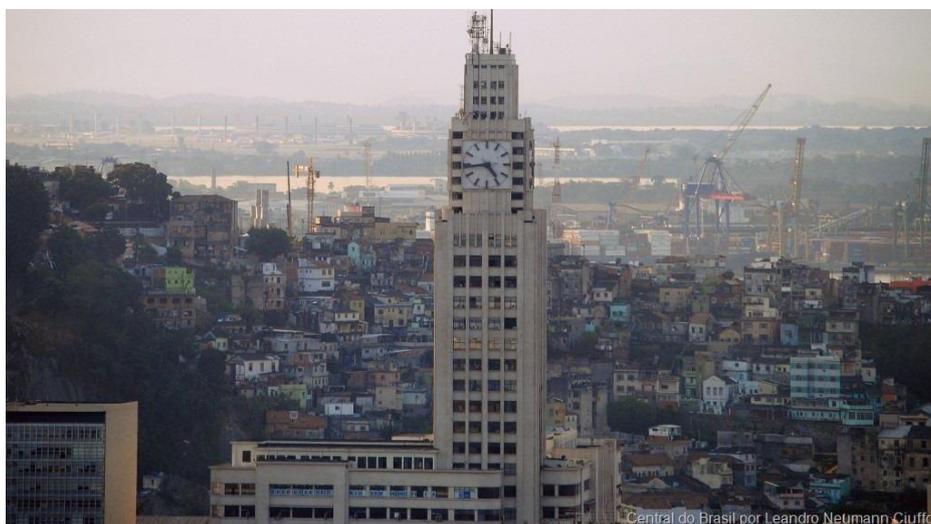
Quanto às áreas de saúde, demarcadas em roxo no mapa, destaca-se como exemplo a Santa Casa de Misericórdia do Rio de Janeiro, fundada em meados do século XVI com o intuito de atender a população de baixa renda. Das Áreas de lazer, além do Campo de Santana, com evidência espacial no mapa, a Praça Mauá revitalizada com o Museu do Amanhã e o Museu de Arte do Rio recebe, desde 2016, recebe expressiva quantidade de visitantes, principalmente aos finais de semana. Das áreas de transporte, com expressividade espacial no mapa, aponta-se a Central do Brasil (figura 51), lateral superior esquerda do mapa, e o Aeroporto Santos Dumont, demarcado no mapa.

Figura 50: Santa Casa da Misericórdia do Rio de Janeiro



Fonte: <https://hospitalgeralsantacasario.com.br/><acessado em 16-04-2021>.

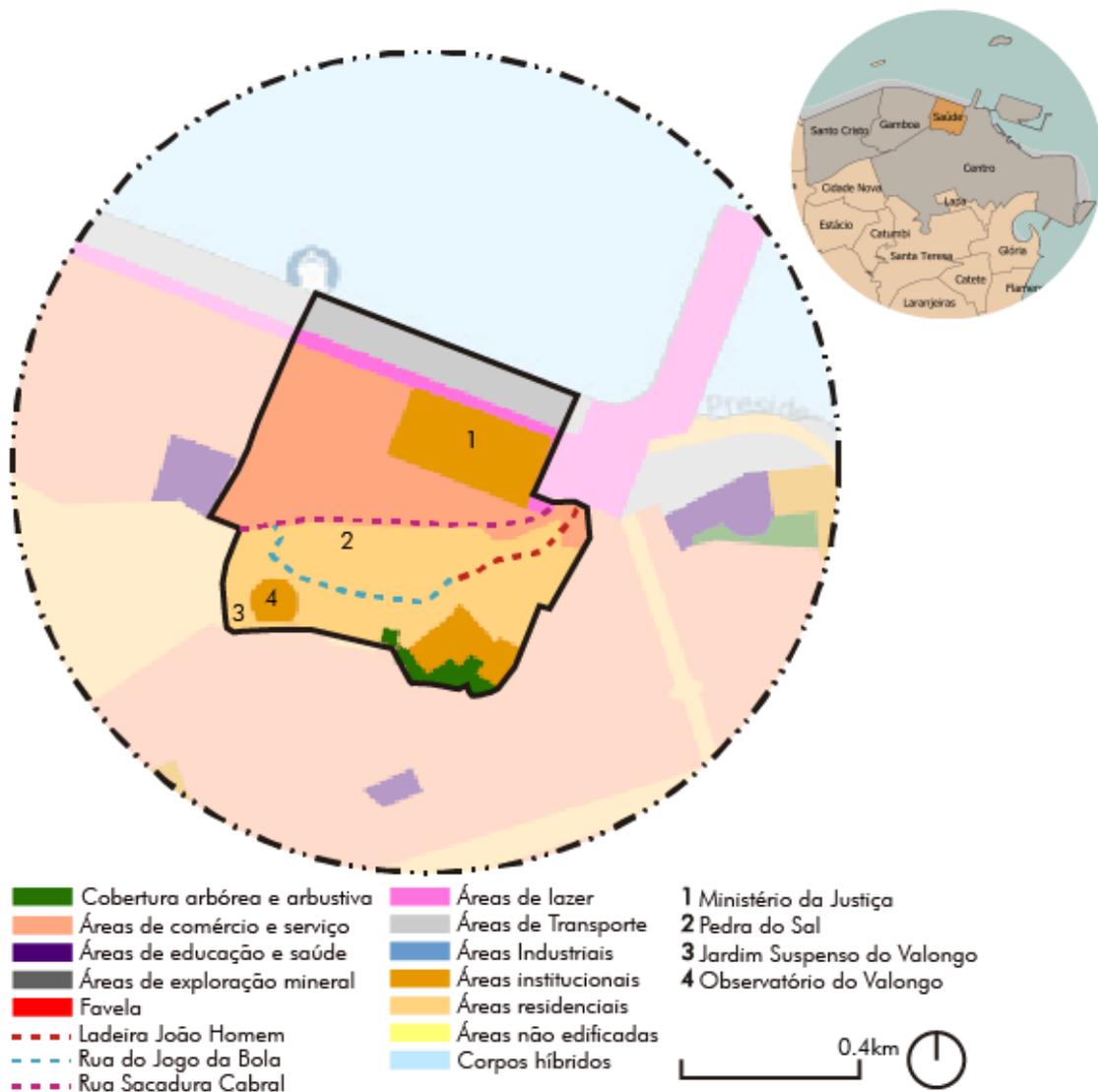
Figura 51: Estação Central do Brasil, de estilo Art déco.



Fonte <https://diariodorio.com/historia-da-central-do-brasil/><acessado em 16-04-2021>.

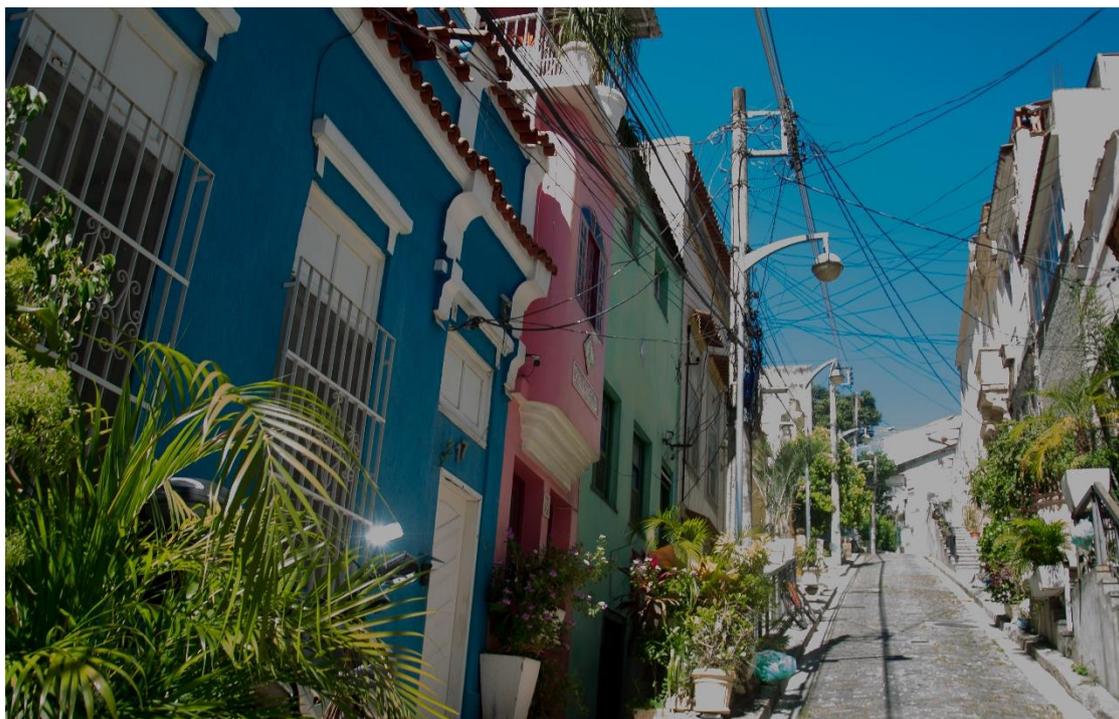
Para a análise do Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Saúde (figura 52), desperta a atenção a significativa presença da área residencial. A região, caracterizada por “conjuntos” de casas assobradadas coladas umas às outras e ornamentadas, fazem parte de ruas tradicionais da região, como a Ladeira do João Homem (figura 52) e a Rua Jogo da Bola, que mantêm preservado o teor tradicional do bairro. Evidencia-se também a Rua Sacadura Cabral (figura 54), no limite entre a área residencial e comercial da Saúde, configurada com uma das principais ruas do bairro ao deter expressiva quantidade de comércios e restaurantes. Além destes, aponta-se também o Jardim Suspenso do Valongo e o Observatório do Valongo, pontos turísticos do bairro.

Figura 52: Uso e Ocupação do Solo - Saúde



Fonte: IPP, 2018. Edição da autora.

Figura 53: Ladeira do João Homem, Saúde.



Fonte: Registro de Gabriela Machado em visita para o presente trabalho, 2021.

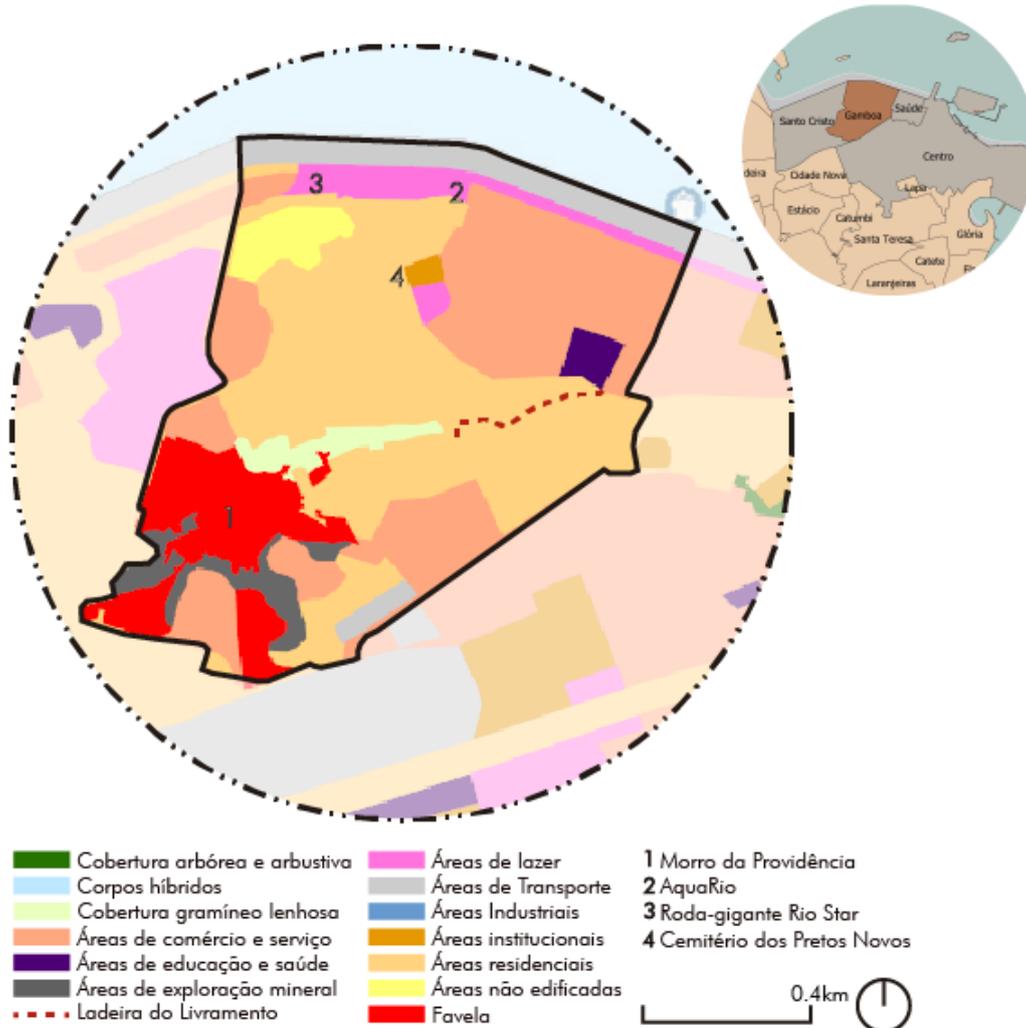
Figura 54: Rua Sacadura Cabral, Saúde



Fonte: Registro de Gabriela Machado em visita para o presente trabalho, 2021.

