

## *Airbnb e economia compartilhada: evidências a partir de anúncios em três cidades turísticas brasileiras*

**Resumo:** A plataforma Airbnb afirma fazer parte da economia compartilhada. Apesar disso, alguns estudos tem identificado que algumas acomodações anunciadas na plataforma são casas inteiras, sendo muitas delas alugadas durante o ano todo. Desta forma, o presente estudo examinou anúncios na plataforma Airbnb nas cidades do Rio de Janeiro, RJ, São Paulo, SP e Florianópolis, SC, afim de identificar até que ponto o Airbnb está, de fato, sendo usado sob o conceito de economia compartilhada. Como resultado das análises foi possível identificar que a grande maioria das acomodações anunciadas nas três cidades é de casa inteira e, além disso, que a amostra de propriedades disponíveis para reservas por até noventa dias e acima dos noventa dias é praticamente idêntica, sendo que o previsto em lei para aluguéis de temporada é de no máximo noventa dias. Assim, pode-se concluir que algumas propriedades anunciadas na amostra podem ser consideradas aluguéis de temporada, ou seja, enquadram-se na economia compartilhada, enquanto outras fazem parte do aluguel tradicional. Como resultado prático, o estudo, permite uma visão geral do Airbnb nestes importantes destinos, além de trazer uma valiosa compreensão sobre a forma de atuação da plataforma no mercado turístico brasileiro. Políticas públicas no contexto da economia compartilhada devem considerar esse fenômeno no momento de desenvolvimento e implementação de suas ações.

**Palavras-chave:** Economia Compartilhada, Airbnb, Cidades Turísticas, Brasil

**Abstract:** Airbnb claims to be part of the sharing economy. Although, a few studies have identified that some listings are entire home, and some of them available all year. Hence, this study analyzed Airbnb listings in Rio de Janeiro, RJ, San Paulo, SP, and Florianopolis, SC, looking forward to identifying how far Airbnb is being used under the sharing economy concept. The results show that most of the listings on the three cities are the entire home and that the proprieties available for until ninety days and those available more than ninety days are almost the same percentage. Thus, can be concluded that some listings in the sample can be considered sharing economy, while others are traditional rents. The study, therefore, brings an overview of Airbnb in these relevant destinations, and provides valuable insights into the way the platform operates in the Brazilian tourist market, which should be considered when planning and implementing sharing economy's public policies.

**Keywords:** Sharing Economy, Airbnb, Tourist Cities, Brazil

## **INTRODUÇÃO**

O mercado de acomodações vem sendo impactado pela entrada de novos competidores. Atualmente, além das acomodações tradicionais, turistas podem alugar quartos privativos ou uma casa inteira para pernovernarem durante suas viagens. Este novo modelo de negócio, possibilitado pelas plataformas online, surgiu com o propósito de oportunizar aos anfitriões auferirem renda extra e ao viajante um contato mais próximo com as pessoas locais, além de possibilitar que conheçam e vivenciem o cotidiano daquelas pessoas que os estão recebendo (GUTTENTAG, 2015). Entre as plataformas que mais se destacaram nesse cenário, a mais representativa em volume de operações no cenário global é o Airbnb (POON; HUANG, 2017).

A plataforma Airbnb afirma fazer parte da economia compartilhada. Apesar disso, já é possível de se identificar que algumas acomodações anunciadas na plataforma são casas inteiras, sendo muitas delas alugadas durante o ano todo. Essas propriedades apresentam-se como potenciais ameaças para a oferta de moradias de longa duração e para a comunidade local. Desta forma, o

presente estudo objetiva examinar anúncios na plataforma Airbnb nas cidades do Rio de Janeiro, RJ, São Paulo, SP e Florianópolis, SC, afim de identificar até que ponto o Airbnb está, de fato, sendo usado sob o conceito de economia compartilhada. Com base nessa análise, será possível esclarecer se o Airbnb pode, no contexto estudado, ser considerado como uma plataforma de economia compartilhada. Nas seções a seguir serão apresentadas revisão de literatura pertinente, métodos de coleta e análise dos dados, resultados e discussão.

