



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO – UFOP
ESCOLA DE DIREITO, TURISMO E MUSEOLOGIA
DEPARTAMENTO DE TURISMO**



GEOVANA SANTOS GOMES

**ANÁLISE DA INFLUÊNCIA DA PLATAFORMA *AIRBNB* NO
PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO EM OURO PRETO**

OURO PRETO – MG

2026

GEOVANA SANTOS GOMES

**Análise da influência da plataforma *Airbnb* no processo de gentrificação em Ouro
Preto**

Monografia apresentada ao curso de Turismo da Universidade Federal de Ouro Preto, como pré-requisito para obtenção do título de Bacharel em Turismo.

Área de concentração: Ciências Sociais Aplicadas

Orientador: Profº. Dr. Marcelo Viana Ramos

OURO PRETO

2026

SISBIN - SISTEMA DE BIBLIOTECAS E INFORMAÇÃO

G633a Gomes, Geovana Santos.

Análise da influência da plataforma Airbnb no processo de gentrificação em Ouro Preto. [manuscrito] / Geovana Santos Gomes. - 2026.

107 f.: il.: color., gráf., mapa.

Orientador: Prof. Me. Marcelo Viana Ramos.

Monografia (Bacharelado). Universidade Federal de Ouro Preto. Escola de Direito, Turismo e Museologia. Graduação em Turismo .

1. Turismo. 2. Gentrificação. 3. Urbanização. 4. Ouro Preto (MG) - Habitação. I. Ramos, Marcelo Viana. II. Universidade Federal de Ouro Preto. III. Título.

CDU 338.488.2

Bibliotecário(a) Responsável: Sione Galvão Rodrigues - CRB6 / 2526



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO
REITORIA
ESCOLA DE DIREITO, TURISMO E MUSEOLOGIA
DEPARTAMENTO DE TURISMO



FOLHA DE APROVAÇÃO

GEOVANA SANTOS GOMES

ANÁLISE DA INFLUÊNCIA DA PLATAFORMA AIRBNB NO PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO EM OURO PRETO

Monografia apresentada ao Curso de Bacharelado em Turismo da Universidade Federal de Ouro Preto como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Turismo

Aprovada em 27 de fevereiro de 2026

Membros da Banca

Prof. Me. Marcelo Viana Ramos - Orientador (DETUR - UFOP)
Profa. Dra. Anna Maria de Grammont Machado de Araújo (Prefeitura de Mariana)
Prof. Me. Yuri Alexandre Estevão Rezende (DETUR - UFOP)

Marcelo Viana Ramos, orientador do trabalho, aprovou a versão final e autorizou seu depósito na Biblioteca Digital de Trabalhos de Conclusão de Curso da UFOP em 27/02/2026



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Viana Ramos, PROFESSOR DE MAGISTERIO SUPERIOR**, em 20/03/2026, às 16:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.ufop.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1079012** e o código CRC **C4A47A48**.

Referência: Caso responda este documento, indicar expressamente o Processo nº 23109.003780/2026-84

SEI nº 1079012

AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço a oportunidade de concluir um ciclo tão intenso e significativo. Essa trajetória foi marcada por desafios, aprendizados e crescimento pessoal.

Obrigada Mãe e Pai por serem meus pilares! Obrigada Fernanda, por ser possivelmente a base mais sólida que eu tenho. Obrigada Isabella, por todo o apoio e todas as horas de conversa, me incentivando cada vez mais. O meu agradecimento a todos da minha família por sempre torcerem por mim! Amo vocês.

Sou grata ao meu namorado, por ter aguentado todos os meus sentimentos durante essa jornada, obrigada Yan por sempre estar comigo, me acalmando e tornando a vida mais leve. Te amo.

Gostaria de agradecer a minha cunhada, Gabriela, por estar comigo nessa pesquisa do início ao fim, com toda a sua sabedoria e vontade para me ajudar a melhorar e transformar esse estudo em algo único. Obrigada pelo seu tempo, Gabi!

Agradeço a todos os meus amigos, os que deixei em São Paulo e os que encontrei em Ouro Preto, vocês também são a minha família.

Obrigada, República Cafofo, por terem sido meu lar durante esses anos. A convivência com todas vocês foi essencial para quem me tornei, aprendi todos os dias e levarei cada uma comigo para sempre!

Também gostaria de agradecer ao Professor Marcelo, meu orientador que ajudou a organizar meus pensamentos. Obrigada por me auxiliar nessa fase e por todo o apoio oferecido, ter essa pesquisa compartilhada com você é um privilégio.

O curso de Turismo da UFOP merece todo o reconhecimento, ele moldou uma parte de mim. Sou eternamente grata por ter escolhido essa área de estudo e justamente nessa Universidade, vivi experiências incríveis que jamais esquecerei.

RESUMO

Este trabalho investiga a influência da plataforma *Airbnb* no processo de gentrificação em Ouro Preto, Minas Gerais, analisando de que maneira a expansão dessa modalidade de hospedagem impacta o espaço urbano e o cotidiano dos moradores locais. A pesquisa parte do crescimento do turismo na cidade, reconhecida como Patrimônio Mundial pela UNESCO, e da ampliação da demanda por opções de estadia flexíveis, que impulsionam o uso do *Airbnb*. A vivência em campo e a análise técnica permitem observar como a conversão de moradias permanentes em acomodações turísticas de curta duração influencia diretamente o aumento do custo de vida e intensifica a pressão pelo deslocamento de moradores das áreas centrais. O objetivo principal é compreender os efeitos da plataforma no espaço turístico no período pós-pandemia (a partir de 2021) e identificar se sua presença configura ou acelera processos de gentrificação. A pesquisa adota uma abordagem metodológica mista, combinando análises qualitativas e quantitativas. A execução inclui o levantamento de dados numéricos de oferta e preços na plataforma, bem como a aplicação de questionários a diferentes agentes: anfitriões (incluindo repúblicas estudantis), moradores que não são anfitriões e representantes da Secretaria de Cultura e Turismo. O estudo delimitou-se espacialmente aos bairros Pilar, Rosário e Antônio Dias, áreas marcadas por intensa atividade turística. A pesquisa propõe uma reflexão sobre a urgência de políticas públicas e de uma gestão urbana que proteja moradores e estudantes, assegurando que o patrimônio permaneça vivo e habitado, e não apenas convertido em um cenário mercantilizado. As referências fundamentam-se nas teorias do “habitar” de Henri Lefebvre, no conceito de gentrificação turística de Kevin Gotham, além de estudos comparativos com cidades como Barcelona e Paris.

Palavras-chave: Gentrificação Turística, *Airbnb*, Urbanização Turística, Habitar, Ouro Preto, Turismo.

ABSTRACT

This study investigates the influence of the *Airbnb* platform on the gentrification process in Ouro Preto, Minas Gerais, analyzing how the expansion of this type of accommodation impacts the urban space and the daily lives of local residents. The research stems from the growth of tourism in the city, a UNESCO World Heritage site, and the increasing demand for flexible stay options, which drive the use of *Airbnb*. Field experience and technical analysis allow for the observation of how the conversion of permanent housing into short-term tourist accommodations directly influences the rising cost of living and intensifies the pressure for the displacement of residents from central areas. The primary objective is to understand the platform's effects on the tourist space in the post-pandemic period (from 2021 onwards) and to identify whether its presence constitutes or accelerates gentrification processes. The research adopts a mixed methodological approach, combining qualitative and quantitative analyses. The execution includes the collection of numerical data regarding supply and prices on the platform, as well as the application of questionnaires to different agents: hosts (including student fraternities), non-host residents, and representatives from the Secretariat of Culture and Tourism. The study is spatially delimited to the neighborhoods of Pilar, Rosário, and Antônio Dias, areas marked by intense tourist activity. The research proposes a reflection on the urgency of public policies and urban management that protect residents and students, ensuring that heritage remains living and inhabited rather than merely converted into a commodified setting. The references are based on Henri Lefebvre's theories of "dwelling," Kevin Gotham's concept of tourism gentrification, and comparative studies with cities such as Barcelona and Paris.

Keywords: Tourism Gentrification, *Airbnb*, Tourist Urbanization, Dwelling, Ouro Preto, Tourism.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Áreas da pesquisa no Centro Histórico e Turístico de Ouro Preto	14
Figura 2 - Manifestação em Lisboa	32
Figura 3 - Pelourinho antes da reforma, 1859	33
Figura 4 - Pelourinho após a reforma, 2013	33
Figura 5 - Vila Autódromo nos anos 90	35
Figura 6 - Vila Autódromo durante as remoções (Vista 1)	35
Figura 7 - Vila Autódromo durante as remoções (Vista 2)	36
Figura 8 - Centro Olímpico de Tênis e quadras de aquecimento	37
Figura 9 - Parque Rita Lee fica ao lado das Arenas Carioca, no Parque Olímpico.....	37
Figura 10 - Visão aérea do Parque dos Atletas.....	38
Figura 11 - Mapa delimitando a pesquisa.....	40
Figura 12 - Bairro Pilar.....	41
Figura 13 - Bairro Rosário.....	42
Figura 14 - Bairro Antônio Dias	43
Figura 15 - Bairro Antônio Dias (Vista 1).....	47
Figura 16 - Bairro Antônio Dias (Vista 2).....	47
Figura 17 - Bairro Pilar (Vista 1)	48
Figura 18 - Bairro Pilar (Vista 2)	48
Figura 19 - Bairro Rosário (Vista 1).....	49
Figura 20 - Bairro Rosário (Vista 2).....	49

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Seu <i>Airbnb</i> está localizado em qual bairro?	50
Gráfico 2 - Qual a sua escolaridade?	51
Gráfico 3 - Qual a sua faixa etária?	51
Gráfico 4 - Você atualmente:.....	52
Gráfico 5 - Usar o imóvel para o <i>Airbnb</i> fez você se mudar? Caso sim, qual a distância do seu atual domicílio em relação ao seu imóvel alugado?	53
Gráfico 6 - Há quanto tempo você utiliza o imóvel para aluguel de curta duração?.....	53
Gráfico 7 - Qual o principal motivo que te levou a colocar o imóvel no <i>Airbnb</i> ?	54
Gráfico 8 - O quanto compensa financeiramente alugar pelo <i>Airbnb</i> ? Em uma escala de 1 a 10. 1: não compensa nada / 10: compensa muito	55
Gráfico 9 - Comparado ao aluguel tradicional, o <i>Airbnb</i> proporciona:	56
Gráfico 10 - Qual nota você daria para a sua experiência com o <i>Airbnb</i> até agora? Em uma escala de 1 a 10. 1: não compensa nada / 10: compensa muito	56
Gráfico 11 - Considerando o uso da plataforma <i>Airbnb</i> , em relação às taxas aplicadas, você acredita que:.....	57
Gráfico 12 - Você percebe que sua vizinhança mudou nos últimos anos, considerando o uso de imóveis para aluguel temporário?	58
Gráfico 13 - Essa mudança trouxe (mais de uma opção):	59
Gráfico 14 - Em relação a segurança, com a circulação de turistas no seu prédio/rua, qual a sua opinião?	59
Gráfico 15 - Na sua opinião, o uso de imóveis em Ouro Preto para o <i>Airbnb</i> provoca algum efeito na estrutura da cidade? (tendo em vista alteração do uso residencial para o uso comercial)	60
Gráfico 16 - Em relação ao risco de problemas para a cidade, tais como: aumento do custo de vida, aumento dos valores dos imóveis e aluguéis, entre outros, qual a sua opinião?	60
Gráfico 17 - Você sabe o que é gentrificação?	61
Gráfico 18 - Bairro:	62
Gráfico 19 - Você percebeu um aumento no número de turistas no seu bairro nos últimos anos, principalmente pós-pandemia?.....	63
Gráfico 20 - Na sua opinião, o <i>Airbnb</i> influenciou no aumento do turismo em Ouro Preto e na sua vizinhança?.....	63
Gráfico 21 - Você percebe alguma mudança no perfil dos moradores do seu bairro (como a	

saída de antigos moradores ou chegada de novos)?	64
Gráfico 22 - O comércio local (mercados, restaurantes, lojinhas etc.) mudou com o crescimento do turismo e do <i>Airbnb</i> ?	65
Gráfico 23 - Na sua opinião, o aumento dos imóveis usados para aluguel de curta duração, afeta o custo de vida no bairro (aluguel, produtos, serviços)?	66
Gráfico 24 - Você percebe algum impacto na tranquilidade do bairro (barulho, trânsito, festas, circulação de pessoas desconhecidas)?.....	67
Gráfico 25 - Em relação à ideia de segurança, você considera que o aumento de turistas hospedados em imóveis do tipo <i>Airbnb</i> :.....	68
Gráfico 26 - Na sua opinião, o uso crescente do <i>Airbnb</i> traz benefícios e/ou problemas para a cidade? Quais benefícios? Quais problemas?.....	69
Gráfico 27 - Você acha que a presença de muitos imóveis voltados ao turismo pode prejudicar a identidade dos bairros tradicionais de Ouro Preto?	70
Gráfico 28 - Você acredita que deveria haver mais controle ou regulamentação sobre o uso de imóveis para aluguel de curta duração (como o <i>Airbnb</i>)?	71
Gráfico 29 - Sua república é:	72
Gráfico 30 - Bairro:	73
Gráfico 31 - A república onde você mora atualmente utiliza o <i>Airbnb</i> para alugar quartos ou o imóvel inteiro?.....	73
Gráfico 32 - Quantos quartos e quantos leitos são ofertados?	74
Gráfico 33 - Há quanto tempo a república utiliza o <i>Airbnb</i> ?.....	75
Gráfico 34 - Em quais épocas do ano a república mais aluga pelo <i>Airbnb</i> ?	75
Gráfico 35 - Qual o principal motivo que levou a república a usar o <i>Airbnb</i> ?.....	76
Gráfico 36 - Os hóspedes que vêm pelo <i>Airbnb</i> costumam ser turistas, famílias, estudantes ou outros públicos?.....	77
Gráfico 37 - O uso do <i>Airbnb</i> interfere na rotina dos moradores da república (convivência, limpeza, privacidade)?.....	77
Gráfico 38 - Você percebe que o aluguel temporário pelo <i>Airbnb</i> ajudou financeiramente a manter a república?.....	78
Gráfico 39 - Na sua opinião, o uso do <i>Airbnb</i> pelas repúblicas influencia na imagem e na identidade dos bairros onde estão localizadas?	79
Gráfico 40 - Você acha que o aumento do uso do <i>Airbnb</i> por repúblicas impacta os valores dos aluguéis estudantis em Ouro Preto?	80

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	11
2. REFERENCIAL TEÓRICO	17
2.1 Contextualização da pesquisa.....	17
2.2 Conceituando Urbanização Turística	19
2.3 A relevância do conceito de Habitar	24
2.4 Gentrificação e impactos socioculturais.....	26
2.5 Contextualizando o <i>Airbnb</i>	29
2.6 Alguns casos de gentrificação no Brasil e no mundo	31
3. METODOLOGIA E APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS	39
3.1 Tipo de pesquisa	39
3.2 Delimitação espacial e temporal	39
3.3 Instrumentos de coleta de dados.....	44
4. RESULTADOS E DISCUSSÕES.....	50
4.1 Análise do questionário para anfitriões de <i>Airbnb</i> em Ouro Preto.....	50
4.2 Análise do questionário para os moradores de Ouro Preto que não são anfitriões do <i>Airbnb</i>	62
4.3 Análise do questionário para repúblicas de Ouro Preto que são anfitriões do <i>Airbnb</i>	72
4.4 Análise do questionário para a Secretaria de Cultura e do Turismo de Ouro Preto.....	82
4.5 Caracterização do <i>Airbnb</i> em Ouro Preto: Um olhar a partir de 3 micro territorialidades .	84
4.6 Análise de impactos: contextualizando a relação entre urbanização, turismo e desenvolvimento.....	87
4.7 Análises acerca da Gentrificação em Ouro Preto.....	91
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	95
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	99
7. ANEXOS.....	107

1. INTRODUÇÃO

A gentrificação é um fenômeno que cresce constantemente em cidades turísticas e históricas ao redor do mundo. Em Ouro Preto, Minas Gerais, não é diferente. A cidade é conhecida por sua herança cultural e arquitetura colonial, além de ter sido tombada pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) em 1938 e declarada como Patrimônio Mundial pela UNESCO em 1980 (IPHAN, 2024). Como o turismo na cidade vem aumentando cada vez mais, Ouro Preto está entre os destinos mais procurados de Minas Gerais (Voz Ativa, 2023). O aumento de visitantes impulsiona a demanda por novas opções de hospedagem, contribuindo para o aumento de plataformas como o *Airbnb*, que oferece alternativa flexível e personalizada de estadia.

A socióloga Ruth Glass formulou o conceito de gentrificação (*gentrification*) em 1964 para descrever as transformações imobiliárias que ocorrem em determinados bairros, percebendo como a alta burguesia se apropria de áreas originalmente habitadas por trabalhadores, promovendo uma elitização e alterando o perfil socioeconômico desses locais (Smith, 1996). Em 2005, Kevin Fox Gotham ampliou essa ideia a partir de Nova Orleans (EUA), desenvolvendo o conceito de "gentrificação turística", que se refere à transformação de um bairro de classe média em um local elitizado e exclusivo, geralmente impulsionado pela demanda de turistas e pela valorização do espaço como atração turística (Gotham, 2005).

A gentrificação turística refere-se à transformação de bairros de classe média em enclaves exclusivos para populações de maior renda, caracterizados pela proliferação de espaços de entretenimento corporativo e locais voltados ao turismo (GOTHAM, 2005, tradução nossa).

Neste contexto, a gentrificação turística também pode se manifestar por meio da apropriação das cidades por empreendimentos voltados à hospedagem e ao consumo turístico. A expansão dos hotéis e, recentemente, de plataformas digitais de aluguel de curta duração (como o *Airbnb*), vem contribuindo para a transformação de áreas urbanas em espaços cada vez mais orientados às demandas dos visitantes. O crescimento desse tipo de hospedagem tem gerado debates em diferentes contextos urbanos, como em Barcelona, onde a ampliação das locações de curta duração tem sido associada ao aumento do preço dos imóveis, à redução da oferta de moradia para residentes e ao avanço de processos de gentrificação turística. Diante desse cenário, torna-se pertinente analisar como essa dinâmica também pode se manifestar em cidades históricas brasileiras, como Ouro Preto.

Conforme o *Airbnb* em Ouro Preto ganha visibilidade e passa a ser amplamente utilizado, surge uma inquietação em saber quais são os efeitos da plataforma no contexto do espaço turístico da cidade e qual a sua influência e impactos num possível processo de gentrificação.

Essa preocupação se justifica pelo histórico de valorização imobiliária na região. Já em 2012, se observava que o valor dos imóveis disponíveis para locações vinha aumentando gradativamente, além de ocorrências de proprietários que não seguiam o contrato em questões de valores e taxas combinadas e da baixa diversificação de imóveis ofertados (Faria e Castro, 2012).

Atualmente, essa situação aponta para um comprometimento da qualidade de vida dos moradores locais, pois o aumento dos aluguéis e a escassez de opções acessíveis força o deslocamento para áreas mais afastadas. Esse cenário virou alvo de análise para a Prefeitura, as diretrizes para a revisão do Plano Diretor de Ouro Preto (2023) priorizam enfrentar o crescimento das desigualdades socioespaciais e da expansão desordenada. O plano prevê leituras comunitárias para ouvir o que a população sente sobre os impactos do turismo e da mineração no seu dia a dia, além de um diagnóstico detalhado sobre o déficit habitacional e a identificação das áreas mais suscetíveis à precariedade das moradias.

O adequado planejamento permite que o Poder Público municipal enfrente os problemas decorrentes do adensamento populacional e da expansão desordenada dos centros urbanos, a exemplo do crescimento das desigualdades socioespaciais, da degradação ambiental e da sobrecarga dos sistemas de infraestrutura viária, prejudiciais à qualidade de vida, à biodiversidade e à mobilidade urbana. (OURO PRETO, 2023, p. 2)

É possível analisar a influência do *Airbnb* na gentrificação em outros contextos ao redor do mundo. Como, por exemplo, Barcelona, que decidiu proibir o aluguel, dessa forma, a partir de 2028, por conta dos impactos negativos, buscando resolver problemas de acessibilidade habitacional e proteger a qualidade de vida dos residentes (G1, 2024).

A motivação para analisar esse tema foi iniciada nas aulas de Evolução Urbana, com o Professor Marcelo Ramos no curso de Turismo da Universidade Federal de Ouro Preto. O impacto do *Airbnb* e o crescimento das redes hoteleiras em destinos turísticos foram constantemente abordados nas aulas. Como exemplo desse cenário, podemos citar o filme “A Síndrome de Veneza” (2012) que retrata como os residentes locais foram forçados a deixarem suas casas devido ao aumento do turismo. Comentários do Professor Solano Braga em uma de suas aulas também contribuíram para aumentar o meu interesse no tema, que discutiu as

desigualdades práticas do setor, como o fato do *Airbnb* não pagar os mesmos impostos que a rede hoteleira. Essas situações se juntam com a teoria de Lefebvre, que define o “habitar”, discutido na disciplina Evolução Urbana, como “o modo criativo pelo qual o indivíduo se apropria do espaço para realizar sua vida, constituindo-se como humano no processo” (*apud* Carlos, 2020). Diante disso, questiona-se como a presença do *Airbnb* em Ouro Preto tem impactado a vida dos moradores, especialmente no que se refere à moradia, ao custo de vida e a outros aspectos relacionados ao “habitar”, entendido como a vivência plena e significativa no espaço urbano.

Os impactos negativos da gentrificação não podem ser ignorados, são problemas graves que afetam diretamente os residentes de baixa renda e essa situação pode resultar em condições de vida precárias, limitando o acesso a serviços públicos essenciais, como transporte, saúde e educação. A transformação dos bairros em zonas predominantemente turísticas também pode levar à perda da identidade cultural local, com o deslocamento dos moradores nativos e a alteração do caráter dos bairros históricos.

Soma-se também o fato de que o aumento dos preços fomentados pelas novas construções, acaba por gerar o aumento dos aluguéis dos antigos imóveis – muitas vezes reformados e transformados em apartamentos para aluguel de curta duração. Tudo isso acaba por, indiretamente, contribuir para a expulsão dos antigos moradores. Em outras palavras, está claro para nós que o investimento em novas construções – se não estiver acompanhado de uma política de criação de condições de permanência da população original – pode sim promover a gentrificação. (FERREIRA, ALVARO, 2021, p. 91-92)

Esta pesquisa delimita seu estudo a três bairros de Ouro Preto: Pilar, Rosário e Antônio Dias. A escolha desses bairros se justifica por serem áreas onde a presença do turismo é mais evidente, além de terem uma grande concentração de hotéis, pousadas e imóveis disponíveis na plataforma *Airbnb*. Foram selecionados de 8 a 10 imóveis por bairro para análise. A coleta de dados abrange tantos dados numéricos sobre a oferta e os valores da plataforma em períodos como Carnaval, Semana Santa e o final de ano, quanto a percepção dos moradores locais, proprietários de *Airbnbs* e repúblicas estudantis.

No bairro do Antônio Dias, a pesquisa será realizada saindo da Praça Tiradentes e seguindo pelas seguintes ruas: Rua Cláudio Manoel, Rua do Aleijadinho, Rua da Conceição e terminando pela área da ponte Antônio Dias. No bairro Rosário, começando pela Rua São José, seguindo pela Rua Getúlio Vargas e terminando pela área em volta do Largo do Rosário. No bairro Pilar, inicia pelo entorno da Basílica Matriz de Nossa Senhora do Pilar, seguindo Rua Conselheiro Santana, uma parte da Rua João B. Fortes e finalizando na Rua do Pilar.

Para o levantamento dessas percepções locais, foi aplicado um questionário não identificado, utilizando a plataforma Google Forms para organizar as respostas, garantindo o anonimato dos participantes. Ao analisar as respostas obtidas com os dados números do mercado (preços e ofertas), é possível entender os impactos reais da plataforma na dinâmica urbana de Ouro Preto.

Todos os dados da pesquisa foram coletados a datar de 2021, a partir da volta do cenário turístico pós-pandemia de COVID-19.

Figura 1 - Áreas da pesquisa no Centro Histórico e Turístico de Ouro Preto



Fonte: Prefeitura de Ouro Preto, adaptado pela autora.

A problematização deste estudo parte da necessidade de compreender os efeitos da plataforma *Airbnb* no espaço turístico de Ouro Preto, investigando se a sua expansão configura ou acelera um processo de gentrificação. Dessa forma, o objetivo geral que guia essa pesquisa pode ser formulado com a seguinte pergunta: considerando os efeitos da plataforma *Airbnb* no contexto do espaço turístico em Ouro Preto, qual a sua influência e impactos num possível processo de gentrificação?

Para responder essa questão principal, é necessário aprofundar em problemáticas secundárias, que permitam intensificar a pesquisa. Primeiramente, busca-se mapear até que ponto o *Airbnb* influencia a estruturação dos espaços turísticos em Ouro Preto? Quantas unidades estão disponíveis na cidade, qual é o período de funcionamento dessas acomodações

e onde estão localizadas?. Além disso, de que maneira o *Airbnb* tem impactado a vida dos moradores no que se refere à moradia, ao custo de vida e a outros aspectos relacionados ao conceito de habitar? Esse conceito que, segundo Henri Lefebvre, o habitar é a apropriação de um espaço.

O direito à cidade se manifesta como uma forma superior dos direitos: o direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade. (LEFEBVRE, 2008, p.134).

Nesse sentido, a investigação busca identificar se a presença crescente de fluxos turísticos e a conversão de residências em acomodações temporárias estão provocando o deslocamento de moradores tradicionais. Questiona-se também como essas mudanças alteraram o perfil socioeconômico das áreas afetadas e modificam as funções originais dos espaços urbanos? Além disso, quais mecanismos de relação e controle estão presentes nesse processo? Como esses elementos podem ser identificados, interpretados e analisados para compreender sua influência na gentrificação e nas transformações do espaço urbano?

Por fim, o estudo se propõe a explorar estratégias que possam ser fomentadas ou implementadas para resguardar Ouro Preto e seus moradores de um possível processo de gentrificação decorrente dos impactos do uso advindo do *Airbnb*.

Para fundamentar mais o estudo, foram realizadas pesquisas bibliográficas a fim de entender os dados da cidade que englobam o *Airbnb*, avaliando os impactos positivos e negativos. Além disso, outras cidades foram consideradas como objeto de estudo comparativo para identificar problemáticas semelhantes, sendo uma abordagem mista, que combinou métodos qualitativos e quantitativos para uma análise abrangente do fenômeno.

A abordagem qualitativa se baseou na coleta de dados dos bairros delimitados, já a abordagem quantitativa focou-se na coleta e análise de dados numéricos relacionados a variações nos preços de aluguel e na oferta de imóveis. Esses dados foram extraídos da plataforma *Airbnb* e do artigo “A produção do turismo mediada pela plataforma *Airbnb*: proposição de um instrumental/software para o levantamento de dados empíricos e teorizações introdutórias.” do Rodrigo Meira Martoni. (2023)

A pesquisadora Izabella Aquino de Bastos, em seu artigo “Turismofobia em Barcelona: considerações acerca da influência do uso do aplicativo *Airbnb*” (2020), analisa a relação entre a turismofobia e o uso desordenado do aplicativo em Barcelona, no período de 2012 a 2019. Barcelona foi escolhida por ser um consolidado centro turístico, que vivenciou um aumento

inesperado no número de visitantes. Reportagens locais destacam a pressão que o turismo exerce sobre a infraestrutura da cidade, e o uso massivo do *Airbnb* tem sido apontado como um dos responsáveis pelo crescimento de manifestações turismofóbicas.