Através do Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Gamboa (figura 55), percebe-se a expressiva demarcação de área residencial. A área comporta ruas centenárias como a Ladeira do Livramento (figura 56), que garante acesso à primeira favela do Rio de Janeiro com população residente ainda hoje: o Morro da Providência (figura 57).

Figura 55: Uso e Ocupação do Solo - Gamboa



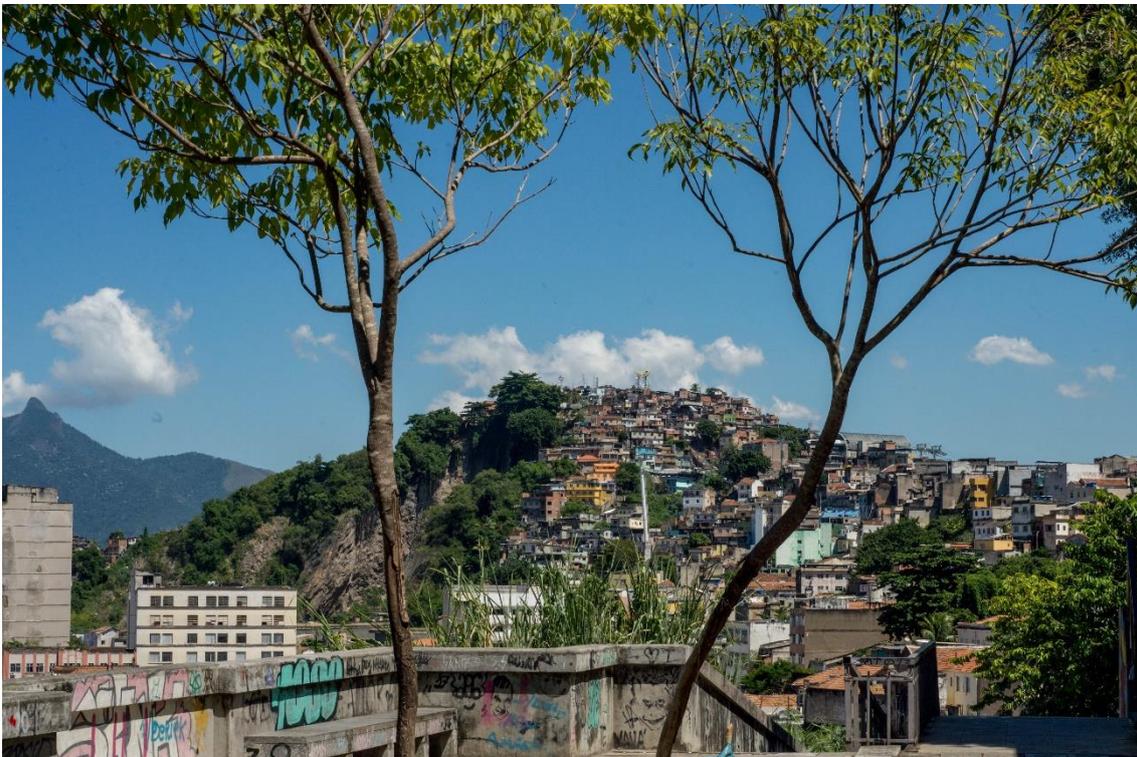
Fonte: IPP, 2018. Edição da autora

Figura 56: Início da Ladeira do Livramento, Gamboa.



Fonte: Registro de Gabriela Machado em visita para o presente trabalho, 2021.

Figura 57: Morro da Providência a partir do Observatório do Valongo, na Saúde.



Fonte: Registro de Gabriela Machado em visita para o presente trabalho, 2021.

Já na faixa próxima à Baía de Guanabara, nota-se uma sequência de armazéns pertencentes a CDRJ (Companhia Docas do Rio de Janeiro), com exceção do YouTube Space<sup>8</sup> (figura 58). Destaca-se ademais, na lateral dos armazéns, uma grande faixa de área de lazer que se inicia na Praça Mauá até o AquaRio e a Roda Gigante Rio Star. Para a área da saúde, ressalta-se o hospital no bairro: o Hospital Federal dos Servidores do Estado (figura 59), com início de sua construção na década de 1930, afim de atender os servidores civis.

Figura 58: Youtube Space, Gamboa.



Fonte: <https://veja.abril.com.br/cultura/youtube-space-e-inaugurado-no-rio/><acessado em 16-04-2021>.

Figura 59: Hospital Federal dos Servidores do Estado (HFSE), Gamboa.



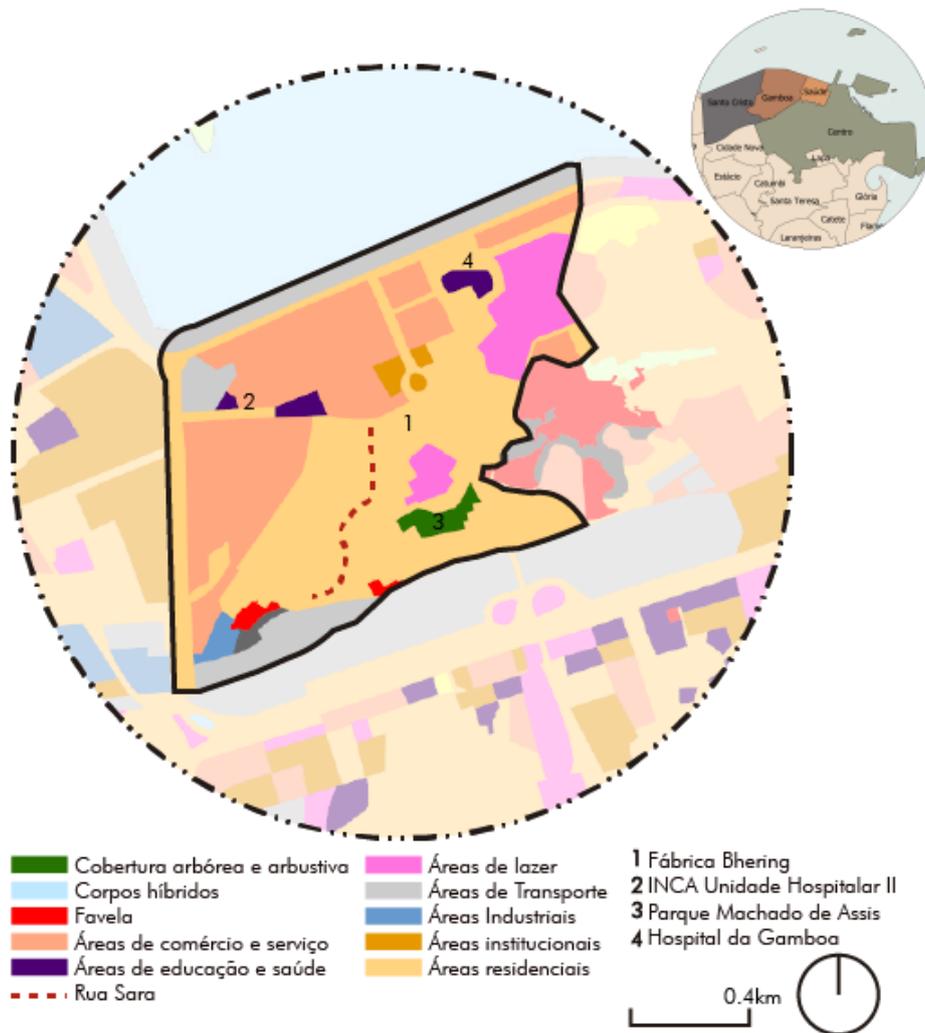
Fonte: <https://socgastro.org.br/novo/servicos-publicos-de-gastroenterologia/hospital-federal-dos-servidores-do-estado-hfse/><acessado em 16-04-2021>.

---

<sup>8</sup> “O YouTube Space, inaugurado no Rio de Janeiro, foi apresentado nesta segunda-feira (7) como "o mais moderno do mundo". A comparação feita pelo Google leva em conta 10 espaços criados pela empresa para ajudar youtubers na produção de vídeos para o site.” (PORTAL G1, 2017).

Para o bairro Santo Cristo, com características semelhantes aos bairros vizinhos mencionados acima (Saúde e Gamboa), aponta-se uma grande mancha de área residencial (figura 60), com os imóveis também caracterizados pela ausência de afastamento lateral (figura 61). Ressalta-se no mapa, a Fábrica Bhering, de grande atratividade para a região ao torna-se um importante polo de arte e cultura a partir de 2010, ocupada por diferentes ateliês (figura 62). Para a área de transporte, observa-se a Rodoviária Novo Rio, principal do Rio de Janeiro (lateral superior esquerda do mapa) e para a área de saúde, dentre os hospitais ofertados no bairro, dá-se como exemplo o Hospital do Câncer II e o Hospital da Gamboa, demarcados no mapa pelo IPP.

Figura 60: Uso e Ocupação do Solo - Santo Cristo



Fonte: IPP, 2018. Edição da autora

Figura 61: Praça Marechal Hermes, Santo Cristo.



Fonte: <https://diariodorio.com/breve-historia-do-bairro-santo-cristo/><acessado em 16-04-2021>.

Figura 62: Fábrica Bhering em evento destinado à criação artística nacional. Santo Cristo.



Fonte: <http://blog.aboutrio.com.br/2018/04/02/circuito-interno-bhering-sabado/><acessado em 16-04-2021>.

#### 4.4 A População Local e a Área de Recorte: O que restou?

Neste capítulo, pretende-se destacar regiões com a presença de população tradicional, algumas destas, frutos de ocupação por ausência de amparo e políticas públicas do Estado ao longo da história. Serão abrangidos os bairros: Saúde, Gamboa e Santo Cristo.

Iniciando pelo Morro da Conceição, cujo início da ocupação é datada do período colonial, o Morro está localizado no bairro da Saúde, possui eminente uso residencial e cerca de 2.500 habitantes (COSTA, 2010 apud BOTELHO; EGREJAS; BARTHOLO, 2014, p.288). Encontra-se nos arredores do perímetro do Projeto Porto Maravilha, por isso, sua conexão e facilidade de acesso através da Pedra do Sal, por exemplo, põe em risco o caráter tradicionalista da região com a presença do turismo (figura 63). Botelho, Egrijas e Bartholo (2014, p.288) descrevem as características do morro e as respectivas vivências:

com ares de interior, ruas apertadas, becos, ladeiras e casarios coloniais tombados, seus moradores valorizam a vida pacata revelada pelas crianças brincando nas ruas, as “peladas” no campo de futebol, o bate-papo nas janelas, os encontros no bar e as tradicionais rodas de samba [...]

Figura 63: Morro da Conceição (Saúde).



Fonte: [https://www.tripadvisor.com.br/LocationPhotoDirectLink-g303506-d1898332-i53438825-Rios\\_de\\_Historia\\_Tour\\_Historico-Rio\\_de\\_Janeiro\\_State\\_of\\_Rio\\_de\\_Janeiro.html](https://www.tripadvisor.com.br/LocationPhotoDirectLink-g303506-d1898332-i53438825-Rios_de_Historia_Tour_Historico-Rio_de_Janeiro_State_of_Rio_de_Janeiro.html) <acessado em 28-11-2020>.

Outro local tradicional na área portuária é o Morro do Livramento (figura 64), localizado na Gamboa entre o Morro da Conceição e o da Providência. É ocupado desde o período colonial. Sua ocupação era majoritariamente composta por uma chácara pertencente ao Senador Bento Barroso Ferreira. Somente no final do século XIX houve a substituição da chácara por lotes, dando lugar a ocupação densa do morro no início do século XX. O morro hoje possui ocupação de cunho residencial, e encontra-se englobado no recorte do Projeto Porto Maravilha. Especula-se que este pode sofrer com os efeitos da turistificação na região portuária.

Figura 64: Morro do Livramento visto da Rua Sacadura Cabral



Fonte: <http://literaturaeriodedejaneiro.blogspot.com/2007/05/> <acessado em 28-11-2020>.

O Morro da Providência, local que também abriga uma população tradicional na região portuárias da cidade, foi a primeira favela do Rio de Janeiro, localizada nos bairros do Centro, Santo Cristo e Gamboa. Possui pouco mais de 5 mil habitantes e tem seu surgimento a partir da ocupação de soldados pós Guerra de Canudos (DIÁRIO DO PORTO, 2019). Sua ocupação aumentou a partir da reforma urbana de Pereira Passos, no fim do século XIX e início do século XX, com a expulsão da população de baixa renda

de seus cortiços e habitações populares na região central. O morro, assim como outras regiões englobadas no perímetro da região portuária, ficou em segundo plano no projeto da região portuária.

Em 2014, o Morro recebeu o teleférico da Providência, com o custo de R\$ 76 milhões, que transportava em média mil moradores por dia (G1, 2020) se encontra fechado e abandonado (Portal G1, 2020). O Morro, hoje, ainda se faz presente como espaço de referências artísticas e culturais (figura 65), principalmente, acerca do samba fortalecido em suas ladeiras e escadarias. No ano de 2019, o Morro da Providência entrou no cartão postal da roda gigante Rio Star (figura 66), o que reforça o caráter de espetacularização das áreas locais da região.