## **REFERENCIAL TEÓRICO**

### **Economia compartilhada**

O compartilhamento está presente no cotidiano desde os primórdios. Muitos registros são encontrados na literatura referindo ao compartilhamento, seja ele feito por residentes ao receber viajantes em suas residências (HODGSON, 1823), como uma forma de sobreviver a privações sociais (STACK, 1974) ou beber com amigos e compartilhar refeições (FELSON; SPAETH, 1978). Mesmo reconhecendo estas distintas práticas de compartilhamento, acredita-se que a primeira forma intencional de compartilhamento foi lançada em Amsterdam no ano de 1960, chamada de Witte Fietsenplan (plano da bicicleta branca, tradução livre). O movimento foi liderado por ativistas que pintaram bicicletas de branco e deixaram-nas pelas ruas da cidade a fim de serem utilizadas por pessoas que precisavam de transporte (VAN DER ZEE, 2016). Apesar da ideia original ter sido alertar sobre as ameaças da poluição do ar e o consumismo, a iniciativa acabou por ser reconhecida como o primeiro conceito de compartilhamento de bicicletas na história (VAN DER ZEE, 2016). Enquanto atividades de compartilhamento têm sido abordadas desde os anos 1970, o conceito de economia compartilhada começou a ser usado e discutido, especialmente no contexto do turismo, a partir do sucesso de plataforma digitais de compartilhamento como o Airbnb e o Uber (MARTIN, 2016).

Juntamente às pesquisas sobre os impactos desse novo modelo de negócio, muitos pesquisadores têm conceituado a economia compartilhada, porém é difícil encontrar uma definição que contemple um senso comum (FRENKEN; SCHOR, 2017). Entretanto, o presente estudo apresenta uma definição com o propósito de facilitar o entendimento da economia compartilhada no contexto em análise. Assim, de acordo com Frenken et al. (2015, p.5), a economia compartilhada é definida como “consumidores garantindo uns aos outros acesso temporário a

ativos físicos subutilizados, possivelmente por dinheiro” (tradução própria). Portanto, consideram-se atividades de compartilhamento aquelas em que ocorre o compartilhamento de capacidade ociosa, diferentemente daquelas práticas que envolvem serviços sob demanda. Sob essa ótica, surgiram muitas plataformas no mercado turístico, sendo a mais conhecida o Airbnb, posicionando-se como parte da economia compartilhada (OSKAM; BOSWIJK, 2016).

## **Airbnb**

O Airbnb tornou-se a mais conhecida e proeminente plataforma de economia compartilhada na área de acomodações turísticas (GUTTENTAG, 2015; POON; HUANG, 2017), com mais de 5 milhões de ofertas em 191 países, hospedando mais de 500 milhões de visitantes desde sua fundação em 2008 (AIRBNB, 2019a). A empresa se descreve como uma comunidade global de viagens que oferece lugares para ficar, coisas para fazer e pessoas para conhecer. Apresenta sua potencialidade de capacitar economicamente pessoas ao redor do mundo, por meio da oferta de produtos e serviços. Ressalta, ainda, que através da plataforma, o viajante pode experimentar a cidade como um morador local, visitando locais muitas vezes pouco conhecidos pelo turista tradicional (AIRBNB, 2018)

Através da plataforma, pessoas comuns podem alugar seus espaços ociosos como acomodações para turistas (GUTTENTAG, 2015). Para reservar uma acomodação, o usuário pesquisa no site do Airbnb, com base no destino, data e número de hóspedes. A pesquisa também pode ser filtrada por preço, vizinhança, comodidades, tipo de casa e/ou tipo de viagem. Em seguida, o site retorna os espaços disponíveis, a partir dos quais o usuário faz a escolha e envia um pedido de reserva e/ou uma mensagem ao anfitrião para manifestar interesse. O sistema também permite que os usuários façam perguntas ou forneçam informações adicionais sobre suas viagens. Depois disso, o anfitrião pode responder ou aceitar o pedido de reserva. Todos os pagamentos são feitos através da plataforma, sejam eles referentes às hospedagens ou às taxas cobradas pelo Airbnb aos hóspedes e anfitriões (AIRBNB, 2018).