No estudo da pesquisadora Eugênia Dora Viana Cerqueira, sobre “A oferta de *Airbnb* como expressão da gentrificação e da turistificação em Paris” (2021) é investigado a conexão entre a valorização urbana pelo turismo em Paris traçando um paralelo entre a evolução geográfica da oferta de unidades de locação de curto prazo e os processos socioespaciais ligados à gentrificação. A autora demonstra que a expansão da oferta de *Airbnb* em direção às periferias da cidade coincide com evoluções socioeconômicas ao processo de gentrificação, como o aumento do valor médio dos imóveis e da renda média da população.

Ambas são pesquisas que abrangem situações em outros contextos e foram utilizadas para guiar as observações em busca para o entendimento da influência que a plataforma *Airbnb* tem na cidade de Ouro Preto, Minas Gerais.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Contextualização da pesquisa

Segundo o IPHAN (2015), Ouro Preto é reconhecida por ser um Patrimônio Mundial, uma cidade com uma grande marca da influência religiosa, evidenciada em suas igrejas, destacando a Igreja São Francisco de Assis, considerada como obra-prima. Sua arquitetura única é caracterizada pelo estilo barroco, preservando a memória do período colonial e contribuindo para a identidade histórica e cultural do Brasil.

Além de possuir um rico patrimônio, por Ouro Preto ser uma cidade cheia de beleza e história, ela acaba se tornando um destino turístico de grande relevância. Nesse cenário, a plataforma *Airbnb* surge como uma alternativa de hospedagem personalizada, permitindo que os turistas se hospedem em casas históricas, vivendo um pouco da atmosfera única da cidade. Esse diferencial contribui para o crescimento da plataforma, pois a experiência de permanecer em uma construção de época se torna um atrativo a mais para as pessoas, elas se sentem parte do cotidiano e isso torna a viagem totalmente diferente e única, que não segue a forma de hospedagem tradicional.

Tendo em conta todos os tipos de alojamento, o alojamento local destaca-se por oferecer serviços personalizados num ambiente doméstico. Esta característica atrai essencialmente os consumidores que procuram algo diferente e que estão descontentes com os quartos de hotel padrão (HSIEH e LIN, 2010)

A popularização das plataformas de hospedagem alternativa, como o *Airbnb*, vem aumentando e transformando a dinâmica urbana de cidades turísticas ao redor do mundo. Em Ouro Preto o setor do turismo está crescendo e se tornando cada vez mais relevante, de acordo com a Prefeitura Municipal de Ouro Preto (2023), é uma das cidades mineiras que se destaca, sendo a mais procurada pelos visitantes. Esse crescimento do turismo também impulsiona o aumento da oferta de hospedagens alternativas, como o *Airbnb*, que vem ganhando espaço na cidade (Martoni *et al.*, 2023), podendo impactar não apenas a oferta de serviços, mas também a relação entre moradores e o espaço urbano.

No Brasil é evidente que a presença crescente dos Airbnb tem implicações nas dinâmicas municipais da cidade, sendo ela relacionada principalmente aos impactos no mercado hoteleiro, imobiliário e qualidade de vida da vizinhança. (PEREIRA, 2020, p. 2)

A plataforma *Airbnb* vem se expandindo rapidamente, oferecendo um diferente tipo de hospedagem conectando, de maneira online, proprietários que desejam alugar imóveis ou parte deles por curtos períodos a viajantes em busca de acomodações personalizadas e temporárias (Nogueira, Kuhnen e Fiates, 2016). No entanto, esse crescimento também pode impactar negativamente a cidade, impulsionando a especulação imobiliária e alterando a dinâmica urbana local.

Se a dispersão das unidades disponíveis para aluguel por toda a cidade contribui para a ampliação das possibilidades de hospedagens, em contrapartida imprime especulação imobiliária em áreas que antes não conviviam com essa realidade. (GUITÉRREZ et al., 2017)

Esse crescimento da plataforma na cidade pode influenciar na cultura local, correndo o risco de perder sua identidade, segundo Duarte e Lima (2005):

O conceito de identidade associada ao lugar refere-se à relação que se estabelece entre o indivíduo e um lugar específico, e ao contributo desta relação para a definição subjetiva da identidade pessoal. Na sua essência, a identidade associada ao lugar pode ser definida como uma subestrutura da identidade pessoal resultante da apropriação no autoconceito de características atribuídas ao lugar. (DUARTE e LIMA, 2005)

A possibilidade de transformar Ouro Preto em um “parque temático” para os turistas afeta a vida dos moradores locais, exemplos do que pode ocorrer na cidade com esse aumento de hospedagens não limitadas incluem a mudança na vizinhança, o aumento do custo de vida e a especulação imobiliária, o que dificulta o acesso à moradia (Cerqueira, 2021). Nesse processo, como aponta Harvey (2005), a cidade passa a ser moldada pelos interesses do capital, e plataformas como o *Airbnb* intensificam esse movimento ao atrair visitantes com maior poder aquisitivo, contribuindo para a transformação dos imóveis em mercadorias e reforçando a lógica da produção capitalista do espaço.

A resistência social a esse fenômeno pode estar ligada ao impacto sociourbano da especulação turística: financeiro (especulação imobiliária e aumento do preço das propriedades), social (despejos, saturação do sistema de transporte público) e funcional (transformação simbólica e comercial). (CERQUEIRA, 2021, p. 73)

Esse desenvolvimento da plataforma levanta diferentes questionamentos sobre a sua relação com a gentrificação, processo em que os moradores tradicionais são deslocados por não conseguirem acompanhar a valorização imobiliária e a transformação dos espaços urbanos (Glass, 1964). A presente pesquisa surge desses questionamentos, com o objetivo de responder

se é possível o *Airbnb* influenciar um possível processo de gentrificação na cidade de Ouro Preto, além de querer estudar se essa situação respinga de que forma na vida dos moradores locais.

2.2 Conceituando Urbanização Turística

Segundo César (2010) urbanização turística se caracteriza pelas transformações do espaço apropriado pelo visitante e pelo turismo, o que resulta na formação de novas centralidades, dinâmicas sociais e modelos de desenvolvimento econômico baseados na hospitalidade e no consumo.

As mudanças de hábitos na cidade envolvem relações dinâmicas que configuram novos valores, ligados à hospitalidade. Essa questão, de aparente simplicidade, tem suas contradições eminentes na própria condição de reprodução de capital. Tal condição propicia a definição de um novo modelo de reprodução espacial do turismo baseado no desenvolvimento econômico do local. Define-se, desse modo, uma urbanização turística.” (CÉSAR, 2010, p. 149)

O turismo pode ser considerado uma das forças que influenciam diretamente no desenvolvimento da cidade, impactando sua infraestrutura, planejamento urbano e dinâmica social (Ramos, Gandara e Tramontin, 2008). O crescimento da demanda turística impulsiona investimentos em acomodações, comércios, transporte e espaços de lazer, transformando a estrutura urbana para atender às necessidades dos visitantes (Martoni *et al.*, 2023). Essa evolução do espaço está diretamente relacionada com o turismo, uma vez que os empreendimentos buscam atrair cada vez mais turistas, impulsionando a economia local e com o possível objetivo de ampliar suas atividades para chamar a atenção de diferentes perfis de consumidores. No entanto, essa expansão nem sempre ocorre de maneira equilibrada e acompanhada por um planejamento adequado, podendo gerar impactos negativos diretamente na vida dos moradores locais e na identidade dos destinos turísticos.

[...] verificou-se que: 1) os centros históricos ou aqueles espaços que passaram por processos de gentrificação, ao contarem com muitas opções de locações por curtas temporadas somadas ao setor de hospedagem tradicional, recebem fluxos ainda maiores de turistas, fato que promove o encarecimento no comércio local; 2) essa nova possibilidade de utilização dos imóveis fez com que surgissem os escritórios de gerenciamento para fins de uso imobiliário em curtas temporadas, os quais atuam como intermediários entre proprietários e a plataforma Airbnb (ou outra qualquer) e/ou entre os donos e os hóspedes, sendo que tais empresas operam no sentido de incentivar as locações de curta temporada em detrimento dos contratos anuais e, assim, acabam promovendo o encarecimento da moradia (locação e venda) naqueles espaços mais procurados. (MARTONI *et al.*, 2023, p. 12)

O turismo consome espaço, ele transforma o território, se apropriando e impactando não somente da organização espacial de uma cidade, quanto às relações sociais que se desenvolvem (Ramos, Gandara e Tramontin, 2008). Segundo Cruz (2000), o principal objeto de consumo do turismo é o próprio espaço, destacando sobre nenhuma outra atividade consome espaço, como faz o turismo, se tornando um fator importante da diferenciação entre turismo e outras atividades produtivas. É por esse processo de consumo dos espaços pelo turismo que se criam os territórios turísticos. A autora destaca três relações sobre a relação do turismo e o meio urbano, na primeira, o turismo se insere em um ambiente já estruturado; na segunda, o processo de urbanização ocorre simultaneamente ao desenvolvimento da atividade turística; e, na terceira, o turismo é o fator que impulsiona a urbanização, transformando o território de acordo com suas necessidades. Essas situações demonstram como o turismo pode moldar os espaços urbanos, seja se expandindo junto com a cidade ou se tornando o principal motivo para o seu desenvolvimento.

Além de alterar a configuração espacial das cidades, essa lógica de consumo gerada pelo turismo não se restringe apenas aos visitantes, mas também impacta a relação dos moradores com o espaço urbano (César, 2010). O aumento da demanda turística impulsiona a criação de novas formas de hospitalidade e consumo, priorizando o turista e colocando a população local em segundo plano. Isso pode gerar mudanças nos hábitos urbanos e no acesso aos serviços e espaços públicos, tornando a cidade um ambiente cada vez mais voltado para a experiência do visitante.

Tradicionalmente, a gastronomia, a hospedagem e o consumo de lazer e de produtos específicos do local definem a formação de espaços para o turismo. Esses têm, com sua prática, a elaboração de lógicas próprias de reprodução de suas representações espaciais. Entretanto, na sociedade de hoje, os valores de troca da sociedade estabelecem uma lógica complexa de consumo de produtos e serviços. Os hábitos de hospitalidade urbana não são mais exclusivos ao visitante. (CÉSAR, 2010, p. 408)

A urbanização turística, amplamente debatida na disciplina Turismo e Produção do Espaço (Prof. Marcelo Ramos) tem se voltado para atender a um processo de mercantilização dos espaços turísticos e em boa parte, visando atender apenas “as necessidades” dos visitantes, resultando na privatização de espaços públicos, na degradação ambiental e na expulsão da população de áreas valorizadas (Paiva, 2011), um processo que é ligado diretamente com a gentrificação, pois está substituindo moradores tradicionais à visitantes com alto poder aquisitivo. Esse fenômeno pode ser observado em diversas cidades, como Fortaleza, que

segundo Paiva (2011), mostra como a verticalização da orla muda a dinâmica urbana da cidade, além da contaminação na praia, que resultou na limitação do acesso da população ao mar, impactando não só a natureza como também o atrativo de lazer para os moradores, alterando assim, a relação deles com o espaço urbano.

O adensamento dos terrenos defronte à orla, a diversificação dos usos, a ocupação do espaço público pelo privado, o lançamento de efluentes nas galerias pluviais e o lixo colaboraram para comprometer a balneabilidade da praia, atuando como fator de expulsão da classe abastada no que se refere aos banhos de mar. Atualmente o usufruto da praia pela população mais abastada é basicamente para as atividades de caminhadas e esportes no calçadão. (PAIVA, 2011, p. 5)

Esse fenômeno ilustra como o turismo, apesar de ser uma importante fonte de desenvolvimento econômico, pode provocar desigualdades e desafios para a sustentabilidade das cidades (Richards, 2009). Segundo Mullins (*apud* Cruz, 2001), a urbanização da cidade vinculada ao turismo evolui apenas para o visitante, os espaços são produzidos exclusivamente para o consumo.

Nenhuma outra atividade consome, elementarmente, espaço, como faz o turismo e esse é um fator importante da diferenciação entre turismo e outras atividades produtivas. É pelo processo de consumo dos espaços pelo turismo que se gestam os territórios turísticos (CRUZ, 2001, p.17)

Segundo o autor, apesar desses desafios, a evolução do turismo na cidade também apresenta aspectos positivos, o impulsionamento da economia local acaba gerando empregos, estimulando o comércio e fomentando a prestação de serviços. Além disso, o turismo pode contribuir para a valorização e a manutenção do patrimônio, garantindo que a cidade continue chamando atenção e sendo um atrativo turístico. A valorização do patrimônio histórico de Ouro Preto proporciona o aumento do fluxo turístico (Brusadin e Silva, 2012) e consequentemente a economia. Esse cuidado com a cidade influencia no que diz respeito ao sentimento de pertencimento, que, segundo Callai (2004), este sentimento está ligado ao de identidade e ambos “tem uma estreita ligação com o território, que é seu lugar de vida. O reconhecimento destes dois conceitos cria a capacidade/possibilidade de se entender (a si próprio) como sujeito que constrói a sua vida, produzindo a sua história e concretizando-a ao construir/produzir o seu espaço.”.

Ouro Preto é um lugar histórico, ela não se modificou totalmente pois está tombada desde 1938, boa parte da cidade segue sendo como foi criada, tendo manutenções para que os casarões e igrejas continuem em pé. O fator mais positivo para que a cidade continue sendo esse

atrativo turístico de grande importância mundial, é a presença do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional). Esse órgão atua na regulamentação e preservação da cidade, garantindo que qualquer alteração no espaço urbano seja feita sob controle, evitando alterações e impactos negativos

Em Ouro Preto a presença do IPHAN se faz ainda mais marcante, pois este se configura como um órgão de extrema importância na produção do espaço urbano, no controle e fiscalização das ações dos cidadãos no que tange aos bens protegidos e no estabelecimento de parcerias e convênios que pretendem transformar a paisagem da cidade ou, mais comumente, conservá-la, tentando minimizar os efeitos da passagem do tempo. (CARMO, 2017, p. 4)

Entretanto, é possível identificar também os impactos negativos da urbanização turística, começando pelo âmbito social. O crescimento desenfreado do turismo pode intensificar processos de gentrificação, expulsando a população local das áreas valorizadas, dando espaço para turistas e visitantes com maior poder aquisitivo. Nesse contexto, o *Airbnb* surge como um dos fatores que contribuem para essa dinâmica, especialmente em áreas históricas.

Trata-se do Airbnb também como um fator causador de gentrificação em áreas históricas. Criado em 2008, o Airbnb cobra uma taxa que varia de 8% a 18%, tanto do hospedeiro quanto do hóspede, permitindo que pessoas comuns disponibilizem cômodos de suas casas e, em alguns casos, a casa inteira, para aluguel temporário, gerando uma renda extra para quem aluga. (SANTANA; BARRETO, 2024, p. 69)

Além de não incluir essa população no processo de desenvolvimento turístico, privatizando espaços públicos e transformando essas áreas em zonas exclusivas para turistas. O aumento da demanda por infraestrutura turística pode sobrecarregar os serviços públicos, como transporte, saúde e segurança, gerando desigualdades no acesso a esses recursos.

A resposta seria a existência do Estado normatizando o cotidiano, legitimando a propriedade privada do solo como direito (no plano do jurídico), direcionando o processo de valorização/desvalorização dos lugares através de políticas públicas e da manipulação dos orçamentos, da cooptação do conhecimento que produz o saber técnico, (revelando o caráter utilitário da ciência produtora de informação), produzindo o discurso que funda a lógica do crescimento e justificando a distribuição dos recursos aplicados nos espaços produtivos visando a reprodução do lucro, enquanto a aplicação da verba pública nos espaços improdutivos da periferia ocorre, sob a forma de “assistência,” mediante uma catástrofe, para diminuir a pressão na sociedade. (CARLOS, 2020, p. 363)

No aspecto ambiental, o turismo em grande escala e sem uma supervisão adequada, pode levar à degradação do meio ambiente, com o aumento do consumo de recursos naturais e a poluição. É possível observar esse acontecimento em áreas litorâneas, onde a construção de empreendimentos turísticos pode comprometer a balneabilidade das praias e destruir ecossistemas locais (Paiva, 2011). E por fim, o impacto econômico, que é gerado pela exploração de mão-de-obra local e pela concorrência desigual entre o turismo de base local e grandes redes hoteleiras, que atraem turistas com preços baixos e maior qualidade, assim prejudicando os pequenos empreendimentos familiares e o comércio local (Silveira e Rodrigues, 2015).

Além disso, o turismo desenfreado pode levar à descaracterização da identidade local, pois as cidades podem se tornar espaços voltados exclusivamente para o consumo dos visitantes, negligenciando as tradições e práticas culturais locais.

O cidadão desprovido dos conteúdos da vida e daquilo que funda a cidadania continua se reproduzindo numa luta constante. Ela advém da consciência da privação. Questiona a redução de parcela significativa da sociedade reduzida à luta pela sobrevivência - reduzido às suas necessidades básicas (comer, beber, dormir). Nas lutas revelam-se, também, as disputas pelo espaço da vida na cidade. (CARLOS, 2020, p. 365)

É possível analisar o caso de Porto Seguro após sua expansão turística e urbana. Segundo Costa, Oliveira e Ramos (2003), a mudança na estrutura da cidade foi bem mais impactante quanto o crescimento do segmento turístico, além de “exploração intensiva de recursos naturais, inclusive do recurso terra por meio de intensa atividade imobiliária, ao risco de esgotamento do patrimônio cultural e ambiental, às condições de reprodução e trabalho da população residente”, também houve mudanças no quesito geográfico da cidade, onde juntou a população local e os migrantes que buscavam por emprego, e se tornando uma quantidade massante de pessoas que foram se alocando em áreas mais afastadas do centro principal, escondidas por construções maiores e não perceptíveis ao olhar do turista.

A malha urbana se ampliou e a cidade, antes uma pacata vila de pescadores, experimentou um processo progressivo de expansão urbana resultando em áreas degradadas, seja pelas ocupações na forma de favelas em meio à área de manguezal com forte impacto para o ecossistema local, seja pelo surgimento de novos bairros com um elevado contingente populacional, desprovidos das condições mais elementares de infra-estrutura urbana, a exemplo de serviços de saneamento básico ou ainda pelo inintemto parcelamento da orla marítima para residências de veraneio, feito em condições de completo descaso à vegetação nativa e às condições de saneamento ambiental, acrescentando com crescente frequência longas faixas negras às águas azuis que caracterizam a paisagem litorânea local. (COSTA, OLIVEIRA e RAMOS, 2003, p. 106)

Esses impactos, muitas vezes, são resultado de uma falta de planejamento urbano e turístico integrado, que leve em consideração não apenas os benefícios econômicos, mas também os efeitos a longo prazo sobre a qualidade de vida dos moradores, o meio ambiente e a autenticidade cultural dos destinos turísticos. (Silveira e Rodrigues, 2015).

Como evidenciado por Porto Seguro, essa expansão ocorreu de maneira desigual, produzindo uma cidade fragmentada, pois de um lado, a orla valorizada, planejada para o consumo turístico e, de outro, bairros periféricos como o “Baianão”, marcados pela precariedade de infraestrutura e pela concentração da população trabalhadora atraída pelo próprio turismo.

São extensas áreas de expansão urbana, formadas por um conjunto de loteamentos, originalmente implantados para abrigar expressivos contingentes migratórios regionais atraídos pelo trabalho no turismo. Atualmente, pode-se dizer que tais áreas, conhecidas como "Baianão", pouco se diferenciam das periferias carentes das aglomerações urbanas, responsáveis por expressivas parcelas do crescimento urbano da última década. Entretanto, sintomaticamente, as áreas urbanas compreendidas pelo "Baianão" permanecem quase invisíveis ao turista, por sua localização estratégica na direção contrária ao valorizado litoral, "do outro lado da rodovia" e do aeroporto, "protegidas" por outdoors e alguma vegetação. (COSTA, OLIVEIRA e RAMOS, 2003, p. 106)

Tal dinâmica reforça a lógica apontada por diversos autores, na qual o espaço é produzido prioritariamente para o visitante, enquanto os custos sociais e ambientais recaem sobre os moradores locais. Assim, Porto Seguro exemplifica como a urbanização turística, quando orientada predominantemente pela mercantilização do território e pela atração de fluxos turísticos, pode ampliar desigualdades socioespaciais, tensionar a sustentabilidade ambiental e evidenciar a necessidade de um planejamento urbano integrado que articule desenvolvimento econômico, justiça social e preservação ambiental.

2.3 A relevância do conceito de Habitar

O conceito de habitar vai além de apenas ocupar um espaço, envolve críticas e dimensões sociais, culturais e políticas. Aprofundar no significado nos proporciona um maior entendimento sobre a relação de moradia e produção de espaço. O livro “O Direito à Cidade” de Henri Lefebvre (1968) propõe uma reflexão sobre essa relação de produção do espaço urbano e a vida cotidiana das pessoas. Para Lefebvre, habitar não é apenas ocupar fisicamente um espaço, envolve também a apropriação e a transformação do ambiente que nos cerca, o ser humano se apropria do espaço e não o contrário.

Para o indivíduo ou para o grupo, apropriar-se refere-se a algo. Apropriar-se não é ter a propriedade, mas fazer sua obra, modelá-la, formá-la, pôr o selo próprio (...) habitar é apropriar-se de um espaço, é também fazer frente aos constrangimentos, quer dizer, é o lugar do conflito agudo entre os constrangimentos e as forças de apropriação. (LEFEBVRE, 1973, p. 210).

O autor critica a forma que as cidades modernas são produzidas pelo capitalismo e pela lógica do consumo, priorizando o lucro e a segregação espacial, contribuindo para uma desigualdade social ao não buscar uma organização mais equitativa e inclusiva, considerando que o espaço urbano é um produto de relações de poder.

A cidade é, portanto, o lugar onde se manifesta a crise do capitalismo, a crise da sociedade urbana. A cidade é o lugar onde se manifesta a luta de classes, a luta pelo direito à cidade. (LEFEBVRE, 2001, p. 11)

O autor Carlos (2020) complementa a análise de Lefebvre, destacando a transformação das cidades em mercadoria, aprofundando nas relações influenciadas por poder e interesses econômicos. O direito à cidade está ligado diretamente com o direito de habitar e ao acontecer essa segregação espacial, esse direito é negado a grande parte da população. Segundo o autor tal direito só pode ser conquistado através da luta contra a lógica capitalista que divide e controla o espaço, na busca da reapropriação do território pelo coletivo, para que todos tenham acesso a uma cidade mais justa e igualitária.

Para Lefebvre, o direito à cidade não é apenas a posse de um imóvel ou a capacidade de viver em uma área específica, é moldar o local de acordo com as necessidades coletivas, uma cidade que seja democrática e inclusiva. Habitar uma cidade é fazer parte dela e poder usufruir do que ela oferece, ter direito à participação na vida urbana, ao lazer, à cultura e à informação. Ter espaços públicos que promovam o encontro e a troca de experiências e construção de laços sociais.

O direito à cidade manifesta-se como forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. Direito à obra (à atividade participativa) e à apropriação (bem distinta da propriedade) (...). (LEFEBVRE, 2001, p. 101)

Nesse contexto, o conceito de habitar em Lefebvre se conecta com a ideia de “produção do espaço”, a forma como ele é produzida e organizado influencia nas possibilidades de habitar, determinando quem tem acesso aos recursos e serviços urbanos (em grande maioria pessoas

com alto poder aquisitivo), e em quem é excluído (pessoas com baixo poder aquisitivo) (Carlos, 2020).

A segregação é a negação do urbano e da vida urbana. Os limites da propriedade marcam os limites dos usos (e de seus modos) na cidade fazendo com que a vida cotidiana desenvolva-se nos estritos limites dos espaços privados (e vigiados como é o caso condomínios fechados, ruas muradas, praias privatizadas) dos espaços públicos normatizados e pelo poder crescente das milícias organizando a vida (não só na periferia) com a subjugação e imposição no ato de ir e vir definidos segundo uma lógica que esvazia a democracia. (CARLOS, 2020, p. 364)

A habitação é vista então, como um processo de ocupação que envolve não somente os materiais de construção, como também os aspectos simbólicos e sociais de pertencimento e participação. A cidade não é apenas um espaço físico, mas também um espaço de interações sociais e de poder (Carlos, 2020). O uso abusivo do espaço urbano pelos interesses privados é o que causa a exclusão da camada social com menos poder, impedindo que a cidade se desenvolva e inclua tais pessoas, intensificando a desigualdade social.

2.4 Gentrificação e impactos socioculturais

O conceito de gentrificação foi criado por Ruth Glass em 1964, ela descreve como um processo de transformação urbana observado em bairros populares de Londres. Segundo a autora, a gentrificação ocorre quando grupos de maior poder aquisitivo, chamados de *gentry* (termo que, no inglês, significa “pessoas de boas condições e boa posição social” (Lees *et al.*, 2008, p. 45)), passam a ocupar áreas habitadas por populações de baixa renda, provocando o deslocamento desses moradores por conta da elevação dos preços e à valorização imobiliária.

Os “gentrificadores” (gentrifiers) mudam-se gradualmente para tais locais, cativados por algumas de suas características [...] passando a demandar e consumir outros tipos de estabelecimentos e serviços inéditos. A concentração desses novos moradores tende a provocar a valorização econômica da região, aumentando os preços do mercado imobiliário e o custo de vida locais, e levando à expulsão dos antigos residentes e comerciantes, comumente associados a populações com maior vulnerabilidade e menor possibilidade de mobilidade no território urbano, tais como classes operárias e comunidades de imigrantes. Estes, impossibilitados de acompanhar a alta dos custos, terminam por se transferir para outras áreas da cidade, o que resulta na redução da diversidade social do bairro. (ALCÂNTARA, 2018, p. 1)

Esse processo, marcado pela higienização social, busca atender às demandas do mercado, resultando em impactos sociais significativos, como a diferenciação do espaço das cidades (Mendes, 2015). A gentrificação não se limita apenas à substituição de moradores, mas

também inclui a privatização do espaço público e o controle de atividades, alterando a dinâmica urbana (Janoschka *et al.*, 2014).

A gentrificação geralmente é vista como um projeto econômico, que visa trazer melhorias para a cidade, como revitalização e modernização dos centros urbanos, reciclagem do bairro, melhoramento, renascimento e outros (Smith, 2012; Graham, 2011). Esse processo é impulsionado pelo Estado e pelas elites, que usam desse discurso para mascarar os verdadeiros efeitos sobre a população local, beneficiando apenas as classes mais altas.

Como projeto econômico, a transformação dos espaços nas cidades ocasiona melhorias estruturais, pois há um aumento no recolhimento de impostos, aumento dos financiadores e atuação dos agentes imobiliários, de negócios e limpeza do espaço, escondendo, por seus impactos positivos, um projeto político e ideológico do Estado e das elites, que facilita a limpeza social, levando os menos desejáveis longe do espaço urbano. (SHIN, 2018, p. 151).

Segundo Atkinson (2004), “é nítido que para um estrato da sociedade, aqueles que participam e desfrutam da dinâmica urbana, a gentrificação se apresenta como revitalização do ambiente, porém, para outros, aqueles excluídos do desfrute da cidade, sofrem o impacto do imenso custo social”. O que começa como uma melhoria e progresso para a cidade, se torna um mecanismo de exclusão social, transformando o espaço urbano em um território focado cada vez mais no consumo e nos interesses econômicos. Aos poucos, os moradores de baixa renda vão sendo empurrados para áreas mais periféricas, distantes dos serviços públicos, dos equipamentos urbanos, das oportunidades de trabalho, de escolas e universidades, aprofundando as desigualdades sociais e a segregação nas cidades.