Figura 65: Casa Amarela, centro cultural fundado em 2000, comandado pelo fotógrafo Maurício Hora.



Fonte: <https://vejario.abril.com.br/cidade/casa-aberta-por-frances-oferece-aulas-a-criancas-da-providencia/> <acessado em 28-11-2020>.

Figura 66: Roda Gigante Rio Star e ao fundo, o Morro da Providência



Fonte: <https://diariodoporto.com.br/morro-da-providencia-vira-cartao-postal-com-a-rio-star/>  
<acessado em 28-11-2020>.

O Morro do Pinto (figura 67), assim intitulado em referência ao comerciante carioca e proprietário de terras Antônio Pinto Ferreira Morado, localiza-se no bairro de Santo Cristo e sua ocupação teve início no final do século XIX. A fábrica Bhering se localiza aos “pés” do morro, enquanto que em sua parte mais alta, encontra-se a igreja Nossa Senhora de Montserrat. No Morro, notam-se as ruas sinuosas e a forte presença dos sobrados, com vizinhança tradicional. Desde o século XX, o Morro assiste às transformações na cidade e esta condição de abandono, sem qualquer manutenção o tornou valor de memória, de registro.

Figura 67: Travessa Souza, Morro do Pinto



Fonte: <http://literaturaeriodedejaneiro.blogspot.com/2012/04/morros-da-zona-portuaria.html>  
<acessado em 28-11-2020>.

## CAPÍTULO 5: O AIRBNB E O MERCADO IMOBILIÁRIO EM TRECHO DA ÁREA CENTRAL DO RIO DE JANEIRO

### 5.1 Espacialização da Airbnb e suas Tipologias

Para o presente subcapítulo, propõe-se verificar e discutir a presença da plataforma Airbnb no recorte espacial do trabalho. Seja em relação à caracterização da atuação do Airbnb nos bairros selecionados, através das tipologias dos imóveis e suas especializações, seja ainda na discussão a respeito dos dados relativos ao aparente conflito relatado na literatura internacional, entre o aplicativo e o mercado de aluguel de longo prazo, que infere sobre os impactos no processo de turistificação. Por isso, a análise será subdividida em 3 etapas: (I) Quantidade e tipologias de ofertas na plataforma; (II) Espacialização da plataforma no recorte; (III) Densidade da plataforma no recorte.<sup>9</sup>

#### I. Quantidades por tipologias de ofertas na plataforma Airbnb:

Para a primeira análise, elaborou-se uma tabela<sup>10</sup> (figura 68) a respeito das quantidades por tipologias ofertadas na plataforma Airbnb para cada bairro analisado: casas/apartamentos inteiros; quartos privativos; quartos compartilhados; quartos de hotel. Isso porque a partir das tipologias é possível verificar e discutir como a plataforma se manifesta no recorte.

Figura 68: 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>	<b>1031</b>		<b>22</b>		<b>13</b>		<b>16</b>	
<b>janeiro/2019</b>								
Casas/ap. inteiros	661	71%	6	26%	7	39%	7	39%

<sup>9</sup> Importante destacar que, como mencionado no Capítulo 1, todos os dados relativos ao aplicativo foram retirados da plataforma Inside Airbnb.

<sup>10</sup> A plataforma Inside Airbnb dispunha de informações apenas a partir de 2018, por isso o quadro não corresponde ao recorte temporal inicial sugerido no trabalho

Quartos Privativos	222	24%	13	57%	8	44%	9	50%
Quartos Compartilhados	42	5%	4	17%	3	17%	2	11%
<b>TOTAL</b>	<b>925</b>		<b>23</b>		<b>18</b>		<b>18</b>	
<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>	<b>970</b>		<b>25</b>		<b>24</b>		<b>25</b>	
<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>	<b>918</b>		<b>21</b>		<b>19</b>		<b>18</b>	
<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: Elaborado pela autora, 2021.

Com base nos dados da tabela, observa-se que o Centro e a Lapa são os bairros com maior incidência de oferta e que as quantidades pouco variaram ao longo dos meses e anos analisados. Especula-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, como destacado por Irias (2007), um bairro de referência histórica e cultural que através do Projeto Corredor Cultural, do Polo Novo Rio Antigo e do Plano Estratégico da Cidade do Rio passou pelo estímulo do mercado imobiliário voltado a classe média, e despertou o interesse além da boemia.

Nota-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 desses bairros, R\$1.356,00, a maior dentre os analisados, atesta a possibilidade (FGV SOCIAL/CPS, 2018).

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 para estas áreas podem estar entre os fatores relevantes explicativos 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, como vimos, possuem maiores concentrações/densidades populacionais nos morros.<sup>11</sup>

Ressalte-se que nas entrevistas exploratórias, a grande maioria dos entrevistados não percebia o efeito do Projeto Porto Maravilha, por exemplo, em seu local de moradia. Em certa medida, este fato pode ser apontado como algo positivo, já que, pelo menos por enquanto, na percepção dos moradores, os efeitos negativos usualmente vinculados aos grandes processos de renovação urbana (como o processo de gentrificação, por exemplo) não se fazem sentir. Muito embora seja necessário lembrar que o Porto Maravilha ainda está em processo de consolidação (tendo sido finalizadas apenas as inversões públicas).

Irias (2007) levanta ainda dados a respeito dos equipamentos culturais nos bairros Centro e Lapa (349 equipamentos) e suas disparidades se comparados à Região Portuária, com apenas 34 equipamentos. O autor, Irias (2007, p.77), exemplifica que:

isso representa, no mínimo, uma distribuição injusta e desigual destes equipamentos culturais no conjunto da cidade. Enaltece, por outro lado, as investidas dos novos agentes no que refere ao “resgate” histórico-cultural engendrado pela renovação urbana.

---

<sup>11</sup> É preciso lembrar que, conforme visto em capítulos anteriores, boa parte destes bairros estavam impregnados de vazios urbanos conformados com a desativação de grande parte do porto e de equipamentos e edificações que lhe serviam de suporte. Foi justamente nesta área que aconteceram as principais obras do processo de revitalização, com a retirada do elevado da Perimetral e a construção do Boulevard Olímpico. Assim, a configuração espacial destes bairros já se apresentava bastante demarcada no que se refere à concentração das residências (nos morros), uma vez que as demais áreas eram ocupadas por estruturas de apoio do e/ou vinculadas ao porto.

Ou seja, a oferta de opções de equipamentos culturais nas redondezas pode ser um fator na escolha do local de hospedagem, assim como a oferta de transportes públicos e dentre outros.

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 SOCIAL/CPS, 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.

Importante salientar, referente a análise da tabela acima, a presença de quartos de hotel a partir de 2020. Ao relembrar o que a literatura internacional relata, a ausência de diferenciação entre pessoa física e jurídica permite que grupos ou empresas se apropriem da plataforma e burlam qualquer regulamentação ou fiscalização.

## II. Espacialização da plataforma no recorte:

Quanto à espacialização, foram elaborados mapas de pontos por tipologia de ofertas no Airbnb através do Software QGIS<sup>12</sup>, a fim de compreender como se comportam as ofertas no recorte. Ao partir de uma análise ampla dos mapas, percebe-se que não há uma modificação expressiva de espacialização entre os mapas elaborados<sup>13</sup>, isso porque o número de ofertas não oscilou de maneira significativa. Percebe-se ainda que na Lapa há uma maior concentração de pontos (figura 69), que conforma com os investimentos de parcerias público-privadas e especulação imobiliária já mencionados. 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

---

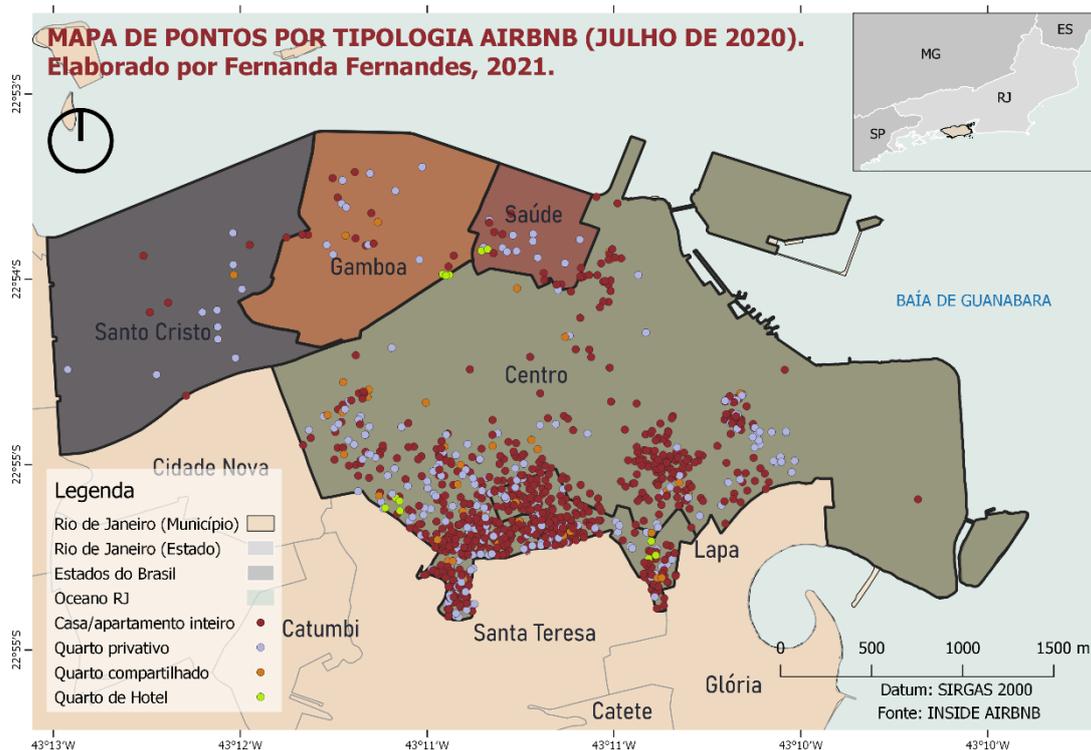
<sup>12</sup> “O QGIS é um Sistema de Informação Geográfica (SIG) de Código Aberto licenciado segundo a Licença Pública Geral GNU. O QGIS é um projeto oficial da Open Source Geospatial Foundation (OSGeo).” (QGIS, 2021). Aponta-se também que a versão do software utilizada no presente trabalho: QGIS3.10.

<sup>13</sup> Os mapas de pontos referentes a: julho de 2018, janeiro e julho de 2019 e janeiro de 2020 encontram-se no Anexo 01 para consulta.

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.

Figura 69: Mapa de pontos tipologia Airbnb (Julho de 2020)



Fonte: INSIDE AIRBNB, 2019. Elaborado pela autora, 2021.

### III. Densidade da plataforma no recorte:

Por fim, para a análise de densidade da plataforma Airbnb nos bairros, será utilizado o método adotado por Andrade (2019)<sup>14</sup>, que consiste na relação entre as ofertas de casas/apartamentos inteiros da plataforma e os domicílios particulares permanentes

<sup>14</sup> Ratificando que os dados utilizados no presente trabalho, como referência, da autora Josiane Nascimento Andrade, foram coletados através de transmissão via Skype da defesa de seu Projeto de Tese de Qualificação de Doutorado no MDU/UFPE, em 29 de novembro de 2019.

(DPP), próprios e alugados, retirados do censo demográfico de 2010 do IBGE<sup>15</sup>. Abaixo, a tabela referente a densidade de Airbnb (figura 70).

Figura 70: Densidade de Airbnb por bairro

BAIRRO	DPP ALUGADOS	DPP PRÓPRIOS	ANÚNCIOS NO AIRBNB	DENSIDADE
<b>JULHO/2018</b>				
CENTRO/LAPA	9416	10206	731	3,72%
SAÚDE	430	516	7	0,73%
GAMBOA	1464	2706	5	0,11%
SANTO CRISTO	1321	2749	7	0,17%
<b>JANEIRO/2019</b>				
CENTRO/LAPA	9416	10206	661	3,36%
SAÚDE	430	516	6	0,63%
GAMBOA	1464	2706	7	0,17%
SANTO CRISTO	1321	2749	7	0,17%
<b>JULHO/2019</b>				
CENTRO/LAPA	9416	10206	705	3,59%
SAÚDE	430	516	10	1,06%
GAMBOA	1464	2706	12	0,29%
SANTO CRISTO	1321	2749	11	0,27%
<b>JANEIRO/2020</b>				
CENTRO/LAPA	9416	10206	671	3,41%
SAÚDE	430	516	8	0,85%
GAMBOA	1464	2706	9	0,22%
SANTO CRISTO	1321	2749	7	0,17%
<b>JULHO/2020</b>				
CENTRO/LAPA	9416	10206	725	3,69%
SAÚDE	430	516	11	1,16%
GAMBOA	1464	2706	11	0,26%
SANTO CRISTO	1321	2749	6	0,15%

Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

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

<sup>15</sup> Como já mencionado, os dados utilizados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) são referentes ao censo de 2010, visto que o censo de 2020 não foi disponibilizado.

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, 2019). 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.