## **Airbnb no Brasil**

Os números do Airbnb no Brasil apontam cerca de 220 mil anúncios na plataforma, os quais permitiram hospedar 3,8 milhões de viajantes no ano de 2018, com tempo médio de estadia no

país de 4,2 dias e com os anfitriões auferindo uma renda anual de R\$ 6.570,00 (AIRBNB, 2019b). Além disso, em 2016 o Airbnb foi responsável por R\$ 2,5 bilhões no PIB nacional e a movimentação econômica e os efeitos indiretos da atividade refletiram na geração de 70 mil novos postos de trabalho (AIRBNB, 2018). Pesquisas mais recentes indicam 913 mil chegadas de hóspedes no Brasil, nacionais e internacionais, no mês de janeiro de 2019, tendo como destinos mais procurados Florianópolis, Rio de Janeiro, São Paulo e Guarujá (AIRBNB, 2019e).

Diferentemente de outros países em que já há legislação própria para atividades de economia compartilhada, no Brasil, é a Lei do Inquilinato que diferencia a locação de temporada da tradicional (BRASIL, 1991). Assim, a atividade realizada por meio do Airbnb se caracteriza como locação e, portanto, está prevista e regulamentada pela Lei do Inquilinato (BRASIL, 1991). Até o momento, a legislação não prevê o pagamento de qualquer tipo de taxa ou imposto decorrente da oferta de acomodação de curta temporada, porém, o anfitrião deve pagar Imposto de Renda sobre o valor do aluguel, além do Imposto Predial e Territorial Urbano, como qualquer outro imóvel (AIRBNB, 2019b).

Portanto, no Brasil a atividade do Airbnb enquadra-se no artigo 48, que considera “locação para temporada aquela destinada à residência temporária do locatário, para prática de lazer, realização de cursos, tratamento de saúde, feitura de obras em seu imóvel, e outros fatos que decorrem tão somente de determinado tempo, e contratada por prazo não superior a noventa dias, esteja ou não mobiliado o imóvel” (BRASIL, 1991, p.10).

### **Pesquisas sobre Airbnb**

Pesquisas sobre o conceito e impactos do Airbnb são limitadas e recentes, sendo a maioria a partir de 2014. Apesar disso, um crescente número de literatura vem explorando os fatores que motivam turistas a hospedarem-se numa acomodação do Airbnb (GUTTENTAG et al., 2017; MAO; LYU, 2017) e também as restrições (SO; OH; MIN, 2018), enquanto outros têm estudado os fatores que levam anfitriões a compartilharem suas propriedades com pessoas desconhecidas (DEALE; CRAWFORD, 2016; KIM et al., 2018). Além disso, podem-se encontrar análises sobre as razões para consumidores (re) utilizarem as acomodações do Airbnb (LIANG; CHOI; JOPPE, 2018; MÖHLMANN, 2015) e sobre sua satisfação com o serviço prestado (TUSSYADIAH, 2016).

Outra linha de pesquisa igualmente pertinente no contexto do turismo é a análise das potencialidades do Airbnb em impactar o setor de acomodações tradicionais, como é o caso dos hotéis (BLAL; SINGAL; TEMPLIN, 2018; ZERVAS; PROSERPIO; BYERS, 2017) e também análise dos impactos do Airbnb na comunidade local (GOTTLIEB, 2013; GUTTENTAG, 2015). Mais recentemente tem sido identificado um aumento nos estudos que discutem a forma de operação do Airbnb, seja ela a mais pura forma de economia compartilhada ou um compartilhamento comercial (GYÓDI, 2019).

## **METODOLOGIA**

Visando atender aos objetivos de estudo, foram analisados dados secundários de anúncios do Airbnb em três cidades brasileiras com alta relevância no mercado turístico nacional. A seguir serão apresentados os critérios de investigação utilizados, bem como a forma de coleta e análise de dados.

### **Área de estudo**

A seleção das cidades brasileiras de Florianópolis, SC, Rio de Janeiro, RJ e São Paulo, SP deu-se por diversas razões. Primeiramente, por serem importantes economias na indústria do turismo, constando entre os destinos mais procurados por hóspedes do Airbnb no país (AIRBNB, 2019e). Além disso, entre os destinos mais visitados, as três cidades constam entre as com maior número de anúncios ativos (pelo menos uma transação nos últimos 12 meses) no Airbnb, com 17.369, 30.407 e 12.890 respectivamente (AIRDNA, 2019a, 2019b, 2019c).