É fato que a gentrificação leva a população de poder aquisitivo menos favorecido a mudar-se para as periferias e essas no entanto, carecem de serviços essenciais como melhores escolas e universidades públicas. Vários fatores podem dificultar o acesso à educação. Porém, para os moradores das periferias, duas das grandes barreiras a serem transpostas são o transporte e as desigualdades intraescolares. (TAVARES, 2024)

Além de todos esses fatores, a identidade cultural da cidade também acaba sendo bastante afetada, sofrendo um impacto negativo, que muitas vezes é ignorado por conta do discurso de modernização e desenvolvimento (Marco *et al.*, 2020). Quando os moradores são “forçados” a se deslocarem para áreas mais afastadas e, consequentemente, dar o espaço central para a elite e todo o seu consumo, as histórias, tradições e culturas construídas ao longo dos anos, vão se perdendo com o passar do tempo, transformando aquela cidade em um grande comércio.

[...] o conceito de identidade cultural, que corresponde ao sentido de pertença e vinculação a um determinado grupo social que partilha a mesma localidade, história, etnia, nacionalidade, idioma, religião, entre outros, e é a partir dessas mesmas características que se dá corpo às diferentes identidades. (TEIXEIRA, 2018, p. 18)

Tal deslocamento é um dos impactos socioculturais que a gentrificação promove, além de dificultar o acesso aos serviços básicos e intensificar a desigualdade social, os moradores de baixa renda também sofrem com as relações sociais, uma vez que a substituição da população local altera os laços de vizinhança, enfraquecendo os vínculos comunitários que antes existiam (Marco *et al.*, 2020). Quando novos moradores chegam, a identidade do lugar começa a enfraquecer. Isso transforma a dinâmica local e, muitas vezes, apaga a diversidade cultural que antes era característica daquele espaço, se tornando apenas mais um lugar voltado para o consumo, onde o patrimônio e a cultura local perdem importância. Assim, a gentrificação não altera apenas o aspecto físico da cidade, mas também muda a forma como as pessoas vivem, se relacionam e pertencem a esses espaços (Marco *et al.*, 2020).

A cidade tende a desaparecer para deixar espaço a bairros dotados não somente de funcionalidades, mas de riqueza simbólica, onde não existe possibilidade de conversação horizontal entre os habitantes. A possibilidade de definir a identidade social por uma conotação territorial é consequência da experiência urbana, até o ponto de representar o objetivo de uma vida inteira, pois manifesta um poder aquisitivo, o status e o estilo de vida em geral. A morada expressa uma complexa intersecção tanto entre capital cultural – gosto, competências –, sociais – relações pessoais, grupos de pertencimento –, como econômico – poder aquisitivo e patrimônio (AMENDOLA, 2000, p. 121-125).

Somado a isso, a gentrificação também envolve a privatização e o controle dos espaços públicos. Essa transformação faz com que o acesso ao espaço urbano se torne restrito voltado somente para o consumo, excluindo a convivência entre diferentes grupos sociais.

Não se restringe às questões de residência, mas inclui debates como o impedimento do uso do espaço público pelos cidadãos mediante sua privatização e controle de atividades, o que expande a discussão sobre a transformação de locais públicos, transformados, privatizados e erradicados de política (JANOSCHKA *et al.*, 2014, p. 27).

A cidade, antes um local de interação e diversidade, passa a ser um território dividido, onde a identidade social é definida pelo poder aquisitivo e pelo estilo de vida. Assim, o espaço urbano deixa de ser público e acessível, passando a ser uma mercadoria controlada, onde a cultura local e as relações comunitárias vão desaparecendo cada vez mais.

2.5 Contextualizando o *Airbnb*

Criada em 2007, após dois anfitriões receberem hóspedes em sua casa, em São Francisco, “*Airbnb*” é uma plataforma que oferece um diferente tipo de hospedagem, conectando pessoas que têm imóveis disponíveis para aluguel por curtos períodos com pessoas interessadas em se hospedar através da internet (Souza e Leonelli, 2021). Atualmente a plataforma está ativa em mais de 220 países e regiões, oferecendo todos os dias acomodações e experiências únicas, permitindo que os viajantes conheçam e explorem novos lugares de uma maneira mais autêntica e próxima da rotina local (*Airbnb*, 2025).

Inicialmente se chamava “*AirBed&Breakfast*”, tendo o foco em oferecer hospedagem em cidades onde a rede hoteleira já não dava conta da demanda, especialmente durante grandes eventos como congressos e competições esportivas (Souza e Leonelli, 2021). Em março de 2009, o nome da plataforma vira oficialmente “*Airbnb*”, expandindo a oferta de serviços para além de quartos, oferecendo apartamentos, casas inteiras e locações por temporadas (*Airbnb*, 2025).

Em 2011, já valia US\$1 bilhão e, em 2020, ultrapassou US\$100 bilhões ao abrir capital na bolsa. A pandemia da Covid-19 impactou o negócio, levando a demissões e mudanças estratégicas, como o foco em imóveis inteiros e a flexibilização das políticas de cancelamento. Ainda assim, o *Airbnb* se fortaleceu, ampliando o número de imóveis cadastrados e consolidando sua atuação global, oferecendo, além de hospedagens, experiências turísticas, estabelecendo o conceito de “economia compartilhada” dentro do setor turístico. (Martoni *et al.*, 2023)

A plataforma não apenas reorganizou o setor turístico, mas também interferiu nas relações sociais e espaciais das cidades. Segundo Martoni *et al.* (2023), o *Airbnb* atua como um mediador da produção do turismo, sendo capaz de transformar bairros residenciais em áreas de interesse turístico e consumo. A partir do seu método de funcionamento, a plataforma cria novos fluxos de pessoas, atraindo investimentos e despertando novos interesses, alterando as dinâmicas urbanas e influenciando processos como a gentrificação.

A presença do Airbnb e a percepção dos proprietários de imóveis de que o aluguel de curta temporada pela plataforma gera lucros maiores do que aluguel convencional cria rent gaps pelo simples fato de o imóvel ser ofertado no site e isso o transforma num motor poderoso de gentrificação (WASCHMUTH & WEISLER, 2018).

Segundo Celata e Romano (2020), o processo de gentrificação que o *Airbnb* promove é diferente da gentrificação “tradicional”, que seria o aumento dos preços e substituição da

população local por moradores de maior poder aquisitivo. Segundo os autores, a plataforma intensifica esse processo de maneira mais rápida e direta, ela não apenas encarece o custo de vida, como também converte os imóveis, antes destinados à moradia permanente, em anúncios turísticos, diminuindo a oferta de imóveis disponíveis para a população local. Como consequência, os poucos imóveis restantes têm seus valores de aluguel inflacionados, tornando difícil para os moradores arcarem com os custos (Dinatale *et al.*, 2018).

De acordo com Gutiérrez (2017), esses imóveis que estão sendo convertidos de aluguéis convencionais para unidades *Airbnb*, influenciam diretamente na especulação imobiliária, especialmente em áreas que antes não enfrentavam esse tipo de pressão, contribuindo para o processo de gentrificação.

As áreas com maior presença do Airbnb são aquelas mais suscetíveis aos aumentos nos preços dos aluguéis. No caso de Sidney e Melbourne, é demonstrado que são as regiões turísticas as mais pressionadas pelos aluguéis da plataforma (SOUZA e LEONELLI, 2021)

Esse fenômeno também está relacionado à chamada "turistificação", segundo Brauckmann (2017), o espaço urbano deixa de servir às necessidades cotidianas da população local e passa a ser moldado pelos interesses do turismo. Bairros antes residenciais se transformam em zonas de passagem, com comércios e serviços voltados quase exclusivamente aos turistas, enquanto os moradores locais são afastados pela alta nos preços dos aluguéis e pela descaracterização da vida local. Assim, o *Airbnb* acaba se tornando um dos influenciadores desse processo, reforçando desigualdades socioespaciais e modificando a dinâmica das cidades. (Fernandes *et al.*, 2019)

Em muitas cidades as zonas turísticas coincidem com as zonas centrais com maior concentração de comércio, serviços e empregos. Os moradores são expulsos justamente dessas áreas em benefício dos aluguéis de curta temporada. Isso porque muitos dos atributos valorizados pelos turistas são também pelos moradores, especialmente porque a acessibilidade que os locais buscam para acessar empregos é a mesma que os turistas buscam para acessar amenidades turísticas (DEBOOSERE *et al.*, 2019).

É possível identificar a expansão do *Airbnb* em Ouro Preto, por ser uma cidade turística e com diversos atrativos históricos, acaba atraindo cada vez mais visitantes que influenciam na turistificação de áreas centrais, uma vez que a plataforma oferece mais de 600 acomodações, das quais cerca de 400 estão no centro histórico, incluindo espaços inteiros, quartos compartilhados ou privativos e apartamentos de hotel (Martoni *et al.*, 2023). Esse crescimento do *Airbnb* pode evidenciar um processo de gentrificação e transformação na dinâmica urbana

da cidade, pois esse aumento da oferta de acomodações temporárias intensifica a especulação imobiliária, impactando a acessibilidade à moradia e alterando o perfil econômico da cidade (Souza e Leonelli, 2021).

2.6 Alguns casos de gentrificação no Brasil e no mundo

A gentrificação é um fenômeno urbano que se manifesta em diversas partes do mundo, impactando comunidades locais, a identidade dos espaços e o direito à cidade. Para entender mais esse processo, algumas cidades servem de exemplo, como Lisboa em Portugal, Pelourinho em Salvador e a Vila Autódromo no Rio de Janeiro, é possível observar nesses espaços como os processos de transformação urbana podem levar à substituição da população local por grupos de maior poder aquisitivo, promovendo mudanças significativas na vida cotidiana e na relação dos indivíduos com o espaço urbano.

Em Lisboa, a capital de Portugal, o processo de gentrificação é bastante intenso, o turismo em massa tem se tornado um desafio crescente para a cidade (O Globo, 2019). Segundo Mendes (2017) “o governo da cidade tem como objetivo tornar Lisboa uma cidade mais competitiva, atraindo investimentos estrangeiros, visitantes, turistas, amarrando os fluxos de capital imobiliário ao seu ambiente construído, em um quadro da globalização da concorrência entre cidades e lugares.”. Esse crescimento do turismo na cidade impulsiona a economia local, mas também eleva os aluguéis, provocando a saída de moradores, que caracteriza o processo de gentrificação, além de influenciar no fechamento de comércios tradicionais, alterando a dinâmica urbana (Mendes, 2017). O crescimento do *Airbnb* em Lisboa também é um fator impactante para a gentrificação na cidade, de acordo com Malhotra e Van Alstyne (2014),

os alugueres de curto prazo, como no *Airbnb*, fazem com que falte ofertas a preços acessíveis de alugueres de longo prazo, já que os turistas estão dispostos a pagar mais pela diária do que os moradores. Apesar de possivelmente aumentar o rendimento dos proprietários, isso pode prejudicar os moradores mais pobres, que podem ser obrigados a se mudar para locais afastados. (MALHOTRA e ALYSTYNE, 2014)

Esse cenário tem gerado preocupações entre os moradores de Lisboa, que temem pela perda da identidade do espaço urbano e pela exclusão social das camadas mais vulneráveis. Em novembro de 2024, uma mobilização popular tomou as ruas de Lisboa com o movimento “Movimento Lisboa Para Viver - Stop Mass Tourism”, exigindo medidas urgentes contra os impactos do turismo desenfreado (Público, 2024). A mobilização popular reflete o crescente descontentamento com a forma como o turismo e as plataformas como o *Airbnb* estão

transformando o cotidiano da cidade, prejudicando os moradores de longa data, principalmente os mais pobres.

Figura 2 - Manifestação em Lisboa



Fonte: Público, 2024

Seguindo para o Pelourinho, localizado no centro histórico de Salvador, tombado como Patrimônio Mundial da Humanidade pela UNESCO em 1985 (IPHAN, 2015). A restauração do bairro foi uma estratégia do Estado da Bahia para desenvolver a economia, intensificando o crescimento do turismo (Nobre, 2003). Segundo Nobre (2003), a maioria dos casarões residenciais foram convertidos em comércio, forçando os moradores a deixarem suas casas. O Estado ofereceu duas opções para tais pessoas: mudar para uma casa restaurada ou receber uma compensação financeira. Os grupos de menor poder aquisitivo foram os mais prejudicados, enquanto a elite foi beneficiada. Segundo o autor, “no caso de Salvador, o Estado conseguiu restaurar grande parte do complexo arquitetônico do Pelourinho. Mas a que preço? Como em outras cidades no mundo, o processo teve vencedores e perdedores. Enquanto os proprietários, comerciantes e turistas foram valorizados, a população local mais uma vez saiu perdendo.”

Figura 3 - Pelourinho antes da reforma, 1859



Fonte: Cronologia do Pensamento Urbanístico

Figura 4 - Pelourinho após a reforma, 2013



Fonte: Cronologia do Pensamento Urbanístico

O Pelourinho se tornou um exemplo de como a gentrificação pode afetar centros históricos, promovendo a elitização do espaço urbano e alterando profundamente sua dinâmica social.

Não é o caso de negar o desenvolvimento econômico proporcionado pelo turismo, visto que ele tem grande importância na cidade de Salvador, gerando um grande número de empregos e de atividades econômicas. Contudo, esse processo foi um ótimo negócio para os proprietários, que tiveram seus imóveis recuperados e valorizados com investimento público, enquanto que a população pobre foi relocada para piores condições de vida geralmente. (NOBRE, 2003, p. 10)

Além das transformações urbanas, moradores do Pelourinho expressam insatisfação com os efeitos da gentrificação. Eles apontam que o aumento do custo de vida e as desocupações forçadas têm levado muitas famílias a deixarem o bairro. Antigos moradores afirmam que o espaço, cada vez mais voltado para o turismo, dificulta a permanência da população tradicional, alterando a dinâmica social da região (BNews, 2024).

Por fim, a Vila Autódromo, uma comunidade localizada no Rio de Janeiro que sofreu intervenções do Estado, onde removeram boa parte dos moradores para a construção do Parque Olímpico por conta dos Jogos Olímpicos de 2016 (Caldas, 2017). Boa parte da comunidade resistiu, porém muitos deixaram o local após receberem propostas de valores ou novas casas, assim como fizeram com as famílias do Pelourinho. Só na Vila Autódromo, mais de 500 famílias foram removidas sob a justificativa da construção do Parque Olímpico, do Centro de Mídia e das reformas de mobilidade urbana (Museu das Remoções, 2025).

Figura 5 - Vila Autódromo nos anos 90



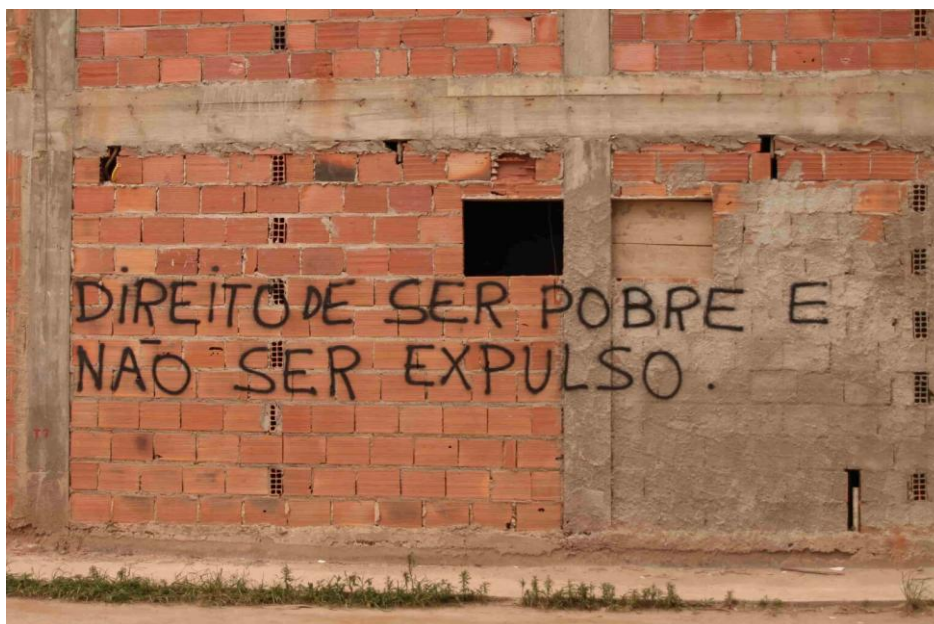
Fonte: Museu das Remoções

Figura 6 - Vila Autódromo durante as remoções (Vista 1)



Fonte: Luiza Freire Nasciutti, 2021

Figura 7 - Vila Autódromo durante as remoções (Vista 2)



Fonte: Luiza Freire Nasciutti, 2021

Neste cenário, é possível interpretar uma gentrificação na comunidade, pois novamente o Estado forçou a remoção dos moradores locais para favorecer o desenvolvimento econômico que os Jogos Olímpicos promoveriam.

É uma realidade imposta que demonstra além de profunda estratificação econômico-social, um rompimento do tecido social, haja vista que um número significativo de brasileiros estão desprovidos de um direito essencial a manutenção de suas dignidades como o acesso à moradia. Cabe ressaltar que esta questão não é uma situação inédita na história da cidade, pois vários gestores realizaram verdadeiros processos de remoção que culminaram, na maior parte dos casos, em um cenário de gentrificação. (CALDAS, 2017, p. 136)

Atualmente, o Parque Olímpico reflete os desafios do legado olímpico. Algumas instalações foram reaproveitadas, como espaços convertidos em centros de treinamento. Porém, há problemas de abandono, como o Parque dos Atletas e o Centro Olímpico de Tênis, ambos em degradação (GE, 2024). Segundo Rodrigo Gouveia (*apud* GE, 2024), representante de instalações do Ministério dos Esportes,

Sabemos que o custo para manter uma arena desse tamanho é grande. As federações preferem focar os seus recursos em competições e treinamentos, mas temos conversas para tentar achar uma forma deles estarem mais próximos ao Centro Olímpico de Tênis. A lei não permite que coloquemos uma empresa privada para ocupar o parque. Isso também dificulta que ocupemos a arena de forma mais rápida. (GOUVEIA, 2024)

Figura 8 - Centro Olímpico de Tênis e quadras de aquecimento



Fonte: GE, 2024

Figura 9 - Parque Rita Lee fica ao lado das Arenas Carioca, no Parque Olímpico.



Fonte: GE, 2024

Figura 10 - Visão aérea do Parque dos Atletas



Fonte: GE, 2024

A remoção da Vila Autódromo para a construção do Parque Olímpico e a falta de políticas públicas sustentáveis reforçam a negligência dos direitos da população. O Parque, que já não recebe a mesma atenção de antes, acaba simbolizando não só o abandono das instalações, mas também a perda de uma comunidade que foi desfeita para um projeto cujo legado hoje é bastante questionável.

3. METODOLOGIA E APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

3.1 Tipo de pesquisa

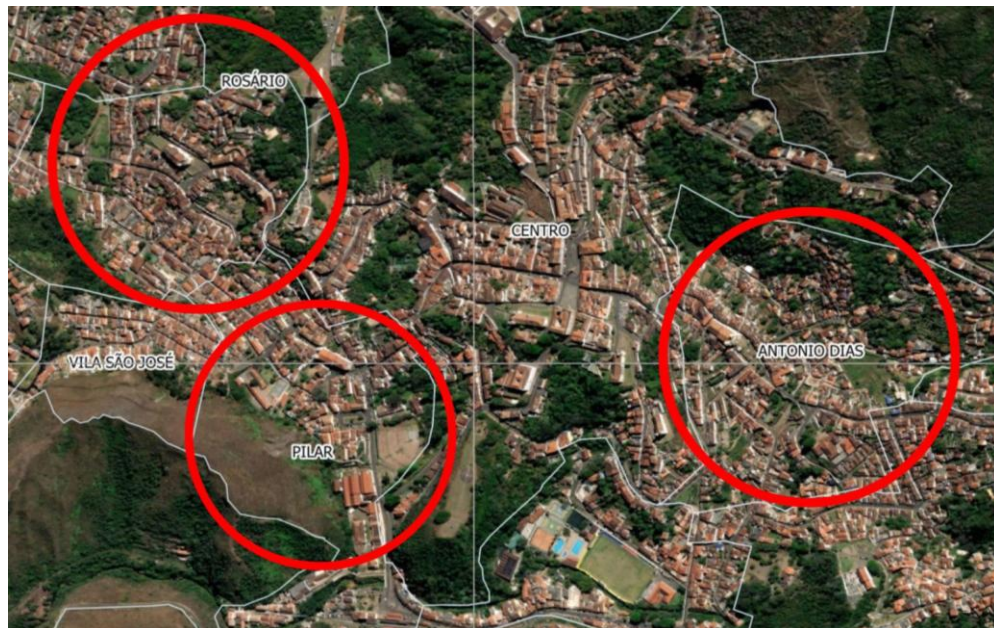
Para alcançar resultados acerca do tema abordado, a pesquisa desenvolvida é de natureza básica, com o objetivo de aprofundar o conhecimento sobre o impacto do *Airbnb* na gentrificação em Ouro Preto. Inicialmente, foram realizadas pesquisas bibliográficas a fim de entender os dados de *Airbnb* 's presentes na cidade, avaliando os impactos positivos e negativos. Além disso, outras cidades foram objeto de estudo comparativo para identificar problemáticas semelhantes. É um estudo de abordagem mista, que combinou métodos qualitativos e quantitativos para uma análise abrangente do fenômeno, que teve como objetivo explorar e identificar padrões e relações que envolvam o uso da plataforma *Airbnb* com a gentrificação.

A abordagem qualitativa foi utilizada para explorar as experiências dos moradores e proprietários locais. Para isso, foram conduzidos questionários não-identificados para moradores e repúblicas de Ouro Preto que são anfitriões de *Airbnb*'s, para os residentes que não possuem imóveis disponíveis na plataforma e para a Secretaria de Cultura e Turismo, analisando os resultados coletados, permitindo a compreensão dos impactos sociais, econômicos e culturais do *Airbnb*.

3.2 Delimitação espacial e temporal

A delimitação da pesquisa foi realizada com base em um mapeamento dos bairros Pilar, Rosário e Antônio Dias, em Ouro Preto, que buscou identificar as áreas mais impactadas pela presença do *Airbnb*. Foram selecionados no máximo 10 imóveis de cada bairro, com o intuito de analisar os efeitos dessa plataforma na dinâmica local. Todos os dados da pesquisa foram coletados a datar de 2021, a partir da volta do cenário turístico pós-pandemia de COVID-19.

Figura 11 - Mapa delimitando a pesquisa



Fonte: Prefeitura de Ouro Preto, adaptado pela autora

A escolha dessas áreas se justifica por conta da representação desses bairros, que são regiões de maior alcance turístico e onde se concentram alguns dos monumentos mais conhecidos da cidade. Esses bairros estão integrados ao centro histórico, essa proximidade pode ser levada como uma estratégia dos anfitriões do *Airbnb* para oferecer aos hóspedes a conveniência de estar “dentro” do cenário principal da cidade. Além disso, os bairros possuem cenários que atraem o público que busca um turismo com maior visibilidade social.

Essas áreas acabam sendo mais valorizadas e procuradas, o que facilita observar como o *Airbnb* direciona o mercado imobiliário e impacta a identidade local. Essa característica torna esses bairros os locais ideais para analisar o processo de gentrificação, já que a pressão turística nessas ruas é onde o conflito entre o morar e o lucrar fica mais evidente.

Figura 12 - Bairro Pilar



Fonte: Acervo da autora, 2026

Figura 13 - Bairro Rosário



Fonte: Acervo da autora, 2026

Figura 14 - Bairro Antônio Dias



Fonte: Acervo da autora, 2026

3.3 Instrumentos de coleta de dados

Foram realizados levantamentos com o objetivo de identificar a quantidade de estabelecimentos voltados à hospedagem no município de Ouro Preto. No entanto, os levantamentos apontaram resultados diferentes, a depender da fonte consultada.

Segundo o site “Econodata”, uma plataforma de geração de leads, para que as pessoas possam mapear mercados potenciais para um time de vendas. O site oferece dados de diversas fontes, inclusive da sua própria carteira de clientes. Conforme os dados analisados, há 6.465 empresas em Ouro Preto, 31 são empresas de Hotel; 89 são empresas de Pousada; 10 são empresas de Hostel.

No caso da plataforma *Airbnb*, na data de 26 de maio de 2025, se obteve os seguintes números:

Quantidade de *Airbnb* em Ouro Preto em maio de 2025:

QUANTIDADE DE HÓSPEDES	DISPONIBILIDADE DE <i>AIRBNB</i>
Para 1 hóspede	286
Para casais	129
Para 5 hóspedes	60
Para 10+ hóspedes	19

Geovana Gomes (2025)

De acordo com o artigo de Martoni *et. al* (2022), as informações que obtiveram com o software desenvolvido foram as seguintes:

Quantidade de *Airbnb* em Dezembro de 2021:

TIPO DE IMÓVEL	QUANTIDADE
Cadastros totais	616
Imóveis inteiros	231

Quartos privativos ou inteiros	315
Quartos compartilhados	67
Apartamentos de hotel	3

Martoni *et. al* (2022)

Tal artigo também ofereceu dados de como esses imóveis estão espalhados pela cidade, levando em conta o centro histórico, os bairros do entorno e os distritos. Os números são:

Dados sobre imóveis espalhados pela cidade de Ouro Preto:

LOCALIZAÇÃO	IMÓVEIS INTEIROS	QUARTOS PRIVATIVOS	QUARTOS COMPARTILHADOS	TOTAL DE IMÓVEIS
Centro histórico	144	241	53	441
Bairros do entorno	27	49	14	90
Distritos	60	25	0	85

Martoni *et. al* (2022),

Além da análise estatística da quantidade de cadastros, uma pesquisa realizada em 15 de dezembro de 2025, focada apenas na disponibilidade de *Airbnb's* para dois hóspedes, nos bairros principais, Antônio Dias, Pilar e Rosário, nos feriados como Carnaval, Final de ano e o 21 de abril em Ouro Preto.

As tabelas a seguir resumem o número de acomodações disponíveis por bairro, além de uma amostra sobre a faixa de preço, o tipo e a quantidade de acomodação ofertada e o número máximo de pessoas que podem se hospedar no *Airbnb* (considerando a possibilidade de acomodações repetidas entre os bairros, mas com uma oferta total maior em datas específicas), os dados são:¹

¹ Os valores apresentados nas próximas tabelas referem-se aos períodos completos (Carnaval, 21 de abril e Final de ano), não correspondendo a diárias isoladas.

