e-ISSN 1981-9021
Edição Especial
XVII Geocrítica

A DIFUSÃO DA PLATAFORMA AIRBNB E A NOVA GEOGRAFIA DO TURISMO EM NATAL/RN

THE DIFFUSION OF THE AIRBNB PLATFORM AND THE NEW GEOGRAPHY OF TOURISM IN NATAL/RN

LA DIFUSIÓN DE LA PLATAFORMA AIRBNB Y LA NUEVA GEOGRAFÍA DEL TURISMO EN NATAL/RN

RESUMO

Com a difusão de plataformas digitais na dinâmica socioespacial dos lugares turísticos, o Airbnb assume protagonismo, ocasionando uma reestruturação dos meios de hospedagem tradicionais, incorporando novos atores e promovendo uma nova geografia do turismo. Nesse sentido, o objetivo do trabalho é analisar como o avanço da plataforma Airbnb em Natal tem repercutido no setor de hospedagem tradicional e alterado a dinâmica do território turístico natalense. Nos procedimentos metodológicos, recorreu-se a pesquisas documentais e bibliográficas. Foram utilizadas informações do AirDNA para captar o histórico do Airbnb em Natal e da Secretaria Municipal de Tributação de Natal (SEMUT) com o intuito de observar o comportamento das hospedagens tradicionais (hotéis, albergues, pousadas e apart-hotéis) de 2019 a 2024. Constatou-se que os meios de hospedagens tradicionais sofrem retração, acentuando sua concentração espacial na principal área turística, enquanto os imóveis cadastrados na plataforma Airbnb aumentam e se dispersam mais no tecido urbano de Natal, demonstrando maior capilaridade.

Palavras-chave: Airbnb; turismo; Natal/RN.

ABSTRACT

With the diffusion of digital platforms in the socio-spatial dynamics of tourist places, Airbnb assumes protagonism, causing a restructuring of traditional accommodation means, incorporating new actors and promoting a new geography of tourism. In this sense, the objective of the work is to analyze how the advancement of the Airbnb platform in Natal has had an impact on the traditional lodging sector and changed the dynamics of the Natal tourist territory. In the methodological procedures, documentary and bibliographic research was used. We used information from AirDNA to capture the history of Airbnb in Natal and the Municipal Secretariat of Natal Taxation (SEMUT) in order to observe the behavior of traditional accommodations (hotels, hostels, inns and apartments-hotels) from 2019 to 2024. It was found that the traditional accommodation means suffer shrinkage, accentuating its spatial concentration in the main tourist area, while the properties registered on the Airbnb platform increase and are more dispersed in the urban fabric of Natal, demonstrating greater capillarity.

Keywords: Airbnb; tourism; Natal/RN.

Hugo Aureliano da Costa[a]
Maria Aparecida P da Fonseca[b]
Ricardo R Nascimento Rocha[c]
Maria H de Souza Barbosa[d]

[a] Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), Rio Grande do Norte, Brasil.

[b] Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), Rio Grande do Norte, Brasil.

[c] Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), Rio Grande do Norte, Brasil.

[d] Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), Rio Grande do Norte, Brasil.

DOI: 10.12957/geouerj.2024.87056

Correspondência:
aureliano.hugo@gmail.com
mpontesfonseca@gmail.com
ricardo.rocha.037@ufrn.edu.br
mariaheloisasouzabarbosa@gmail.com

Recebido em: 25 abr. 2024
Revisado em: 03 set. 2024
Aceito em: 12 set. 2024

2024 Costa et al. Este é um artigo de acesso aberto distribuído sob os termos da Licença Creative Commons BY-NC-SA 4.0, que permite uso, distribuição e reprodução para fins não comercias, com a citação dos autores e da fonte original e sob a mesma licença.

RESUMEN

Con la difusión de plataformas digitales en la dinámica socioespacial de los lugares turísticos, el Airbnb asume protagonismo, ocasionando una reestructuración de los medios de hospedaje tradicionales, incorporando nuevos actores y promoviendo una nueva geografía del turismo. En este sentido, el objetivo del trabajo es analizar cómo el avance de la plataforma Airbnb en Natal ha repercutido en el sector de alojamiento tradicional y alterado la dinámica del territorio turístico natalense. En los procedimientos metodológicos se recurrió a las investigaciones documentales y bibliográficas. Se utilizó información de AirDNA para capturar la historia de Airbnb en Natal y la Secretaría Municipal de Impuestos de Natal (SEMUT) con el fin de observar el comportamiento de los alojamientos tradicionales (hoteles, albergues, posadas y apartahoteles) de 2019 a 2024. Se constató que los medios de hospedaje tradicionales sufren retracción, acentuando su concentración espacial en la principal zona turística, mientras que los inmuebles registrados en la plataforma Airbnb aumentan y se dispersan más en el tejido urbano de Natal, demostrando mayor capilaridad.

Palabras-clave: Airbnb; turismo; Natal/RN.

INTRODUÇÃO

Este estudo busca contribuir com reflexões sobre as novas geografias que resultam do processo de plataformização do capitalismo e entender como os lugares absorvem essas verticalidades (Santos, 1999), representadas por atores hegemônicos que se disseminam na economia globalizada. Com a relevância assumida pelas "plataformas digitais como intermediárias das relações socioespaciais" (Tozi, 2023, p. 17), torna-se urgente e necessário compreender o espaço geográfico à luz da lógica contemporânea do capitalismo, com o intuito de avançar na perspectiva teórica e metodológica a respeito dos processos atuais.

A materialidade é, como aponta Santos (2012, p. 75), "condição da ação". Ela permite distintos usos no território, pois, para que exista um sistema de ações, é necessário, de forma indissociável, um sistema de objetos intrinsecamente articulado com as ações realizadas no espaço geográfico, sendo o próprio sistema de objetos resultante do sistema de ações. Desse modo, verifica-se uma dialética entre sistema de objetos e sistema de ações.

No caso do turismo, as hospedagens são um sistema de objetos fundamentais, uma vez que acomodam e abrigam os fluxos de visitantes nos destinos turísticos. Todas as localidades que se constituem meios de produção para o turismo (Sánchez, 1991) devem produzir um "arranjo físico das coisas" (hospedagens), que "é o que vai permitir que determinadas ações se produzam" (Gomes, 1997, p. 36), isto é, os fluxos.

Na cidade de Natal há uma infraestrutura turística bastante representativa no que se refere aos meios de hospedagem (MH) tradicionais (hotéis, pousadas, apart-hotéis, flats e albergues), conforme apontam Costa e Fonseca (2022a). Entretanto, com a "digitalização do espaço geográfico" (Tozi, 2023, p. 170), o setor de hospedagem vem se reestruturando concomitantemente ao aumento das plataformas de hospedagem, tal como o Airbnb, dentre outros similares. De fato, o turismo tem sido uma das atividades mais impactadas com o avanço das plataformas, atuando em setores centrais da atividade, isto é, no setor de alimentação (Deliveroo; iFood), transporte (Uber; Yango; 99Pop; BlaBlaCar) e hospedagem (Airbnb; Booking; Vrbo). A plataformização e a inserção de novos atores no setor turístico, desse modo, constituem um processo que a partir da última crise sanitária adquiriu notoriedade e protagonismo mediante sua maior representatividade nos lugares turísticos de forma global.