### **Florianópolis**

Florianópolis, capital do estado de Santa Catarina, tem uma população de mais de 492 mil habitantes (IBGE, 2018). Santa Catarina está entre as principais tendências de destinos do Airbnb para o ano de 2019 (AIRBNB, 2019d). Além disso, Florianópolis, logo atrás do Rio de Janeiro, está entre as cidades com o maior de número de experiências oferecidas no Airbnb no país (AIRBNB, 2019c). O governo de Santa Catarina firmou acordo com o Airbnb, o primeiro do modelo firmado entre a plataforma e o poder público no Brasil, com o objetivo de gerar dados para melhorar o planejamento estratégico e as políticas públicas voltadas ao turismo (CLICRBS, 2018).

## **Rio de Janeiro**

O Rio de Janeiro, capital do estado do Rio de Janeiro, é a segunda maior metrópole do país, com uma população de mais de 6,32 milhões de habitantes (IBGE, 2018). É um dos destinos mais famosos no Brasil e o mais visitado por turistas estrangeiros em 2017 (GOVERNO DO BRASIL, 2018). Estudos do Airbnb apontam o Rio de Janeiro como a primeira cidade brasileira a oferecer experiências em sua plataforma, além das tradicionais acomodações, constando como a cidade com o maior número de experiências nesta categoria no país (AIRBNB, 2019c). Além disso, mais de 340 mil turistas optaram por pernoitar em uma acomodação do Airbnb no Rio de Janeiro em 2016 (AIRBNB, 2018).

## **São Paulo**

São Paulo, capital do estado de São Paulo, é a cidade brasileira mais influente no cenário global, com uma população de mais de 12,1 milhões de habitantes (IBGE, 2018). O turismo apresenta-se como um setor de grande importância. Mais de 15 milhões de turistas visitaram a cidade em 2017, sendo destes 2,7 milhões internacionais. Além disso, a atividade beneficia quase meio milhão de pessoas com empregos no setor (SÃO PAULO TURISMO/SA, 2018). Relativamente ao Airbnb, dados apontam que mais de 356.000 pessoas, visitando São Paulo, escolheram pernoitar em uma acomodação do Airbnb em 2018, representando um aumento de 73% em comparação ao ano anterior (SALOMÃO, 2019).

## **Coleta e análise de dados**

Em virtude da dificuldade em obter dados públicos sobre o Airbnb, visto ser uma empresa privada, a pesquisa buscou alguns websites alternativos, como AirDNA e Inside Airbnb, onde fosse possível encontrar dados sobre a plataforma. A AirDNA é uma companhia de coleta de dados que trabalha com dados relacionados ao Airbnb. O website da AirDNA disponibiliza dados sobre os tipos e quantidade de propriedades anunciadas no Airbnb, permitindo identificar e diferenciar os dias disponibilizados para reservas, e também disponibiliza dados referentes às três cidades selecionadas (AIRDNA, 2019a). Desta forma, foi considerado como a base de dados mais apropriada para coleta de dados.

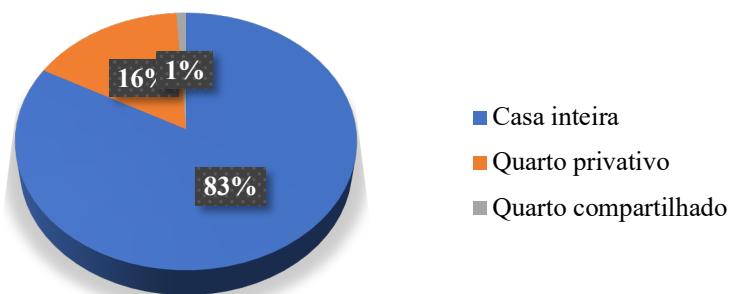
Portanto, foram coletados dados referentes aos tipos e respectivo número de acomodações anunciadas, bem como o número de acomodações disponíveis para reservas por até noventa dias

e por mais de noventa dias nas cidades selecionadas. Os dados selecionados para análise englobam anúncios ativos no mês de março de 2019 dentro da amostra selecionada.