Dados de acomodações disponíveis por bairro em datas específicas:

PERÍODO SAZONAL 2 HÓSPEDES	ANTÔNIO DIAS	PILAR	ROSÁRIO
Carnaval (13/02/26 - 18/02/2026)	31	12	10
21 de abril (21/04/2026 - 25/04/2026)	50	32	22
Final de ano (30/12 - 02/01)	15	11	5

Geovana Gomes (2025)

Dados de acomodações no Antônio Dias:

TIPO DE ACOMODAÇÃO	FAIXA DE PREÇO	QUANTIDADES DA ACOMODAÇÃO	MÁXIMO DE HÓSPEDES
Casa, espaço inteiro	R\$883 (final de ano)	1 quarto, 2 camas, 1 banheiro	4
Casa, espaço inteiro	R\$2.110 (21 de abril)	4 quartos, 5 camas, 1,5 banheiros	14
Loft, espaço inteiro	R\$2.403 (carnaval)	1 quarto, 1 cama, 1 banheiro	2
Pousada, quarto	a partir de R\$697 (carnaval)	4 quartos	não informa
República, quarto	R\$1.335 (carnaval)	5 camas, banheiro privativo	não informa

Geovana Gomes (2025)

Figuras 15 e 16 - Bairro Antônio Dias



Fonte: Acervo da autora, 2026

Dados de acomodações no Pilar:

TIPO DE ACOMODAÇÃO	FAIXA DE PREÇO	QUANTIDADES DA ACOMODAÇÃO	MÁXIMO DE HÓSPEDES
Casa, espaço inteiro	R\$3.184 (21 de abril)	3 quartos, 6 camas, 2 banheiros	7
Casa, espaço inteiro	R\$848 (21 de abril)	2 quartos, 3 camas, 2 banheiros	6
Casa, espaço inteiro	R\$2.751 (carnaval)	2 quartos, 3 camas, 1 banheiro	6
República, quarto	R\$674 (21 de abril)	1 quarto, 2 camas, 5 banheiros compartilhados	2
Apartamento, espaço inteiro	R\$743 (final de ano)	3 quartos, 3 camas, 1 banheiro	5

Geovana Gomes (2025)

Figuras 17 e 18 - Bairro Pilar



Fonte: Acervo da autora, 2026

Dados de acomodações no Rosário

TIPO DE ACOMODAÇÃO	FAIXA DE PREÇO	QUANTIDADES DA ACOMODAÇÃO	MÁXIMO DE HÓSPEDES
Casa, espaço inteiro	R\$2.089 (final de ano)	2 quartos, 5 camas, 1,5 banheiros	6
Casa, espaço inteiro	R\$1.579 (final de ano)	2 quartos, 6 camas, 2 banheiros	6
Casa, espaço inteiro	R\$1.753 (final de ano)	1 quarto, 2 camas, 0 banheiro	4
Casa, espaço inteiro	R\$6.268 (carnaval)	2 quartos, 3 camas, 2 banheiros	6
República, quarto	R\$674 (21 de abril)	2 camas de casal, banheiro compartilhado	4

Geovana Gomes (2025)

Figuras 19 e 20 - Bairro Rosário



Fonte: Acervo da autora, 2026

4. RESULTADOS E DISCUSSÕES

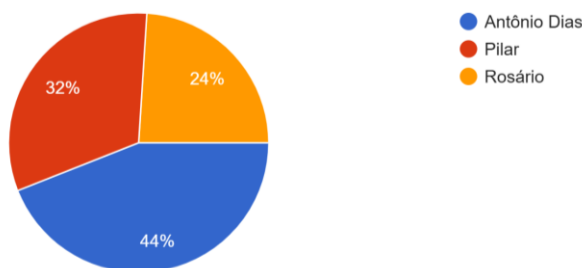
Este capítulo apresenta e discute os resultados obtidos a partir dos questionários aplicados aos anfitriões da plataforma *Airbnb* em Ouro Preto. Inicialmente, são analisadas as respostas coletadas, buscando compreender todos os perfis, sobre os anfitriões, os moradores e a Secretaria de Cultura e Turismo de Ouro Preto. Em seguida, os dados são discutidos à luz do referencial teórico apresentado anteriormente, com o objetivo de identificar possíveis relações entre a expansão do *Airbnb*, as dinâmicas do mercado imobiliário local e indícios de processos associados à gentrificação turística na cidade.

4.1 Análise do questionário para anfitriões de *Airbnb* em Ouro Preto

O questionário foi distribuído para 74 moradores de Ouro Preto que atuam como anfitriões na plataforma *Airbnb*. Após o período de coleta, foram obtidas 25 respostas. O questionário foi aplicado pela plataforma mesmo, e apesar do número limitado de respostas, a amostra capturada permitiu analisar as percepções dos anfitriões quanto aos benefícios financeiros, satisfação geral e os impactos socioeconômicos da atividade na cidade. Dos 25 anfitriões, 44% dos entrevistados são do bairro Antônio Dias, 32% do Pilar e 24% do Rosário. Em relação ao nível de escolaridade, 56% dos anfitriões possuem ensino superior completo, 38% são pós-graduados e apenas 8% relataram ter o ensino médio. A média de idade entre elas é de 41 anos. As informações descritas estão presentes nos gráficos 1, 2 e 3.

Gráfico 1 - Seu *Airbnb* está localizado em qual bairro?

Seu Airbnb está localizado em qual bairro?
25 respostas



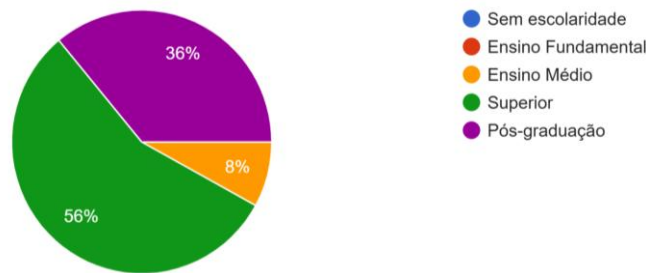
Geovana Gomes (2025)

Apesar da maioria estar no bairro Antônio Dias, é possível observar um equilíbrio entre as áreas pesquisadas. Isso mostra como Ouro Preto é atrativo por inteiro, não existe um bairro

que se destaque mais que o outro, são áreas que mantêm um fluxo constante, justificando o porquê da oferta do *Airbnb* estar espalhada entre eles.

Gráfico 2 - Qual a sua escolaridade?

Qual a sua escolaridade?
25 respostas

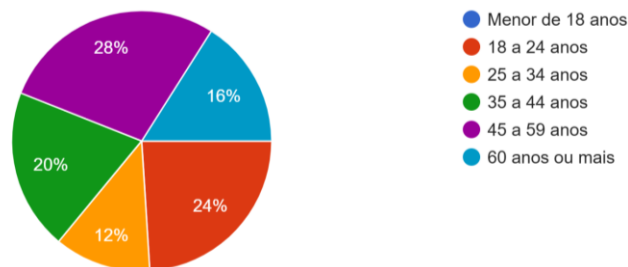


Geovana Gomes (2025)

Um dado que chamou a atenção é o nível de escolaridade dos anfitriões. A maioria (mais de 90%) possui ensino superior ou pós-graduação. São pessoas qualificadas e que possuem acesso à informação, permitindo interpretar que a escolha para usar o *Airbnb* não é por falta de opção e sim uma estratégia consciente de mercado. É um público que entende o potencial de lucro da plataforma e sabe como operar nesse cenário turístico.

Gráfico 3 - Qual a sua faixa etária?

Qual a sua faixa etária?
25 respostas



Geovana Gomes (2025)

Além do perfil demográfico, foi analisada a relação dos anfitriões com o imóvel que eles disponibilizam na plataforma e sua experiência com o *Airbnb*, conforme detalhado nos gráficos 4 a 10. Em relação à ocupação do espaço, 56% dos entrevistados afirmaram que alugam o

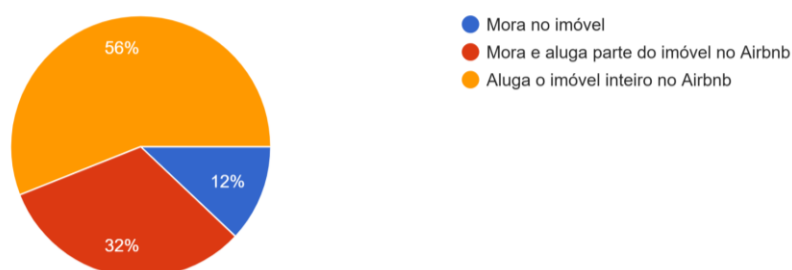
imóvel inteiro na plataforma. O restante reside no local ou próximo a ele: 32% moram no imóvel e alugam somente uma parte, enquanto apenas 12% moram no imóvel.

Quanto à experiência na plataforma, também foi explorado o tempo que os anfitriões divulgam seus imóveis na plataforma. A maioria (32%) utiliza o *Airbnb* há mais de 5 anos, e um percentual idêntico (32%) divulga seus imóveis há um período entre 3 e 5 anos. Apenas 24% utilizam o serviço entre 1 a 2 anos, e 12% entraram na plataforma a menos de um ano.

A pesquisa também investigou sobre o que motiva esses anfitriões a utilizarem o *Airbnb*, evidenciando o papel econômico da plataforma em suas vidas. O principal motivo da maioria dos entrevistados (60%) é conseguir uma renda extra. Outros 12% colocaram o imóvel na plataforma por ele estar desocupado e 8% estavam sofrendo pressão financeira ou dificuldade de manter o imóvel. O restante (20%) incluiu respostas diversas, como querer uma renda extra por mudança no estilo de vida ou queixas sobre o aluguel mensal tradicional ser ruim e a necessidade de apoio financeiro.

Gráfico 4 - Você atualmente:

Você atualmente:
25 respostas

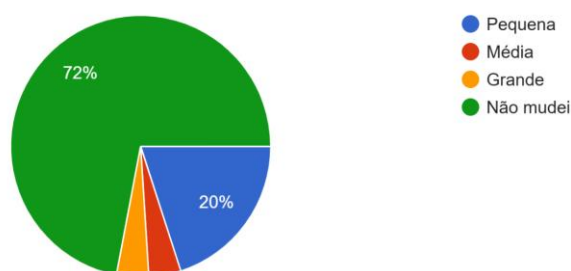


Geovana Gomes (2025)

Ao analisar esse gráfico, é possível perceber uma realidade importante sobre o mercado imobiliário de Ouro Preto. O fato de a maioria dos entrevistados (56%) declarar que aluga o imóvel inteiro pelo *Airbnb* retira totalmente aquele caráter inicial de “economia compartilhada”, onde se dividia a casa com o turista, colocando o imóvel apenas como um gerador de lucro. Essa informação é uma das cruciais para a pesquisa, pois mostra que quando o imóvel é alugado por inteiro para o turismo, ele é automaticamente retirado do mercado de moradia local. Na prática, isso significa menos casas disponíveis para os moradores de Ouro Preto.

Gráfico 5 - Usar o imóvel para o *Airbnb* fez você se mudar? Caso sim, qual a distância do seu atual domicílio em relação ao seu imóvel alugado?

Usar o imóvel para o Airbnb fez você se mudar? Caso sim, qual a distância do seu atual domicílio em relação ao seu imóvel alugado?
25 respostas

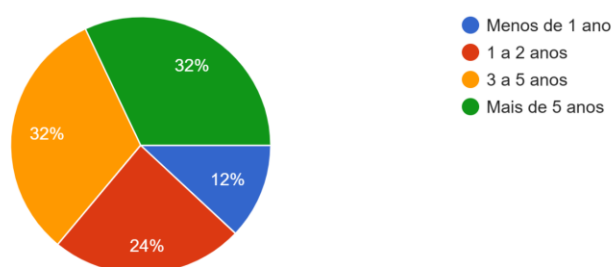


Geovana Gomes (2025)

Dando sequência à análise, ao serem questionados se o uso do *Airbnb* fez o anfitrião mudar de residência, 72% afirmaram que não se mudaram. Esse dado gera um questionamento importante: se 56% dos entrevistados alugam o imóvel inteiro para os turistas (Gráfico 4), como que a grande maioria não precisou mudar de casa? Isso indica que esses imóveis, em sua maior parte, já não serviam como moradia principal para essas pessoas, funcionando provavelmente como casas de herança ou investimentos destinados exclusivamente ao lucro com hospedagem. O fato de apenas um percentual baixo de anfitriões residir no imóvel reforça o processo de gentrificação, uma vez que esses imóveis ficam disponíveis apenas para o lucro turístico, que acaba por tirar o espaço de quem realmente precisa morar na cidade.

Gráfico 6 - Há quanto tempo você utiliza o imóvel para aluguel de curta duração?

Há quanto tempo você utiliza o imóvel para aluguel de curta duração?
25 respostas



Geovana Gomes (2025)

Ao observar os dados do gráfico 6, é possível reforçar que a plataforma está consolidada em Ouro Preto. Ao somar os proprietários que atuam entre 3 a 5 anos (32%) com aqueles que já estão na plataforma há mais de 5 anos (32%), se tem um total de 64% da amostra com uma atuação de longo prazo. Isso demonstra que a exploração turística via *Airbnb* já se tornou uma prática estruturada nos bairros. Além disso, o fato de 12% dos entrevistados terem iniciado na plataforma há menos de um ano pode ser considerado um dado alarmante para a questão habitacional, pois indica que novas casas continuam sendo retiradas da função de moradia para virarem hospedagem. Esse crescimento gradual demonstra uma pressão constante sobre o mercado imobiliário, que vem substituindo o morador pelo turista.

Gráfico 7 - Qual o principal motivo que te levou a colocar o imóvel no *Airbnb*?

Qual o principal motivo que te levou a colocar o imóvel no Airbnb?
25 respostas



Geovana Gomes (2025)

O gráfico 7 confirma que a plataforma é vista, antes de tudo, como uma fonte de renda. A maioria dos entrevistados, (60%), afirma que o objetivo central é “ganhar uma renda extra” e essa busca por renda reforça a transformação do direito à moradia em uma oportunidade de negócio, ficando claro o porquê de tantos imóveis inteiros serem retirados do mercado de aluguel tradicional.

Outro levantamento foi a percepção dos anfitriões sobre os benefícios e a viabilidade da plataforma. Para avaliar o retorno financeiro e a experiência geral com o *Airbnb*, foram solicitadas notas em uma escala de 1 a 10, além de uma comparação direta com o aluguel tradicional e uma avaliação das taxas aplicadas pela plataforma. Em relação à pergunta “O quanto compensa financeiramente alugar pelo *Airbnb*?”, a avaliação é majoritariamente alta: 32% dos entrevistados deram a nota máxima (10), e 16% deram notas 7 e 8, respectivamente. Apenas uma parcela pequena avaliou a compensação como baixa (notas 4 e 5), o que reforça a percepção de que o investimento na plataforma é vantajoso. Além das notas atribuídas, dois

entrevistados levantaram “poréns”. Um deles comentou que a nota de compensação depende do tipo e da localização do imóvel, enquanto o outro fez a seguinte observação: “Hoje o *Airbnb* é uma plataforma conhecida, porém, não resguarda o anfitrião e não dá suporte suficiente. Para compensar, utilizamos outras plataformas e também alugamos particular.”.

Quanto à comparação com o aluguel tradicional, a maioria dos anfitriões (40%) acredita que o *Airbnb* proporciona “muito mais lucro” do que esse modelo de locação tradicional, 24% afirmam que proporciona “um pouco mais de lucro”. No total, 64% dos entrevistados consideram o lucro por temporada superior ao do aluguel de longo prazo, enquanto 16% acham que o lucro é menor e 8% consideram o lucro o mesmo.

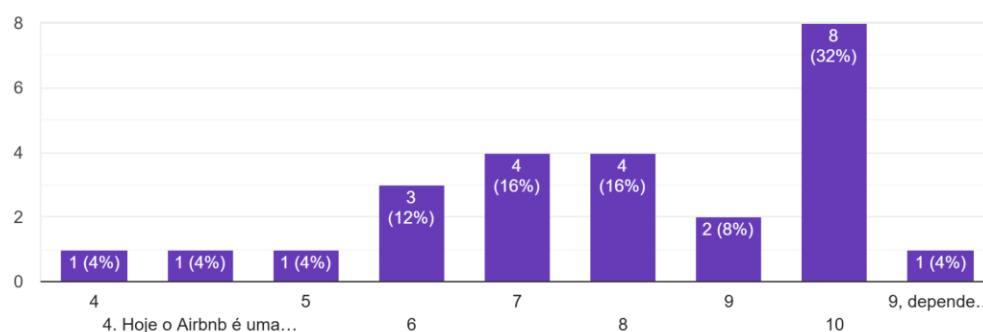
Quando questionados sobre a nota que dariam para a experiência com o *Airbnb*, a satisfação geral é alta: 52% dos anfitriões deram a nota máxima (10), com 20% dando nota 9 e 16% dando nota 8, demonstrando que a experiência com a plataforma é bem positiva. Apenas uma pequena minoria (12%) deu notas medianas (5, 6 ou 7) para a experiência.

Por fim, quando questionados sobre as taxas aplicadas, a maioria dos anfitriões (56%) as consideram “razoavelmente justas”. 36% consideram totalmente justas e 8% afirmam que não são justas. O fato de a maioria considerar as taxas justas ou razoáveis (56% e 36%, respectivamente) confirma a percepção de custo-benefício. Isso indica que o alto lucro e a satisfação obtidos na plataforma compensam o valor das cobranças

Gráfico 8 - O quanto compensa financeiramente alugar pelo *Airbnb*? Em uma escala de 1 a 10.

1: não compensa nada / 10: compensa muito

O quanto compensa financeiramente alugar pelo Airbnb? Em uma escala de 1 a 10 1: não compensa nada / 10: compensa muito
25 respostas

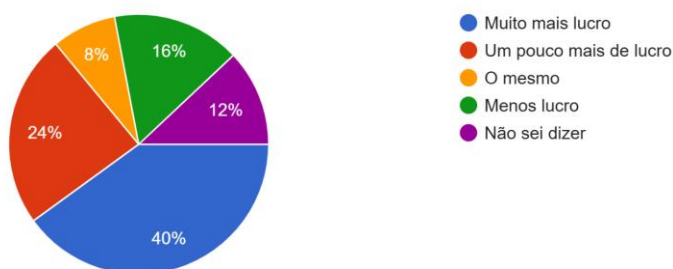


Geovana Gomes (2025)

É possível observar que a maioria (32%) deu a nota 10, confirmando que compensa financeiramente utilizar o *Airbnb*, esse dado reforça a tendência de que o imóvel seja mantido como hospedagem turística por longo prazo, tornando o aluguel para moradores locais uma opção cada vez menos atraente e competitiva.

Gráfico 9 - Comparado ao aluguel tradicional, o *Airbnb* proporciona:

Comparado ao aluguel tradicional, o Airbnb proporciona:
25 respostas



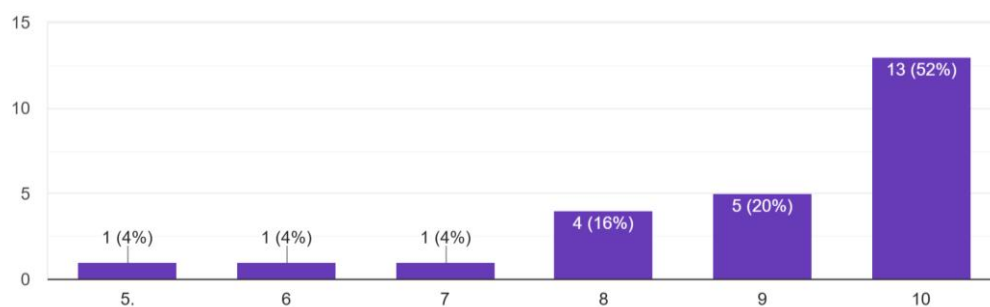
Geovana Gomes (2025)

O gráfico 9 reforça o retorno financeiro que o *Airbnb* proporciona, 64% dos anfitriões afirmam que a hospedagem é mais lucrativa que o aluguel comum. Esse cenário confirma que a busca pelo lucro reduz a oferta de moradia para a população local.

Gráfico 10 - Qual nota você daria para a sua experiência com o *Airbnb* até agora? Em uma escala de 1 a 10.

1: não compensa nada / 10: compensa muito

Que nota você daria para sua experiência com o Airbnb até agora? Em uma escala de 1 a 10 1: não compensa nada / 10: compensa muito
25 respostas

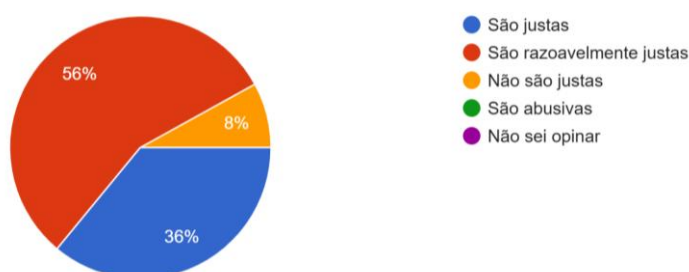


Geovana Gomes (2025)

O Gráfico 10 reforça a consolidação do modelo em Ouro Preto, com 52% dos anfitriões atribuindo nota máxima (10) à sua experiência geral com o *Airbnb*. Se somarmos as notas 8, 9 e 10, temos 88% da amostra com um nível de satisfação altíssimo, o que demonstra que o sistema é extremamente eficiente para quem oferece o imóvel, confirmando que o processo de substituição de moradores por turistas não é apenas lucrativo, mas também operacionalmente vantajoso para os proprietários,

Gráfico 11 - Considerando o uso da plataforma *Airbnb*, em relação às taxas aplicadas, você acredita que:

Considerando o uso da plataforma Airbnb, em relação às taxas aplicadas, você acredita que:
25 respostas



Geovana Gomes (2025)

A aceitação do modelo se confirma até na percepção das taxas, já que 92% dos anfitriões consideram as cobranças da plataforma como justas ou razoavelmente justas. Esse dado mostra que não há resistência financeira por parte dos proprietários, consolidando o *Airbnb* como um parceiro de negócio ideal.

Para além desses questionamentos sobre rentabilidade e satisfação pessoal, a pesquisa buscou entender como os anfitriões percebem como esse modelo de locação por temporada pode afetar o seu entorno. Os respectivos dados estão expostos nos gráficos 12 a 16.

A maioria dos entrevistados percebeu uma alteração no local onde mora devido ao aluguel temporário. Foi questionado se a vizinhança mudou nos últimos anos, e 48% responderam "Sim, muito" e 24% disseram que mudou "Um pouco". Juntos, 72% dos anfitriões sentiram alguma mudança no uso dos imóveis ao seu redor. Apenas 12% afirmaram que o local "Não mudou". Em relação ao motivo dessas mudanças na vizinhança, a principal resposta foi "Mais oportunidades de renda" (60%), seguida por "Mais comércio turístico" (40%). Contudo, os anfitriões também reconheceram os efeitos negativos da atividade: o "Aumento no custo de vida" foi citado por 32%, e "Dificuldade de moradia" por 20%. Fatores como "Afastamento de vizinhos antigos" e "Mais barulho e trânsito" foram citados por 12% dos respondentes. Outros

pontos citados pelos anfitriões foram os seguintes: "melhor manutenção dos imóveis tombados" destacando ser um incentivo para a preservação patrimonial e para a gestão do imóvel. Outros benefícios citados incluem: "Com o uso do app eu consigo dar manutenção na casa, sempre deixando funcional e limpa, coisa que o inquilino estava danificando o imóvel, tinha problema com o pagamento por aluguel mensal também" e um anfitrião destacou a percepção de "Redução das famílias e do poder financeiro" na vizinhança.

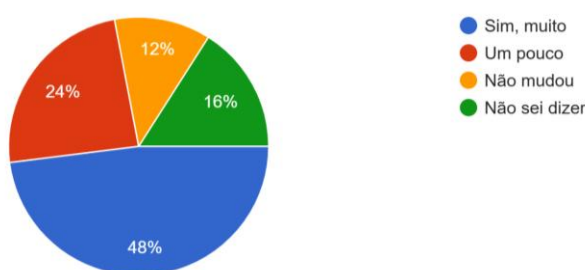
Quanto à percepção sobre segurança causada pela circulação de turistas, a maior parte dos anfitriões (64%) afirmam não perceber diferença, 20% se sentem “mais seguros” e 16% se sentem “mais inseguros”.

Em relação ao impacto estrutural e socioeconômico em Ouro Preto, os anfitriões se dividem de maneira quase igual. Quando questionados se o uso dos imóveis para aluguel por temporada provoca algum efeito na estrutura da cidade (tendo em vista a alteração do uso residencial para o comercial), 52% dos entrevistados responderam "Sim", enquanto 48% responderam "Não". Isso indica que, embora a maioria reconheça as mudanças na vizinhança, há uma divisão de opiniões sobre a dimensão desse impacto urbano em Ouro Preto.

Quando questionados sobre problemas como o aumento do custo de vida e dos valores dos imóveis e aluguéis, a maioria (40%) afirma que o risco é "alto", e outros 20% o consideram "médio". Juntos, 60% dos anfitriões reconhecem um risco de moderado a alto para a cidade em decorrência da locação de curto prazo. Apenas 20% acreditam que "Não existe risco", enquanto 16% não souberam opinar. Esse resultado contrasta com a satisfação e o lucro do anfitrião, sugerindo que, mesmo obtendo benefícios, a maioria dos entrevistados percebe que o modelo pode gerar consequências negativas para a coletividade.

Gráfico 12 - Você percebe que sua vizinhança mudou nos últimos anos, considerando o uso de imóveis para aluguel temporário?

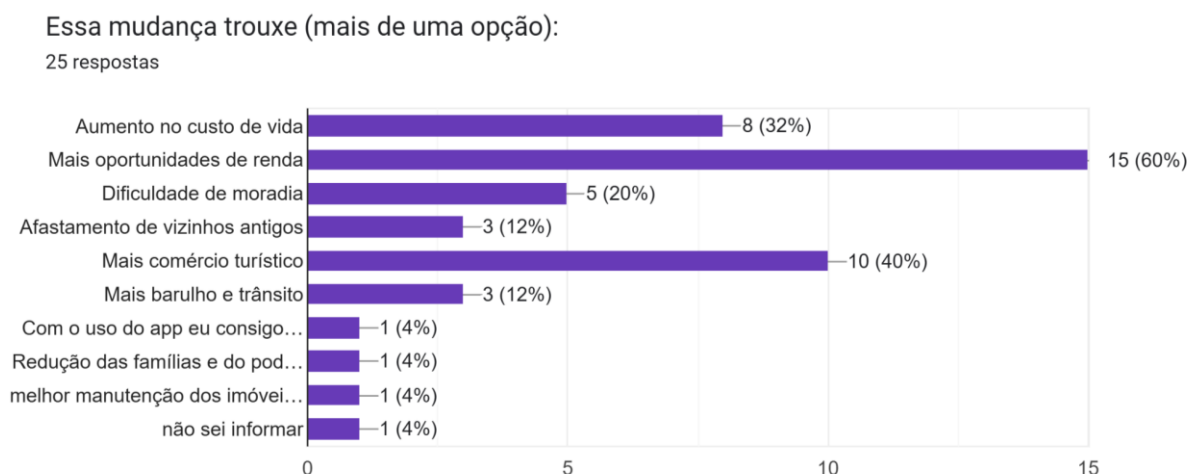
Você percebe que sua vizinhança mudou nos últimos anos, considerando o uso de imóveis para aluguel temporário?
25 respostas



Geovana Gomes (2025)

O Gráfico 12 mostra que a mudança na vizinhança é nítida, com 72% dos moradores percebendo alterações no entorno devido ao aluguel temporário. Esse dado mostra como a substituição de vizinhos fixos por turistas já descaracterizou a dinâmica de convivência nos bairros

Gráfico 13 - Essa mudança trouxe (mais de uma opção):

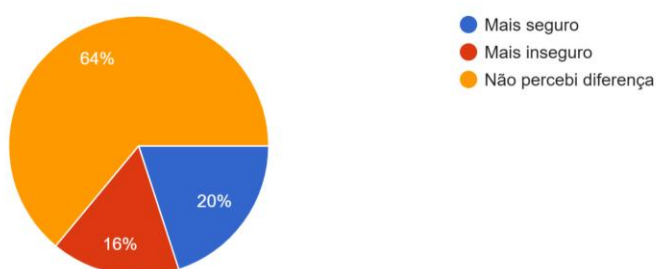


Geovana Gomes (2025)

Mais um gráfico que reforça sobre a renda que o *Airbnb* retorna para os anfitriões. Porém, junto com mais oportunidades de renda, também houve um aumento no custo de vida e nos comércios voltados para o turismo, demonstrando mais uma característica da gentrificação, onde o aumento dos preços e a mudança do comércio podem acabar expulsando o morador tradicional que não consegue acompanhar o crescimento do consumo turístico.

Gráfico 14 - Em relação a segurança, com a circulação de turistas no seu prédio/rua, qual a sua opinião?