## 5.2 Análise da Locação no Mercado Imobiliário na Região Central do Rio de Janeiro

Propõe-se, neste subcapítulo, complementar a análise anterior no sentido de perceber em que medida o estímulo do turismo e do mercado imobiliário na cidade do Rio de Janeiro, mais especificamente na Zona Central, influiu sobre o mercado de locação de longo prazo no recorte espacial do presente trabalho, 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.<sup>16</sup> Importante destacar que para a ausência de dados dos anos 2010, 2011 e 2012 da Zona Central, serão 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>17</sup>

---

<sup>16</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.

<sup>17</sup> Em seus panoramas, até 2013, o SECOVI Rio ainda não trabalhava com dados referentes à Zona Central, apenas para o bairro Centro.

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 (figura 71), 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% (figura 71), com destaque para os imóveis de um quarto, que chegaram a R\$ 40,87 por metro quadrado.

Figura 71: Variação percentual 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 pela autora com dados da Dados do SECOVI 2010 a 2020.

Todavia, 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.

## CAPÍTULO 6: O OLHAR DA POPULAÇÃO TRADICIONAL E SEU LOCAL DE MORADIA

O presente capítulo se conforma a partir de uma pesquisa qualitativa exploratória com base em pequenas amostras, que compõem dados descritivos sobre pessoas, lugares e processos interativos obtidos por meio da realização de entrevistas com aplicação de questionários semiestruturadas, a fim de compreender fenômenos mediante a perspectiva dos sujeitos. Portanto, não faz parte desta vertente enumerar, medir os eventos estudados ou empregar instrumento estatístico na análise de dados. O enfoque da mesma é indutivo, com o objetivo de produzir conhecimento científico através de pequenas amostras. (GODOY, 1995; NEVES, 1996).

Vale ressaltar que a entrevista adotada no presente trabalho, de processo 23083.017848/2021-33, possui aprovação do Comitê de Ética da Universidade por atender aos princípios éticos e estar de acordo com a Resolução CNS nº466/12, que regulamenta procedimentos de pesquisa envolvendo seres humanos (ver anexo 3).

Com o método abordado, busca-se aferir por meio de visitação *in loco* e entrevistas, a percepção do morador local a respeito da dinâmica urbana nos núcleos do recorte (para melhor ou pior), como ponto referência o ano de 2010 (início das obras do Projeto Porto Maravilha). Neste sentido, a visita a campo foi realizada em 21 de março de 2021 nos bairros: Saúde e Gamboa, que foram selecionados em favor do caráter residencial tradicional de ambos, por se inserirem no Plano de Recuperação e Revitalização da região Portuária e por facilidade de acesso entre ambos.

Importante salientar que devido a pandemia do COVID-19, para zelar a saúde dos entrevistados, da pesquisadora e da fotógrafa, optou-se por restringir a visitação em um dia, e por conseguinte, reduzir o número de bairros e compreender apenas trechos selecionados dos mesmos. Ademais, resguardar a integridade física e o equipamento fotográfico era uma prioridade e por isso, a violência relatada pelos moradores quanto a região sugeriu a escolha de trajetos mais seguros.

Quanto às entrevistas exploratórias, elaborou-se um questionário prévio, de 15 questões (ver anexo 2), para os quais os sujeitos participantes foram selecionados ao

longo da visita. Se faz fundamental frisar que o critério de participação consistia em atender a um único pré-requisito: que fossem residentes dos bairros inseridos no recorte. Desta forma, ao longo do trajeto foram entrevistados sete residentes. Para o primeiro contato, buscou-se reconhecer os principais aspectos dos participantes, que se encontram em conjunto e de maneira elucidativa através da tabela abaixo (figura 72).<sup>18</sup>

Figura 72: Tabela com os principais dados dos entrevistados

Entrevistados	Gênero	Idade (anos)	Bairro	Tempo que reside no bairro (anos)	Outros familiares
**	Feminino	46	Saúde	40	Sim
M. S.	Feminino	60	Saúde	Entre 30 e 40	Sim
R. H.	Feminino	61	Saúde	50	Sim
R. C.	Masculino	36	Saúde	4*	Sim
A. S.	Feminino	58	Gamboá	20	Sim
E. A.	Masculino	62	Gamboá	62	Sim
J. R.	Feminino	40	Gamboá	13	Sim

*\*\*O entrevistado preferiu não se identificar. \*Frequenta o bairro desde criança, ao visitar os familiares.*

Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

Para a primeira análise, verifica-se que a maior parte dos sujeitos compõe o gênero feminino, cinco no total, e que todos possuem idade entre 35 e 62 anos. Quando questionados se outros familiares moravam próximo, todos apontaram que sim, dado este significativo ao elevar a hipótese do tradicionalismo e memória afetiva dentro do recorte espacial. Ademais, o dado se comprova ao longo do questionário com o caráter saudosista dos sujeitos para o lugar, com ênfase ao E.A. (figura 73), que abordado em seu bar, relatou ter herdado o mesmo de sua família, o qual frequenta desde pequeno.

<sup>18</sup> Para preservar a imagem dos entrevistados, utilizar-se-á apenas as iniciais de seus nomes.

Figura 73 e Figura 74: Entrevistado E. A., em seu bar, na Gamboa



Fonte: Registro de Gabriela Machado em visita para o presente trabalho, 2021.

No que tange aos aspectos positivos que identificaram por residir em seus bairros, a mobilidade, a ampla oferta de transportes públicos, a proximidade ao Centro e o farto comércio atravessavam as respostas da maioria dos entrevistados, que ressaltaram a facilidade de se locomover para seus trabalhos ou a proximidade com os mesmos. A boa vizinhança e a serenidade do bairro também surgiram ao longo das entrevistas, com destaque para a Saúde, no qual a entrevistada R. H. aponta: *“muita gente anda no Centro e não conhece este Oásis... a área verde, os pássaros...”*, e R. C. complementa, ao denominar o bairro como: *“subúrbio no Centro”*. Através das colocações, é curioso perceber como a área residencial resiste, com toda sua subjetividade colocada em contraste aos altos edifícios de caráter comercial e empresarial da região, como exemplifica a figura 75.

Figura 75: Moradora R.H., na praça Leopoldo Martins (Saúde) em contraponto aos edifícios comerciais ao fundo, com destaque aos dois últimos, construídos no período de Revitalização do Porto.



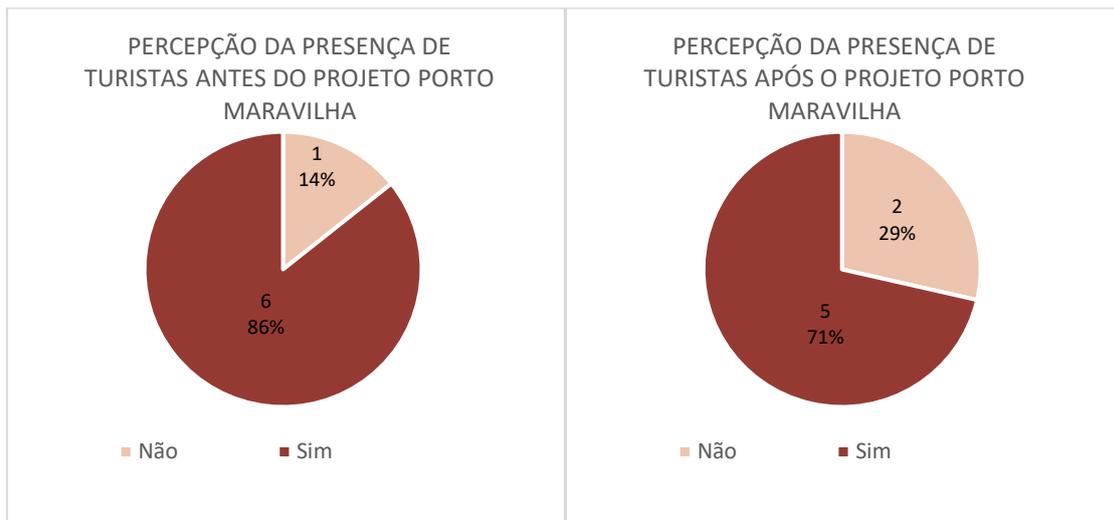
Fonte: Registro de Gabriela Machado em visita para o presente trabalho, 2021.

Quando perguntados a respeito dos aspectos negativos em residir em seu bairro, os entrevistados expõem duas perspectivas: violência e redução da oferta de transporte público. Para o primeiro ponto, os entrevistados mencionaram a ausência de segurança pública, que notaram a partir da revitalização, mas preferiram não se aprofundar a respeito. Quanto à redução da oferta de transporte público, alguns entrevistados apontam o Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT) como protagonista. Isto porque a prefeitura do Rio de Janeiro restringiu a circulação de ônibus na região central do Rio de Janeiro, de fato, com a chegada do veículo (FGV TRANSPORTES, 2019).

Em resposta à percepção de possíveis alterações espaciais no bairro, a maior parte dos moradores demonstra incerteza ao responder, e relatam não perceber alteração na área residencial. Alguns ainda destacam projetos como a Praça Mauá e o Teleférico do Morro da Providência, ambos pertencentes ao Projeto Porto Maravilha. Importante destacar que o Teleférico, que funcionava para os moradores da Gamboa, encontra-se fechado por ausência de manutenção da Prefeitura (Portal G1, 2020).

No que tange à percepção do morador quanto à presença do turismo, com o auxílio dos gráficos dispostos abaixo (figura 76), lê-se que a maioria dos moradores notam a presença dos turistas na região. Para antes do Projeto Porto Maravilha, três deles respondem que percebiam, mas que não era considerável. E após, com frequência maior, dão destaque à procura pelo Espaço Casa Amarela<sup>19</sup>, na Gamboa.

Figura 76: Gráficos quanto a percepção da presença do turismo antes e após o Projeto Porto Maravilha



Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

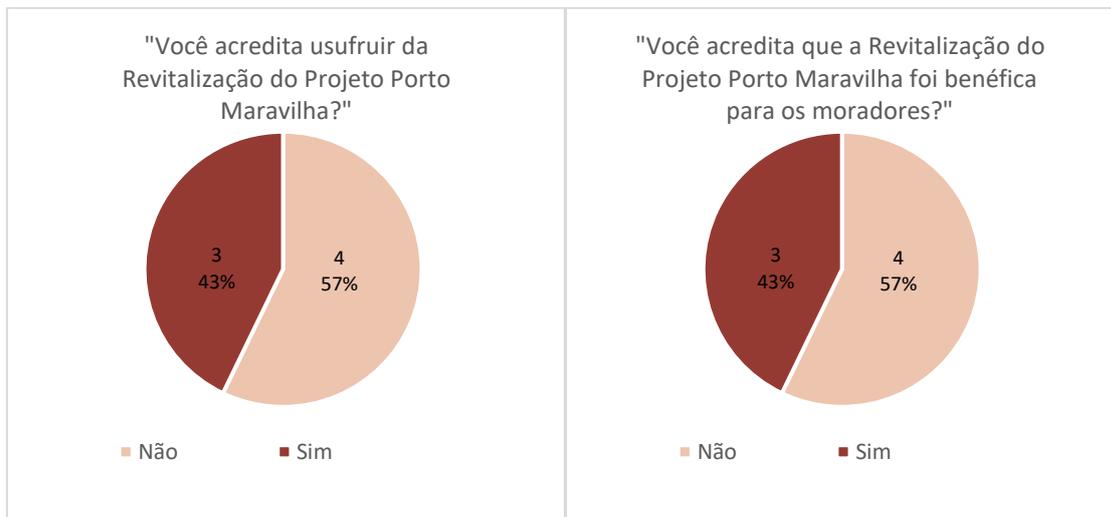
Quando questionados se perceberam o deslocamento de moradores (vizinhos) para outro bairro/cidade após a materialização do Projeto, grande parte transpareceu que sim. Para os motivos, destacaram novamente a violência, *“a expulsão de pessoas em moradia insalubre de casarões em prol da iniciativa privada”* (fala do Entrevistado R. C.) e o aumento dos preços dos aluguéis no bairro. Em complemento, o morador E. A. ainda relata: *“Já não reconheço mais meus vizinhos.”* Quanto aos aluguéis, como já verificado no trabalho, percebeu-se o aumento na variação da Zona Central com o início das obras do projeto, conformando o relato dos moradores.<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Espaço Cultural inaugurado em 2009 no Morro da Providência, no Rio de Janeiro (RJ), a Casa Amarela promove oficinas para crianças da comunidade. É um projeto dos fotógrafos JR e Maurício Hora: o primeiro é um artista urbano francês, enquanto o segundo é morador local (ARTE FORA DO MUSEU, 2020).

<sup>20</sup> Importante lembrar que a informação sobre os valores de aluguéis apresentada em item anterior engloba todos os bairros da Zona Central e não apenas bairros onde as entrevistas foram realizadas (Gamboa e Saúde).

Uma das informações fundamentais que movimentou a necessidade da visita *in loco* consistiu em voltar-se ao olhar dos moradores a respeito da revitalização, se acreditavam usufruir da mesma e se acreditavam ter sido desenvolvida para eles. Ao confrontar os apontamentos realizados (figura 77), as respostas demonstraram equilíbrio para os dois polos, “sim” e “não”. Entre reclamações quanto ao trajeto ineficiente do VLT e a Praça Mauá encarada como ponto positivo para o lazer, encontram-se respostas conflituosas.