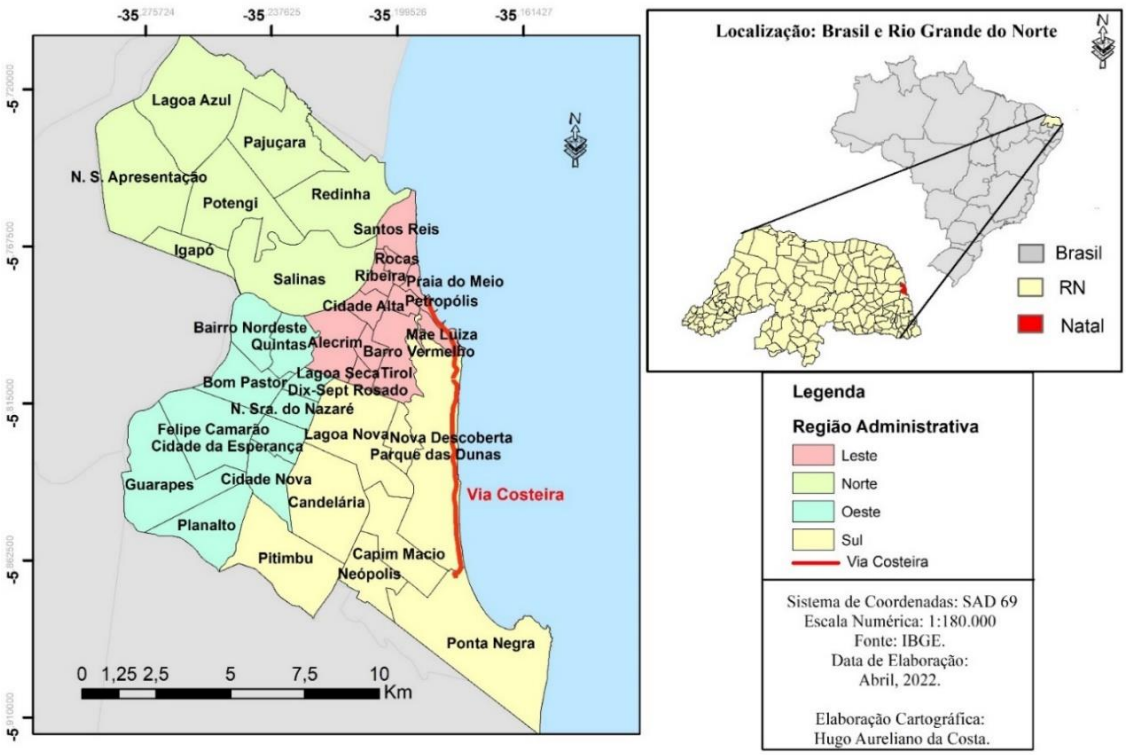
Procurando contribuir para essa discussão, o objetivo deste trabalho é analisar como o avanço da plataforma Airbnb em Natal tem repercutido no setor de hospedagem tradicional e alterado a dinâmica do território turístico natalense. V

Entender como a economia de plataforma modifica o funcionamento de diversos setores econômicos e as implicações espaciais desse novo cenário constituem um novo desafio para a Geografia e para todos os pesquisadores envolvidos na compreensão dessa nova fase do capitalismo.

METODOLOGIA

A área selecionada para a realização do estudo é a cidade de Natal (Figura 1), capital do estado do Rio Grande do Norte e uma das principais destinações turísticas do Nordeste brasileiro. É um destino com expressão turística nacional devido ao fluxo de visitantes que recebe e por possuir um dos principais parques hoteleiros no contexto brasileiro, sendo essa uma das justificativas para receber os jogos da copa do mundo de futebol, sediada no Brasil em 2014.

Figura 1. Localização da cidade de Natal/RN.



Fonte: Elaboração própria.

Assim, a relevância turística de Natal/RN e a existência de dados mais detalhados sobre seus MH justificaram a escolha da cidade para a realização da presente pesquisa, tendo como recorte temporal o período que vai da crise da Covid-19, em 2020, até janeiro de 2024.

A presente pesquisa utilizou algumas fontes de informação, a saber: para apreender dados acerca do Airbnb em Natal, consultou-se a plataforma AirDNA com o intuito de observar os imóveis cadastrados na

plataforma Airbnb em Natal entre os anos de 2020 e 2024. A escolha dessa plataforma ocorreu devido a sua expressividade local. Com relação aos MH tradicionais (pousadas, albergues, apart/hotel/flat e hotéis), foram obtidas informações na Secretaria Municipal de Tributação (SEMUT) de Natal sobre aberturas, encerramentos e endereços das empresas que atuam nesse ramo de atividade. Consultou-se, também, no próprio aplicativo do Airbnb (2024), algumas hospedagens que ofertam estadas, com o intuito de verificar a tipologia desses empreendimentos.

Após a obtenção desses dados, cruzaram-se tais informações para observar a dinâmica das plataformas e dos meios de hospedagens tradicionais no tecido urbano natalense a partir do início da crise da Covid-19, em 2020, até janeiro de 2024. No que diz respeito à pesquisa bibliográfica, consultaram-se trabalhos que abordaram a atuação das plataformas (Tozi, 2023, 2018; Souza & Leonelli, 2021; Silva, 2022a; Silva, 2023; Van Dijck, Poell, De Waal, 2018; Langley, Leyshon, 2017; Srnicek, 2016) e a dinâmica turística de Natal (Costa e Fonseca, 2022a; 2022b), dentre outros.

REFERENCIAL TEÓRICO

O meio técnico-científico-informacional é refratário das distintas verticalidades e horizontalidades que se impõem aos lugares (Santos, 2012). A partir do momento em que novos objetos técnicos dotados de conteúdos específicos adentram os lugares, isso possivelmente irá ocasionar novas ações. Portanto, novas técnicas/ações impõem novos usos no espaço geográfico, reestruturando as ações e os objetos anteriores, e dotando, dessa forma, o território de novos conteúdos/usos.

Conforme Tozi (2018, p. 11), “se a expansão geográfica da inovação sempre foi um dado dos mercados historicamente existentes, as informações desempenham, hoje, um papel central na acumulação primitiva pós-moderna que caracterizaria as grandes empresas deste período histórico”. De acordo com esse autor, as plataformas digitais imprimem um processo de “digitalização das sociedades e dos territórios” (Tozi, 2023, p. 17) e devem ser mencionadas como um dos exemplos mais representativos de inovações que reestruturaram o espaço geográfico nos últimos anos.

Lencioni (2017) aponta que os lugares têm uma tendência de se homogeneizarem no período atual (técnico-científico-informacional), pois absorvem elementos verticais da economia globalizada e, ao mesmo tempo, fragmentam-se e se hierarquizam. Silva (2022a), por sua vez, observa que as plataformas estão reestruturando distintas atividades econômicas, permitindo uma relação muito mais flexível entre o consumidor e o produto por intermédio da internet.