Em relação a segurança, com a circulação de turistas no seu prédio/rua, qual sua opinião?
25 respostas

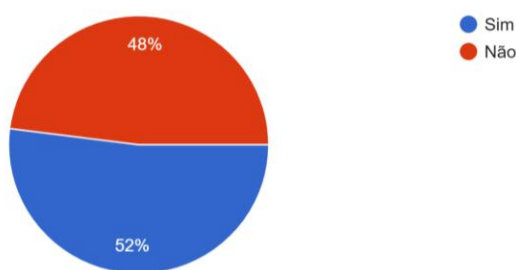


Geovana Gomes (2025)

Pode-se observar que a circulação dos turistas não alterou a sensação de segurança na cidade, o que é um dado positivo. Isso reflete o perfil do público que utiliza a plataforma e indica que o turismo em Ouro Preto não atrai um perfil de visitante violento ou que gere insegurança direta.

Gráfico 15 - Na sua opinião, o uso de imóveis em Ouro Preto para o *Airbnb* provoca algum efeito na estrutura da cidade? (tendo em vista alteração do uso residencial para o uso comercial)

Na sua opinião, o uso de imóveis em Ouro Preto para o Airbnb provoca algum efeito na estrutura da cidade? (tendo em vista alteração do uso residencial para o uso comercial)
25 respostas

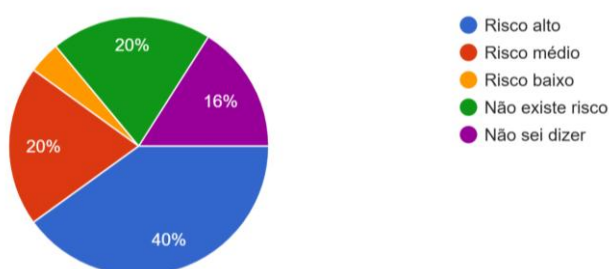


Geovana Gomes (2025)

É possível perceber uma contradição e divisão de opiniões, revelando que uma parcela da população ainda não se deu conta dos riscos que o modelo de hospedagem representa para a dinâmica urbana.

Gráfico 16 - Em relação ao risco de problemas para a cidade, tais como: aumento do custo de vida, aumento dos valores dos imóveis e aluguéis, entre outros, qual a sua opinião?

Em relação ao risco de problemas para a cidade, tais como: aumento do custo de vida, aumento dos valores dos imóveis e aluguéis, entre outros, qual a sua opinião?
25 respostas



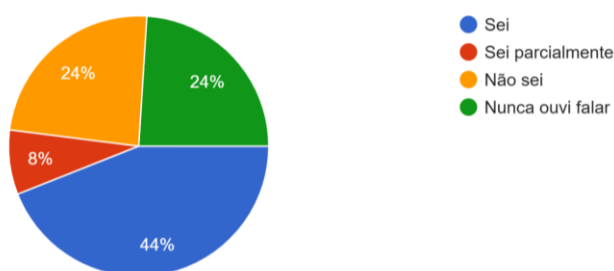
Geovana Gomes (2025)

A contradição na percepção dos moradores se confirma no gráfico 16, pois, embora quase metade não veja alteração na estrutura da cidade, 40% já classificam como "alto" o risco de problemas como o aumento do custo de vida e dos aluguéis. Somando-se aos que veem risco médio, temos 60% da população em alerta. Isso demonstra que, mesmo sem entenderem completamente o processo de gentrificação em curso, os moradores já sentem no bolso os efeitos negativos do *Airbnb*.

Para finalizar o questionário, os anfitriões responderam se sabem o que é gentrificação ou não. De acordo com o gráfico 17, é possível identificar que menos da metade (44%) respondeu que sabe, e se somados os que "Sei" e "Sei parcialmente" (8%), chegamos a 52% dos anfitriões com alguma noção do conceito. No entanto, 48% admite desconhecer-lo (sendo 24% "Não sei" e 24% "Nunca ouvi falar").

Gráfico 17 - Você sabe o que é gentrificação?

Você sabe o que é gentrificação?
25 respostas



Geovana Gomes (2025)

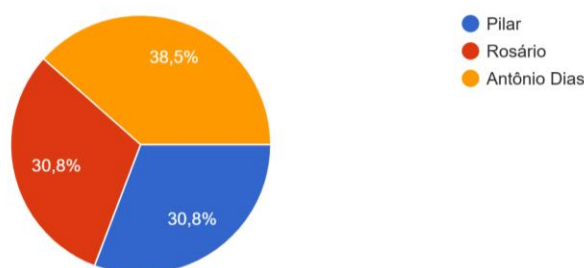
Este dado é relevante, pois sugere que, embora a maioria não utilize o termo acadêmico, os anfitriões reconhecem o fenômeno e, se for evidenciado em Ouro Preto, analisando os resultados anteriores sobre o aumento do custo de vida (32%) e o risco socioeconômico (60%), é possível concluir que os anfitriões sentem e manifestam preocupação com os “sintomas” da gentrificação, independentemente do conhecimento formal do conceito.

4.2 Análise do questionário para os moradores de Ouro Preto que não são anfitriões do *Airbnb*

O seguinte questionário foi elaborado para moradores de Ouro Preto que não são anfitriões na plataforma *Airbnb*, especificamente dos bairros Antônio Dias, Rosário e Pilar. Esta coleta é crucial para obter um contraponto à percepção dos anfitriões e analisar os efeitos da atividade sob o ponto de vista da comunidade local. Ao todo, foram coletadas 26 respostas, o questionário foi aplicado presencialmente. A distribuição geográfica, conforme exposto no Gráfico 18, concentrou-se da seguinte forma: 38,5% dos moradores são do bairro Antônio Dias, 30,8% do Pilar e 30,8% do bairro Rosário.

Gráfico 18 - Bairro:

Bairro
26 respostas

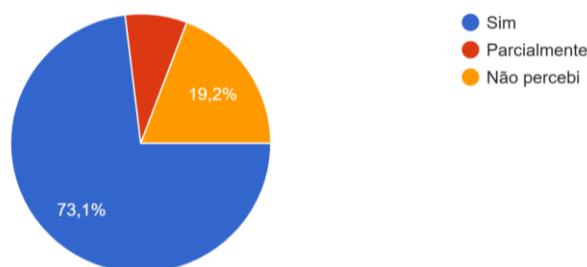


Geovana Gomes (2025)

A primeira pergunta direcionada aos moradores buscou avaliar sobre o aumento do fluxo turístico em Ouro Preto e na sua vizinhança, considerando o período pós-pandemia. Segundo o Gráfico 19, a maioria (73,1%) respondeu que sim. Apenas 19,2% dos moradores não perceberam o crescimento dessa circulação de turistas, e 7,7% consideram que aumentou parcialmente.

Gráfico 19 - Você percebeu um aumento no número de turistas no seu bairro nos últimos anos, principalmente pós-pandemia?

Você percebeu um aumento no número de turistas no seu bairro nos últimos anos, principalmente pós-pandemia?
26 respostas



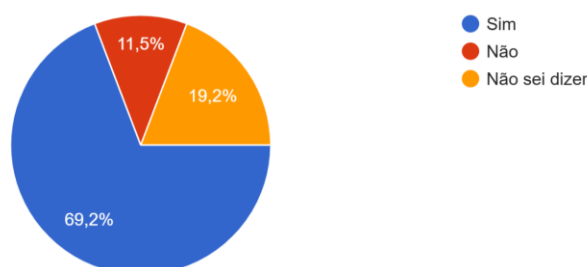
Geovana Gomes (2025)

Este dado estabelece que o aumento da demanda turística (que é a base de sustentação do aluguel de curto prazo) não é um fenômeno teórico, mas uma realidade visível e sentida pelos residentes dos bairros que compõem o centro histórico de Ouro Preto.

Em sequência à confirmação da percepção do aumento do fluxo turístico, os moradores foram questionados sobre o grau de influência da plataforma *Airbnb* nesse fenômeno em Ouro Preto e nos seus bairros. Conforme o Gráfico 20, a maioria (69,2%) confirmou essa intervenção por parte da plataforma, 11,5% dos moradores votaram que não influencia e 19,2% não souberam responder a pergunta.

Gráfico 20 - Na sua opinião, o *Airbnb* influenciou no aumento do turismo em Ouro Preto e na sua vizinhança?

Na sua opinião, o Airbnb influenciou no aumento do turismo em Ouro Preto e na sua vizinhança?
26 respostas



Geovana Gomes (2025)

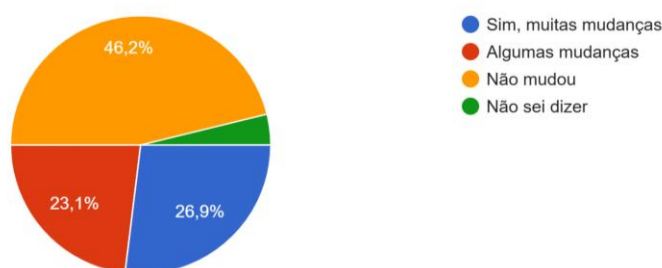
O gráfico 20 reforça que o impacto da plataforma é sentido coletivamente, confirmando que a expansão desse modelo já alterou a dinâmica turística local para além dos meios tradicionais.

Após confirmar o aumento do fluxo turístico e atribuir sua influência ao *Airbnb*, a pesquisa investigou a percepção de mudança no perfil residencial dos bairros. Conforme exposto no Gráfico 21, ao serem questionados se notavam a saída de antigos moradores ou a chegada de novos, 46,2% dos entrevistados responderam que “não mudou”. No entanto, a outra metade da comunidade percebe alguma transformação: 26,9% afirmaram notar "sim, muitas mudanças" e 23,1% relataram "algumas mudanças".

Para complementar os dados sobre a mudança social dos bairros, os moradores foram questionados se mudanças também refletem no comércio local (mercados, restaurantes, lojinhas etc.). De acordo com o Gráfico 22, a maioria dos entrevistados (46,2%) percebeu que o comércio mudou, “mas de forma equilibrada”. Contudo, 30,8% dos moradores afirmaram que o comércio “está mais voltado aos turistas”, e 7,7% observaram que “diminuiu o comércio local”. Apenas 19,2% não perceberam mudanças. A soma dos respondentes que percebem um desequilíbrio na vocação do comércio (30,8% voltado ao turista + 7,7% de diminuição) alcança 38,5%..

Gráfico 21 - Você percebe alguma mudança no perfil dos moradores do seu bairro (como a saída de antigos moradores ou chegada de novos)?

Você percebe alguma mudança no perfil dos moradores do seu bairro (como saída de antigos moradores ou chegada de novos)?
26 respostas



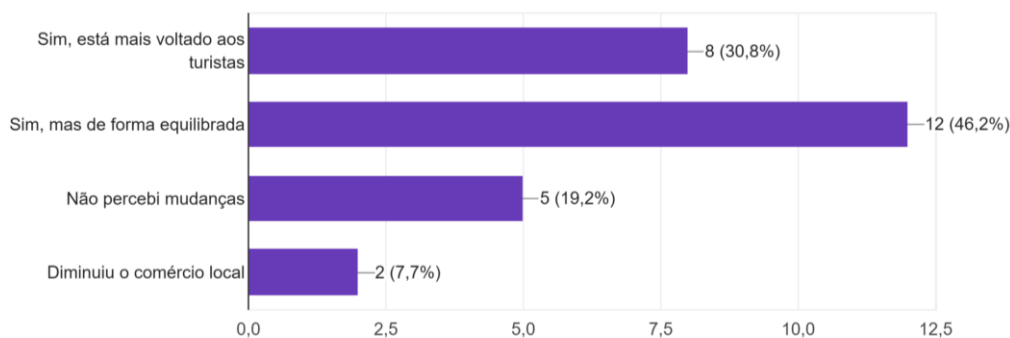
Geovana Gomes (2025)

É possível observar que 50% dos moradores não-anfitriões percebem algum grau de transformação na composição social do bairro. Este resultado é um dos mais importantes para a pesquisa, pois se conecta ao conceito de gentrificação. A percepção de deslocamento social por metade da amostra é um indicador de que a pressão imobiliária e o aluguel de curto prazo

estão alterando a dinâmica residencial e social dos bairros centrais de Ouro Preto.

Gráfico 22 - O comércio local (mercados, restaurantes, lojinhas etc.) mudou com o crescimento do turismo e do *Airbnb*?

O comércio local (mercados, restaurantes, lojinhas etc.) mudou com o crescimento do turismo e do Airbnb?
26 respostas



Geovana Gomes (2025)

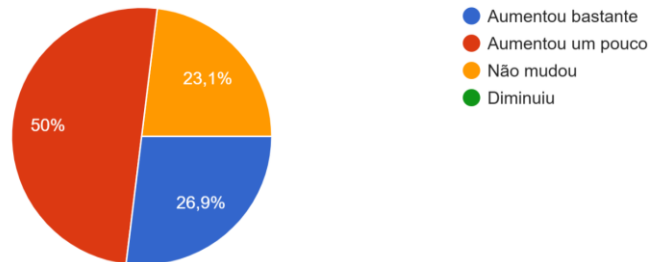
O fato de quase um terço dos moradores sentir que o comércio está mais voltado aos turistas indica uma alteração na oferta de serviços que prioriza o visitante (lojas de *souvenirs*, restaurantes gourmet) e deixa de lado as necessidades cotidianas do morador fixo (mercados, padarias tradicionais), pressionando ainda mais o residente a se deslocar para encontrar tais serviços ou, em última instância, a se mudar.

Em sequência, a pesquisa buscou avaliar se o aumento dos imóveis usados para aluguel de curta duração (*Airbnb* 's) afeta o custo de vida geral no bairro, incluindo aluguel, produtos e serviços. Conforme o Gráfico 23, 50% dos entrevistados afirmaram que “aumentou um pouco” e 26,9% responderam que “aumentou bastante”. Somados, chega-se a 76,9% dos moradores que sentem diretamente a elevação dos custos no seu cotidiano.

Gráfico 23 - Na sua opinião, o aumento dos imóveis usados para aluguel de curta duração, afeta o custo de vida no bairro (aluguel, produtos, serviços)?

Na sua opinião, o aumento dos imóveis usados para aluguel de curta duração afeta o custo de vida no bairro (aluguel, produtos, serviços)?

26 respostas



Geovana Gomes (2025)

Este dado indica que a pressão imobiliária não só gera o deslocamento (como visto na análise da mudança de perfil), mas também torna o custo de permanecer no bairro mais difícil para a ampla maioria dos residentes. Apenas 23,1% não perceberam mudanças no cotidiano, e nenhum morador notou uma diminuição.

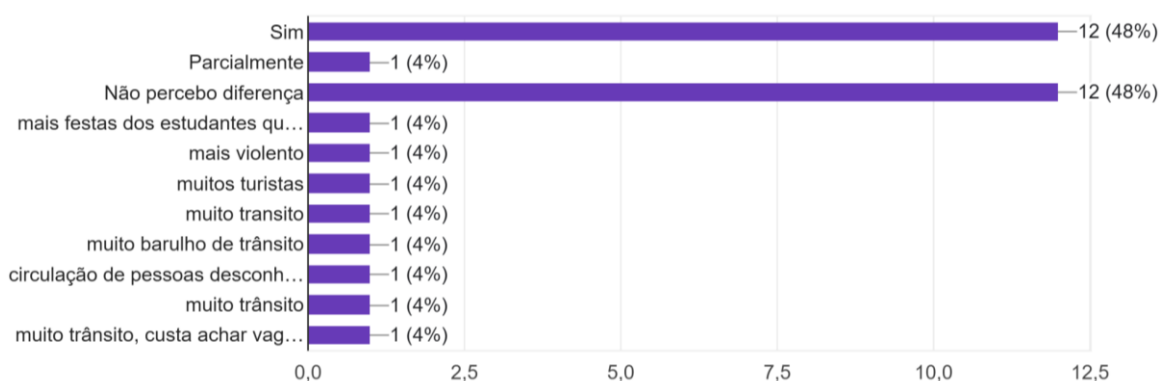
Prosseguindo com a análise dos impactos, a pesquisa buscou entender a percepção dos moradores no que tange aos impactos na tranquilidade e convivência do bairro. De acordo com o Gráfico 24, os moradores foram questionados sobre o barulho, trânsito, festas e circulação de desconhecidos. Os resultados mostram uma divisão na comunidade, 48% dos moradores responderam que sentem “sim” algum impacto negativo, enquanto outros 48% afirmam “não perceber diferença”, e 4% responderam que “parcialmente”.

Os moradores enfatizaram nas respostas abertas do questionário, o aumento do trânsito, dificultando a busca por vagas de estacionamento. Além disso, afirmaram que a cidade tem muitos turistas e está mais violenta.

Gráfico 24 - Você percebe algum impacto na tranquilidade do bairro (barulho, trânsito, festas, circulação de pessoas desconhecidas)?

Você percebe algum impacto na tranquilidade do bairro (barulho, trânsito, festas, circulação de pessoas desconhecidas)?

25 respostas



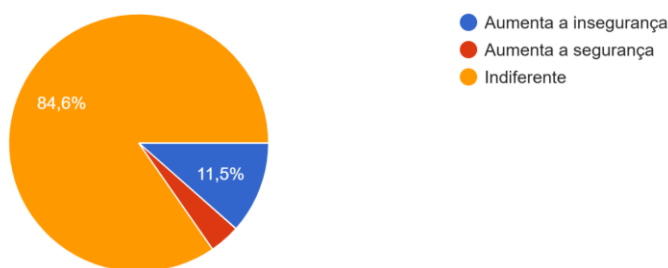
Geovana Gomes (2025)

Ainda que os resultados estejam divididos em “sim” e “não” perceberem algum impacto na tranquilidade do bairro, é possível interpretar com os 48% que afirmaram sentir esse incômodo, que há uma influência real do *Airbnb* em Ouro Preto, além de evidenciar que a convivência com o fluxo turístico já interfere rotineiramente na qualidade de vida residencial.

Dando continuidade à análise dos impactos percebidos pelos moradores, a pesquisa abordou a relação entre o aumento dos turistas hospedados em imóveis do *Airbnb* e a percepção de segurança no bairro. De acordo com o Gráfico 25, os moradores demonstraram que a questão da segurança é majoritariamente indiferente para a comunidade. A grande maioria (84,6%) dos entrevistados não associou o aumento do turismo a uma mudança de segurança do bairro, respondendo “indiferente”. Uma pequena parcela (11,5%) acredita que o aumento desse fluxo de turistas “aumenta a insegurança”, enquanto um número ainda menor (3,8%) acredita que o turismo “aumenta a segurança”. Este resultado sugere que, em Ouro Preto, a segurança não é vista pela maioria como um impacto direto e que se relacione com aumento de imóveis *Airbnb*.

Gráfico 25 - Em relação à ideia de segurança, você considera que o aumento de turistas hospedados em imóveis do tipo *Airbnb*:

Em relação à ideia de segurança, você considera que o aumento de turistas hospedados em imóveis do tipo *Airbnb*:
26 respostas



Geovana Gomes (2025)

Esses dados confirmam a percepção anterior de que o turista não é visto como uma ameaça direta, já que 84,6% dos moradores são indiferentes quanto ao impacto do *Airbnb* na segurança pública. Esse dado é fundamental, pois demonstra que o incômodo da população com a plataforma não nasce do medo da criminalidade, mas sim da pressão econômica e da perda da tranquilidade residencial relatada nos gráficos anteriores.

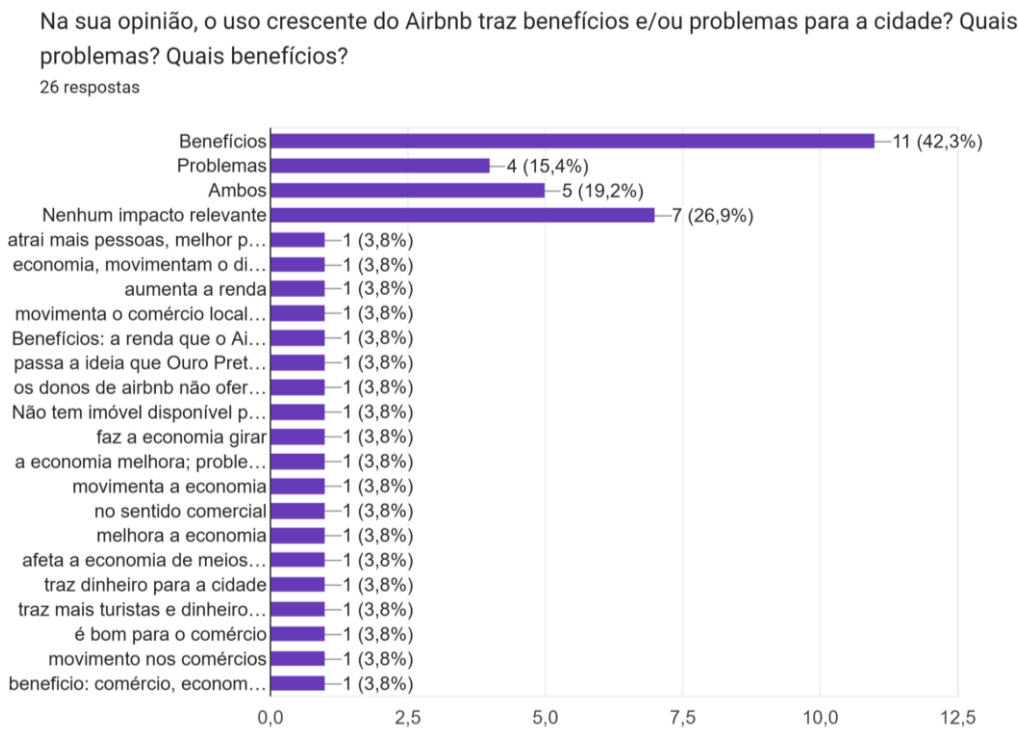
A pesquisa também questionou os moradores não-anfitriões sobre os benefícios e problemas trazidos pelo uso crescente do *Airbnb* na cidade. De acordo com o Gráfico 26, os resultados demonstram que 42,3% dos entrevistados enxergam apenas “benefícios”, e 19,2% percebem “ambos”. Apenas 15,4% destacam somente “problemas”, e 26,9% não veem “nenhum impacto relevante”.

A análise dos comentários abertos revela que os moradores têm total ciência dos impactos negativos quanto positivos. As vantagens percebidas estão ligadas à economia e ao movimento comercial: “atrai mais pessoas, melhor para o comércio”, “movimentam o dinheiro da cidade”, “aumenta a renda” e “faz a economia girar”.

Já as desvantagens reforçam a tese da gentrificação. Alguns dos comentários foram: “a falta de casas disponíveis para as pessoas morarem”, o fato de que “os aluguéis são muito caros”, “não tem oportunidade para os moradores da cidade, não tem casas disponíveis para as pessoas morarem”, e “são tantos *Airbnb's* que as pessoas não conseguem encontrar mais casas para alugar, e, se acham, são muito caras”. Outros pontos negativos são sobre a sobrecarga do trânsito devido à falta de garagens, pois “os donos de *Airbnb* não oferecem casas com garagens, os turistas estacionam em qualquer lugar da rua, afetando o trânsito”. E, para finalizar, a

percepção de que Ouro Preto é “uma cidade vitrine, com foco somente em turistas”, além dos problemas com segurança.

Gráfico 26 - Na sua opinião, o uso crescente do *Airbnb* traz benefícios e/ou problemas para a cidade? Quais benefícios? Quais problemas?



Geovana Gomes (2025)

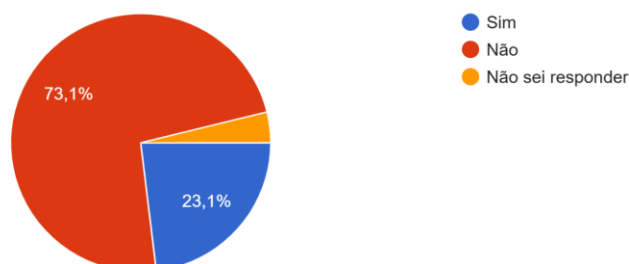
Esses relatos confirmam a contradição central da pesquisa, porque enquanto a maioria celebra os ganhos econômicos imediatos, os moradores já descrevem sintomas clássicos de uma cidade que se torna inviável para seus próprios habitantes.

Finalizando a análise dos impactos, a pesquisa questionou os moradores não-anfitriões sobre a possível perda de identidade dos bairros tradicionais de Ouro Preto, devido à presença de muitos imóveis voltados ao turismo e a mudança de vizinhança. Conforme o Gráfico 27, a maioria da comunidade (73,1%) não percebe essa ameaça, respondendo “não”. No entanto, uma parcela significativa de moradores (23,1%) respondeu que “sim”, indicando que, embora o impacto econômico e social direto seja sentido, o risco de descaracterização cultural ainda não é visto como uma ameaça.

Gráfico 27 - Você acha que a presença de muitos imóveis voltados ao turismo pode prejudicar a identidade dos bairros tradicionais de Ouro Preto?

Você acha que a presença de muitos imóveis voltados ao turismo pode prejudicar a identidade dos bairros tradicionais de Ouro Preto?

26 respostas



Geovana Gomes (2025)

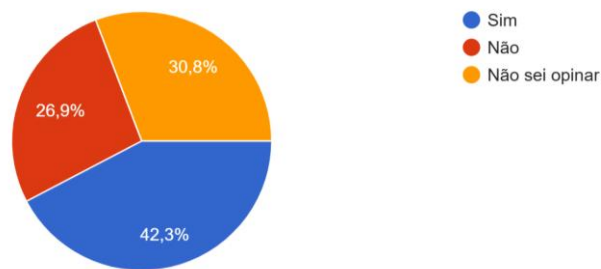
Essa percepção majoritária de que a identidade não corre risco (73,1%) revela uma contradição, considerando que a população sente o peso do custo de vida e a falta de casas, mas ainda não conecta esses sintomas à perda da identidade residencial do bairro. Essa visão “otimista” reforça que o processo de gentrificação em Ouro Preto é silencioso e que a comunidade, embora incomodada com o bolso, ainda não amadureceu a análise sobre o risco real de se tornar apenas uma “cidade vitrine”.

O Gráfico 28 conclui a seção de resultados do questionário para moradores não-anfitriões, com a pergunta sobre a necessidade de controle ou regulamentação de aluguel de curta duração. Os resultados mostram que 42,3% dos entrevistados votaram “sim”, indicando que é necessário haver mais controle sobre a atividade. 30,8% não souberam opinar e 26,9% responderam que “não”. Essas respostas mostram que a comunidade está dividida e incerta sobre a intervenção estatal, mas com uma leve tendência a favor da regulamentação.

Gráfico 28 - Você acredita que deveria haver mais controle ou regulamentação sobre o uso de imóveis para aluguel de curta duração (como o *Airbnb*)?

Você acredita que deveria haver mais controle ou regulamentação sobre o uso de imóveis para aluguel de curta duração (como o *Airbnb*)?

26 respostas



Geovana Gomes (2025)

Por fim, o gráfico 28 reforça ainda mais sobre a contradição dos moradores, mesmo que a maioria afirme não ver riscos à identidade da cidade ou impactos na segurança, 42,3% dos moradores defendem a necessidade de mais controle ou regulamentação sobre o *Airbnb*. Esse desejo por regulamentação revela uma insegurança latente, que mesmo sem admitir o risco à identidade da cidade, a população reconhece que o modelo atual precisa de limites para não destruir a vivência comunitária.

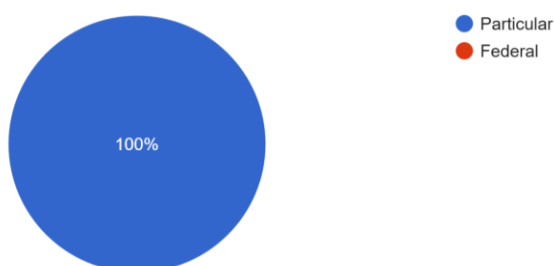
4.3 Análise do questionário para repúblicas de Ouro Preto que são anfitriões do *Airbnb*

Os próximos dados a serem analisados estão relacionados com o questionário direcionado à repúblicas universitárias de Ouro Preto que também utilizam a plataforma *Airbnb*, sendo anfitriãs. Ouro Preto, reconhecida pela sua rica tradição universitária, possui um número significativo de repúblicas estudantis, federais e particulares, tornando a análise desse grupo fundamental para entender o impacto do *Airbnb* na vida local e acadêmica.