Figura 77: Perguntas "13" e "14" do Questionário elaborado para os moradores



Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

Dentre os conflitos, destaca-se a opinião de E. A., que acredita não utilizar do Projeto e confessa nunca ter visitado o AquaRio ou a Roda Gigante Rio Star (figura 78). Em contrapartida, quando questionado quanto ao benefício aos moradores, o mesmo complementa “*a gente não tinha nada*”, e sinaliza acreditar ser favorável para todos. O relato de não utilizar dos equipamentos, assim como para outros entrevistados, conversa com a literatura a respeito da hegemonia dos projetos midiáticos de revitalização, que se apropriam de estratégias a partir de uma estética globalizada e tornam o território mercadoria para consumo (PACHECO; SCHICCHI, 2019), que se pode enquadrar, como exemplo, as duas atrações citadas. O depoimento do morador R. C. exemplifica o conceito, por expor se sentir excluído da revitalização pela ausência de pesquisa social por iniciativa do poder público para com a população residente, e finaliza “*não sinto conexão com o Projeto.*”

Figura 78: Vista panorâmica para a Roda Gigante Rio Star a partir do bar da entrevistada J. R., na Gamboa



Fonte: Registro de Gabriela Machado em visita para o presente trabalho, 2021.

Por fim, ao responderem a última pergunta do questionário: “Para você, a presença dos turistas na região é algo negativo?”, os seis entrevistados acreditavam que não. Ao colocarem os seus pontos de vista, a primeira perspectiva em destaque dá-se ao “turismo de vivência”, por acreditarem ser interessante mostrar a subjetividade de seu bairro (figura 79). Em complemento, entrevistada R. H. salienta: “Não é negativo, é legal! Para mostrar um pedacinho do céu no Rio de Janeiro...”. Para a segunda perspectiva, quanto ao estímulo do comércio na região, destacado pelos comerciantes E. A. e J. R. (donos de bar), ambos acrescentam ser benéfico considerando o incremento de renda na comunidade e a conseqüente circulação de renda por ela.

Figura 79: Entrevistada A. S., na porta de sua casa. Ladeira do Livramento, Gamboa



Fonte: Registro de Gabriela Machado em visita para o presente trabalho, 2021.

Em concordância à vertente dos comerciantes, há um grupo sugerido pelos moradores intitulado: “Rolé dos Favelados”, formado por moradores do Morro da Providência (na Gamboa). O grupo possui como objetivo oferecer visita guiada a partir de sua subjetividade de vivência, no Morro (numa vertente vinculada ao viés do Turismo de Base Comunitária - TBC). Em entrevista a um dos guias integrantes do grupo para o Instituto Odeon (2021), o profissional relata

“Existe os Favelas Tours nas favelas conhecidas como Vidigal, Rocinha, Santa Marta..., mas o “Rolé dos Favelados” faz um contraponto. Primeiro que ele nasce de dentro para fora, então é um guia local..., e geralmente nessas favelas são guias, agências de fora, explorando aquele território e a intenção do “Rolé dos Favelados” é mostrar o que realmente os moradores querem falar sobre a favela e também quebrar alguns preconceitos em relação à favela.”

Como já observado na literatura e complementado por parte dos entrevistados, o turismo quando monitorado, pode ser benéfico em localidades de baixa renda, como fonte ou complemento de renda. Todavia, é imprescindível que se faça o monitoramento por parte do poder público, para que fenômenos como o Airbnb ou

iniciativas privadas não se apropriem do espaço e estimulem o processo de gentrificação, responsável por retirar a população tradicional de seu local de pertencimento.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo da pesquisa, buscou-se discutir a respeito da plataforma Airbnb e seus impactos na dinâmica residencial urbana nos bairros da região central da cidade do Rio de Janeiro: Centro, Lapa, e, com ênfase, os bairros pertencentes à Zona Portuária: Saúde, Gamboa e Santo Cristo, devido a significativa presença de população tradicional em seu território.

Neste sentido, a pesquisa objetivou, em um primeiro momento, compreender e verificar o potencial processo de gentrificação na região em virtude das alterações espaciais realizadas com as grandes obras, assim como suas possíveis relações com a Plataforma, aprofundando-se em aferir a possível substituição do aluguel de longo prazo por curto prazo e os possíveis impactos de ambos sobre a população tradicional. Buscou-se verificar também os impactos das alterações espaciais a partir do olhar dos próprios moradores.

Partindo-se da análise teórica do trabalho, constatou-se que as grandes empresas, ao se apropriarem da economia do compartilhamento, implementam novos modelos de negócios ao driblarem por muitas vezes, regulamentações e taxações vigentes. O Airbnb, inserido nesta nova modalidade de negócios, demonstra reforçar os processos de gentrificação e especulação imobiliária onde se insere, em diferentes cidades do mundo. Pelo menos é isto que tem sido retratado na literatura internacional.

Verificou-se em nosso recorte, forte presença de população tradicional, que vêm resistindo desde as primeiras ocupações na cidade do Rio de Janeiro, como o Morro da Conceição (bairro Saúde), datado do século XVI, até as Reformas mais recentes, que perpetuam o caráter excludente, como a de Pereira Passos. Para esta (Reforma), parte da população de baixa renda se direcionou para o subúrbio do Rio de Janeiro, para ocupações irregulares próximas à Zona Sul ou mesmo da área central. É neste contexto, que a ocupação dos bairros Saúde, Gamboa e Santo Cristo tomam força e resistem até hoje, como o Morro da Providência (bairro Gamboa).

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 consistem grande parte em: estimular o processo de turistificação e a conseqüente valorização imobiliária. Foi o que ocorreu com o Projeto Porto Maravilha, o mais recente implantado na Zona Portuária que, na tentativa de reestruturar os vazios urbanos, apostou na referência de modelos globais, na espetacularização das arquiteturas e na atratividade visual da região, como o Museu do Amanhã.

Diante da contextualização teórica, foram realizados levantamentos e análises de dados a fim de aferir os impactos da Plataforma e das grandes obras instauradas na região, à luz do relatado pela literatura. Os achados preliminares apontam, no que tange a presença da Plataforma no recorte, que os bairros com maior incidência de ofertas correspondem ao Centro e a Lapa. Isso porque, presume-se que as renovações urbanas, o estímulo do mercado imobiliário (com ênfase para a Lapa) e o conseqüente processo de turistificação desencadearam o interesse mais significativo nos bairros, pressuposto este apurado na análise de espacialidade da plataforma, ao notar (nos mapas) a maior concentração de pontos, de oferta, na Lapa.

Diferente dos bairros mencionados acima, destaca-se a baixa inferência da plataforma na Saúde, Gamboa e Santo Cristo. A investigação captou a aparente ausência do poder público e das parcerias público-privadas, com destaque ao Projeto Porto Maravilha, nas áreas residenciais. Isso porque, como relatado nas entrevistas exploratórias, embora de modo geral a percepção seja de não sentir os efeitos da revitalização em seus locais de residência, há o reconhecimento de impactos negativos na dinâmica do bairro. Notadamente, no que se refere às questões relacionadas aos transportes públicos e violência: a retirada de linhas de transporte público em proximidade aos bairros, em função do VLT (Veículo Leve sobre Trilhos) e o aumento da violência com a presença dos turistas na região, relatado pelos entrevistados, modificou de certa forma a lógica de “viver a cidade” para quem de fato pertence o território, os moradores locais.

Por fim, no que tange à ameaça da substituição de aluguéis de longo prazo por curto prazo, uma das principais hipóteses da pesquisa, observou-se que as renovações urbanas e o conseqüente 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, visto a baixa densidade da plataforma nos bairros, de no máximo 4%. Ademais, sua aparição mais significativa na cidade foi em 2016<sup>21</sup>, ano este que demonstrou queda no valor da variação de locação de longo prazo, assim como nos anos subsequentes.

Para as limitações da pesquisa, destacam-se os dados referentes aos domicílios particulares permanentes (DPP), com sua última atualização no Censo Demográfico de 2010, o que torna a análise menos precisa devido às modificações ocorridas na região. Ademais, quanto aos dados referentes ao mercado imobiliário de longa duração, com a ausência de informações padronizadas para cada ano de análise, além das poucas informações.

Reforça-se a relevância de prosseguimento da pesquisa e novas vertentes de estudos a partir dos temas abordados, ao observar diferentes possibilidades de aprofundamento, seja nos aspectos do Airbnb na região, seja no mercado imobiliário de alugueis e vendas, seja ainda no que tange um maior reconhecimento da população tradicional, ao apresentar identidade, identificação e memória coletiva para com o seu espaço.

Deste modo, enxerga-se ainda na região central do Rio de Janeiro, palco de diferentes intervenções de caráter excludente em função de padrões estéticos globalizados, famílias herdando e permanecendo em casas que pertenceram a gerações passadas. O que demonstra resistência e a relevância de se preservar as mesmas, através de políticas-públicas e da pesquisa, ao acompanhar as possíveis ameaças impostas a esta população.

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

---

<sup>21</sup> Como relatado no início do trabalho, segundo a Forbes (2016), a *startup Airbnb* chegou ao Brasil em 2012 com cerca de 3.500 anúncios, de olho na Copa do Mundo. Dois anos depois, em 2014, a empresa, já era conhecida internacionalmente, ajudou a hospedar 120.000 pessoas de mais de 150 países aqui durante os jogos.

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.

Reforçam-se ainda, outros aspectos positivos com o incremento do turismo nesses espaços, ao mobilizar maior circulação de pessoas na região, movimentando o comércio e possibilitando a implementação de outras possibilidades de incremento de renda (para além do próprio Airbnb) com a estruturação de iniciativas de TBC (Turismo de Base Comunitária), a exemplo do "Rolé dos Favelados", dinamizando a economia local e a renda de uma população que tradicionalmente tem vivido à margem do Estado.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, Luciano Muniz; FERNANDES, Fernanda de Sales. **Produção do Espaço, Turismo e Conflitos Socioespaciais e Ambientais na Região dos Lagos Fluminenses: A Configuração e o Ajuste Espacial de Cabo Frio/Rj.** In: A ECONOMIA POLÍTICA DO TURISMO, 1., 2019, São Paulo. **Ata.** São Paulo: Ufrj, 2019. v. 1, p. 1-8.

ABREU, Maurício de Almeida. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro.** 3. ed. Rio de Janeiro: Iplanrio, 1997. 147 p.

ANDRADE, Josiane Nascimento. **Esse Imóvel está para alugar: Turismo, Airbnb e mercado imobiliário no litoral do Nordeste brasileiro.** (Defesa de Projeto de tese de Doutorado). MDU UFPE: MDU, 29 de novembro de 2019.

**A Outra História Do Porto Maravilha: Sede do Boulevard Olímpico, maior PPP do país inaugurou um mercado ainda inexplorado pelas empreiteiras.** Rio de Janeiro, 9 ago. 2016. Disponível em: <https://apublica.org/2016/08/a-outra-historia-do-porto-maravilha/>. Acesso em: 26 nov. 2020.

BERNARDINO, I.; LACERDA, N. **Centros Históricos Brasileiros: tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades.** Revista Brasileira de Estudos Urbano e Regionais. 2015.

BLASI, Laura di; XAVIER, Aline Romeu; FAJARDO, Washington; PAES, Eduardo. **Projeto Vazios Urbanos.** Rio de Janeiro: Prefeitura do Rio de Janeiro, 2014. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/5333332/4139324/24VaziosUrbanosIRPH082014>. Acesso em: 16 nov. 2020.

BOTELHO, Ana Carolina Baker; EGREJAS, Marisa; BARTHOLO, Roberto. **A Turistificação da Zona Portuária do Rio de Janeiro, Brasil: por um Turismo Situado no Morro da Conceição.** Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo. São Paulo, p. 1-15. maio 2020. Disponível em: <https://rbtur.org.br/rbtur/article/view/691/643>. Acesso em: 16 nov. 2020.

CARVALHO, Conrado Gonçalves; MATTOS, Maíra Rocha. **Mercado Imobiliário e Composição Demográfica Georreferenciada: uma análise do Porto Maravilha.** In:

PORTO MARAVILHA 10 ANOS - PASSADO PRESENTE E FUTURO DA ZONA PORTUARIA, 1., 2019, Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Porto Maravilha, 2019. p. 1-13.

CASTELLS, Manuel. **A Sociedade em Rede**. 8. ed. São Paulo: Paz e Terra, 1999. 177 p. Tradução Roneide Venancio Majer.

CASTRO, Rodrigo Machado Gecele; CUNHA, Mestre Erika Conceição Gelenske. **Turistificação de Espaços: como os moradores da zona portuária enxergam a turistificação de seus bairros**. In: SEMINTUR JR., Não use números Romanos ou letras, use somente números Arábicos., 2014, Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Smintur Jr., 2014. v. 1, p. 1-11. Disponível em: <https://www.uces.br/site/midia/arquivos/turistificacao.pdf>. Acesso em: 16 nov. 2020.

FGV (Rio de Janeiro). **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.

HALBWACHS, Maurice. **A Memória Coletiva**. 2. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais Ltda, 1990. 189 p. Tradução do LA MEMOIRE COLLECTIVE.

HARVEY, David. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, David. **O Neoliberalismo**. São Paulo: Loyola, 2005.

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, Frederico Duarte. **A Renovação Urbana da Lapa, Rio de Janeiro: um território de conflito?**. 2007. 137 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Planejamento Urbano e Regional, Programa de Pós- Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007.