Mediante a chegada das plataformas, os lugares incorporam determinados elementos desse novo cenário econômico contemporâneo. O meio geográfico, com isso, se ressignifica e tem sua estrutura, sobretudo a informacional, alterada, haja vista que a "construção do meio técnico-científico-informacional está subordinada às novas lógicas globais que articulam a tecnosfera e psicosfera na produção de novas necessidades" (Silva, 2022b, p. 291).

Em relação aos lugares turísticos, a competitividade se amplia com a emergência de novas destinações no espaço global e nacional. Nesse caso, a competição dos lugares turísticos envolve o sistema de objetos fundamentais para a prática turística (MH, bares e restaurantes, entretenimento) e alguma singularidade que se expressa nos atrativos turísticos (naturais, artificiais ou culturais).

As destinações turísticas necessitam de variados serviços (públicos e privados) para atração e manutenção dos visitantes, sendo os serviços de hospedagem cruciais para o êxito da atividade turística[1]. Segundo Cruz de Simoni e Rua (2021, p. 5), além dos objetos de hospedagem tradicionais, hoje "o Airbnb constitui-se em uma poderosa rede de conexões entre distintos lugares e escalas, evidenciando a assimetria das geometrias de poder (intensificadas por novas bases tecnológico-informacionais)".

Face a essa lógica contemporânea do capitalismo, entendida por "sociedade de plataforma" (Van Dijck; Poell; De Waal, 2018) e/ou "capitalismo de plataforma" (Langley; Leyshon, 2017; Srnicek, 2016), aplicativos como Uber, iFood e Airbnb vêm adentrando agendas de pesquisa da Sociologia, Comunicação e Economia. Espacialmente, embora haja pouca atenção de estudos brasileiros sobre as implicações do Airbnb nos espaços urbanos (Souza; Leonelli, 2021) e rurais, essa plataforma apresenta maiores consequências para os tecidos urbanos das cidades turísticas (Silva, 2023, p. 170), acarretando significativas transformações na produção espacial do turismo, na medida em que se materializa na dinamização e produção de objetos imobiliários, gerando processos espaciais.

Cocola-Gant (2016; 2020) traz essa discussão a partir dos casos de Barcelona e Lisboa, abordando os processos espaciais decorrentes do avanço das plataformas de hospedagem, dentre os quais se destaca a gentrificação e, em especial, o encarecimento dos preços dos aluguéis e dos imóveis no tecido urbano. Zaar e Fonseca (2019), por sua vez, também abordam o caso de Barcelona, analisando os conflitos entre residentes e turistas em função dos aumentos dos preços de aluguéis de temporada ocasionados em virtude das plataformas de hospedagem. Sequera Fernandez (2020) traz importantes contribuições sobre o tema, analisando o caso das cidades espanholas, e Bei; Celata (2023), para o conjunto das cidades europeias.

[1] De acordo com Costa e Fonseca (2022b, p. 132), a "estada é uma condição de existência para a atividade turística". Logo, para haver turismo é necessário ter um local para que o turista possa se hospedar, podendo ser a hospedagem tradicional ou as hospedagens mais recentes – criadas mediante o Airbnb.

As possibilidades tecnológicas (com as plataformas) do atual período tornam os lugares mais competitivos e permitem que a oferta de estadas aumente demasiadamente, incorporando novos agentes à dinâmica do turismo, em especial a partir da pandemia de Covid-19, que impulsionou "a transição digital do capitalismo informacional" (Tozi, 2023, p. 9). Desse modo, os lugares turísticos têm novos conteúdos e se redefinem diante de tais transformações, uma vez que "as plataformas digitais hegemônicas são globais, mas são locais também" (Tozi, 2023, p. 172), resultado da articulação entre as verticalidades e horizontalidades presentes em uma localidade.

Por isso há uma tendência de reestruturação do capitalismo contemporâneo e as plataformas se constituem em um dos fatores definidores dessa mudança (Dowbor, 2020). Conforme esse autor, com a informatização da sociedade, os produtos tecnológicos (como os aplicativos) se tornam responsáveis por mudanças consubstanciais, tendo em vista as implicações sociais (nesse caso, acrescentam-se também as espaciais) que têm desencadeado. Assim, a presença do Airbnb no tecido urbano de uma cidade pode criar novas centralidades, reafirmar as centralidades existentes e/ou trazer para a dinâmica das estadas novos atores, complexificando a territorialização do turismo.

Em busca de capturar a atuação de plataformas hegemônicas do contexto global na escala local, considerando-as como "plataformas territoriais" (Tozi, 2020), no próximo tópico será analisado como o Airbnb aumentou sua participação na oferta de imóveis em Natal/RN a partir da crise da Covid-19, ao mesmo tempo que as hospedagens tradicionais declinaram e diminuíram sua representatividade no território natalense, reestruturando a dinâmica espacial dos atores da atividade turística.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A cidade de Natal é um destino turístico representativo na escala nacional. A partir de 1990, adquiriu importância e obteve infraestrutura turística expressiva para comportar fluxos turísticos, dentre os quais, os meios tradicionais (hotéis, albergues/hostels, pousadas e apart-hotéis) e, mais recentemente, as novas plataformas, sobretudo o Airbnb.

Costa e Fonseca (2022a) analisam como ocorreu o processo de turistificação em Natal e ressaltam que, especialmente a partir de 2015, a quantidade de MH tradicionais vem diminuindo em decorrência das sucessivas crises que esse segmento vem enfrentando – crise financeira/política pós-impeachment (2016-2018) e crise da Covid-19 (2020-2022). Essa última crise repercutiu fortemente para o cenário atual do capitalismo global, bem como nos setores estruturantes do turismo como o de hospedagem, representativo em Natal, sendo o ponto de partida do presente estudo.

Mediante informações da Secretaria Municipal de Tributação de Natal/SEMUT (Tabelas 1 e 2), observou-se que em 2019 Natal contava com 245 MH tradicionais. Com a deflagração da crise da Covid-19, em 2020, verificou-se a retração para 240 meios de hospedagem nesse ano e, em seguida, para 218 MH no ano de 2021. Seguindo essa tendência, em 2022 o quantitativo de MH continua diminuindo, chegando a totalizar 214 unidades. Portanto, a partir da crise da Covid-19 (2020-2022), houve um decréscimo de quase 13% dos meios de hospedagem tradicionais no território natalense.