Ao todo, foram 8 repúblicas que responderam o questionário. Em relação à localização 62,5% estão situadas no bairro Antônio Dias, 25% no Rosário e 12,5% no Pilar. Vale ressaltar que todas as repúblicas participantes são particulares (100%). Os resultados completos das perguntas estão presentes nos Gráficos 29 e 30.

Gráfico 29 - Sua república é:

Sua república é:
8 respostas

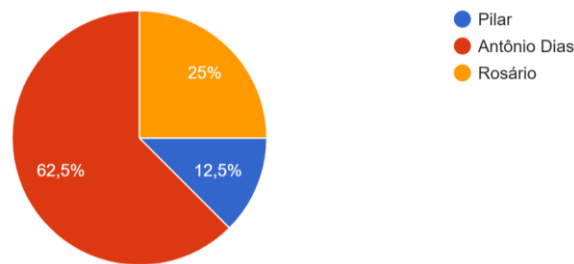


Geovana Gomes (2025)

O Gráfico 29 revela que 100% das repúblicas que utilizam o *Airbnb* em Ouro Preto são de caráter particular. Isso indica que, diferente das repúblicas federais, as particulares dependem exclusivamente de recursos próprios, encontrando na plataforma uma saída para o controle financeiro.

Gráfico 30 - Bairro:

Bairro:
8 respostas

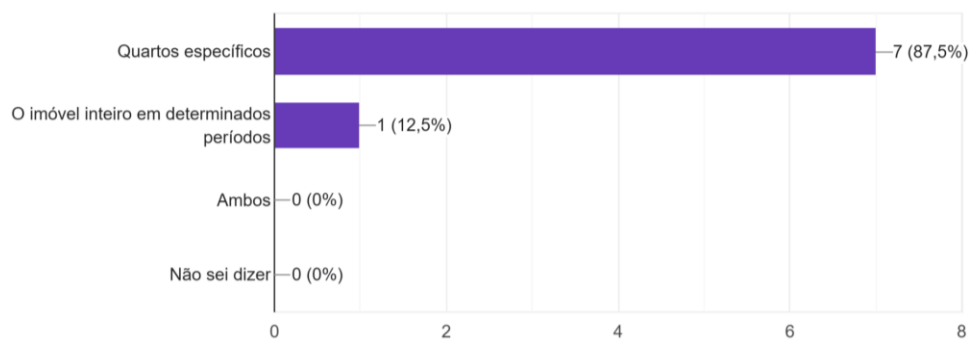


Geovana Gomes (2025)

É interessante notar que novamente o bairro Antônio Dias é a maioria, destacando como a proximidade com os principais atrativos históricos torna essas repúblicas essenciais no mercado de locação por curta temporada.

Gráfico 31 - A república onde você mora atualmente utiliza o *Airbnb* para alugar quartos ou o imóvel inteiro?

A república onde você mora atualmente utiliza o Airbnb para alugar quartos ou o imóvel inteiro?
8 respostas



Geovana Gomes (2025)

O primeiro resultado específico das repúblicas anfitriãs aborda como elas utilizam o *Airbnb*, se é para alugar somente quartos específicos ou o imóvel inteiro. De acordo com o Gráfico 31, a grande maioria das repúblicas, 87,5% (7 de 8 repúblicas), utiliza o *Airbnb* para alugar “quartos específicos”. Apenas 12,5% (1 de 8 repúblicas) aluga “o imóvel inteiro em determinados períodos”.

Gráfico 32 - Quantos quartos e quantos leitos são ofertados?

Quantos quartos e quantos leitos são ofertados?

8 respostas

8 quartos e 12 leitos
Todos os quartos, porém apenas 3 simultaneamente, sendo 2 com três camas e 3 com duas camas.
1 quarto 1 leito
3 quartos
4 Quartos. 6 camas
5
3
2 quartos, 7 leitos

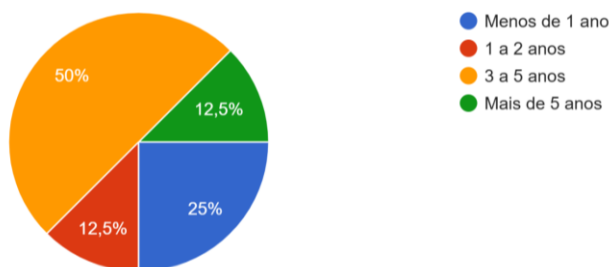
Geovana Gomes (2025)

A análise do Gráfico 32 complementa a informação sobre a modalidade de oferta, detalhando a capacidade de quartos e leitos disponíveis. Por se tratar de uma pergunta aberta, as respostas variam, mas permitem traçar um perfil de oferta. A quantidade de quartos oferecidos varia entre 1 a 8. A capacidade de leitos também é variada, sendo a maior oferta individual de 12 leitos. Em alguns casos, a oferta é limitada, como em “1 quarto, 1 leito”. Essa diversidade sugere que o uso do *Airbnb* pelas repúblicas não segue um único modelo, variando de acordo com a capacidade do imóvel.

No Gráfico 33, é apresentado o tempo que as repúblicas entrevistadas utilizam o *Airbnb*. O resultado demonstra que a maioria das repúblicas (62,5%) utiliza a plataforma há mais de 3 anos. A maior concentração é na faixa de “3 a 5 anos” (50%), 25% utilizam há “menos de um ano” e apenas 12,5% utilizam por um período de “1 a 2 anos” e “mais de 5 anos” cada.

Gráfico 33 - Há quanto tempo a república utiliza o *Airbnb*?

Há quanto tempo a república utiliza o *Airbnb*?
8 respostas



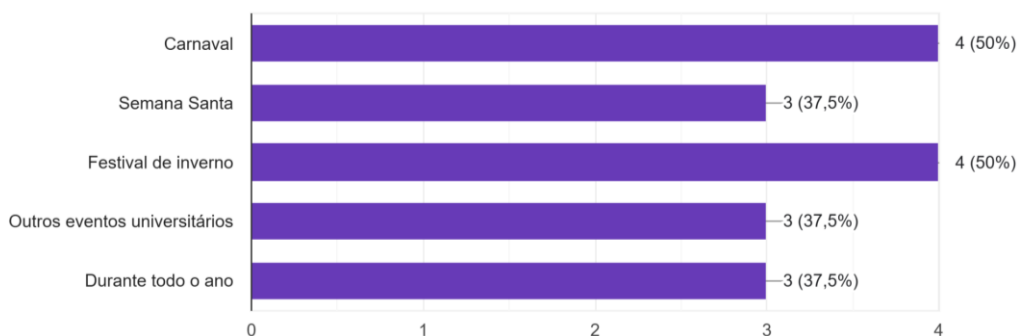
Geovana Gomes (2025)

Esse dado sugere que o uso do *Airbnb* pelas repúblicas não é um fenômeno totalmente novo, considerando que metade da amostra utiliza a plataforma há mais de 3 anos.

Analisando a sazonalidade da oferta, foi questionado às repúblicas sobre as épocas do ano em que há maior volume de aluguéis pelo *Airbnb*. De acordo com o Gráfico 34, os picos de demanda ocorrem durante o Carnaval e o Festival de Inverno, ambos com 50% de menções cada. A Semana Santa, outros eventos universitários e o aluguel “durante o ano todo”, foram citados por 37,5% cada.

Gráfico 34 - Em quais épocas do ano a república mais aluga pelo *Airbnb*?

Em quais épocas do ano a república mais aluga pelo *Airbnb*?
8 respostas



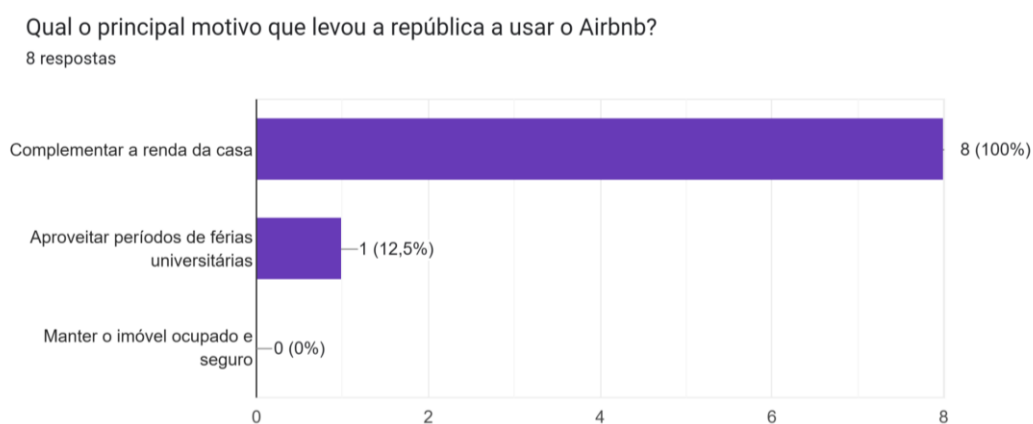
Geovana Gomes (2025)

É interessante notar que, embora o Carnaval e o Festival de Inverno liderem como picos de demanda (50% cada), há um fluxo constante de aluguéis "durante o ano todo" para 37,5% das repúblicas. Isso reforça que o *Airbnb* deixou de ser apenas uma renda extra para eventos

específicos e se tornou uma estratégia de manutenção financeira permanente para que esses estudantes consigam arcar com os custos de morar no centro histórico.

O motivo que levou as repúblicas a usarem a plataforma, apresentado no Gráfico 35, indica que todas (100%) indicaram que o objetivo foi “complementar a renda da casa”. Uma dessas repúblicas (12,5%) também selecionou a opção de “aproveitar períodos de férias universitárias”.

Gráfico 35 - Qual o principal motivo que levou a república a usar o *Airbnb*?



Geovana Gomes (2025)

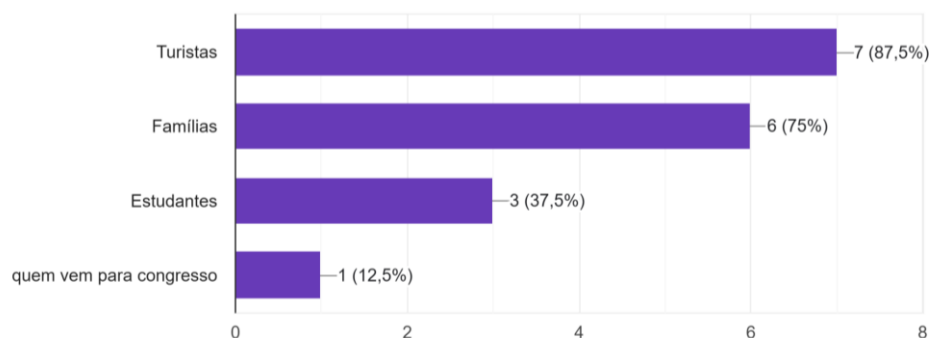
Esse resultado reforça que a hospedagem de curta duração é uma estratégia fundamental para auxiliar na manutenção do imóvel e nos custos dos estudantes residentes.

No Gráfico 36, é detalhado sobre o perfil dos hóspedes que utilizam as repúblicas de Ouro Preto, oferecendo uma perspectiva sobre o público-alvo alcançado pela plataforma. Nessa pergunta, era possível escolher mais de uma opção. A maioria das repúblicas (87,5%) hospeda “turistas”. Logo em seguida, 75% selecionou “famílias”. O público “estudantes” foi citado por 37,55% das repúblicas, e uma república (12,5%) complementou com “quem vem para congresso”.

Gráfico 36 - Os hóspedes que vêm pelo *Airbnb* costumam ser turistas, famílias, estudantes ou outros públicos?

Os hóspedes que vêm pelo Airbnb costumam ser turistas, famílias, estudantes ou outros públicos?

8 respostas



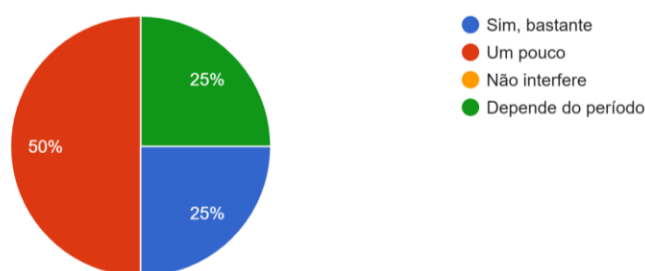
Geovana Gomes (2025)

Essa predominância de um perfil familiar e turístico reforça a percepção de segurança já mencionada pelos moradores, indicando que a dinâmica das repúblicas no *Airbnb* atrai um visitante que busca a experiência cultural da cidade sem representar uma ameaça à ordem pública.

Gráfico 37 - O uso do *Airbnb* interfere na rotina dos moradores da república (convivência, limpeza, privacidade)?

O uso do Airbnb interfere na rotina dos moradores da república (convivência, limpeza, privacidade)?

8 respostas



Geovana Gomes (2025)

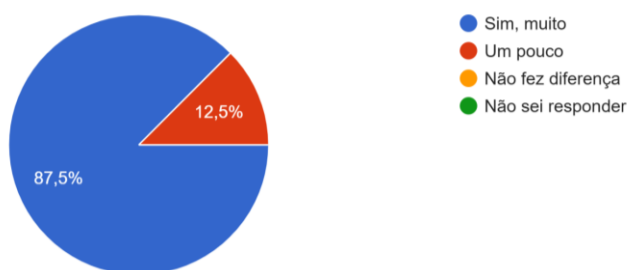
Considerando o cotidiano das repúblicas estudantis, também foi questionado se o uso do *Airbnb* interfere na rotina dos moradores (convivência, limpeza, privacidade). Conforme exposto no Gráfico 37, 50% das repúblicas responderam que interferem “um pouco”. Já 25% confirmou que a interferência é “sim, bastante”. A outra parcela dos 25% afirmaram que

“depende do período”, o que se alinha com a sazonalidade do aluguel. Esse resultado demonstra que a busca pelo complemento de renda impõe um custo de convivência e privacidade.

O questionário também buscou entender sobre o retorno financeiro da plataforma *Airbnb* e se ajudou a manter o imóvel. Os resultados apresentados no Gráfico 38 são positivos, validando a motivação inicial de 100% das repúblicas. A maioria, 87,5%, afirmou que a ajuda foi “sim, muito” e os 12,5% restantes indicaram que ajudou “um pouco”.

Gráfico 38 - Você percebe que o aluguel temporário pelo *Airbnb* ajudou financeiramente a manter a república?

Você percebe que o aluguel temporário pelo Airbnb ajudou financeiramente a manter a república?
8 respostas



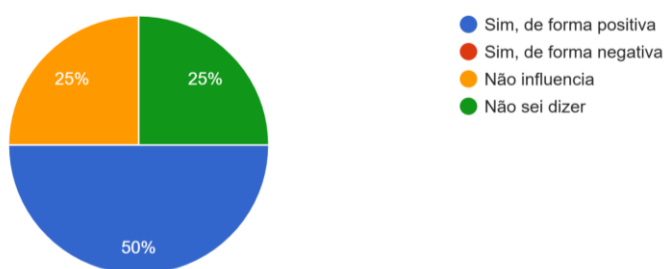
Geovana Gomes (2025)

Este resultado comprova que o objetivo de complementar a renda foi alcançado, confirmando o uso do *Airbnb* como uma estratégia financeira eficaz para a manutenção da vida republicana.

Além dos impactos internos na rotina e no orçamento (Gráfico 37 e 38), foi questionada a percepção das repúblicas sobre a influência do uso do *Airbnb* na imagem e na identidade dos bairros onde estão localizadas. O resultado, apresentado no Gráfico 39, mostrou que 50% das repúblicas acreditam que a influência é “sim, de forma positiva”. A parcela restante se divide igualmente entre 25% que acreditam em uma influência “sim, de forma negativa” e 25% que “não sabem dizer”.

Gráfico 39 - Na sua opinião, o uso do *Airbnb* pelas repúblicas influencia na imagem e na identidade dos bairros onde estão localizadas?

Na sua opinião, o uso do Airbnb pelas repúblicas influencia na imagem e na identidade dos bairros onde estão localizadas?
8 respostas



Geovana Gomes (2025)

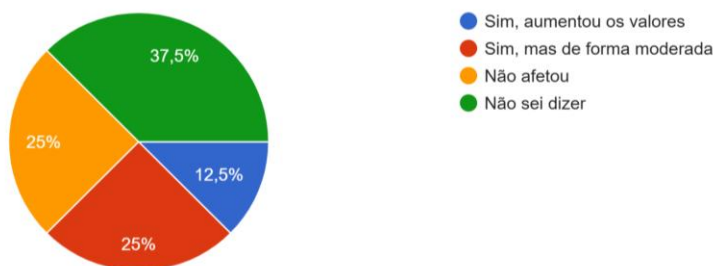
Os 50% que veem um impacto positivo demonstram que essas casas tradicionais se enxergam como pilares da cultura local, usando a plataforma para abrir essa vivência ao turista. No entanto, a contradição surge no risco de transformar essa identidade em mercadoria, onde a tradição da república corre o risco de virar apenas um cenário de consumo.

A percepção das repúblicas sobre os impactos socioeconômicos do *Airbnb* foi abordada ao questionar se o aumento do uso da plataforma impacta os valores dos aluguéis estudantis em Ouro Preto. Nesse ponto, as repúblicas demonstraram uma divisão de opiniões. A maior parcela, 37,5%, “não sabe dizer” se há algum impacto. No entanto, 25% dos entrevistados consideram que o uso da plataforma aumentou os valores “sim, mas de forma equilibrada”, e outros 12,5% afirmaram que “sim, aumentou os valores”. Os restantes 25% acham que o uso “não afetou”. Esse resultado, apresentado no Gráfico 40, indica que 37,5% das repúblicas percebem algum aumento nos custos habitacionais, enquanto a maior parcela dos entrevistados não consegue atribuir o aumento ou a falta dele à utilização do *Airbnb* pelas repúblicas.

Gráfico 40 - Você acha que o aumento do uso do *Airbnb* por repúblicas impacta os valores dos aluguéis estudantis em Ouro Preto?

Você acha que o aumento do uso do Airbnb por repúblicas impacta os valores dos aluguéis estudantis em Ouro Preto?

8 respostas



Geovana Gomes (2025)

As repúblicas demonstram uma percepção dividida sobre o impacto nos aluguéis, enquanto 25% acreditam que não houve afetação, outros 37,5% (somando aumento direto e moderado) reconhecem que o uso da plataforma pressiona os valores estudantis para cima. Essa consciência de 12,5% que afirmam o aumento dos valores revela a contradição de que a mesma ferramenta que ajuda a manter a casa histórica aberta pode estar encarecendo a permanência de novos estudantes na cidade.

Para finalizar esse questionário, foi realizada a seguinte pergunta, “Na sua opinião, qual a diferença entre o turista que escolhe a república para se hospedar ou outro tipo de imóvel?”, e as respostas foram abertas. As repúblicas entrevistadas apontaram três temas de diferenciação.

O primeiro e principal eixo está relacionado a motivação financeira e o custo-benefício. Os hóspedes são impulsionados pelo menor preço, buscando uma viagem mais econômica, conforme evidenciado pelas respostas que as repúblicas citaram explicitamente: “pelo custo benefício”, “motivos financeiros para economia”, “Aquele que busca uma viagem mais econômica.”. Contudo, há a seguinte contradição: “Eles normalmente procuram lugares mais baratos, mas querem o mesmo “conforto” de lugares caros”.

O segundo tema seria a interação e a flexibilidade, os hóspedes preferem a república pelo contato com os moradores, buscando facilidade para se relacionar com outras pessoas. Além disso, a república oferece maior flexibilidade em relação à acomodação ou preços. Essa análise foi baseada na resposta de uma república: “Escolher repúblicas para se hospedar geralmente é motivado pelo menor preço, visto que algumas vezes o conforto é reduzido por dividir a casa com os outros estudantes. Contudo, esporadicamente, os hóspedes comentam que preferem se hospedar em repúblicas justamente pelo contato com os moradores da casa. A

república também oferece maior flexibilidade em relação à acomodação ou preços, então há situações onde o hóspede solicita coisas como camas adicionais ou outras formas de pagamento fora do aplicativo.”.

O terceiro tema é o perfil e tipo de turismo. O público é frequentemente descrito como "turistas mais jovens" que "buscam um turismo mais próximo da rotina da cidade" e que demonstram não se importar "exclusivamente com conforto".

Para concluir, é possível observar que o turista que opta se hospedar em república é impulsionado por uma escolha de baixo custo e busca uma experiência mais autêntica e interativa com o ambiente estudantil. Alguém que busca um tipo de turismo mais rotineiro, disposto a conhecer também o cotidiano dos moradores de Ouro Preto.

4.4 Análise do questionário para a Secretaria de Cultura e do Turismo de Ouro Preto

Para completar ainda mais a pesquisa, também foi aplicado um questionário para uma representante² da Secretaria da Cultura e do Turismo de Ouro Preto, fornecendo uma perspectiva do poder público municipal sobre a atuação do *Airbnb* na cidade histórica. O questionário foi aplicado de forma remota.

De início, foi perguntado se existe algum levantamento ou controle sobre a quantidade de imóveis usados como *Airbnb* na cidade, e a Secretaria confirmou que não há controle formal. Essa falta de controle formal decorre da informalidade da plataforma *Airbnb*, que não exige CNPJ ou alvará do proprietário. Consequentemente, não há fiscalização específica quanto à segurança dos imóveis (instalações elétricas, risco de incêndio), sendo uma fiscalização restrita apenas a hotéis e pousadas formalizadas. Além disso, o município não monitora a quantidade exata de turistas, o impacto em energia e água, nem o registro de reclamações de moradores.

Seguindo com as perguntas, foi questionado sobre a visão da Secretaria em relação aos impactos positivos e negativos do *Airbnb* em Ouro Preto. A Secretaria avalia que os impactos negativos são maiores que os positivos. Os benefícios incluem a questão econômica, a informalidade que gera emprego informal, o fluxo de turistas e a ampliação dos lugares para se hospedar na cidade. Contudo, o lado negativo é dominado pelo processo de gentrificação, onde o custo de vida alto faz com que os moradores acabem saindo da cidade, ocupando bairros mais distantes. O aluguel aumenta, bem como o custo de supermercado, um exemplo dos serviços essenciais para os moradores de Ouro Preto. Junto a isso, a hotelaria tradicional também perde a funcionalidade e o município não consegue controlar a quantidade de *Airbnb*.

Também foi questionado se há algum projeto de regulamentação em andamento ou proposta de política pública voltada para esse tema, a Secretaria confirmou que não existe nenhum ainda.

O caso sobre a intervenção governamental de Barcelona foi citado em uma das perguntas, com o foco de entender se a Secretaria considera que esse crescimento do *Airbnb* pode comprometer a identidade cultural, social e turística da cidade, como aconteceu na Europa. A representante da Secretaria indicou que “ainda não chega no momento de intervenção”. No entanto, a situação é vista como um “caminho se continuar a crescer”, especialmente porque

² A representante citada é Fabiana Nonato. A fala foi registrada no dia 21 de outubro de 2025. Embora a metodologia da pesquisa preveja anonimato, optou-se pela identificação da entrevistada, conforme orientações do professor orientador, para garantir maior veracidade e transparência às informações apresentadas. Ressalta-se que houve uma autorização formal da participante, a declaração está nos anexos desse trabalho.

“os aluguéis já estão absurdos”. A disposição do município em “pensar em soluções” para a regulamentação será, provavelmente, ativada quando “o hoteleiro sentir que está perdendo o faturamento para o *Airbnb*”.

Foi dado um momento para a representante mencionar o que ela pensa sobre essa questão do *Airbnb* e de possíveis impactos na identidade cultural na cidade, e ela respondeu afirmando que o *Airbnb* é um dos fatores que resulta no processo de gentrificação. As consequências diretas são as “perdas de processos de identidade que pode ter, como tradições e manifestações”, pois o ser humano perde a relação com o espaço que vive ao ser afastado dele. A gentrificação faz com que o espaço passe a ter “outra função”, os estabelecimentos locais e tradicionais se transformam em serviços “mais faturados e ‘gourmetizado’, tudo é voltado para lucro e turistas”.

A última pergunta buscou entender de que forma o uso do *Airbnb* pode contribuir para um processo de gentrificação e como a Secretaria avalia esse risco, especialmente na área do centro histórico de Ouro Preto. A Secretaria indicou que o *Airbnb* é um fator que direciona o mercado imobiliário, contribuindo para a gentrificação ao fazer com que casas antigas no centro histórico sejam vendidas ou passem a ser usadas por herdeiros para a plataforma. Também foi exposto o pensamento de que a turistificação está se expandindo e o risco principal é que “hoje em dia se preserva mais o econômico do que a identidade da cidade”.

É reforçado que o impacto negativo da plataforma *Airbnb* é maior que o positivo, com o aumento dos aluguéis, do custo de vida e a dificuldade de encontrar casas para os moradores de Ouro Preto. A consequência social é a saída da população residente para morar em bairros e distritos distantes, como Cachoeira do Campo.

A fala da Secretaria expõe a maior de todas as contradições, pois o município reconhece a gentrificação, o custo de vida “absurdo” e a perda de tradições, mas confessa a total ausência de controle ou projetos de regulamentação. Ao afirmar que a intervenção só deve ocorrer quando a hotelaria sentir no faturamento, é possível interpretar que a preservação da identidade cultural de Ouro Preto hoje está vulnerável à autorregulação do mercado imobiliário e turístico. Essa vulnerabilidade institucional confirma que, embora moradores e repúblicas sintam a pressão sobre o cotidiano e a identidade local, a falta de uma política pública ativa permite que o uso da plataforma interfira na gestão urbana de acordo com interesses econômicos.

4.5 Caracterização do *Airbnb* em Ouro Preto: Um olhar a partir de 3 micro territorialidades

Essa pesquisa buscou levantar dados de 3 bairros específicos de Ouro Preto, a fim de limitar o espaço para entender melhor como o *Airbnb* vem se inserindo na cidade. Os bairros são Antônio Dias, Pilar e Rosário, todos presentes no centro histórico ou ao redor dele, sendo pontos turísticos e possuindo monumentos históricos importantes para a cidade, como a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição e o Museu do Aleijadinho, além de atrativos turísticos como a Mina do Chico Rei, o Chafariz do Passo e a Casa de Gonzaga (todos no bairro Antônio Dias). No bairro Pilar se tem Basílica de Nossa Senhora do Pilar, um dos maiores acervos de ouro do Brasil. E no bairro Rosário a Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos, que é famosa por sua arquitetura barroca em formato oval. Os três bairros são ricos em cultura e história, repletos também de comércios e restaurantes espalhados pelas ruas.

Essa densidade monumental e cultural, no entanto, coloca esses bairros no centro de uma disputa entre a preservação da vida cotidiana dos residentes ouropretanos, e a crescente pressão da turistificação via plataformas digitais. O bairro Antônio Dias, por exemplo, carrega em sua história a marca da exploração e da técnica, pois no auge da mineração, a região recebeu milhares de escravizados vindo da região da Costa da Mina, escolhidos justamente por seu domínio tecnológico na extração do ouro (Figueiredo, 2011). Hoje, esse mesmo território, forjado pelo trabalho e pela resistência negra, passa por uma reconfiguração onde sua arquitetura e história são convertidas para o mercado de hospedagem temporária, visando o lucro.