## RESULTADOS E DISCUSSÕES

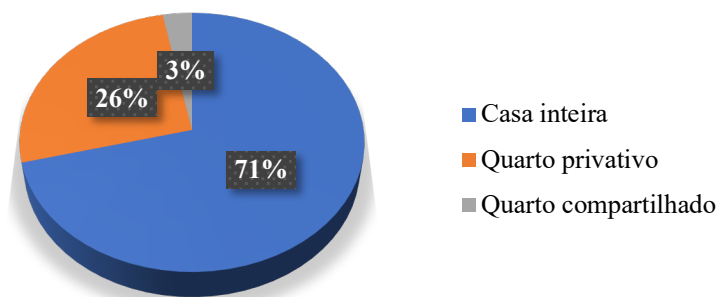
A primeira análise permite identificar o uso das categorias do Airbnb em cada uma das três cidades consideradas para estudo. Os **gráficos 1, 2 e 3** apresentam os tipos de anúncios (propriedade inteira, quartos privados e quartos compartilhados) com as respectivas porcentagens em cada destino. De modo geral, pode-se perceber que parte predominante dos anúncios são de casas inteiras, atingindo 71% do total de anúncios (**Tabela 1**). Apesar disso, as cidades apresentam uma variação considerável, entre 53% em São Paulo e 83% em Florianópolis. Mais especificamente, pode-se destacar que Florianópolis apresenta a maior porcentagem (83%), referente a 14.391 do total de 17.369 anúncios no destino. A seguir, tem-se o Rio de Janeiro com 73%, referente a 21.733 anúncios de casas inteiras sob um total de 30.407 anúncios. Por último, São Paulo com uma porcentagem de 53% dos anúncios sendo de casas inteiras, o que representa 6.873 em um total de 12.890 anúncios.

**Gráfico 1:** Tipos de acomodações anunciadas em Florianópolis, SC



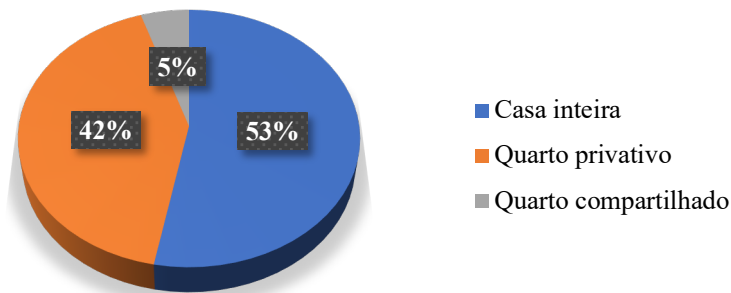
Fonte: Próprio autor com base no AirDNA (2019b)

**Gráfico 2:** Tipos de acomodações anunciadas no Rio de Janeiro, RJ



Fonte: Próprio autor com base no AirDNA (2019c)

**Gráfico 3:** Tipos de acomodações anunciadas em São Paulo, SP



Fonte: Próprio autor com base no AirDNA (2019d)

**Tabela 1:** Número de anúncios para cada tipo de acomodação

	Florianópolis	Rio de Janeiro	São Paulo	Total	% do total
Tipo de anúncio	Anúncios	Anúncios	Anúncios		
Casa inteira	14.391	21.733	6.873	42.997	71
Quarto privativo	2.741	7.845	5.403	15.989	26
Quarto compartilhado	237	829	614	1.680	3
Total	17.369	30.407	12.890	60.666	100

Fonte: Próprio autor com base no AirDNA (2019a, 2019b, 2019c)

Ao perceber-se uma expressiva porcentagem de acomodações sendo anunciadas como casa inteira, fez-se necessário analisar estes dados separadamente. Isto deve-se a fato de que determinar se uma acomodação anunciada como casa inteira é economia compartilhada ou não é mais complicado do que uma acomodação anunciada como quarto compartilhado ou quarto privativo.



Portanto, por entender-se que a identificação deste tipo de acomodação depende também da análise de outros fatores, procedeu-se a uma segunda análise.