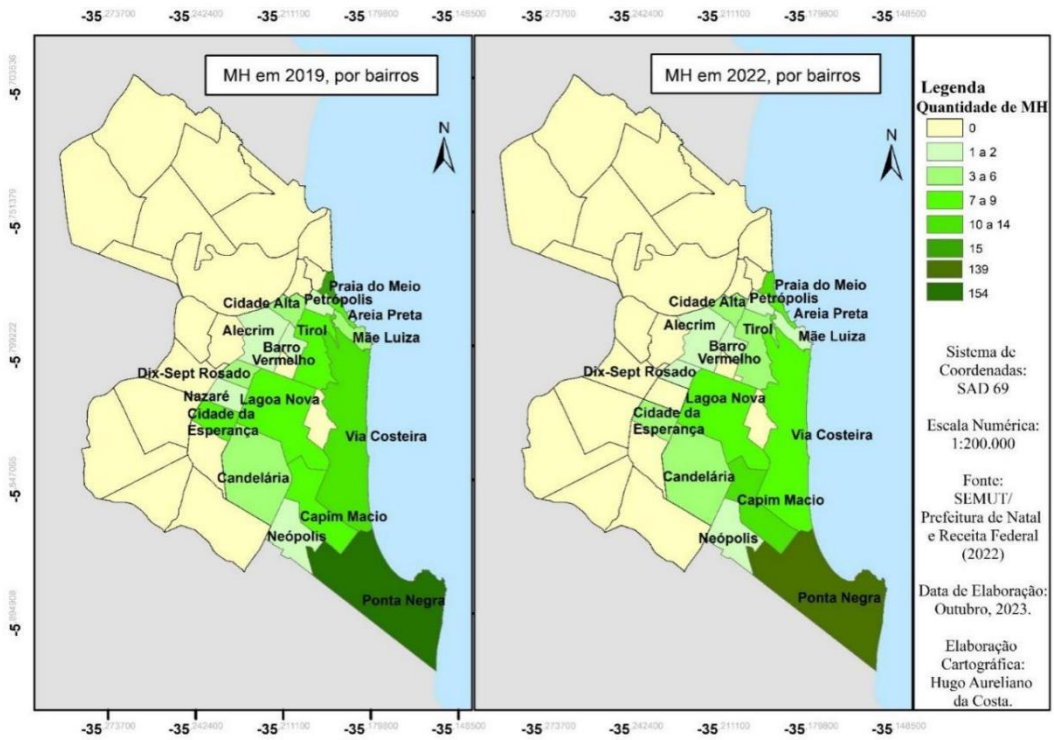
Tabela 1. Quantidade de meios de hospedagem em Natal/RN entre 2019 e 2022.

Ano	Total do MH por ano	Quantidade de Aberturas	Quantidade de Encerramentos	Saldo
2019	245	14	25	**-11**
2020	240	15	20	**-5**
2021	218	11	33	**-22**
2022	214	5	9	**-4**

Fonte: SEMUT (2022) e Receita Federal (2022).

Ao observar os bairros em que estão localizados os MH tradicionais em Natal (Tabela 2 e Figura 2), nota-se que Ponta Negra é onde se concentra a maior quantidade, abrangendo 65% do total. Além disso, a referida crise tornou ainda mais seletiva a localização dos MH, pois quase todos esses empreendimentos se localizam nas zonas Sul e Leste da capital potiguar, em especial nas porções litorâneas.

Figura 2. Meios de hospedagem em Natal, por bairros - 2019 e 2022.



Fonte: SEMUT (2022) e Receita Federal (2022).

Tabela 2. Meios de hospedagem em Natal, por bairros, entre 2019 e 2022.

Bairro	Quantidade de MH em 2019	Quantidade de MH em 2022	Abriram entre 2020 e 2022	Fecharam e/ou Suspenderam entre 2020 e 2022	Saldo
Alecrim	2	1	-	1	-1
Areia Preta	8	6	-	2	-2
Barro Vermelho	2	2	-	-	0
Candelária	5	4	-	1	-1
Capim Macio	9	11	2	-	2
Cidade Alta	6	3	-	3	-3
Cidade da Esperança	7	4	-	3	-3
Dix-Sept Rosado	3	2	-	1	-1
Lagoa Nova	8	9	1	-	1
Mãe Luiza	2	1	-	1	-1
Nazaré	1	0	-	1	-1
Neópolis	2	1	-	1	-1
Petrópolis	2	2	-	-	0
Ponta Negra	154	139	25	40	-15
Praia do Meio	15	14	3	4	-1
Praia dos Artistas	1	1	-	-	0
Tirol	7	6	-	1	-1
Via Costeira	11	8	-	3	-3
Natal	**245**	**214**	**31**	**62**	**-31**

Fonte: SEMUT (2022) e Receita Federal (2022).

A primeira reflexão a respeito do impacto da Covid-19 para o tecido urbano natalense é a concentração espacial dos MH, além da relevante diminuição do quantitativo desses objetos geográficos (Figura 2). Os MH localizados nas áreas não turistificadas (na zona Oeste e na zona Leste, em trechos mais distantes do mar) foram os mais afetados pela pandemia, encerrando suas atividades. O bairro de Ponta Negra, principal área turística de Natal, também sofreu perdas de seu parque hoteleiro, no entanto, proporcionalmente, aumentou a concentração espacial do setor de hospedagem nesse bairro, passando de 60,6% (2019) para 64,9% (2022) do total existente, acentuando-se sua representatividade no que se refere a esses objetos geográficos no contexto do destino Natal.

Na escala global, ainda que as redes de hotéis apresentem maiores custos de ocupação (Thompson, 2018), a hospedagem tradicional sofre um impacto enorme devido à criação da Airbnb, com a plataforma ficando à frente de cadeias hoteleiras globais como a Marriott International (Souza e Leonelli, 2021; Shepard; Udell, 2016). Fundada em 2009, como um serviço peer-to-peer¸ e difundida sob o discurso da economia do compartilhamento, trata-se de uma "plataforma on-line que conecta pessoas que têm imóveis (ou partes deles) disponíveis para aluguel em curtas temporadas com pessoas interessadas em se hospedar através da internet" (Souza e Leonelli, 2021, p. 2). De acordo com Slee (2017, p. 33), a economia do compartilhamento, entendida como uma "onda de novos negócios que usam a internet para conectar consumidores com

provedores de serviço para trocas no mundo físico, como aluguéis imobiliários de curta duração, viagens de carro ou tarefas domésticas", impacta de forma expressiva o setor de hospedagem (43%) e de transporte (28%).

Ou seja, nos últimos anos a concorrência dos MH aumentou, pois concorre-se não apenas com outros MH, mas também com um serviço extremamente flexível, estruturado e organizado a partir da internet. Para que se possa compreender a representatividade do Airbnb nos mais distintos lugares, é importante mencionar que essa plataforma está presente em 191 países do mundo (ibidem). É, portanto, um elemento que concorre com e engloba a hospedagem tradicional e que, junto ao Uber e ao Ifood, na atualidade, redefine três atividades econômicas imprescindíveis no mundo: hospedagem, transporte de pessoas e restaurantes/transporte de comida.

Como aponta Milton Santos (2012), as verticalidades só existem efetivamente quando chegam aos lugares. É no lugar onde há o encontro do horizontal/local com o vertical/mundo e, portanto, torna-se o palco da existência das forças centrífugas e centrípetas. Destarte, alguns locais no atual período incorporam aspectos verticais e outros não. Quando se analisa as ofertas de hospedagem nessa plataforma em Natal, nota-se que o Airbnb se territorializa na capital potiguar e apresenta, de fato, representatividade no tecido urbano natalense.