LABORATÓRIO ESPAÇO PÚBLICO E DIREITO À CIDADE (LABCIDADE), 2019, São Paulo. **Moradia de aluguel na América Latina: estado, finanças e mercados populares**. São Paulo: Labcidade, 2019. 238 p. Disponível em: [https://ia803203.us.archive.org/20/items/seminariodealuguel/programa\\_PT\\_final%20%281%29.pdf](https://ia803203.us.archive.org/20/items/seminariodealuguel/programa_PT_final%20%281%29.pdf). Acesso em: 07 nov. 2020.

LIMA, Evelyn Furquim Werneck; MESENTIER, Leonardo Marques de. **Política urbana e patrimônio histórico-cultural: o centro e o pericentro no Rio de Janeiro**. In: ENANPUR, 17., 2017, Rio de Janeiro. **XVII ENANPUR**. Rio de Janeiro: Enanpur, 2017. p. 1-16.

Disponível em:

[http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR\\_Anais/ST\\_Sessoes\\_Tematicas/ST%207/ST%207.9/ST%207.9-05.pdf](http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sessoes_Tematicas/ST%207/ST%207.9/ST%207.9-05.pdf). Acesso em: 16 nov. 2020.

LOBO, Yure Sousa. **Economia Colaborativa e Destinos Turísticos Urbanos: Uma Análise da Distribuição Espacial da Airbnb em Curitiba**. 2018. 232 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Turismo, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2018.

MAGALHÃES, Roberto Anderson M. **Porto Maravilha descuidado da paisagem**. 2012. Disponível em: <https://portomaravilhaparaquem.wordpress.com/>. Acesso em: 16 nov. 2020.

MELLO, Igor Felix de Souza. **Economia Compartilhada: A Experiência e o Impacto do Airbnb**. 2018. 62 f. TCC (Graduação) - Curso de Economia, Instituto de Economia, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2018.

MENDES, José Teles. **O Plano Agache: Propostas para uma Cidade-Jardim Desigual**. Revista Habitus: revista eletrônica dos alunos de graduação em Ciências Sociais - IFCS/UFRJ, Rio de Janeiro, v. 10, n. 2, p.116-127, Dezembro. 2012. Semestral. Disponível em: <[www.habitus.ifcs.ufrj.br](http://www.habitus.ifcs.ufrj.br)>. Acesso em: 18 de Abril. 2021.

MENDONÇA, Heloísa. **Compartilhar, a moda que veio para ficar: Modelo Econômico que valoriza o usar ao Invés do ter Cresce no Brasil. País é Líder em Serviços Colaborativos na Região**. 2017. Disponível em: [https://brasil.elpais.com/brasil/2017/01/09/economia/1483984486\\_528116.html](https://brasil.elpais.com/brasil/2017/01/09/economia/1483984486_528116.html). Acesso em: 16 nov. 2020.

PINHO, T. A. do. **O capital financeiro imobiliário no Brasil: O caso da Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha**. Dissertação de Mestrado - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da UFRJ. Rio de Janeiro, 2016.

RIBEIRO, Leonardo Coelho. **O que UBER, AIRBNB e outros negócios da economia compartilhada ensinam ao direito administrativo**. 2016. Disponível em:

<http://www.direitodoestado.com.br/colunistas/leonardo-coelho-ribeiro/o-que-uber-airbnb-e-outros-negocios-da-economia-compartilhada-ensinam-ao-direito-administrativo#:~:text=Muito%20a%20reboque%20da%20economia,disruptiva%E2%80%9D%20entrou%20na%20moda%20atual.&text=Seus%20exemplos%20mais%20atuais%3A%20Airbnb,ociosa%20de%20hospedagem%20ou%20transporte.> Acesso em: 16 nov. 2020.

ROCHA, Ana Beatriz da et al. **E o Porto virou Maravilha: vestígios de uma estratégia urbana 10 anos depois. Rio de Janeiro.** In: PORTO MARAVILHA 10 ANOS - PASSADO PRESENTE E FUTURO DA ZONA PORTUARIA, 1., 2019, Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Porto Maravilha, 2019. p. 1-16.

SAMPAIO, Andréa da Rosa. Um olhar sobre a história do urbanismo da Área Central do Rio de Janeiro: entre a renovação e a conservação. **Revista do Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro**, Rio de Janeiro, v. 10, p. 193-212, 20 abr. 2016.

SILVA, Larissa de Fátima Santos da. **Para Além do Sítio Histórico: As Diferentes “Olindas”.** 2018. 144 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2018.

SOARES, Eliana Miranda A. S. da et al. **Ação pública patrimonial e a construção dos grandes museus no Porto Maravilha. Rio de Janeiro.** In: PORTO MARAVILHA 10 ANOS - PASSADO PRESENTE E FUTURO DA ZONA PORTUARIA, 1., 2019, Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Porto Maravilha, 2019. p. 1-14.

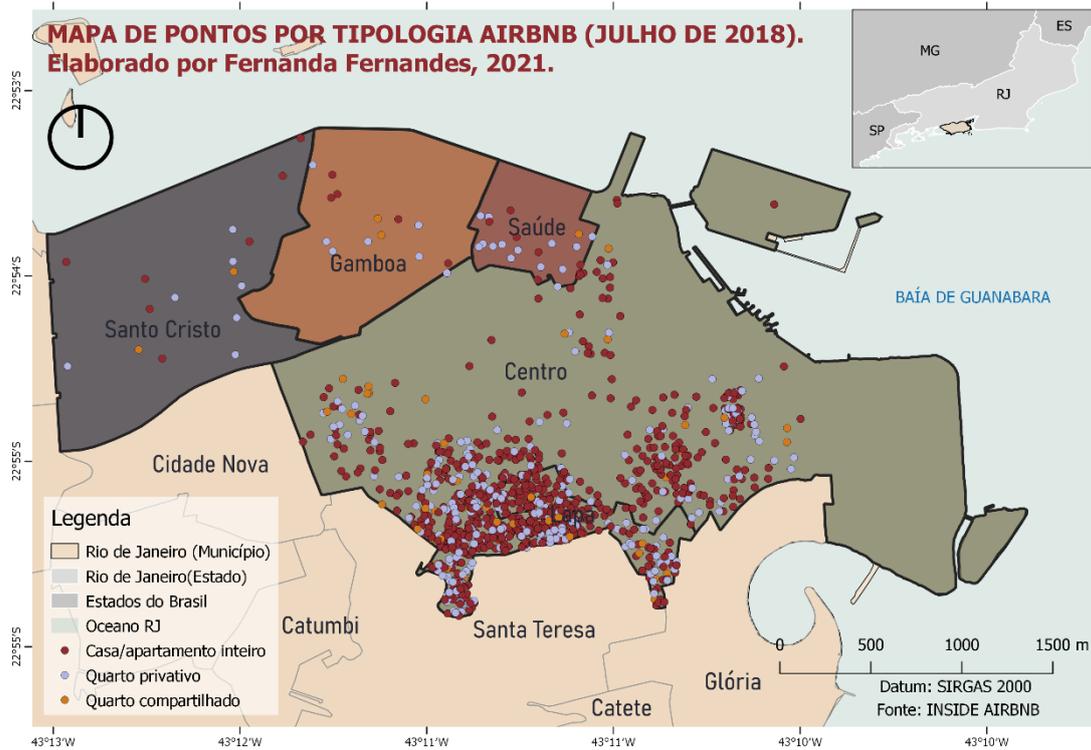
SOUZA, Rafael Braga de; LEONELLI, Gisela Cunha Viana. **Extensão da Presença do Airbnb: Proposta de uma Ferramenta Metodológica Inicial de Análise e sua Aplicação em Cidades Turísticas de Pequeno Porte.** In: II COLÓQUIO NACIONAL SOBRE CIDADES LITORÂNEAS E TURISMO – CILITUR, 2., 2020, Recife. Recife: Ufpe, 2020. p. 55-64. Disponível em: <http://cilitur.com.br/cilitur/arquivos/2019/caderno-de-resumos-ii-cilitur-2019.pdf>. Acesso em: 16 nov. 2020.

Tavolari, B. (2017). **Airbnb e os Impasses Regulatórios para o Compartilhamento de Moradia: Notas para uma Agenda de Pesquisa em Direito.** In: Zanatta, R., Paula, P. de, Kira, B. (orgs.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá.

**Teleféricos do Rio Estão Parados há Quase 4 Anos; Obras Custaram Mais De R\$ 300 Milhões.** Rio de Janeiro, 14 jul. 202. Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2020/07/14/telefericos-do-rio-estao-parados-ha-quase-4-anos-obras-custaram-mais-de-r-300-milhoes.ghtml>. Acesso em: 25 nov. 2020.

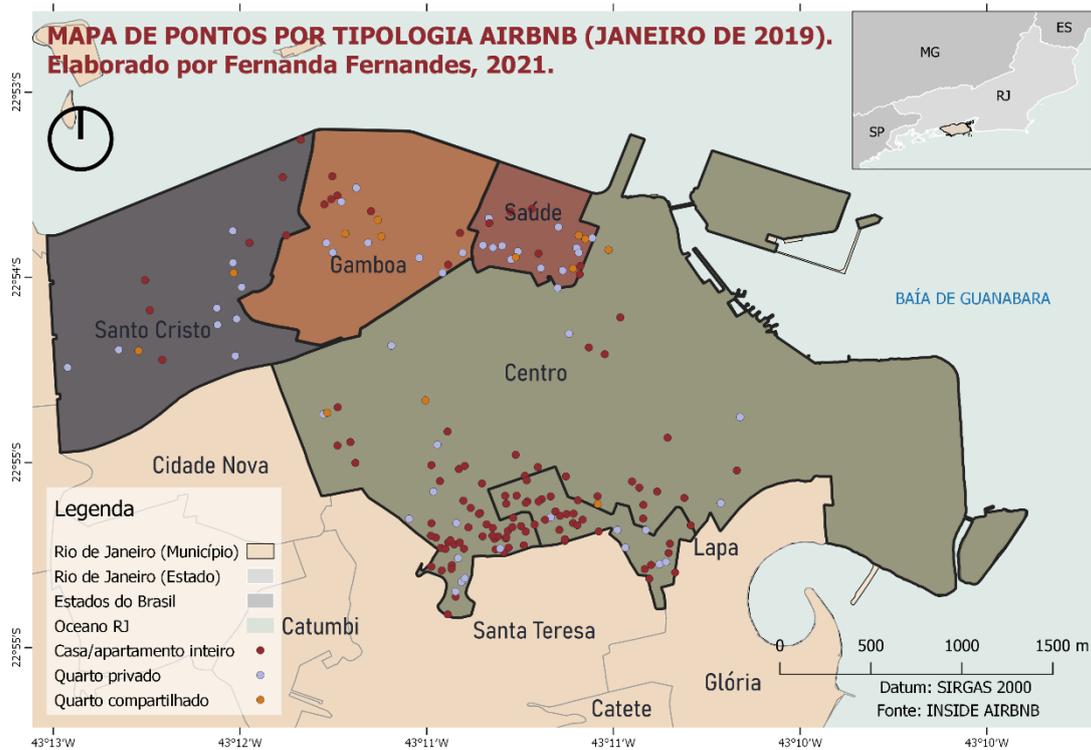
## APÊNDICE 1

Figura 80: Mapa de pontos tipologia Airbnb (Julho de 2018)



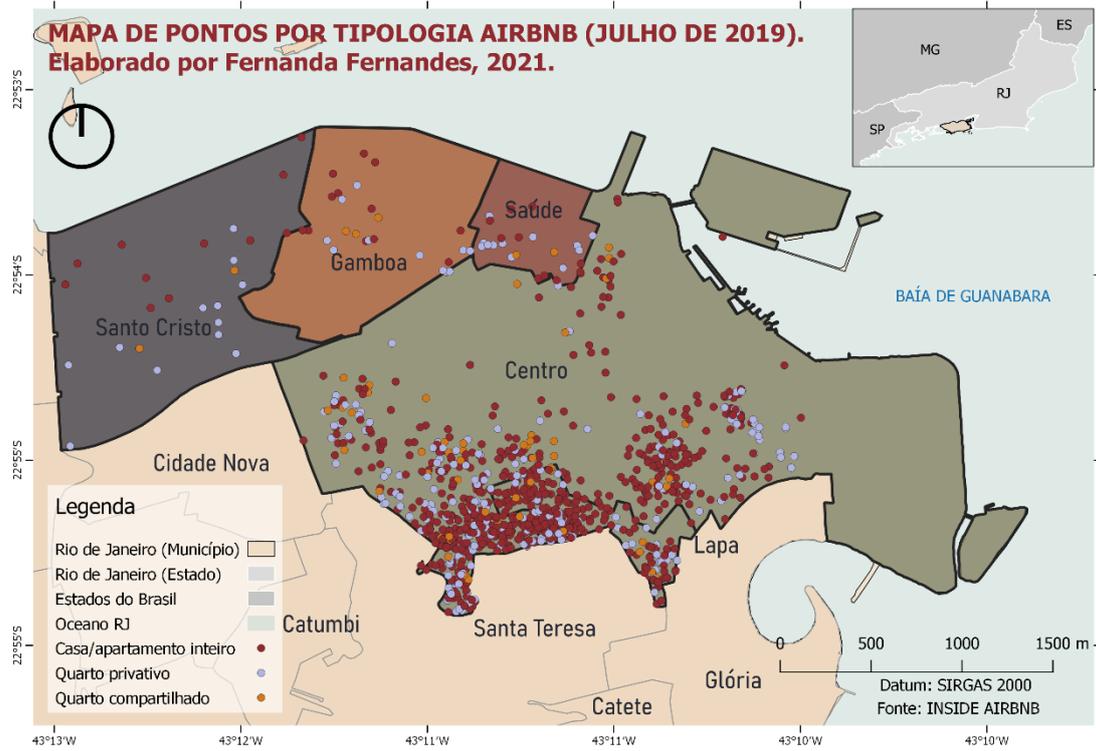
Fonte: INSIDE AIRBNB, 2018. Elaborado pela autora, 2021

