

Turismo e produção do espaço no litoral do Estado de Pernambuco: reflexões acerca do valor de uso x valor de troca.

Fernanda Kelly de Oliveira dos Santos¹; Cristina Pereira de Araujo²

¹Estudante do Curso de Arquitetura e Urbanismo - CAC – UFPE; E-mail: nanda.kelly1801@gmail.com,

²Docente/pesquisadora do Laboratório de Estudos sobre Espaço e Política – LEP do Depto de Arquitetura e Urbanismo – CAC – UFPE. E-mail: crisaraujo.edu@gmail.com.

O presente projeto possui como tema a caracterização dos imóveis utilizados como meios de hospedagem através do site Airbnb, buscando compreender seus impactos no setor turístico dos municípios litorâneos de Pernambuco. Fundado em 2008, o Airbnb funciona como uma plataforma digital de economia colaborativa, onde há a oferta de imóveis por pessoas físicas que podem dispor de quartos ou residências inteiras como local de hospedagem para terceiros. Há a possibilidade de se hospedar em quartos ou imóveis inteiros, com datas e valores acertados previamente e diretamente com o proprietário.

A metodologia da pesquisa consistiu inicialmente na busca do entendimento do tema da pesquisa através de uma leitura exploratória. A etapa seguinte consistiu na construção do banco de dados, contendo as informações acerca dos imóveis dos municípios do litoral pernambucano cadastrados no Airbnb. E por fim, procedeu-se à elaboração de mapas e gráficos com a finalidade de facilitar a visualização dos resultados da pesquisa.

Assim, foram levantados dados sobre os 14 municípios dispostos na costa litorânea pernambucana, onde foram identificados detalhadamente: a tipologia (casa inteira, apartamento inteiro, quarto, etc.); suas unidades habitacionais (quantidade de quartos disponíveis); os leitos (quantidade de camas disponíveis); o bairro onde está situado; o nome do proprietário; a data de cadastro do proprietário no site do Airbnb; e por fim o nome dos anúncios.

O município de Recife teve o maior número de anúncios, sendo 124 anúncios, seguido do município de Paulista e Fernando de Noronha com 100 e 72 anúncios, respectivamente. Os municípios de Jaboatão dos Guararapes, Ipojuca e Tamandaré obtiveram, respectivamente, 71, 70 e 67 anúncios. Nos municípios de Cabo de Santo Agostinho, Olinda, São José da Coroa Grande e a Ilha de Itamaracá foram levantados, respectivamente, 43, 28, 21 e 16 anúncios. E por fim, os municípios que tiveram a menor oferta de anúncios foram Igarassu, Goiana, Barreiros e Sirinhaém com 6, 5, 3 e 2 anúncios, respectivamente. Totalizando 628 anúncios levantados para obter os dados da pesquisa.

Como resultado, foi possível observar que a maior parte dos anúncios oferece imóveis inteiros. Alerta-se que as cidades com baixos estoques de imóveis para aluguel e déficit domiciliar, a plataforma pode representar uma ameaça ao retirar residências do mercado de aluguel de longa temporada, destinado à moradia, para direcioná-las ao aluguel por diárias. No litoral brasileiro, onde as frentes oceânicas e adjacências são caracterizadas, principalmente, por hotéis, empreendimentos turísticos imobiliários e residências de alto padrão, o Airbnb pode modificar a lógica da transformação de meios de hospedagem em moradias, fazendo o movimento contrário, ou seja, transformando moradia em meios de hospedagem. Entretanto, sua não regulamentação pode representar perdas significativas para os municípios turísticos litorâneos, principalmente os de menor porte e cuja economia gire em torno do setor.

Palavras-chave: airbnb; economia colaborativa; litoral pernambucano; meios de hospedagem