Nesse contexto, observa-se que, ao contrário do que se verificou em relação aos MH tradicionais, a oferta do Airbnb em Natal elevou-se durante o período pandêmico (Tabela 3). A partir de informações do site AirDNA, que sintetiza dados do Airbnb, no primeiro trimestre de 2020 Natal apresentava 1.980 hospedagens cadastradas no Airbnb. No segundo trimestre de 2020, quando há o lockdown e medidas restritivas, ocorre retração para 1.664 hospedagens plataformizadas em Natal. Esse número também diminui no terceiro trimestre de 2020, caindo para 1.614 e, depois, no quarto trimestre, praticamente se mantém estável, totalizando 1.619. Isto é, no primeiro ano da crise sanitária há um decréscimo de 15% no número de hospedagens dessa plataforma.

No ano de 2021, no primeiro trimestre, Natal apresentava 1.730 hospedagens cadastradas[2] no Airbnb. No segundo trimestre, contava com 1.661; no terceiro, com 1.740; e no quarto trimestre, com 1.920. Enquanto os MH tradicionais obtinham uma retração de aproximadamente 10% da quantidade total em 2021 comparado a 2020, percebe-se um acréscimo de 15% das ofertas da plataforma Airbnb durante esse mesmo período, um quantitativo próximo do período pré-pandemia.

[2] Hospedagens cadastradas significa a quantidade de ofertas que o Airbnb disponibiliza. Se, por exemplo, uma casa oferta 3 quartos separados para o Airbnb, são contabilizadas, portanto, 3 hospedagens cadastradas.

A tendência de aumento da quantidade de hospedagens cadastradas do Airbnb também ocorreu no ano de 2022, pois no primeiro trimestre havia 2.005 hospedagens, ao passo que, no segundo, Natal contava com 1.956. No terceiro trimestre, apresentou um acréscimo representativo, passando para 2.024, enquanto no quarto trimestre o total aumentou para 2.147, ou seja, um acréscimo acima de 8% em relação ao ano anterior. Isso denota, mais uma vez, a elevação da quantidade de oferta das plataformas em detrimento dos MH tradicionais, pois, enquanto estas apresentavam diminuição, o Airbnb crescia nos mesmos locais em que as hospedagens tradicionais diminuíam, demonstrando, assim, seu protagonismo.

Em janeiro de 2024 essa tendência de aumento continuou ocorrendo, com o total de hospedagens cadastradas no Airbnb chegando a 2.779, ou seja, uma ampliação de 40,3% do quantitativo de hospedagens nessa plataforma em comparação ao primeiro trimestre de 2020. Portanto, diferentemente do que ocorre com os MH tradicionais, a hospedagem ofertada pelo Airbnb aumenta a sua quantidade ano após ano em praticamente todos os bairros de Natal, como se percebe na Tabela 3[3]. Pode-se, inclusive, refletir sobre o seguinte ponto: a crise que os MH tradicionais estão passando é uma crise gerada pelo turismo ou pela estrutura de hospedagem pouco flexível? Ao se comparar os dados, percebe-se que o Airbnb aumentou demasiadamente nos últimos anos, ao passo que os meios de hospedagem tradicionais sofrem, ano após ano, retração.

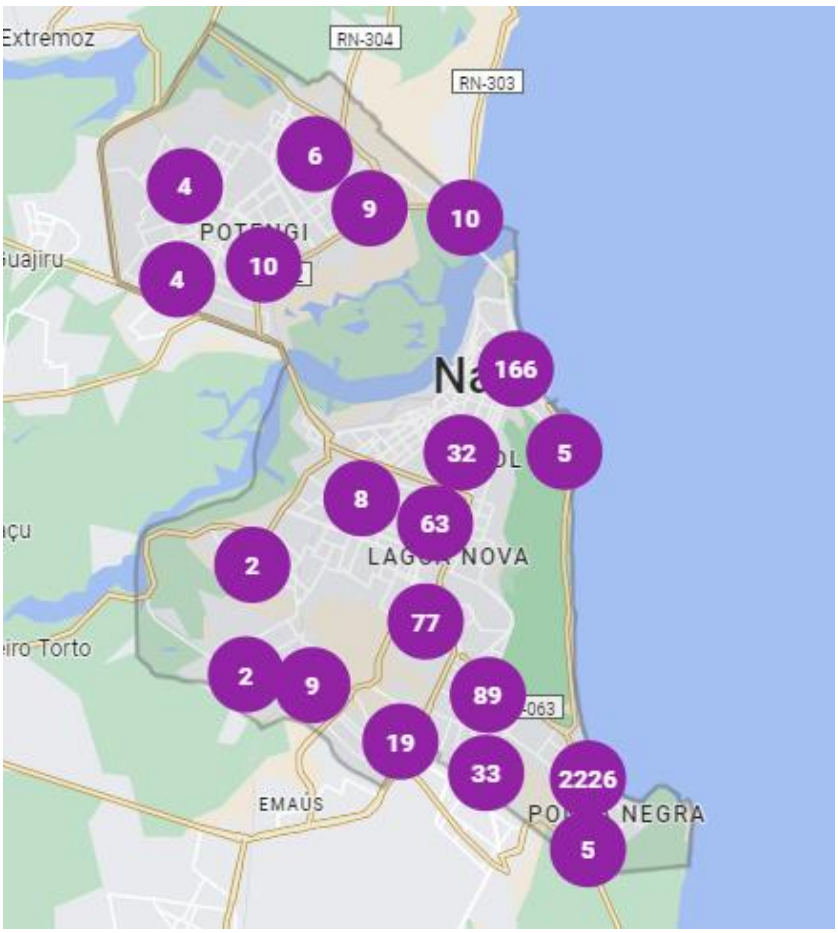
Tabela 3. Oferta de hospedagens cadastradas no Airbnb em Natal/RN entre 2020 e 2024.

Bairros	1º Trimestre 2020	1º Trimestre 2021	1º Trimestre 2022	1º Trimestre 2024	% da evolução 1º Trim-20/1º Trim-24
Areia Preta	23	41	58	56	143,4%
Candelária	37	39	47	59	59,4%
Capim Macio	126	90	93	124	-1,6%
Cidade Alta	4	3	5	4	0,0%
Lagoa Nova	66	38	49	69	4,5%
Neópolis	17	18	24	31	82,3%
Petrópolis	25	26	30	42	68,0%
Ponta Negra	1501	1324	1531	2179	45,1%
Praia do Meio	35	31	28	46	31,4%
Redinha	13	14	10	11	-15,4%
Natal	**1980**	**1730**	**2005**	**2779**	**40,3%**

Fonte: AirDNA.

[3] Há uma ausência dos dados referentes ao primeiro trimestre de 2023, uma vez que a plataforma AirDNA não oferta mais o histórico do quantitativo de hospedagens cadastradas. Atualmente disponibilizam apenas o histórico de 12 meses de hospedagens ativas.