Figura 81: Mapa de pontos tipologia Airbnb (Janeiro de 2019)



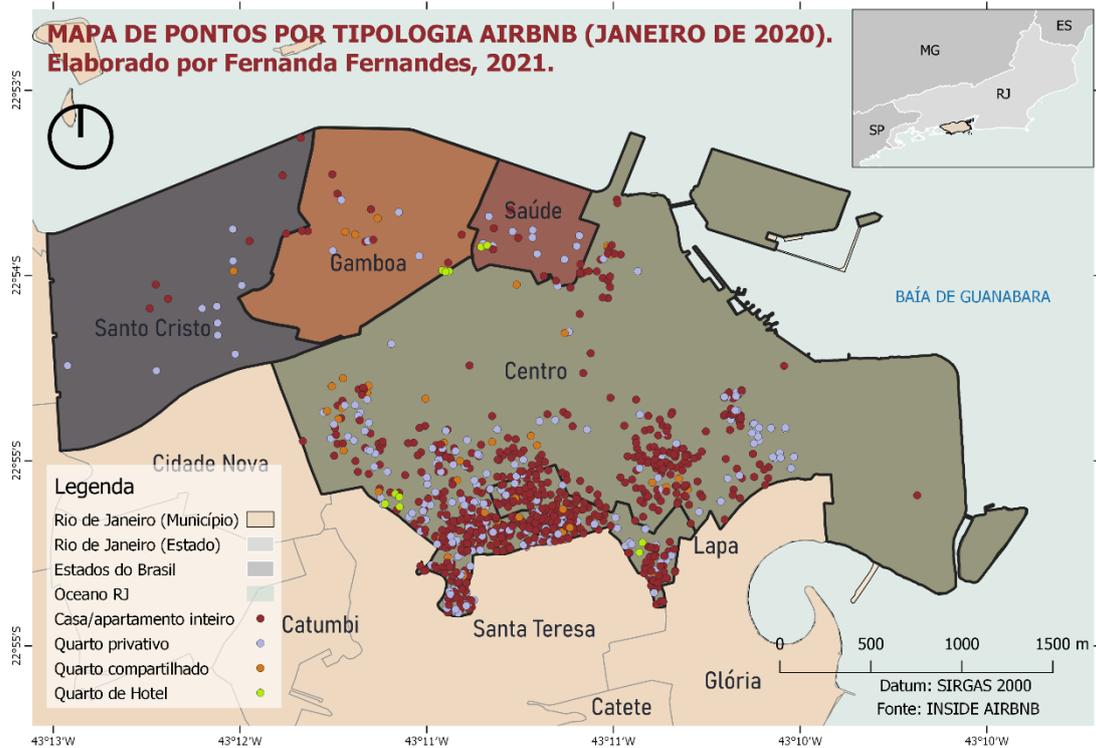
Fonte: INSIDE AIRBNB, 2019. Elaborado pela autora, 2021.

Figura 82: Mapa de pontos tipologia Airbnb (Julho de 2019)



Fonte: INSIDE AIRBNB, 2019. Elaborado pela autora, 2021

Figura 83: Mapa de pontos tipologia Airbnb (Janeiro de 2020)



Fonte: INSIDE AIRBNB, 2019. Elaborado pela autora, 2021.

## APÊNDICE 2

### QUESTIONÁRIO PARA MORADORES DA REGIÃO CENTRAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

1. Nome.
2. Gênero.
3. Idade.
4. Em qual bairro/ região você reside?
5. Há quanto tempo mora em seu endereço atual?
6. Outros familiares moram próximo a você?
7. Que os aspectos positivos você identifica em morar neste bairro?
8. Que aspectos negativos você identifica em morar neste bairro?
9. Caso more há mais tempo no bairro, percebeu alguma alteração no local (física, ambiência etc.)? Identifica estas alterações como melhora ou piora?
10. Caso você more há mais tempo, percebia a presença de turistas antes do Projeto Porto Maravilha?
11. Caso você more há mais tempo, percebeu o aumento de turistas na região após o Projeto Porto Maravilha?
12. Caso você more há mais tempo, percebeu o deslocamento de moradores para outro bairro/cidade após o Projeto Porto Maravilha?
13. Você acredita usufruir da revitalização feita pelo Porto Maravilha?
14. Você acredita que a revitalização foi benéfica para os moradores?
15. Para você, a presença de turistas na região é algo negativo?

1. **Nome:** O entrevistado preferiu não se identificar
2. **Gênero:** Feminino
3. **Idade:** 46 anos
4. **Bairro em que reside:** Saúde
5. **Há quanto tempo mora em seu endereço atual?** Há 40 anos
6. **Outros familiares moram próximo a você?** Sim
7. **Quais aspectos positivos você identifica em morar neste bairro?**

Em resposta, a entrevistada destacou a facilidade de acesso ao transporte público (exemplos citados: metrô e trem), além do farto comércio no entorno.

8. **Que aspectos negativos você identifica em morar neste bairro?**

Em resposta, a entrevistada destacou as ruas íngremes que impedem a facilidade em circular pela região, pouca oferta de supermercados, ocupações irregulares em residências abandonadas na região estimulando a violência.

9. **Caso more há mais tempo no bairro, percebeu alguma alteração no local (física, ambiência etc.)? Identifica estas alterações como melhora ou piora?**

Em resposta, a entrevistada mencionou o transtorno com as obras para passagem de dutos para cabeamento em subsolo sem a retirada dos postes. No geral, identificou o projeto como ruim para os moradores.

10. **Caso você more há mais tempo, percebia a presença de turistas antes do Projeto Porto Maravilha?**

Em resposta, a entrevistada percebia, e até mais antes do Projeto Porto Maravilha.

11. **Caso você more há mais tempo, percebeu o aumento de turistas na região após o Projeto Porto Maravilha?**

Em resposta, a entrevistada destacou que não e frisou que reduziu consideravelmente após o projeto.

**12. Caso você more há mais tempo, percebeu o deslocamento de moradores para outro bairro/cidade após o Projeto Porto Maravilha?**

Em resposta, a entrevistada relata que sim e destaca que muitos vizinhos se mudaram com a violência fomentada pela reurbanização do entorno.

**13. Você acredita usufruir da revitalização feita pelo Porto Maravilha?**

“Espaço bacana, mas mal executado” (entrevistada referindo-se a Praça Mauá). A entrevistada destacou que costumava frequentar a Praça Mauá, mas não frequentou espaços como a roda gigante “Rio Star”. Também destacou que achava o VLT interessante, mas que o bairro precisava de outras coisas.

**14. Você acredita que a revitalização foi benéfica para os moradores?**

Em resposta, a entrevistada destacou que o projeto foi voltado para o turista, não para o morador.

**15. Para você, a presença de turistas na região é algo negativo?**

Em resposta, a moradora frisou que a presença de turistas não é agradável, pois os moradores não se sentem confortáveis e atraem a violência que não havia no bairro.

1. **Nome:** Maria José de O. Sarrett.
2. **Gênero:** Feminino
3. **Idade:** 60 anos
4. **Em qual bairro/ região você reside?** Bairro Saúde
5. **Há quanto tempo mora em seu endereço atual?** Entre 30 e 40 anos, aproximadamente.
6. **Outros familiares moram próximo a você?** Sim
7. **Que os aspectos positivos você identifica em morar neste bairro?**

Não soube destacar.

8. **Que aspectos negativos você identifica em morar neste bairro?**

Em resposta, a moradora relatou a ausência de ônibus na região e a ineficiência do VLT para os moradores, devido a restrição de linhas.

9. **Caso more há mais tempo no bairro, percebeu alguma alteração no local (física, ambiência etc.)? Identifica estas alterações como melhora ou piora?**

Não soube responder

10. **Caso você more há mais tempo, percebia a presença de turistas antes do Projeto Porto Maravilha?**

“Sim”.

11. **Caso você more há mais tempo, percebeu o aumento de turistas na região após o Projeto Porto Maravilha?**

“Sim”.

12. **Caso você more há mais tempo, percebeu o deslocamento de moradores para outro bairro/cidade após o Projeto Porto Maravilha?**

Em resposta, a entrevistada destaca que percebeu a saída de moradores do bairro e acredita que seja pelo aumento de valores na região.

**13. Você acredita usufruir da revitalização feita pelo Porto Maravilha?**

Em resposta, a entrevistada destaca que sim e que antes da pandemia do COVID-19, frequentava todo sábado a Praça Mauá e os eventos que aconteciam nela.

**14. Você acredita que a revitalização foi benéfica para os moradores?**

Em resposta, a entrevistada responde que sim e destaca a remoção do Elevado da Perimetral.

**15. Para você, a presença de turistas na região é algo negativo?**

“Não”.

1. **Nome:** Rita Solange S. Holanda
2. **Gênero:** Feminino
3. **Idade:** 61 anos
4. **Bairro em que reside:** Saúde
5. **Há quanto tempo mora em seu endereço atual?** Há 50 anos
6. **Outros familiares moram próximo a você?** Sim.

7. **Quais aspectos positivos você identifica em morar neste bairro?**

Em resposta, a entrevistada destacou a tranquilidade da região e destacou “muita gente anda no Centro e não conhece este “oásis” ... a área verde, os pássaros.”.

8. **Que aspectos negativos você identifica em morar neste bairro?**

Em resposta, a entrevistada destacou a tentativa de ocupação do tráfico na região e por consequência, a violência, que não havia “antigamente”.

9. **Caso more há mais tempo no bairro, percebeu alguma alteração no local (física, ambiência etc.)? Identifica estas alterações como melhora ou piora?**

A entrevistada responde que não houveram reformas no bairro para os moradores durante a revitalização e destaca a troca dos postes para iluminação pública, que faziam parte da identidade do bairro, por postes contemporâneos, descaracterizando.

10. **Caso você more há mais tempo, percebia a presença de turistas antes do Projeto Porto Maravilha?**

“Sim, mas era esporádica.”.

11. **Caso você more há mais tempo, percebeu o aumento de turistas na região após o Projeto Porto Maravilha?**

“Sim, haviam até caravanas.”.

12. **Caso você more há mais tempo, percebeu o deslocamento de moradores para outro bairro/cidade após o Projeto Porto Maravilha?**

Em resposta, a entrevistada destacou que não percebeu deslocamentos significativos, e os que os moradores que foram, seus conhecidos para a Zona Sul, acabaram tentando voltar, porém é um bairro difícil de se encontrar casas para locação.

**13. Você acredita usufruir da revitalização feita pelo Porto Maravilha?**

A entrevistada responde que não e ressalta que não usufruiu do VLT. Para ela, o Projeto “acabou” com o turismo da região, assim como as boates e a prostituição na região.

**14. Você acredita que a revitalização foi benéfica para os moradores?**

“Não acrescentou em nada.”

**15. Para você, a presença de turistas na região é algo negativo?**

“Não é negativo, é legal! Para mostrar um pedacinho do céu no Rio de Janeiro...”.

1. **Nome:** Rodrigo de Andrade Coelho (Arquiteto e Urbanista)
2. **Gênero:** Masculino
3. **Idade:** 36 anos
4. **Bairro em que reside:** Saúde
5. **Há quanto tempo mora em seu endereço atual?**

Há 4 anos, porém os familiares moram há mais tempo.

6. **Outros familiares moram próximo a você?** Sim.
7. **Quais aspectos positivos você identifica em morar neste bairro?**

Em resposta, o entrevistado destaca a qualidade de vida, a facilidade de acesso ao Centro e ainda complementa ao designar o bairro como “subúrbio no centro”.

8. **Que aspectos negativos você identifica em morar neste bairro?**

Em resposta, o entrevistado destaca a falta de comércio e a escassez de supermercados, com altos valores.

9. **Caso more há mais tempo no bairro, percebeu alguma alteração no local (física, ambiência etc.)? Identifica estas alterações como melhora ou piora?**

Em resposta, o entrevistado destaca as reformas feitas no bairro, como as de escadarias e praças e a ausência de manutenção das mesmas, que são feitas pelos próprios moradores. Também complementa a retirada de moradores de casas consideradas de risco e a falta de amparo para as mesmas, descumprindo a promessa de conjuntos habitacionais sugeridas no Projeto.

10. **Caso você more há mais tempo, percebia a presença de turistas antes do Projeto Porto Maravilha?**

“Não, o bairro era abandonado.”.

11. **Caso você more há mais tempo, percebeu o aumento de turistas na região após o Projeto Porto Maravilha?**

“Sim, mas não considerável.”