Ao analisar esse cenário que transforma história e cultura em lucro, os dados coletados reforçam como que o bairro Antônio Dias é o principal palco dessa transformação, concentrando 44% dos anfitriões de *Airbnb's*, 38,5% dos moradores não-anfitriões dessa pesquisa e 62,5% das repúblicas que utilizam a plataforma.

Essa pressão se manifesta na mudança do perfil de ocupação das moradias. Nas repúblicas, por exemplo, a função original de habitação estudantil cede espaço para uma infraestrutura que atende 87,5% de turistas e 75% de famílias. Esse movimento é acompanhado por uma percepção contraditória de impacto, pois enquanto 50% das repúblicas acreditam que a plataforma influencia positivamente a identidade local, possivelmente pela viabilidade financeira que o aluguel gera para a manutenção de casarões históricos, 37,5% delas já admitem que o aumento do uso do *Airbnb* impacta os valores dos aluguéis estudantis.

Essa situação revela uma contradição ao analisar os dados dos moradores não-anfitriões. A maioria dos residentes demonstra uma postura de indiferença quanto à sensação de insegurança ou à descaracterização da identidade do bairro, evidenciando que, apesar do fluxo constante de desconhecidos e da conversão de imóveis vizinhos em hospedagens temporárias, o morador ainda não percebe o *Airbnb* como uma ameaça imediata à sua rotina ou ao patrimônio imaterial de Ouro Preto. No entanto, os dados tornam-se divergentes quando esses mesmos atores manifestam a necessidade de uma regulamentação da plataforma, sugerindo uma consciência latente sobre os riscos de uma expansão desordenada.

Essa “normalização” do morador bate de frente com o que a Secretaria de Turismo diz, já que eles admitem que o custo de vida em Ouro Preto está aumentando e corre o risco das tradições sumirem. O que dá para notar nesses bairros é um verdadeiro descompasso, pois a Prefeitura assume que a gentrificação está acontecendo e o mercado está dominando tudo, mas o residente parece não ter percebido ainda (ou talvez só aceitou) que o jeito de viver na cidade está sendo trocado pela lógica do turismo de plataforma.

O desalinhamento entre a fala do poder público e a passividade do morador esconde uma mudança estrutural na gestão urbana da cidade. Segundo Bataller (2012), a gentrificação se caracteriza pela “ocupação dos centros das cidades por uma parte da classe média, de elevada remuneração, que desloca os habitantes da classe baixa, de menor remuneração, que viviam no centro urbano”. Em Ouro Preto, essa classe média é representada pelo fluxo de turistas do *Airbnb*, que gradualmente substitui o tecido social local pela lógica do mercado de hospedagem.

Ainda utilizando as afirmações de Bataller (2012), a omissão estatal é um ponto chave na gentrificação, pois, a maioria dos estudos aponta o papel decisivo do setor público, que muitas vezes facilita ou promove o processo ao renovar centros urbanos, o que acaba por “reduzir as possibilidades de encontrar moradia para as classes inferiores em tais áreas e favorecer o seu deslocamento, seja voluntário ou forçado”

No caso do Antônio Dias, Pilar e Rosário, esse deslocamento pode não ser uma expulsão física imediata, mas é sentido no bolso e na dificuldade de novos residentes e estudantes ocuparem esses espaços históricos, o que é reforçado tanto pelo dado de que 37,5% das repúblicas já percebem esse impacto nos preços, quanto confirmada pelos moradores não-anfitriões, conforme exposto no Gráfico 23, que se somados, chega-se a 76,9% dos moradores que sentem diretamente a elevação dos custos no seu cotidiano.

[...] paradoxalmente, a economia de mercado castiga os desfavorecidos através do desinvestimento, confinando-os aos centros mais ou menos degradados das cidades industriais por seu escasso poder aquisitivo, castigando esse mesmo grupo, nas

idades pós-industriais, através do super investimento nos centros urbanos. Efetivamente, o processo de gentrificação reduz as possibilidades de encontrar moradia para as classes inferiores em tais áreas e favorece o seu deslocamento, seja voluntário ou forçado. (BATALLER, 2021, p. 6 e 7)

Dessa forma, a caracterização dessas três microterritorialidades revela que o fenômeno em Ouro Preto não é apenas uma mudança estética ou comercial, mas uma reconfiguração da própria estrutura social urbana. O que os dados demonstram é que a lógica do *Airbnb*, ao se apropriar desses bairros, acaba por validar o paradoxo apontado por Bataller: o superinvestimento no centro histórico, em vez de beneficiar a comunidade local, torna-se o principal motor de sua exclusão, transformando o direito à moradia em uma mercadoria inacessível para os grupos que historicamente deram vida à cidade.

4.6 Análise de impactos: contextualizando a relação entre urbanização, turismo e desenvolvimento

A expansão do *Airbnb* em Ouro Preto não é um evento isolado, ele pode ser inserido no que se denomina por urbanização turística. Esse processo ocorre quando a lógica do lazer e do consumo turístico passa a ditar a produção do espaço urbano, criando cidades que, segundo Luchiarri (*apud* Mascarenhas, 2004) correm o risco de se tornarem tão indesejáveis quanto as cidades industriais do passado.

O conceito de urbanização turística, na forma como foi aplicado por Patrick Mullins ("tourism urbanisation", 1991), corresponde de formas específicas de produção do espaço urbano engendradas a partir da atividade turística, sobretudo quando esta se impõe como dominante na economia local. (MASCARENHAS, 2004, p. 4)

Em Ouro Preto, essa urbanização manifesta-se na conversão de moradias tradicionais e repúblicas em hospedagens temporárias, o que gera uma "segregação socioespacial", modificando o espaço para os residentes ouropretanos e tornando o centro histórico um território de elite para o visitante.

Pensando sobre o processo de urbanização turística em Ouro Preto, ele pode ser camuflado sob discursos de “revitalização” do patrimônio. Muitas casas históricas tombadas tem suas diretrizes para que permaneçam como são. Segundo Neil Smith (1979), o uso desses termos serve como uma “justificativa ideológica de substituição da linguagem simples e honesta da ‘gentrificação’”, e o que pode comprovar ainda mais essa tese, é o acontecimento em Pelourinho - Salvador, onde a gentrificação foi promovida pelo Estado, expulsando os moradores dos casarões visando lucrar com o turismo, com essa “desculpa” de revitalização do centro histórico (Ribeiro, 2018).

Este projeto foi financiado pelo governo do estado da Bahia com o objetivo de restaurar as edificações da região, melhorar o espaço público e a infraestrutura local, sob a justificativa de recuperação da região do cenário de forte degradação e da associação da área à violência e prostituição. O projeto foi iniciado em 1992, atingindo uma área total de 104.142 m que incluía outros bairros além do Pelourinho (BONFIM, 2007) e contou com a remoção de muitos moradores antigos da região, que antes era marcada predominantemente por habitações populares precárias. (RIBEIRO, 2018, p.1346)

Em Ouro Preto, essa reconquista não é feita apenas por novos moradores fixos, mas pelo capital móvel do *Airbnb*, que reivindica o espaço estratégico do centro histórico e converte o

valor social da moradia em ativo financeiro, configurando em uma mercantilização do espaço.

[...] o processo de mercantilização do espaço na organização do turismo como fenômeno de produção espacial. Por vezes, vislumbra-se no turismo uma alternativa para alimentar o desenvolvimento econômico, principalmente de lugares que viram suas economias se estagnar ou em outros que buscam alavancar seu desenvolvimento econômico. (MOREIRA; RAMOS, p.2)

Essa dinâmica gera o que Smith classifica como uma combinação de poderes que promove tanto a expulsão direta quanto a indireta. No cenário estudado, a expulsão indireta é a mais latente, pois a implantação de novos usos voltados exclusivamente ao turismo provoca uma "consequente elevação do custo de vida, inviabilizando a permanência desses moradores". Isso explica o dado alarmante da pesquisa onde 76,9% dos residentes já sentem o peso dessa alta no cotidiano. Como resultado, a população mais vulnerável é empurrada para as margens, confirmando o alerta de Mascarenhas (2004) sobre a segregação socioespacial gerada pelo turismo. Enquanto o centro se torna um "cenário" impecável para o visitante, a vida real dos ouropretanos é deslocada para áreas periféricas, muitas vezes desprovidas da mesma infraestrutura e segurança presentes nas microterritorialidades do Antônio Dias, Pilar e Rosário.

Essa expulsão para as periferias e áreas de risco não é apenas um deslocamento físico, mas um rompimento com a identidade cultural de Ouro Preto. Como aponta Patriota (2002), a identidade é uma construção coletiva e histórica que dá estabilidade ao indivíduo. Quando a lógica do *Airbnb* e da urbanização turística interferem no cotidiano com novos usos e comportamentos voltados ao consumo externo, ocorre o que Stuart Hall (*apud* Patriota, 2002) chama de "infiltração cultural", enfraquecendo as identidades locais que não conseguem se manter intactas sob tamanha pressão.

O fenômeno da globalização contribui para o deslocamento das identidades culturais desintegrando-as, homogeneizando-as e, conseqüentemente, enfraquecendo-as. "A medida em que as culturas nacionais tornam-se mais expostas a influências externas, é difícil conservar as identidades culturais intactas ou impedir que elas se tornem enfraquecidas através do bombardeamento e da infiltração cultural" (Hall, 1999: 74). O confronto com uma verdadeira gama de identidades culturais é traço marcante da contemporaneidade (PATRIOTA, 2002, p. 5)

A contradição do desenvolvimento em Ouro Preto reside no fato de que, enquanto o mercado imobiliário e a plataforma celebram o fluxo de capital, o morador experimenta uma "perda do sentido de si", ainda que os residentes não tenham sentido esse risco. A cidade deixa de ser o lugar do encontro, das tradições e da vivência comunitária, aquilo que identifica o ouropretano no mundo, para se tornar um "mundo de iguais" desenhado para o turista. Como

discutido por Paiva (2022), essa urbanização turística prioriza infraestruturas de consumo que acentuam a desigualdade e a privatização simbólica do espaço público.

Portanto, o que a gestão pública e o mercado chamam de desenvolvimento econômico é, na verdade, um crescimento excludente. O superinvestimento no centro histórico, ao invés de fixar a população e preservar o patrimônio imaterial, acaba por transformá-lo em uma 'fachada' ou um cenário de espetáculo. Sem uma regulamentação que proteja a função social da moradia e o direito à cidade, Ouro Preto corre o risco de ver seu tecido social ser substituído definitivamente por uma economia de plataforma que, embora lucrativa para alguns, é predatória para a memória e a permanência da comunidade local. Para o nativo de Ouro Preto, especialmente o de menor poder aquisitivo, o exercício da cidadania e o direito à cidade tornam-se profundamente limitados pela priorização do fluxo turístico sobre a vida comunitária.

O impacto da globalização sobre as identidades culturais tende a desintegrá-las ou homogeneizá-las. Segundo Hall (*apud* Patriota, 2002), à medida que as culturas locais ficam mais expostas a influências externas, torna-se difícil "conservar as identidades culturais intactas ou impedir que elas se tornem enfraquecidas através do bombardeamento e da infiltração cultural". O *Airbnb* funciona como esse vetor de infiltração, transformando o modo de vida ouropretano em um produto globalizado, onde o sentimento de pertencimento e a segurança das raízes sociais são fragilizados pelo bombardeio de mudanças impostas pela lógica global.

A perda de um sentido de si, consequência das mudanças profundas que marcam as sociedades modernas e pós-modernas, abalam as referências que davam aos indivíduos uma certa estabilidade e segurança. Não se faz aqui apologia ao conservadorismo, no entanto, é preciso conservar sim, aquilo que é fruto de toda uma construção coletiva e histórica, que nos é peculiar, que nos identifica nesse mundo de iguais, como quer o discurso global. (PATRIOTA, 2002, p.6)

Ao refletir sobre identidade cultural, Stuart Hall (2006) aponta que uma das formas de compreendê-la é como uma cultura partilhada, um “modo de ser” coletivo construído a partir de experiências históricas comuns e códigos culturais compartilhados, que oferecem aos sujeitos um conjunto de referências que orientam a vida coletiva.

Existem pelo menos duas formas diferentes de pensar a "identidade cultural". O primeiro posicionamento define "identidade cultural" em termos de uma cultura indivisa mas partilhada, uma espécie de "verdadeiro modo de ser" coletivo, oculto no seio de muitos outros "modos de ser" mais superficiais ou impostos de forma artificial, que as pessoas com uma história e ancestralidade em comum partilhariam. De acordo com os termos desta definição, as nossas identidades culturais reflectiriam as experiências históricas comuns e os códigos culturais partilhados que nos forneceriam, enquanto "povo uno"; um quadro de referências e de sentido que, sob a mutabilidade das divisões e vicissitudes da nossa história concreta, se caracterizaria pela estabilidade, imutabilidade e continuidade. (HALL, 2006, p. 22)

Aplicando essa concepção para o contexto de Ouro Preto, é possível afirmar que sua identidade não se resume ao conjunto arquitetônico barroco ou ao reconhecimento patrimonial, mas está ancorada nas práticas cotidianas, nas tradições religiosas, nas repúblicas estudantis, nas memórias da mineração e na permanência de seus moradores no centro histórico. Quando a lógica da hospedagem temporária e da rentabilidade turística passa a redefinir a função desses espaços, não ocorre apenas uma alteração no uso do solo, mas um possível enfraquecimento desse sentido coletivo.

Conclui-se, portanto, que a urbanização turística em Ouro Preto gera um conflito que ultrapassa a economia e atinge diretamente o morador. Ao priorizar o capital móvel e a mercantilização do espaço, a cidade corre o risco de se tornar um cenário “vazio”, onde o patrimônio é conservado apenas como objeto de consumo, se transformando em uma “cidade vitrine”. A análise aqui reforça que o verdadeiro desenvolvimento urbano deve considerar a cultura como diversidade e vivência, e não apenas como ativo financeiro, sob o risco de transformar o berço da história mineira em um ambiente homogeneizado e desprovido de sua identidade real.

4.7 Análises acerca da Gentrificação em Ouro Preto

Segundo Ribeiro (2018), o termo gentrificação ganhou sinônimos ao longo dos acontecimentos sociais e urbanos. De acordo com o autor, o Brasil assume contornos específicos que vão além da simples mudança de perfil dos moradores. A gentrificação está ligada a intervenções que, sob o pretexto de “incremento de infraestrutura” ou “desenvolvimento”, acabam por promover uma distorção do solo urbano, essa fala se completa com o que é discutido por Neil Smith (1979).

Importante destacar nestes apontamentos finais que, apesar do caráter perverso e da negação de direitos aos moradores mais desfavorecidos das áreas redesenvolvidas, a gentrificação vem sendo apresentada recentemente como efeito positivo e até desejado das intervenções urbanas. Associada a um discurso de limpeza, segurança e melhoria da região que sofre a intervenção e seu entorno, a gentrificação se apresenta no discurso como solução ótima, escondendo seu caráter excludente, segregador e de negação de direitos aos mais pobres (SMITH, 2002; CRESTANI, 2015 *apud*, RIBEIRO 2018).

Em Ouro Preto, essa distorção é nítida, pois o investimento público na preservação e na promoção turística do centro histórico não resulta em melhorias para a habitação social ou estudantil, mas sim na valorização de ativos que são entregues ao mercado de plataformas como o *Airbnb*. Considerando os dados dos gráficos já expostos, temos os seguintes números: somados, são 50% dos moradores que percebem alguma diferença no perfil de moradores do bairro em que reside, 72% dos anfitriões afirmam que houve alguma mudança na vizinhança, considerando o uso da plataforma, 48% dos ouropretanos perceberam um impacto na tranquilidade do bairro, 60% confirma que há um risco no aumento dos aluguéis e do custo de vida, 69,2% afirma que o *Airbnb* influenciou no aumento do turismo na cidade de Ouro Preto, 76,9% considera que o custo de vida já aumentou e 30,8% percebem que o comércio está voltado para o turismo. São números que comprovam esse processo de gentrificação na cidade e essa transformação socioespacial, ao levar em consideração todos os conceitos do termo.

[...] além de afetar negativamente os direitos trabalhistas dos mais pobres, favorecer a apropriação seletiva do espaço e, conseqüentemente, a gentrificação, o Airbnb também contribui de maneira negativa para a manutenção do cotidiano dos moradores, fator esse importantíssimo para a preservação dos costumes, experiências e vida do SHO. Isso ocorre por tornar cada vez mais difícil a continuidade dos moradores no local, contribuindo juntamente com outros fatores já elencados acima, para o esvaziamento do SHO (BARRETO; SANTANA, 2024, p. 69)

Nos dados acima podemos ver que o custo de vida em Ouro Preto vem aumentando, o que impacta nas pessoas que não têm renda para acompanhar essa economia crescente,

influenciando muitas a saírem dos bairros, ainda que não seja uma expulsão direta. O centro já não é mais um lugar de “fácil acesso” para os residentes da cidade, é possível que muitas pessoas não tenham condições de se manterem em lugares dignos de se morar, ocupando então o entorno da cidade. Isso reflete justamente na qualidade de vida desses moradores, ao estarem longe dos serviços públicos, se expondo a condições precárias, pois, em certo modo, foram “expulsos” pelo turismo.

Esses processos de regeneração, renovação, reconquista geram “pressões” ao promover uma expulsão direta de parte da população moradora através da desocupação/desapropriação de imóveis e antigos locais de moradia. Promove ainda uma expulsão indireta com a implantação de novos usos provenientes da renovação urbana e uma consequente elevação do custo de vida, inviabilizando a permanência destes moradores. Essa expulsão conduz a um processo de mobilidade urbana na busca por novas moradias. Neste cenário, uma parcela significativa da população expulsa, principalmente àqueles em situação de vulnerabilidade social, acabam ocupando as margens de mananciais, encostas de morros suscetíveis a deslizamentos, dentre outros locais insalubres. (RIBEIRO; AMORIM, 2021, p. 5)

Para reforçar os dados, segundo a monografia de Iara Reis (2025), ela questionou aos moradores de Ouro Preto sobre a facilidade de encontrar imóveis para locação e obteve uma resposta de 75% afirmando que é “muito difícil”, que permite a interpretação sobre a plataforma *Airbnb* estar realmente tomando “conta” da cidade. E para complementar, 75% responderam que os valores dos aluguéis estão “muito caros”, fortalecendo ainda mais a expulsão dos moradores que não acompanham esse aumento de custos.

O Airbnb, ao proporcionar o aluguel de curto prazo em grande escala em áreas pequenas, como é o caso do SHO, produz consequências graves, principalmente aos moradores mais pobres, devido a implicações como o aumento dos preços imobiliários, o deslocamento de moradores locais e a redução da disponibilidade de moradias de longo prazo. A demanda por acomodações de curtos períodos em áreas já voltadas ao turismo como o SHO pode levar ao aumento dos preços dos imóveis, tornando a compra de propriedades residenciais mais difíceis para os moradores locais. (BARRETO; SANTANA, 2024, p. 70)

Nesse sentido, a experiência de Ouro Preto dialoga com o que Ribeiro (2018) identifica como uma característica da gentrificação em cidades brasileiras, a seletividade das políticas públicas. O Estado atua na "limpeza" simbólica e material de áreas centrais, criando um ambiente seguro para o investimento privado, no caso, a conversão de casarões em hospedagens, enquanto ignora as pressões expulsivas geradas pelo aumento do custo de vida. Essa dinâmica confirma que a gentrificação não é um "acidente" de percurso do turismo, mas um projeto de cidade que privilegia o valor de troca em perda do direito à permanência dos residentes tradicionais.

Nesta “gentrificação de espaços públicos”, ocorre uma filtragem social, via de regra com protagonismo do Estado. Muitas vezes as alterações nos espaços públicos que iniciam ou consolidam os processos de gentrificação se relacionam com o interesse na alteração do gradiente de valorização do entorno, em consonância com as duvidosas parcerias entre o público e o privado características deste início de século. Apesar das peculiaridades, estes processos foram incluídos em um conceito estendido de gentrificação pela substituição de grupos sociais frequentadores destes espaços. (RIBEIRO, 2018, p. 1342)

Assim, o desenvolvimento observado não é igualitário. O superinvestimento nos centros históricos, mencionado por Battaller, alinha-se à visão de Mascarenhas (2004) de que a urbanização turística acentua a problemática capitalista, confinando os moradores locais a uma posição de subordinação perante o mercado. O desafio da gestão urbana em Ouro Preto reside, assim, em impedir que a cidade se transforme num cenário vazio de vida própria, onde a cultura e a história são apenas fachadas para uma economia de plataforma que exclui os seus principais guardiões, os moradores.

Na economia urbana, o consumo prevalece sobre as atividades produtivas se possível pelo fato de que as elites e as camadas médias dos centros emissores, em particular das metrópoles, elegem as cidades turísticas para realizar parte de suas necessidades e desejos, convertendo-as em aglomerações sazonais de serviços e artigos de prazer, voltados para uma clientela externa. Trata-se portanto de uma possibilidade gerada pelas condições concretas da rede urbana. Algo que Nash (1995) sugere como uma forma de imperialismo: a subordinação de lugar a outro através do turismo. (MASCARENHAS, 2004, p. 5)

O processo de gentrificação em Ouro Preto atinge diretamente a manutenção da identidade local. De acordo com Patriota (2002), a identidade cultural é fruto de uma construção coletiva e histórica que permite ao indivíduo se identificar em um coletivo ditado pela globalização. Quando a gentrificação promove a substituição do morador tradicional pelo fluxo sazonal do *Airbnb*, ocorre um abalo nas referências que conferem estabilidade e segurança social à comunidade. Como aponta a autora, a perda desse "sentido de si" é uma consequência das mudanças estruturais rápidas que fragmentam o tecido social.

[...] ela pode ser entendida como a totalidade de padrões, crenças, hábitos, costumes, valores e normas, aprendidos e desenvolvidos pelo ser humano, como parte integrante e participante de uma determinada sociedade” [...] a identidade cultural está relacionada a regras de conduta que regem o comportamento de um determinado grupo, definidas e validadas por seus próprios integrantes, ou seja, algo único daquele grupo. (Reis, 2025, p. 20)

Nesse contexto, a apropriação turística desenfreada corre o risco de transformar Ouro Preto naquilo que Augé (*apud* Reis, 2025) classifica como "não-lugar": espaços de trânsito e

consumo que carecem de identidade, história e relações orgânicas. A expulsão do ouropretano das áreas centrais interrompe a vivência cotidiana que mantém o patrimônio vivo, reduzindo a cidade a um cenário estático. Reis (2025) adverte que essa apropriação, ao priorizar a estética para o visitante, ignora que "cultura é, sobretudo, diversidade" e vivência (Patriota, 2002).

Augé (1992) define “não-lugar” como espaços não-identitários, não históricos e não relacionais e “lugar” como espaços identitários, relacionais e históricos. “O não lugar é o espaço dos outros sem a presença dos outros, o espaço constituído em espetáculo” (Augé, 1994, p. 167). Sá (2014) relaciona o aparecimento de “não-lugares” a substituição dos conhecidos mercados de rua pelos bazares no século XIX. A autora defende que essa substituição associada à diminuição de custos e a maior diversidade de produtos, transformaram o espaço público em um espaço de consumo. (REIS, 2025, p. 12)

Portanto, a gentrificação não apenas move pessoas, ela também apaga memórias e desintegra identidades. Ao transformar casarões que outrora abrigavam famílias e repúblicas em unidades de hospedagem homogêneas, a plataforma *Airbnb* atua como um vetor de "infiltração cultural" (Hall *apud* Patriota, 2002). Sem a permanência do morador, o guardião dos saberes e fazeres locais, o patrimônio de Ouro Preto esvazia-se de seu significado simbólico, restando apenas o valor de troca de um produto globalizado.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esse trabalho buscou compreender de que maneira o *Airbnb* influencia em um processo de gentrificação em Ouro Preto a partir da percepção dos moradores, dos anfitriões da plataforma e das repúblicas estudantis que utilizam desse meio de hospedagem para se manterem financeiramente. O turismo está em uma linha tênue sobre favorecer a cidade e piorar todo o conceito de sociedade, se usado com inteligência, pode ser um ótimo vetor para a economia daquele espaço. Porém, é preciso ter um limite e saber manusear tal ferramenta, pondo na balança o que vale a pena ou não. Uma cidade pode deixar de ser turística, mas se isso acontecer e ainda permanecer moradores, ela continua “viva”, o cenário fica obscuro se não restar nenhum nativo para contar história, que, de certa forma pode ter sido “expulso” em consequência do turismo.

Essa monografia se alinha com a da Iara Reis (2025)³, colega de sala da Universidade Federal de Ouro Preto, ela buscou entender sobre a identidade de Ouro Preto, se houve uma perda ou não, tendo sua conclusão sobre os moradores se sentirem pouco pertencentes a cidade e que também percebem como as políticas públicas visam beneficiar o turista, esquecendo do bem-estar do morador.

Os objetivos desse projeto e a problematização de entender os efeitos da plataforma no espaço turístico foram respondidos, é possível perceber que o *Airbnb* vem sim influenciando em um processo de gentrificação em Ouro Preto, ainda que não seja algo escancarado e perceptível para os moradores, os dados confirmam que houve um aumento no turismo consequente da plataforma, ocorreram mudanças na vizinhança dos bairros estudados, o custo de vida vem aumentando, os comércios estão voltados para os turistas, a tranquilidade dos bairros também sofreram impactos, os moradores percebem um perfil de diferença da vizinhança, com algumas respostas diretamente ligadas à “saída” dos residentes antigos.

Ao mesmo tempo que o *Airbnb* oferece lucro para os anfitriões e para a cidade, ele “expulsa” os moradores, pois a disponibilidade para imóveis de locação são baixas e os valores dos aluguéis altos, é uma contradição que muitos nativos não podem acompanhar, e por consequência precisam deixar o centro histórico, dependendo do cenário, a cidade em si. Com imóveis ou até mesmo recursos limitados, não existe a possibilidade de um ouropretano evoluir na cidade.

³ REIS, Iara. *Apropriação turística em Ouro Preto, a questão da identidade cultural e da produção de não-lugares: riscos e desafios*. 2025. Monografia (Graduação em Turismo) – Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2025.

Embora essa pesquisa tenha destacado os impactos do *Airbnb* no processo de gentrificação em Ouro Preto, é importante reconhecer que a plataforma também apresenta efeitos positivos em determinados contextos. Para alguns moradores, especialmente aqueles de renda mais baixa, o aluguel de quartos ou residências por meio do *Airbnb* representa uma oportunidade de complementar a renda e participar da economia do turismo local. Em muitos casos, essa prática possibilita que famílias permaneçam em áreas centrais da cidade e se beneficiem diretamente do fluxo turístico. Dessa forma, ainda que o crescimento da plataforma possa contribuir para transformações socioespaciais e pressões sobre o mercado imobiliário, seus impactos não são homogêneos, mostrando que diferentes grupos da cidade vivenciam essa dinâmica de formas distintas.

Foi possível perceber também como que é a relação do Estado perante o *Airbnb*, a qual não é positiva para os moradores, pois não há nenhuma ação, no contexto atual, contra a plataforma, ainda que confirmem sobre a questão da gentrificação na cidade e os riscos da perda da identidade cultural e da tradição de Ouro Preto, não existe nenhum processo em andamento para melhorar e desacelerar essa transformação socioespacial.

A imagem que se tem do Estado perante a Ouro Preto é que estão realizando melhorias que favoreçam somente os turistas, tornando cada vez mais em “cidade vitrine”, principalmente por ser um lugar histórico e repleto de cultura. Porém, o risco de se perder essa identidade é alto, no final serão só prédios comercializados. Ouro Preto será um Patrimônio totalmente material com a perda de seus residentes.