Figura 3. Localização das Ofertas do Airbnb em Natal/RN[4], em dezembro de 2022.



Fonte: AirDNA.

Com relação à localização das ofertas no Airbnb, o bairro de Ponta Negra é, também, o que apresenta a maior quantidade de hospedagens cadastradas. São, conforme dados do AirDNA, 2.179 ofertas, o que corresponde a 78,4% do total disponibilizado por essa plataforma em Natal (Tabela 3 e Figura 3). É um dado bastante representativo e que, mais uma vez, corrobora com o fato de esse ser o bairro mais turistificado da capital potiguar – assim como ocorre com os meios de hospedagem tradicionais (Figura 2).

Além disso, os bairros adjacentes a Ponta Negra, como Capim Macio e Candelária, bem como os bairros litorâneos, a exemplo da Praia do Meio, apresentam quantitativo relevante no total de hospedagens disponíveis. Ou seja, caso se compare as figuras 2 e 3, se perceberá que os bairros que apresentam maior quantitativo de hospedagens tradicionais são também os que têm maiores ofertas de imóveis cadastrados no Airbnb, podendo concluir que essa plataforma concorre com a hospedagem tradicional, uma vez que as ofertas do Airbnb se localizam seletivamente nos mesmos locais da hospedagem tradicional, porém com

[4] Os dados da Figura 3 estão disponibilizados por áreas próximas e não por bairros, por isso observa-se uma discrepância em relação aos dados da Tabela 3 referentes aos bairros de Natal.

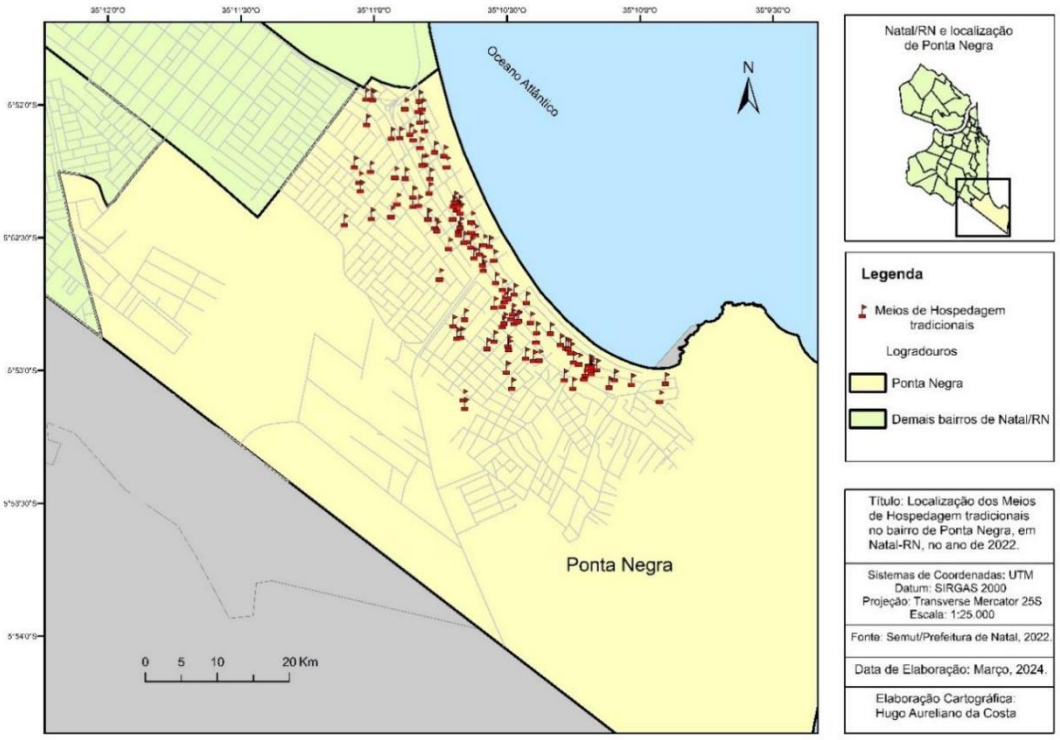
algumas nuances, conforme será observado adiante e, além disso, incorpora os fluxos turísticos com demandas distintas, desencadeando uma mudança do sistema de objetos da atividade turística em Natal.

Se do ponto de vista dos negócios destaca-se a flexibilidade da atuação das plataformas, no que se refere à dinâmica espacial ressalta-se a maior capilaridade da difusão espacial das hospedagens do Airbnb. Uma característica espacial a ser ressaltada acerca dessa plataforma é que os seus imóveis se concentram, em grande parte, nas áreas onde há a hospedagem tradicional, mas também se dispersam para locais onde os MH tradicionais não atingem, incorporando novos atores a essa dinâmica.

Por exemplo, observando as figuras 2 e 3 é possível notar a maior dispersão dos imóveis cadastrados no Airbnb pelas quatro regiões administrativas de Natal em comparação à hospedagem tradicional, tendo em vista que há imóveis no Airbnb em bairros onde não há a presença de MH tradicionais, como Redinha, Pajuçara e Felipe Camarão, localizados nas zonas Norte e Oeste de Natal, isto é, locais fora do eixo turístico e com indicadores socioeconômicos mais baixos de Natal.

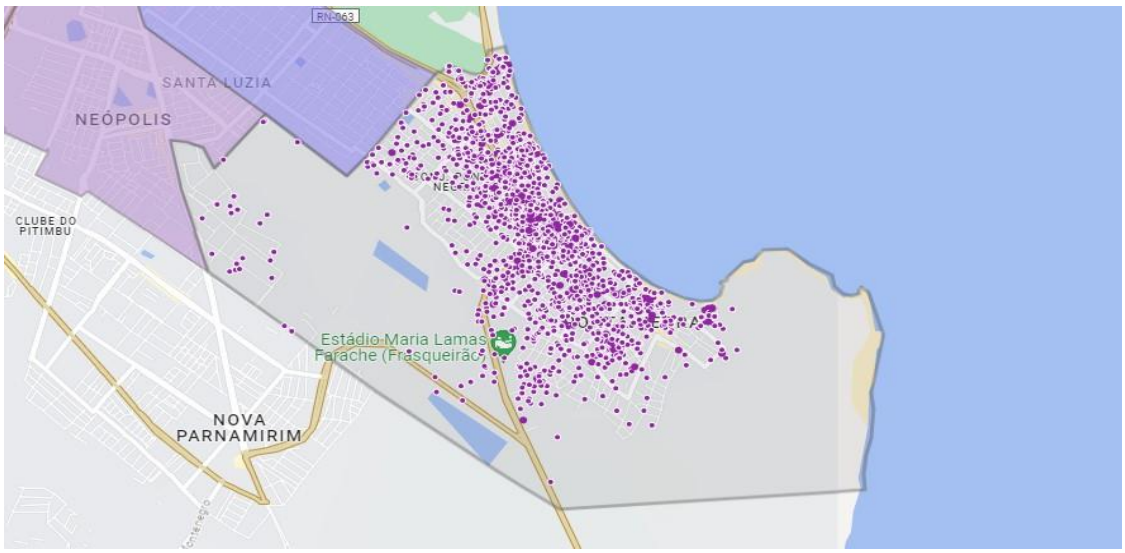
Focando a análise para o bairro turístico de Ponta Negra, identifica-se o mesmo padrão de distribuição, isto é, enquanto os MH mais tradicionais estão próximos à orla (Figura 4), os imóveis cadastrados no Airbnb encontram-se mais difusos (Figura 5), incluindo a Vila de Ponta Negra, uma Área Especial de Interesse Social (AEIS) que se caracteriza pela debilidade de sua infraestrutura e baixo padrão socioeconômico da maioria de seus residentes, comparativamente às outras áreas do bairro.