**12. Caso você more há mais tempo, percebeu o deslocamento de moradores para outro bairro/cidade após o Projeto Porto Maravilha?**

“A expulsão de pessoas em moradia insalubre de casarões em prol da iniciativa privada”.

**13. Você acredita usufruir da revitalização feita pelo Porto Maravilha?**

O entrevistado responde que não e complementa que se sente excluído da Revitalização por não ter acontecido qualquer pesquisa social do poder público para com a população residente, e que não sente conexão com o Projeto.

**14. Você acredita que a revitalização foi benéfica para os moradores?**

“Sim, mas poderia ter envolvido mais os moradores.”.

**15. Para você, a presença de turistas na região é algo negativo?**

“Positivo! Agrega, traz dinheiro para a região.”.

1. **Nome:** Ana Rosa Wanzeller de Albuquerque Silva
2. **Gênero:** Feminino
3. **Idade:** 58 anos
4. **Bairro em que reside:** Gamboa
5. **Há quanto tempo mora em seu endereço atual?** Há 20 anos.
6. **Outros familiares moram próximo a você?** Sim.
7. **Quais aspectos positivos você identifica em morar neste bairro?**  
Em resposta, a moradora destaca a proximidade com o trabalho e a facilidade de acesso ao transporte público.
8. **Que aspectos negativos você identifica em morar neste bairro?**  
Em resposta, a moradora destaca a falta de comércio e a ausência de segurança.
9. **Caso more há mais tempo no bairro, percebeu alguma alteração no local (física, ambiência etc.)? Identifica estas alterações como melhora ou piora?**  
“Não.”.
10. **Caso você more há mais tempo, percebia a presença de turistas antes do Projeto Porto Maravilha?**  
“Sempre teve, parou com a pandemia.”.
11. **Caso você more há mais tempo, percebeu o aumento de turistas na região após o Projeto Porto Maravilha?**  
“Não percebi aumento! só no início, com a inauguração.”.
12. **Caso você more há mais tempo, percebeu o deslocamento de moradores para outro bairro/cidade após o Projeto Porto Maravilha?**  
Em resposta, a moradora destaca que sim devido a falta de segurança e a entrada do tráfego.
13. **Você acredita usufruir da revitalização feita pelo Porto Maravilha?**  
Em resposta, a moradora destaca que não, principalmente pela redução de ônibus no entorno e a ineficiência do VLT para os residentes.

14. **Você acredita que a revitalização foi benéfica para os moradores?**

“Não foi!”.

15. **Para você, a presença de turistas na região é algo negativo?**

Em resposta, a moradora destaca que sim, do ponto de vista de lucro com o turismo para os locais.

1. **Nome:** Eldmr Mario de Alcantara
2. **Gênero:** Masculino
3. **Idade:** 62 anos
4. **Bairro em que reside:** Gamboa
5. **Há quanto tempo mora em seu endereço atual?** Sempre morou.
6. **Outros familiares moram próximo a você?** Sim.
7. **Quais aspectos positivos você identifica em morar neste bairro?**

Em resposta, o morador destaca a boa vizinhança.

8. **Que aspectos negativos você identifica em morar neste bairro?**

Em resposta, o morador destaca a violência.

9. **Caso more há mais tempo no bairro, percebeu alguma alteração no local (física, ambiência etc.)? Identifica estas alterações como melhora ou piora?**

Em resposta, o morador destaca ter percebido somente a revitalização da Praça Mauá mas nenhuma em sua região de moradia e acredita ter sido boa a revitalização, mesmo sem englobar sua região.

10. **Caso você more há mais tempo, percebia a presença de turistas antes do Projeto Porto Maravilha?**

Em resposta, o morador destaca que sim, mas sem frequência.

11. **Caso você more há mais tempo, percebeu o aumento de turistas na região após o Projeto Porto Maravilha?**

Em resposta, o morador destaca que sim e principalmente pela procura ao centro cultural "Casa Amarela".

12. **Caso você more há mais tempo, percebeu o deslocamento de moradores para outro bairro/cidade após o Projeto Porto Maravilha?**

Em resposta, o morador destaca que sim e que não reconhece mais os vizinhos, acredita que o valor dos aluguéis tenha aumentado.

13. **Você acredita usufruir da revitalização feita pelo Porto Maravilha?**

Em resposta, o morador destaca que não, e acrescentou nunca ter visitado o AquaRio ou a Roda Gigante Rio Star.

14. **Você acredita que a revitalização foi benéfica para os moradores?**

Em resposta, o morador destaca que sim e complementa “a gente não tinha nada”.

15. **Para você, a presença de turistas na região é algo negativo?**

Em resposta, o morador destaca que acredita ser bom e complementa “seria bom que viessem todo dia para aumentar a verba e mostrar o morro.”.

1. **Nome:** Jacyara Pinheiro Reis
2. **Gênero:** Feminino
3. **Idade:** 40 anos
4. **Bairro em que reside:** Gamboa
5. **Há quanto tempo mora em seu endereço atual?** Há 13 anos.
6. **Outros familiares moram próximo a você?** Sim.
7. **Quais aspectos positivos você identifica em morar neste bairro?**  
Em resposta, a moradora destaca a proximidade ao Centro e a facilidade de acesso ao transporte público.
8. **Que aspectos negativos você identifica em morar neste bairro?**  
Em resposta, a moradora destaca a redução de ofertas de linhas de ônibus com a chegada do VLT e a escassez de comércio.
9. **Caso more há mais tempo no bairro, percebeu alguma alteração no local (física, ambiência etc.)? Identifica estas alterações como melhora ou piora?**  
Em resposta, a moradora destaca o teleférico no Morro da Providência, mesmo parado.
10. **Caso você more há mais tempo, percebia a presença de turistas antes do Projeto Porto Maravilha?**  
"Pouco."
11. **Caso você more há mais tempo, percebeu o aumento de turistas na região após o Projeto Porto Maravilha?**  
Em resposta, a moradora percebe ter aumentado.
12. **Caso você more há mais tempo, percebeu o deslocamento de moradores para outro bairro/cidade após o Projeto Porto Maravilha?**  
"Não percebi a saída de moradores."
13. **Você acredita usufruir da revitalização feita pelo Porto Maravilha?**  
A moradora responde que sim e destaca o VLT.

14. **Você acredita que a revitalização foi benéfica para os moradores?**

“Foi boa.”

15. **Para você, a presença de turistas na região é algo negativo?**

“Bom, do olhar do comerciante.”

## APÊNDICE 3



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO



DESPACHO Nº 9579/2021 - PROPPG (12.28.01.18)

Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO

Seropédica-RJ, 31 de março de 2021.

UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO  
COMITÊ DE ÉTICA NA PESQUISA

CEP-UFRRJ, 31 de março de 2021

### DADOS DO PROJETO DE PESQUISA

**Título da Pesquisa:** "Economia compartilhada, turismo e ressignificação dos lugares: o Airbnb e seus impactos na dinâmica residencial urbana da área central do Rio de Janeiro"

**Pesquisador(a):** Discente Fernanda de Sales Fernandes matrícula 2014.25.508-1

**Professor(a)-Responsável:** Luciano Muniz Abreu, Siape 2060411

**Nº do Protocolo:** 23083.017848/2021-33

**Processo Associado:** 23083.017848/2021-33

**Encaminhamento do despacho abaixo conforme deliberação do Comitê de Ética em Pesquisa:**

### Despacho

#### Aos pesquisadores

O Comitê de Ética declara que o Projeto de Pesquisa em questão, bem como os Protocolos de Experimentação envolvendo os seres humanos quanto aos objetivos, metodologia vinculada à participação dos sujeitos, Declaração do pesquisador, Termo de consentimento livre e esclarecido (TCLE) e Termo de anuência para autorização de pesquisa, atendem às exigências da Resolução CNS nº 466/2012, sendo **aprovado**.

Atenciosamente,

CEP-UFRRJ

*(Assinado digitalmente em 31/03/2021 11:17)*  
RAFAEL BELO DE SOUZA  
ASSISTENTE EM ADMINISTRAÇÃO  
PROPPG (12.28.01.18)  
Matrícula: 1863628

Processo Associado: 23083.017848/2021-33

## APÊNDICE 4



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO



PARECER Nº 378/2021 - PROPPG (12.28.01.18)

Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO

Seropédica-RJ, 31 de março de 2021.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO  
COMITÊ DE ÉTICA EM PESQUISA DA UFRRJ / CEP

Protocolo Nº 153/2021

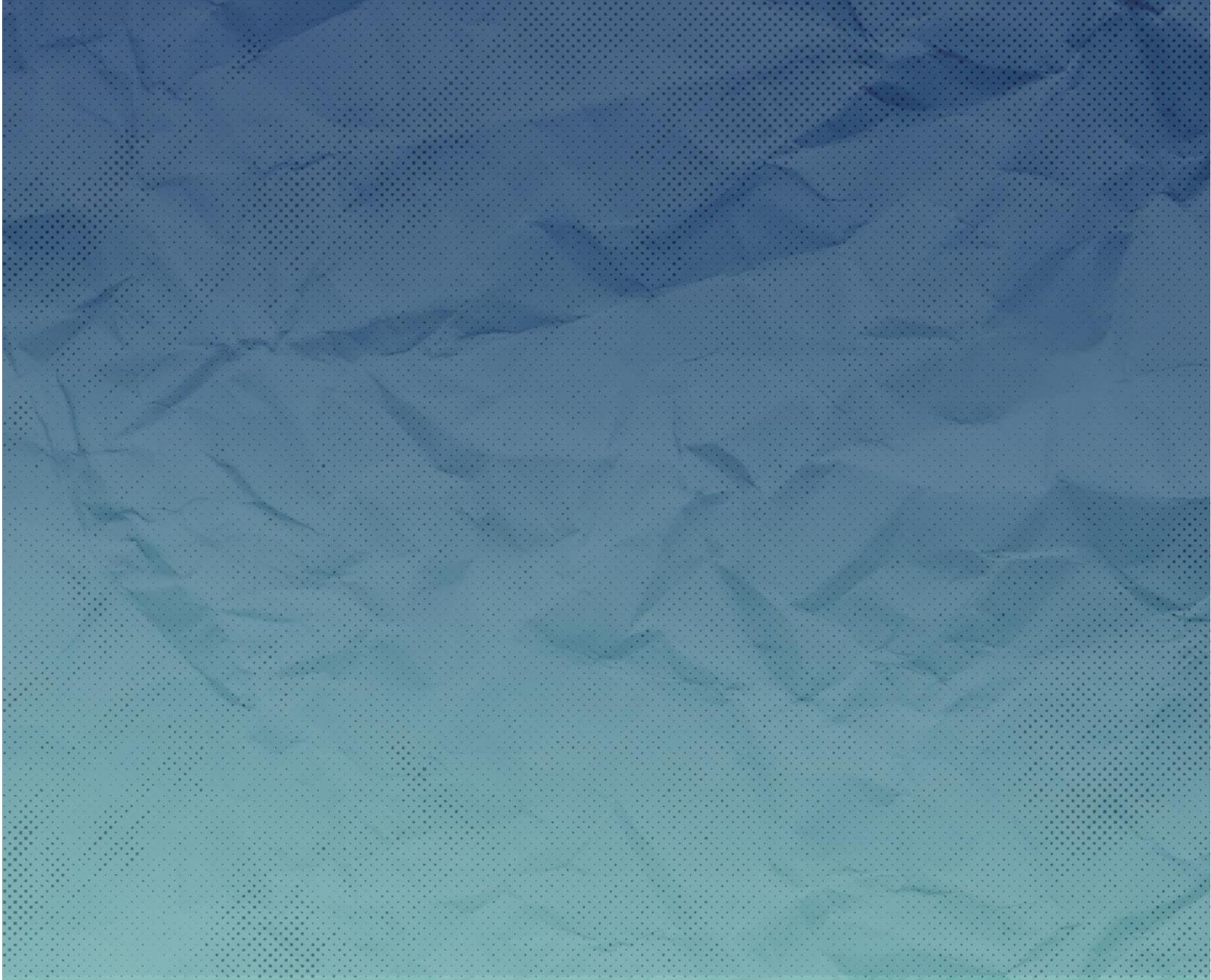
### PARECER

O Projeto de Pesquisa intitulado "Economia compartilhada, turismo e ressignificação dos lugares: o Airbnb e seus impactos na dinâmica residencial urbana da área central do Rio de Janeiro" sob a coordenação do Professor Dr. Luciano Muniz Abreu, do Instituto de Tecnologia/Departamento de Arquitetura e Urbanismo, processo 23083.017848/2021-33, atende os princípios éticos e está de acordo com a Resolução 466/12 que regulamenta os procedimentos de pesquisa envolvendo seres humanos.

*(Assinado digitalmente em 31/03/2021 11:22)*  
LUCIA HELENA CUNHA DOS ANJOS  
PRO-REITOR(A) ADJUNTO(A) - TITULAR  
CHEFE DE UNIDADE  
PROPPG (12.28.01.00.00.46)  
Matricula: 387335

Processo Associado: 23083.017848/2021-33

Para verificar a autenticidade deste documento entre em <https://sipac.ufrrj.br/public/documentos/index.jsp> informando seu número: 378, ano: 2021, tipo: PARECER, data de emissão: 31/03/2021 e o código de verificação: 86aa1917c6



**UFRRJ - Seropédica**  
Maio de 2021