É possível observar a influência da plataforma *Airbnb* em outras cidades e como já se tornou um problema, o foco aqui é disponibilizar esse estudo para que exista pelo menos algum limite na disponibilização de imóveis para hospedagem de curto prazo na cidade, a fim de demonstrar a forma que tal aplicativo vem afetando a vida dos moradores. Barcelona serve como um exemplo de como as políticas públicas podem sim intervir para proteger a população e sua cultura, a partir do momento que limitaram a disponibilidade de *Airbnb*, pois a última autorização expira em 2028, assim fazendo com que o serviço desapareça de vez da cidade. (G1, 2024)

Como se não bastasse, o Airbnb e outros facilitadores de aluguel de curto prazo estão de fato impulsionando sistematicamente a gentrificação, à medida que esses fluxos de investimento aumentam os preços das moradias, atraem novos moradores mais afluentes e deslocam os residentes mais pobres (WACHSMUTH; WEISLER, 2018).

Os moradores de Ouro Preto são diretamente afetados por esse meio de hospedagem, precisam morar em lugares distantes de serviços públicos e necessários para não se ter uma

condição de vida insalubre. Possivelmente mudam para bairros mais distantes, e essa situação levanta outras questões, será que existem tais serviços necessários nesses lugares? Se não, os transportes da cidade estão abrangendo todo o território e funcionando em horários constantes, que possa atender a população?

A elaboração desta monografia foi marcada por um intenso processo de reflexão e aprofundamento crítico. É injusto quando percebe-se que o atual cenário de Ouro Preto favorece principalmente turistas e não quem mora na cidade há anos, carregando todas as histórias e tradições. Um morador com toda essa carga cultural e identitária não ter o mesmo, ou talvez um tratamento ainda melhor que o turista, é um pouco chocante.

O turismo pode ser manuseado de forma equilibrada com os moradores, é possível se questionar que, se o Estado pode revitalizar os casarões históricos da cidade, ele também pode fornecer mais comodidades para os moradores, pois existe uma verba em jogo e ela só precisa ser distribuída de forma justa, sem ser somente visando o lucro. Pode sim ser algo justo que beneficie todas as partes, tanto as dos moradores, quanto os turistas e o poder público.

Diante desse cenário, torna-se inevitável questionar: se a identidade urbana é construída a partir da permanência de seus moradores, de suas práticas e memórias coletivas, o que acontece quando esses sujeitos passam a ser substituídos pela lógica da hospedagem temporária? Que tipo de cidade se projeta quando o valor de uso dá lugar ao valor de troca? Se o turismo busca a autenticidade de Ouro Preto, estaria ele contribuindo, ainda que de forma indireta, para o enfraquecimento daquilo que a torna singular? Essas são reflexões que esta pesquisa não pretende abordar, mas que apontam para a necessidade de futuros estudos acerca dos impactos do turismo de plataforma sobre a identidade e a permanência da população local.

Em suma, os resultados revelam que a atuação do *Airbnb* em Ouro Preto não é um fenômeno isolado de “economia compartilhada”, mas um motor de uma gentrificação silenciosa que reconfigura o território e a identidade local. Ao converter o valor de uso das habitações e repúblicas em valor de troca para o mercado global, a plataforma contribui para a criação de “não-lugares” (Reis, 2025), onde a preservação das fachadas esconde o esvaziamento do cotidiano. A indiferença do Estado perante essa transformação socioespacial reforça a urgência de uma gestão urbana que ultrapasse a lógica da “cidade vitrine”. É inegável que o planejamento urbano em Ouro Preto deixe de ser seletivo e passe a proteger o que deveria ser o principal foco, os moradores e estudantes, garantindo que o patrimônio permaneça vivo e habitado, e não apenas um cenário mercantilizado para o consumo sazonal. Só assim será possível evitar que a riqueza histórica da cidade se perca na homogeneização imposta pela globalização, mantendo a alma de Ouro Preto presente em cada ladeira, e não apenas nas transações de uma plataforma

digital.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALCÂNTARA, M. F. “Gentrificação”. In: **Enciclopédia de Antropologia**. São Paulo: Universidade de São Paulo, Departamento de Antropologia, 2018. Disponível em: <http://ea.fflch.usp.br/conceito/gentrificacao>. Acesso em: 4 fev. 2025.
- AMENDOLA, G. **La ciudad postmoderna**. Madrid: Celeste Ediciones. 2000.
- AIRBNB. **Sobre nós**. Disponível em: <https://news.airbnb.com/br/about-us/>. Acesso em: 25 mar. 2023
- ATKISON, R. The evidence on the impact of gentrification: new lessons for the urban renaissance? **International Journal of Housing Policy**, v. 4, n. 1, p. 107-131, 2004. DOI: <https://doi.org/10.1080/1461671042000215479>. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/1461671042000215479>. Acesso em: 25 mar. 2025.
- A síndrome de Veneza**. Direção: Andreas Pichler. Alemanha, 2012. 1 filme (82 min).
- BAPTISTA, R. M. **Gentrificação na América Latina: Uma análise sob o arcabouço Pós-Colonial**. Monografia (Ciências Econômicas) - Faculdade de Ciências Econômicas, Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, p. 45. 2017. Disponível em: <https://pet.face.ufmg.br/economia/wp-content/uploads/sites/7/2020/08/Gentrificacao-na-America-Latina.pdf>. Acesso em: 4 fev. 2025.
- BARDIN, L. **Análise de Conteúdo**. São Paulo: Edições 70, 2016.
- BASTOS, Izabella Aquino de. **Turismofobia em Barcelona: considerações acerca da influência do uso do aplicativo AirBnB**. 2020. 68 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Turismo) — Universidade de Brasília, Brasília, 2020. Disponível em: <https://bdm.unb.br/handle/10483/26186>. Acesso em: 15 jan. 2025.
- BATALLER, M. A. S. O estudo da gentrificação. **Revista Continentes (UFRRJ)**, ano 1, n. 1, 2012.
- BNEWS. **Centro Histórico de Salvador: moradores antigos podem pagar alto preço com chegada de grandes empreendimentos**. 2023. Disponível em: <https://www.bnews.com.br/noticias/turismo/centro-historico-de-salvador-moradores-antigos-podem-pagar-alto-preco-com-chegada-de-grandes-empreendimentos-assista.html>. Acesso em: 10 jun. 2025.
- BONFIM, J. D. **Salvador da Bahia: estudo geográfico do Centro Histórico e a sua integração sóciourbana**. 2007. Tese (Doutorado) – Universidade de Salamanca, Salamanca, 2007.
- BORGES, V. J.; MARICATO, J. M. Reflexões sobre as características metodológicas da pesquisa científica em Ciência da Informação. **Informação & Informação**, [S. l.], v. 27, n. 3, p. 473–496, 2023. DOI: 10.5433/1981-8920.2022v27n3p473. Disponível em: <https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/informacao/article/view/47217>. Acesso em: 4 fev.

2025.

BRAUCKMANN, S. City tourism and the sharing economy – potential effects of online peer-to-peer marketplaces on urban property markets. **Journal of Tourism Futures**, v. 3, n. 2, p. 114-126, 2017. DOI: <https://doi.org/10.1108/JTF-05-2017-0027>. Disponível em: <https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/jtf-05-2017-0027/full/html>. Acesso em: 25 mar. 2025.

BRUSADIN, L. B.; SILVA, R. H. T. O uso turístico do patrimônio cultural em Ouro Preto. **CULTUR**, Revista de Cultura e Turismo, v. 6 n. 1, p. 69–89, 2012. Disponível em: <https://periodicos.uesc.br/index.php/cultur/article/view/277>. Acesso em: 19 mar. 2025.

CALDAS, D. O. M.. A remoção dos moradores da Vila Autódromo: a gentrificação como característica do governo Eduardo Paes. **Revista de Direito Sociais e Políticas Públicas**, Brasília, v. 3, n. 1, p. 135–152, jan./jun. 2017. DOI: <https://doi.org/10.26668/IndexLawJournals/2525-9881/2017.v3i1.1832>. Acesso em: 19 mar. 2025.

CALLAI, H. O estudo do lugar como possibilidade de construção da identidade e pertencimento. In: VIII Congresso Luso-Afro-Brasileiro de Ciências Sociais, 2004, 10, 2004, Coimbra. **Anais...** Coimbra: UC, 2004. p 1-10. Disponível em: <https://www.ces.uc.pt/lab2004/pdfs/HelenaCallai.pdf>. Acesso em: 19 mar. 2025.

CARLOS, A. F. A. Henri Lefebvre: o espaço, a cidade e o “direito à cidade”. **Revista Direito E Práxis**, n. 11, p. 349–369, 2020. DOI: <https://doi.org/10.1590/2179-8966/2020/48199>. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rdp/a/3cBsV3Vx7Yvw9SqvcqyVrbc/?lang=pt>. Acesso em: 11 mar. 2025.

CARMO, B. H. A. Os Programas de Preservação do Patrimônio Cultural (PCH, Monumenta e PAC-CH) e a esfera municipal: aproximações em Ouro Preto. XVII Enanpur. **Anais...** São Paulo, 2017. Disponível em: https://xviienanpur.anpur.org.br/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sessoes_Tematicas/ST%207/ST%207.3/ST%207.3-02.pdf. Acesso em: 30 jul. 2025.

CELATA, F.; ROMANO, A. Overtourism and online short-term rental platforms in Italian cities. **Journal of Sustainable Tourism**, 1-20, 2020. DOI: <http://dx.doi.org/10.1080/09669582.2020.1788568>. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/342750031_Overtourism_and_online_short-term_rental_platforms_in_Italian_cities. Acesso em: 25 mar. 2025.

COSTA, H. S. de M.; OLIVEIRA, A. M. de; RAMOS, M. V. População, turismo e urbanização: conflitos de uso e gestão ambiental. **Geographia**, Rio de Janeiro, v. 5, n. 10, p. 93-112, 2003. Disponível em: <http://periodicos.uff.br/geographia/article/view/13457>. Acesso em: 07 fev. 2017.

CERQUEIRA, E. D. V. A oferta de Airbnb como expressão da gentrificação e da turistificação em Paris. **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, São Paulo, Brasil, v. 25, n. 3, p. 83–102, 2021. DOI: 10.11606/issn.2179-0892.geousp.2021.186396. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/186396>. Acesso em: 4 fev. 2025.

CÉSAR, P. A. B. Urbanização turística: esboço para a definição de uma categoria do espaço social. **Revista Turismo em Análise**, São Paulo, Brasil, v. 21, n. 2, p. 406–420, 2010. DOI: 10.11606/issn.1984-4867.v21i2p406-420. Disponível em: <https://revistas.usp.br/rta/article/view/14223>. Acesso em: 4 fev. 2025.

CRUZ, R. C.. **Política de turismo e território**. São Paulo: Contexto, 2000.

DEBOOSERE, R.; KERRIGAN, D. J., WASCHMUTH, D.; & EI-GENEIDY, A. Location, location and professionalization: a multilevel hedonic analysis of Airbnb listing prices and revenue. **Regional Studies, Regional Science**, v. 6, n. 1, p. 43-156, 2019. DOI: <http://dx.doi.org/10.1080/21681376.2019.1592699>. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/332193663_Location_location_and_professionalization_a_multilevel_hedonic_analysis_of_Airbnb_listing_prices_and_revenue. Acesso em: 25 mar. 2025.

DINATALE, S.; LEWIS, R.; PARKER, R. Short-term rentals in small cities in Oregon: Impacts and regulations. **Land Use Policy**, 79, p. 407-423, 2018. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.08.023>. Disponível em: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837718300759>. Acesso em: 25 mar. 2025.

DO Ó, E. S.; SÁ BARRETO, F. Olinda patrimônio do mundo: gentrificação como tecnologia da expulsão em sítios históricos. **História Oral**, [S. l.], v. 27, n. 3, p. 49–74, 2024. DOI: 10.51880/ho.v27i3.1469. Disponível em: <https://revista.historiaoral.org.br/index.php/rho/article/view/1469>. Acesso em: 12 mar. 2025.

DUARTE, A. P.; LIMA, M. L. Análise dos conteúdos da identidade associada ao lugar. **PSICOLOGIA**, [S. l.], v. 19, n. 1/2, p. 193–226, 2005. DOI: 10.17575/rpsicol.v19i1/2.403. Disponível em: <https://revista.appsicologia.org/index.php/rpsicologia/article/view/403>. Acesso em: 19 mar. 2025.

ECONODATA. **Empresas em Ouro Preto – MG**. Disponível em: <https://www.econodata.com.br/>. Acesso em: 10 jun. 2025.

FARIA, M. S.; CASTRO, J. A. **Análise crítica do mercado de imóveis em Ouro Preto**. 2012. Disponível em: https://www.cidp.pt/revistas/ridb/2012/10/2012_10_5941_5958.pdf. Acesso em: 17 set. 2024.

FERNANDES, J. A. R. F.; CARVALHO, L.; CHAMUSCA, P.; GAGO, A.; MENDES, T. **Lisboa e a Airbnb** (1a ed., Vol. 1) Porto: Book Cover, 2019.

FERREIRA, A. A gentrificação não é um efeito colateral: complexificando o conceito para revelar objetivos escusos. **Ateliê Geográfico**, Goiânia, v. 15, n. 1, p. 75–102, 2021. DOI: <https://doi.org/10.5216/ag.v15i1.68912>. Disponível em: <https://revistas.ufg.br/ateliê/article/view/68912>. Acesso em: 22 nov. 2025.

G1. **As cidades que decidiram banir o Airbnb**. Disponível em: <https://g1.globo.com/turismo-e-viagem/noticia/2024/07/11/as-cidades-que-decidiram-banir-o-airbnb.ghtml>. Acesso em: 17 set. 2024.

GE. Legado olímpico: veja como estão as estruturas da Rio 2016 oito anos depois. 7 ago. 2024. Disponível em: <https://ge.globo.com/olimpiadas/noticia/2024/08/07/legado-olimpico-veja-como-estao-as-estruturas-da-rio-2016-oito-anos-depois.ghtml>. Acesso em: 10 jun. 2025.

GLASS, R. **London: Aspects of change**, Londres, MacGibbon & Kee, 1964.

GOTHAM, K. F.. Tourism gentrification: the case of New Orleans' Vieux Carré (French Quarter). **Urban Studies**, v. 42, n. 7, p. 1099–1121, 2005.

GRAHAM, S. **Cities under siege: the new military urbanism**, New York: Verso, 2011.

GUTIÉRREZ, J.; ROMANILLOS, G.; GARCÍA-PALOMARES, J. C.; SALAS-OLMEDO, M. H. The eruption of Airbnb in tourist cities: Comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. **Management Journal**, 62, p. 278- 291, 2017. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2017.05.003>. Disponível em: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0261517717301036>. Acesso em: 25 mar. 2025.

HALL, S. **Identidade cultural na pós-modernidade**. 11. ed. Rio de Janeiro: DP&A, 2006.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Boitempo, 2005.

HSIEH, Y., & LIN, P. Bed and Breakfast Innkeeper's Work and Personal Life Balance: A Cross-cultural Comparison. **International Journal of Hospitality Management**, v. 29, n. 4, p. 576-581, 2010. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.ijhm.2009.10.018>. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/278402613_Bed_and_Breakfast_operators'_work_and_personal_life_balance_A_cross-cultural_comparison. Acesso em: 19 mar. 2025.

(IPHAN. **Centro Histórico de Ouro Preto (MG)** Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/30>. Acesso em: 17 set. 2024.

IPHAN. **Ouro Preto (MG)**, 2015. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/373>. Acesso em: 12 mar. 2025.

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Patrimônio Mundial**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/241/>. Acesso em: 22 fev. 2025.

JANOSCHKA, M.; SEQUERA, J.; SALINAS, L. Gentrificación en España y América Latina: un diálogo crítico. **Revista de Geografía Norte Grande**, v. 58, n. 58, p. 7-40, 2014. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200002>. Disponível em: https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022014000200002&lng=en&nrm=iso&tlng=en. Acesso em: 24 mar. 2025.

JORNAL VOZ ATIVA. **Ouro Preto é a cidade mais procurada por turistas que visitam Minas Gerais**. Disponível em: <https://jornalvozativa.com/noticias/ouro-preto-cidade-mais-procurada-turistas-minas/>. Acesso em: 17 set. 2024.

LEES, L.; SLATER, T.; WILLY, E. **Gentrification**. New York: Routledge, 2008.

LEFEBVRE, H. **O Direito à Cidade**. 5 ed. São Paulo: Ed. Centauro, 2008.

MALHOTRA, A.; VAN ALSTYNE, M. **The dark side of the sharing economy... and how to lighten it.** 2014.

MASCARENHAS, G. Cenários contemporâneos da urbanização turística. **Caderno Virtual de Turismo**, v. 4, n. 4, 2006. Disponível em: <https://www.ivt.coppe.ufrj.br/caderno/article/view/65>. Acesso em: 12 dez. 2025.

MARCO, C. M. D.; SANTOS, P. J. T. DOS.; MÖLLER, G. S.. Gentrificação no Brasil e no contexto latino como expressão do colonialismo urbano: o direito à cidade como proposta decolonizadora. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 12, p. e20190253, 2020. DOI: <https://doi.org/10.1590/2175-3369.012.e20190253>. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/jDnnbHFFHvQG5vGpTL8zktvz/>. Acesso em: 24 mar. 2025.

MARTONI, R. M.; NASCIMENTO, A. S.; MARTINS, V. H.; FRANÇA, G. F. N. de. A produção do turismo mediada pela plataforma Airbnb: proposição de um instrumental/software para o levantamento de dados empíricos e teorizações introdutórias. **Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo**, [S. l.], v. 17, p. 2792, 2023. DOI: 10.7784/rbtur.v17.2792. Disponível em: <https://rbtur.org.br/rbtur/article/view/2792>. Acesso em: 4 fev. 2025.

MENDES, L. F. G. As novas fronteiras da gentrificação na teoria urbana crítica. **Revista Cidades**, v. 12, n. 20, p. 207-252, 2015 DOI: <https://doi.org/10.36661/2448-1092.2015v12n20.11961>. Disponível em: <https://periodicos.uffs.edu.br/index.php/cidades/article/view/11961>. Acesso em: 25 mar. 2025.

MENDES, L. Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista (2008–2009). **Cadernos Metrópole**, v. 19, n. 39, p. 479–512, 2017. DOI: <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2017-3906>. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/4NZnCMtTpWZ3cGVVY9nt8sQ/?lang=pt>. Acesso em 30 set. 2025.

MOREIRA, G. L.; RAMOS, M. V. **Globalização e Turismo: efeitos da mercantilização do espaço.** Acesso em 15 jan. 2026.

MURTA, R. S.; **A transformação do espaço urbano em função do turismo.** Belo Horizonte, p. 13, 2008. Disponível em: <https://www.anptur.org.br/anais/anais/files/5/15.pdf>. Acesso em: 4 fev 2025.

MUSEU DAS REMOÇÕES. **A Vila Autódromo.** Disponível em: <https://museudasremocoes.com/sobre/a-vila-autodromo/>. Acesso em: 4 fev. 2025.

NOBRE, E. A. C. Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação” no processo de renovação urbana do Pelourinho. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 10., 2003, Belo Horizonte. **Anais [...]** Belo Horizonte: ANPUR, 2003. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Eduardo-Nobre/publication/242154938_Intervencoes_urbanas_em_Salvador_turismo_e_gentrificacao_no_processo_de_renovacao_urbana_do_Pelourinho/links/5670597e08ae5252e6f1e085/Intervencoes-urbanas-em-Salvador-turismo-e-gentrificacao-no-processo-de-renovacao-urbana-do-Pelourinho.pdf. Acesso em 20 jul. 2025.

NOGUEIRA, B. C.; KUHNEN, M. H.; FIATES, G. G. **Inovações em serviços de hospedagem: uma análise do caso AIRBNB**. 2016, p. 31. TCC (graduação) – Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Sócio Econômico, Curso de Administração, Santa Catarina, 2016. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/166437>. Acesso em: 19 mar. 2025.

O GLOBO. **Turismo de massa é tema de encontro de prefeitos em Lisboa**. 2019. Disponível em: <https://oglobo.globo.com/boa-viagem/turismo-de-massa-tema-de-encontro-de-prefeitos-em-lisboa-23577054>. Acesso em: 15 jun. 2025.

PAIVA, R. Os impactos da "urbanização turística" no litoral de Fortaleza: fragmentação e diferenciação socioespacial. In: XI SEMINÁRIO ANUAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM TURISMO 2014, 11, 2014, Fortaleza. **Anais...** Fortaleza: UECE, 2014, p. 1-20. Disponível: <https://www.anptur.org.br/anais/anais/files/11/131.pdf>. Acesso em: 18 mar. 2025.

PATRIOTA, L. M. Cultura, identidade cultural e globalização. **Qualit@s – Revista Eletrônica do Centro de Ciências Sociais Aplicadas da UEPB**, n. 1, 2002. Disponível em: https://revista.uepb.edu.br/QUALITAS/pt_BR/article/view/2437. Acesso em: 15 dez. 2025.

PEREIRA, I. C. F.. Presença do Airbnb em cidades brasileiras médias e pequenas voltadas para o turismo de lazer. In: CONGRESSO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DA UNICAMP, 28., 2020, Campinas. **Anais...** Campinas: Universidade Estadual de Campinas, 2020. Disponível em: <https://prp.unicamp.br/inscricao-congresso/resumos/2020P17553A35349O2352.pdf>. Acesso em: 15 jan. 2026.

PREFEITURA DE OURO PRETO, **Turismo cresce em Minas Gerais e Ouro Preto é um dos destinos favoritos no Estado**. Disponível em: <https://www.ouropreto.mg.gov.br/noticia/3147>. Acesso em: 19 mar. 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO (MG). **Processo de revisão do Plano Diretor e legislação complementar do Município de Ouro Preto: etapa III – diretrizes e propostas. Produto 8: Relatório de Proposições. Volume 1**. Ouro Preto, 2024. Versão Fórum Participativo. Disponível em: https://www.ouropreto.mg.gov.br/planodiretor/arquivos/PDOP_RELATORIOPROPOSICOES_VOL_I.pdf. Acesso em 15 jan. 2026.

PÚBLICO. **Grupo de cidadãos quer mobilizar lisboetas contra turismo desenfreado**. 14 nov. 2024. Disponível em: <https://www.publico.pt/2024/11/14/local/noticia/grupo-cidadaos-quer-mobilizar-lisboetas-turismo-desenfreado-2111532>. Acesso em: 15 jun. 2025.

RAMOS, S. E. V. C.; GANDARA, J. M.; TRAMONTIM, R. Turismo e planejamento urbano: uma análise sobre o caso de Curitiba. In: V SEMINÁRIO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM TURISMO, 2008, 12, 2008, Belo Horizonte. **Anais...** Belo Horizonte: UNA, 2008, p. 1-12. Disponível em: <https://www.anptur.org.br/anais/anais/files/5/128.pdf>. Acesso em: 19 mar. 2025.

RANGEL, N. F. A. **O esvaziamento do conceito de gentrificação**. 2016. Disponível em: <https://naui.ufsc.br/files/2016/06/O-esvaziamento-do-conceito-de-gentrificacao.pdf>. Acesso em: 17 set. 2024.

REIS, I. F. T.. **Apropriação turística em Ouro Preto, a questão da identidade cultural e da produção de não-lugares: riscos e desafios**. 2025. 91 f. Monografia (Graduação em Turismo) – Escola de Direito, Turismo e Museologia, Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2025. Disponível em: <http://www.monografias.ufop.br/handle/35400000/8549>. Acesso em: 20 jan. 2026.

RIBEIRO, E. A. W.; AMORIM, F. O.. Gentrificação e (In)Justiça Ambiental. In: AMORIM, Fernando Oliveira; RIBEIRO, Eduardo Augusto Werneck (org.). **Gentrificação: primeiros ensaios**. 1. ed. Araraquara, SC: Editora Casa de Hiram, 2021. p. 5–6. Disponível em: <https://share.google/VfONUXiRGcHX4DF8w>. Acesso em: 18 jan. 2026.

RIBEIRO, T. F. Gentrificação: aspectos conceituais e práticos de sua verificação no Brasil. **Revista de Direito da Cidade**, v. 10, n. 3, p. 1334–1356, 2018. DOI: <https://doi.org/10.12957/rdc.2018.31328>. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/31328>. Acesso em: 05 jan. 2026.

RICHARDS, G. **Turismo cultural: Padrões e implicações**. In de Camargo, P. and da Cruz, G. (eds) **Turismo Cultural: Estratégias, sustentabilidade e tendências**. UESC: Bahia, p. 25-48, 2009. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Greg-Richards-2/publication/346986866_Turismo_Cultural_Padrees_e_implicacoes/links/5fd7513a92851c13fe850a75/Turismo-Cultural-Padrees-e-implicacoes.pdf. Acesso em: 19 mar. 2025.

SILVEIRA, M. A. T.; RODRIGUES, A. B. Urbanização turística no Brasil : um foco em Florianópolis – Santa Catarina. **Via Tourism Review**, ISSN-e 2259-924X, Nº. 7, 2015. Disponível em: <https://journals.openedition.org/viatourism/630>. Acesso em: 19 mar. 2025.

SHIN, H. Studying global gentrification. In J.Harrison, & M.Hoyler (Eds.), **Doing global urban research**. London: Sage. 2018.

SMITH, N. **La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación**. Madrid: Traficante de Sueños, 2012.

SMITH, Neil. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people. **Journal of the American Planning Association**, 1979.

SMITH, Neil. **The new urban frontier: gentrification and the revanchist city**. London: Routledge, 1996.

SOUZA, R. B; LEONELLI, G. C. V. Airbnb no Brasil: uma nova agenda de pesquisa para os estudos urbanos. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v.13, 2021. DOI: <https://doi.org/10.1590/2175-3369.013.e20200400> Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/CPHFwyCvJhR7BsbRcg6ks4M/>. Acesso em: 4 fev. 2025.

TAVARES, E. C. Gentrificação e segregação socioespacial e educacional: um estudo sobre o contexto brasileiro. **Adson: Ciências Sociais Aplicadas**, v. 28, n. 137, ago. 2024. DOI: <https://doi.org/10.69849/revistaftr/ra10202408310009>. Disponível em:

<https://share.google/XsJIIO587Xdr3gxST>. Acesso em: 24 mar. 2025.

TEIXEIRA, D. R. F. **A perda de identidade cultural das cidades e o enfraquecimento da experiência turística: o caso dos bairros históricos de Lisboa**. 2018, p. 1-155. Dissertação de Mestrado em Turismo – Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril, ESHTe, 2018. Disponível em: <http://hdl.handle.net/10400.26/32664>. Acesso: 24 mar. 2025.

WACHSMUTH, D.; WEISLER, A. Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. **Environment and Planning A: Economy and Space**, v. 50, n. 6, p. 1147-1170, 2018. DOI: 10.1177/0308518X18778038. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/318281320_Airbnb_and_the_Rent_Gap_Gentrification_Through_the_Sharing_Economy. Acesso em: 25 mar. 2025.

7. ANEXOS



DECLARAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA DIVULGAÇÃO DE NOME E FALA EM TRABALHO ACADÊMICO



Eu, Fabiana Nonato, portadora do documento de identidade nº _____ e CPF nº _____, declaro que fui entrevistada para a pesquisa intitulada “*Análise da influência da plataforma Airbnb em um processo de gentrificação em Ouro Preto*”, desenvolvida por Geovana Santos Gomes, discente do curso de Turismo da Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP).

Declaro estar ciente de que minhas falas poderão ser utilizadas no referido trabalho acadêmico e autorizo expressamente a divulgação do meu nome completo associado às informações concedidas durante a entrevista, para fins exclusivamente acadêmicos.

Estou ciente de que essa autorização é voluntária e que se refere especificamente à utilização das informações no âmbito desta pesquisa.



Documento assinado digitalmente
FABIANA APARECIDA DOS SANTOS NONATO
Data: 22/02/2026 08:29:59-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Ouro Preto, 21 de fevereiro de 2026.