Na segunda etapa, foram analisados os dias em que as acomodações do tipo casa inteira estavam disponíveis para reserva. Para a análise dos dados fez-se necessário distinguir entre duas formas diferentes de anúncios no Airbnb. A primeira, rotulada “*acomodações compartilhadas*”, refere-se às propriedades que estão disponíveis para reservas por no máximo noventa dias, o que sugere que a propriedade é moradia de alguém e alugada por curta temporada. A segunda forma, rotulada “*acomodações tradicionais*”, refere-se às propriedades oferecidas permanentemente no Airbnb como acomodação de curta temporada. Esta categoria inclui acomodações disponíveis para reservas por mais de noventa dias por ano.

A análise permitiu identificar que há uma amostra praticamente idêntica quanto ao número de dias disponíveis para aluguel – até noventa ou mais de noventa dias – dos anúncios listados como casa inteira (**Tabela 2**). Como pode-se perceber, na cidade de São Paulo 52% das acomodações estão disponíveis para reservas por um período de até noventa dias, atendendo aos requisitos da locação de temporada da qual o Airbnb é regido. Por outro lado, 48% desses anúncios permitem reservas por um período superior a noventa dias, mostrando que estes anúncios se referem a locação tradicional e não de temporada (BRASIL, 1991). Rio de Janeiro e Florianópolis também apresentam amostras bastante semelhantes às de São Paulo. No Rio de Janeiro, por exemplo, 56% dos anúncios estão disponíveis para reservas por até noventa dias, enquanto 44% estão disponíveis por períodos superiores a noventa dias. Em Florianópolis a porcentagem praticamente se repete, com 60% e 40%, respectivamente.

**Tabela 2:** Anúncios de aluguel de casa inteira em cada tipo de acomodação

	Florianópolis % de anúncios	Rio de Janeiro % de anúncios	São Paulo % de anúncios
acomodações tradicionais*	40	44	48
acomodações compartilhadas **	60	56	52

Fonte: Próprio autor com base no AirDNA (2019a, 2019b, 2019c)

Notas:

\*disponíveis mais de 90 dias

\*\* disponíveis de 30 a 90 dias

Agregando as análises por meio da categorização dos tipos de anúncios e através dos tipos de acomodações anunciadas, torna-se possível identificar a forma pela qual o Airbnb está sendo utilizado, seja para compartilhar a capacidade ociosa ou para anunciar propriedades como acomodação tradicional. Assim, o presente estudo permitiu avaliar o número de anúncios no Airbnb que realmente refletem o conceito de economia compartilhada do qual o Airbnb afirma fazer parte, mostrando que na plataforma estão sendo anunciadas acomodações que se enquadram nesta categoria, mas também acomodações tradicionais.

## **DISCUSSÃO**

As análises, baseadas nos anúncios do Airbnb em três cidades brasileiras, permitiu responder ao objetivo de pesquisa proposto pelo presente estudo. De modo geral, o estudo permitiu identificar, com base nas análises realizadas nas cidades de Florianópolis, Rio de Janeiro e São Paulo, que uma porcentagem significativa de acomodações, 40%, 44% e 48%, respectivamente, não pode ser categorizada como economia compartilhada, por tratarem-se de propriedades inteiras anunciadas por períodos superiores a noventa dias, as quais não se enquadram no mínimo estipulado pela Lei do Inquilinato que regulamenta o Airbnb no Brasil (BRASIL, 1991).

Outro fator a ponderar é que anúncios de casa inteira podem ser considerados como economia compartilhada quando os proprietários anunciam a propriedade temporariamente, como, por exemplo, durante as férias. Porém, o que se pode identificar nos casos analisados é que a amostra de anúncios de casa de inteira é praticamente idêntica para períodos de até noventa dias e períodos de mais de noventa dias para todas as cidades estudadas, mostrando que nem todos os anúncios caracterizam compartilhamento de capacidade ociosa e, portanto, nem todos enquadram-se sobre a chamada economia compartilhada, da qual o Airbnb afirma fazer parte.

Por fim, o grande número de casas inteiras sendo anunciadas por períodos superiores a noventa dias pode sugerir que o Airbnb tem potencial para impactar o mercado de acomodações tradicionais, vindo a reduzir a oferta de acomodações de longa duração, a gerar um processo de gentrificação, a interferir no senso de comunidade e no cotidiano dos moradores locais. Impactos estes já identificados em algumas cidades europeias, como Veneza, Espanha e Berlim (BUCKLY, 2017; GOLDSTEIN, 2017; PEREIRA, 2016).