Figura 4. Localização dos meios de hospedagem tradicionais no bairro de Ponta Negra, em Natal/RN, no ano de 2022.



Fonte: Elaboração própria.

Figura 5. Localização das hospedagens cadastradas no Airbnb no bairro de Ponta Negra, em janeiro de 2024.



Fonte: AirDNA.

Ou seja, o Airbnb reproduz os padrões de localização da hospedagem tradicional em Natal e no bairro de Ponta Negra, porém, apesar dessa reprodução, observa-se sua territorialização para áreas mais amplas, em locais onde anteriormente não havia MH, ampliando a inserção de novos atores no negócio turístico.

O padrão de distribuição dos imóveis cadastrados na plataforma e que também se constituem hospedagens turísticas em Natal se apresenta de forma mais difusa, sendo permeável para áreas da cidade que anteriormente não eram envolvidas diretamente pelo turismo, a não ser como fornecedoras de mão de obra (Costa, 2018) – seja a Vila de Ponta Negra ou os bairros não turistificados de Natal. Assim, a presença de tais objetos vem redefinindo o espaço turístico na principal destinação turística potiguar, com a concentração e a dispersão das hospedagens da plataforma Airbnb.

Com a atuação expressiva de plataformas como o Airbnb em cidades turísticas em diversas escalas, os próprios MH tradicionais também começam a ofertar unidades habitacionais (quartos/apartamento) no Airbnb. Mas, apesar desse movimento, fato é que a quantidade de hospedagens plataformizadas (casas, kitnets e apartamentos) aumentou nos últimos anos. Segundo Pereira (2024, p. 70), “essa nova modalidade de meios de hospedagem representada pelas plataformas digitais potencializa o processo de turistificação e de sociabilidade na Vila de Ponta Negra”. Ou seja, com o Airbnb¸ a atividade turística se difunde para novas localidades, incorporando novos atores e transformando os lugares.

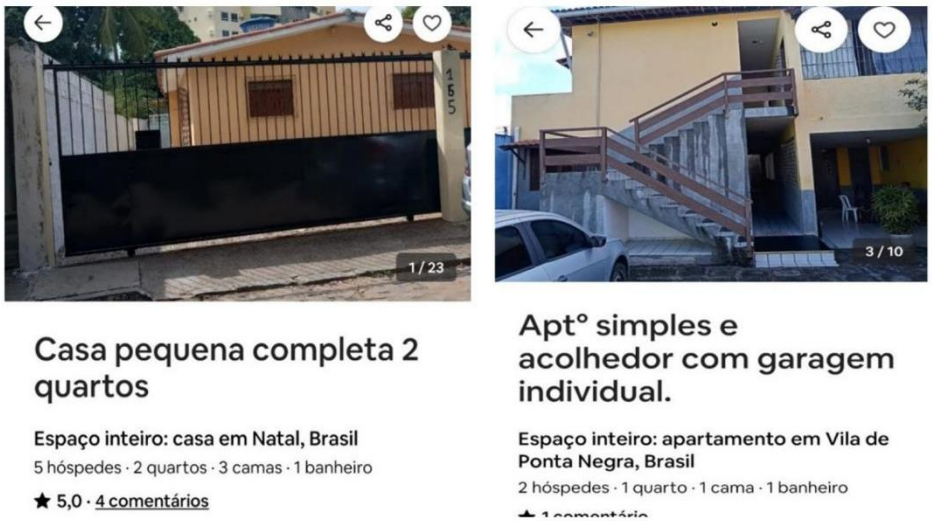
Nesse sentido, novas hospedagens passam a ser ofertadas e, com isso, a concorrência aumenta. As figuras 6 e 7 são exemplos de ofertas de hospedagens localizadas na Vila de Ponta Negra que fogem aos padrões tradicionais, demonstrando como novos atores se inserem na dinâmica espacial do turismo (com a oferta de estadas em casas e/ou quartos de casas). A figura 8, por sua vez, demonstra como hospedagens

tradicionais se incorporam ao Airbnb e, por consequência, também passam a ofertar estadas nessa plataforma.

Figura 6. Hospedagens no Airbnb na Vila de Ponta Negra (2024).

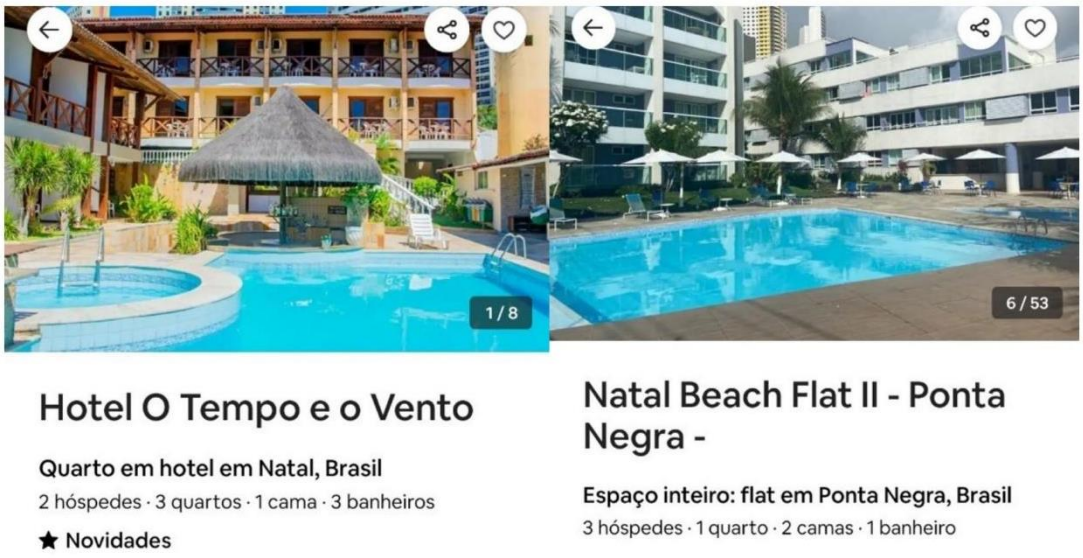
Fonte: *Print screen* de anúncios do Airbnb (2024).