## REFERÊNCIAS

- AIRBNB. Saiba mais sobre o Airbnb, 2018. Disponível em: <<https://www.airbnbcitizen.com/pt-br/saiba-mais-sobre-o-airbnb/>>. Acesso em: 22 de abr. de 2019.
- AIRBNB. Airbnb comemora o marco de 500 milhões de chegadas de hóspedes, 2019a. Disponível em: <<https://press.airbnb.com/br/airbnb-comemora-o-marco-de-500-milhoes-de-chegadas-de-hospedes/>>. Acesso em: 25 de abr. de 2019.
- AIRBNB. Panorama da comunidade Airbnb no Brasil, 2019b. Disponível em: <<https://www.airbnbcitizen.com/pt-br/saiba-mais-sobre-o-airbnb/>>. Acesso em: 22 de abr. de 2019.
- AIRBNB. Airbnb revela tendências de Experiências de saúde e bem-estar, 2019c. Disponível em: <<https://press.airbnb.com/br/airbnb-revela-tendencias-de-experiencias-de-saude-e-bem-estar/>>. Acesso em: 26 de abr. de 2019.
- AIRBNB. Airbnb revela os 19 destinos para visitar em 2019, 2019d. Disponível em: <<https://press.airbnb.com/pt/airbnb-revela-os-19-destinos-para-visitar-em-2019/>>. Acesso em: 27 de abr. de 2019.
- AIRBNB. Airbnb Citizen Brasil, 2019e. Disponível em: <<https://www.facebook.com/pg/airbnbcitizenbrasil/posts/>>. Acesso em: 28 de abr. de 2019.
- AIRDNA. About us, 2019a. Disponível em: <https://www.airdna.co/about>. Acesso em: 27 de abr. de 2019.
- AIRDNA. MarketMinder Florianópolis, 2019b. Disponível em: <<https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/br/santa-catarina/florianopolis/overview>>. Acesso em: 24 de abr. de 2019.
- AIRDNA. MarketMinder São Paulo, 2019c. Disponível em: <<https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/br/rio-de-janeiro/rio-de-janeiro/overview>>. Acesso em: 24 de abr. de 2019.
- AIRDNA. MarketMinder, Rio de Janeiro, 2019d. Disponível em: <<https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/br/sao-paulo/sao-paulo/overview>>. Acesso em: 24 de abr. de 2019.
- BLAL, I.; SINGAL, M.; TEMPLIN, J. Airbnb's effect on hotel sales growth. **International Journal of Hospitality Management**, 73(February), 85–92, 2018.
- BUCKLEY, J. **Exclusive: 'Our hands are tied'**, Paola Mar tells The Independent about the effects of mass tourism. **The Independent**, 2017. Disponível em: <<https://www.independent.co.uk/travel/news-and-advice/venice-enjoyrespectvenezia-tourism-campaign-overcrowding>>. Acesso em: 15 de abr. de 2019.
- BRASIL. Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. **Presidência da República Casa Civil Subchefia para Assuntos Jurídicos**.
- CLICRBS. Santa Catarina fecha parceria inédita com Airbnb, 2018. Disponível em: <<http://dc.clicrbs.com.br/sc/noticias/noticia/2018/06/santa-catarina-fecha-parceria-inedita-com-airbnb-10382276.html>>. Acesso em 28 de abr. de 2019.
- DEALE, C. S.; CRAWFORD, A. Providers perceptions of the online community marketplace for lodging accommodations. **Tourism and Hospitality Research**, 2016.

- FELSON, M.; SPAETH, J. L. Community Structure and Collaborative Consumption: A Routine Activity Approach. **American Behavioural Scientist**, 21(March-April), 614–624, 1978.
- FRENKEN, K. et al. Smarter regulation for the sharing economy, 2015. **The Guardian**, 11(May), 1–7. Disponível em: <<http://www.theguardian.com/science/political-science/2015/may/20/smarter-regulation-for-the-sharing-economy>>. Acesso em 12 de jan. de 2019.
- FRENKEN, K.; SCHOR, J. Putting the sharing economy into perspective. **Environmental Innovation and Societal Transitions**, 23, 3–10, 2017.
- GYÓDI K. Airbnb in European cities: Business as usual or true sharing Economy?, **Journal of Cleaner Production**, 2019.
- GOLDSTEIN, M. Mallorca Joins Destinations Saying: Tourist go home. **Forbes, Logistic and Transportation**, 2017.
- GOTTLIEB, C. Residential Short-Term Rentals: Should Local Governments Regulate the “Industry”? **Planning and Environmental Law**, 65(2), 4–9, 2013.
- GOVERNO DO BRASIL. Rio de Janeiro é a cidade brasileira mais visitada por turistas estrangeiros, 2018. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/noticias/turismo/2018/05/rio-de-janeiro-e-a-cidade-brasileira-mais-visitada-por-turistas-estrangeiros>>. Acesso em 26 de abr. de 2019.
- GUTTENTAG, D. Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. **Current Issues in Tourism**, 18(12), 1192–1217, 2015.
- GUTTENTAG, D.; SMITH, S. L. J. Assessing Airbnb as a disruptive innovation relative to hotels: Substitution and comparative performance expectations. **International Journal of Hospitality Management**, 64, 1–10, 2017.
- GUTTENTAG, D. et al. Why Tourists Choose Airbnb: A Motivation-Based Segmentation Study. **Journal of Travel Research**, 57(3), 342–359, 2017
- HODGSON, A. Remarks During a Journey Through North America in the Years 1819, 1820, and 1821, in a **Series of Letter**. New York: Samuel Whiting, 1823.
- IBGE. **Estimativas da população**, 2018. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/estimativas-de-populacao>>. Acesso em: 26 de abr. de 2019.
- KIM, S., et al. Examining the influencing factors of intention to share accommodations in online hospitality exchange networks. **Journal of Travel and Tourism Marketing**, 35(1), 16–31, 2018.
- LIANG, L. J.; CHOI, H. C.; JOPPE, M. Understanding repurchase intention of Airbnb consumers: perceived authenticity, electronic word-of-mouth, and price sensitivity. **Journal of Travel and Tourism Marketing**, 35(1), 73–89, 2018.
- MAO, Z.; LYU, J. Why travelers use Airbnb again? **International Journal of Contemporary Hospitality Management**, 29(9), 2464–2482, 2017.
- MÖHLMANN, M. Collaborative consumption: determinants of satisfaction and the likelihood of using a sharing economy option again. **Journal of Consumer Behaviour**, 14(3), 193–207, 2015.

PEREIRA, A. (2016). Berliners castrate Airbnb logo in campaign for better home share regulations. **SFGate**. Disponível em: <<https://www.sfgate.com/news/article/Berliners-castrate-Airbnb-logo-in-campaign-for-8401433.php>>. Acesso em 20 de abr. de 2019.

POON, K. Y.; HUANG, W.J. Past experience, traveler personality and tripographics on intention to use Airbnb. **International Journal of Contemporary Hospitality Management**, 29 (9), 2425–2443, 2017.

SALOMÃO, K. (2019). **Airbnb faz sucesso em São Paulo**: e não só para viagens a trabalho. Disponível em: <<https://exame.abril.com.br/negocios/airbnb-faz-sucesso-em-sao-paulo-e-nao-so-para-viagens-a-trabalho/>>. Acesso em 26 de abr. de 2019.

SÃO PAULO TURISMO/SA. **São Paulo. Cidade Do Mundo**: Dados e fatos dos eventos, viagens e turismo na capital paulista – Edição 2018, 2018.

SO, K.; OH, H.; MIN, S. Motivations and constraints of Airbnb consumers: Findings from a mixed-methods approach. **Tourism Management**, 67, 224–236, 2018.

STACK, C. B. *All Our Kin: Strategies for Survival in a Black Community*. H. and Row, Ed. New York, 1974.

TUSSYADIAH, I. P. Factors of satisfaction and intention to use peer-to-peer accommodation. **International Journal of Hospitality Management**, 55, 70–80, 2016.

ZERVAS, G.; PROSERPIO, D.; BYERS, J. W. The Rise of the Sharing Economy: Estimating the Impact of Airbnb on the Hotel Industry. **Journal of Marketing Research**, 2017.