Figura 7. Hospedagens no Airbnb na Vila de Ponta Negra (2024)



Fonte: *Print screen* de anúncios do Airbnb (2024).

Figura 8. Ofertas no Airbnb de Meios de Hospedagens tradicionais, em Ponta Negra**.**



Fonte: *Print screen* de anúncios do Airbnb (2024).

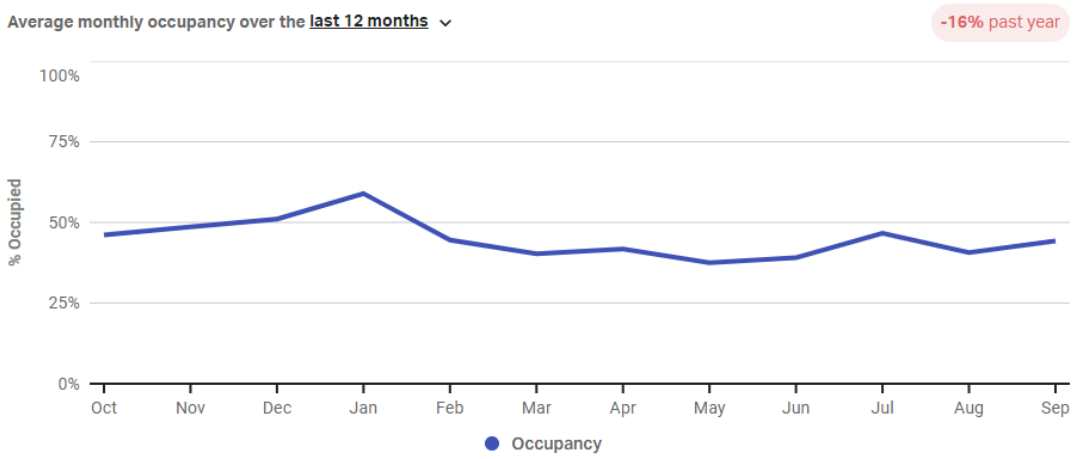
Quando se observa que "uma classe de proprietários de imóveis pode transformá-los em propriedades e sublocá-los em plataformas como o Airbnb" (Sequera, 2024, p. 15), essa plataforma pode ser considerada como redefinidora da infraestrutura turística do tecido urbano natalense, pois é mais um fator para a crise do setor de hospedagem tradicional. Há, portanto, mais atores concorrendo e os MH tradicionais, para que não sucumbam, devem se adequar aos ditames dessa plataforma, incorporando-se a ela e disponibilizando quartos no próprio Airbnb¸ isto é, essa plataforma resulta em um processo de airbnbización (Bauriedl e Strüver, 2024) ao ganhar centralidade na estruturação da dinâmica do turismo em Natal, exercendo poder sobre as ofertas de hospedagem.

Dados de outubro de 2023 do AirDNA demonstram que os meses em que essas hospedagens do Airbnb ficam mais ocupadas correspondem, de fato, à alta estação do turismo em Natal (Figura 9). Ou seja, além de se localizarem praticamente nos mesmos lugares, tornam-se ocupadas no período de alta estação do turismo em Natal (entre novembro e fevereiro).

Além disso, a oferta do Airbnb que engloba as tipologias casas, apartamentos e kitnets corresponde a 78% do total, e os quartos ofertados representam um pouco mais de 21% (Figura 10). Observa-se ainda que a taxa de ocupação das hospedagens do Airbnb é relativa, isto é, 37% ficaram ocupados em mais de 180 diárias entre 2022 e 2023, 25% foram ocupados entre 91 e 180 diárias durante esse mesmo período e 38% tiveram ocupação de até 90 diárias entre 2022 e 2023. Portanto, mesmo com o acréscimo de novas ofertas, há uma taxa de ocupação considerável nas hospedagens disponibilizadas pelo Airbnb. A quantidade de quartos

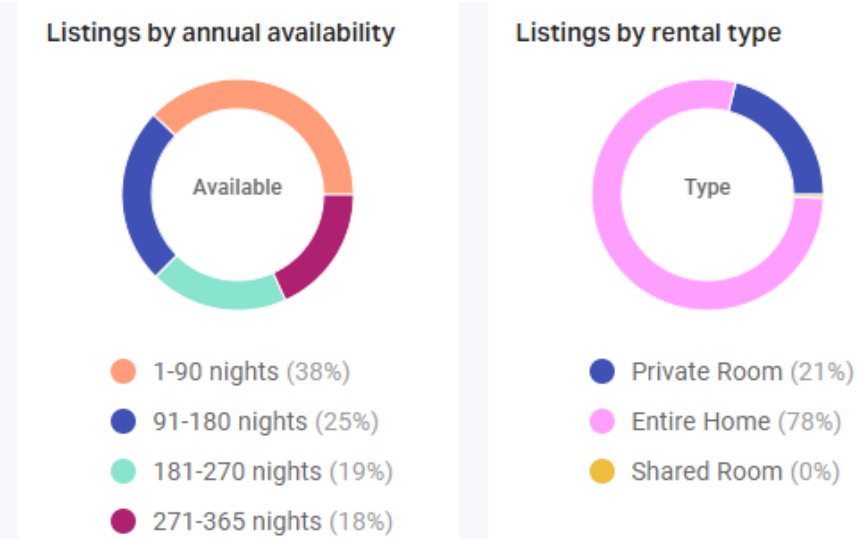
oferecidos também varia (Figura 11), mas a maior parte (63%) oferece, de fato, 1 quarto, e outra parte relevante (28%) disponibiliza 2 quartos. As hospedagens que oferecem 3 quartos ou mais representam em torno de 9% do total.

Figura 9. Ocupação média do Airbnb em Natal/RN entre outubro/2022 e setembro/2023.



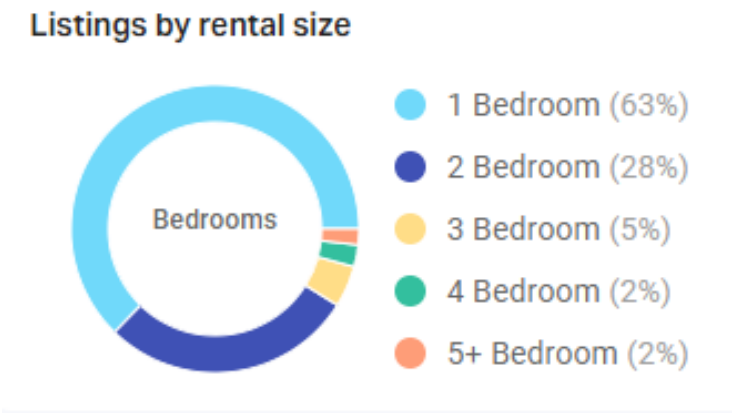
Fonte: AirDNA out/2023.

Figura 10. Taxa de Ocupação das hospedagens e tipologia das hospedagens do Airbnb oferecidas entre outubro/2022 e setembro/2023.



Fonte: AirDNA out/2023.

Figura 11. Quantidade de quartos oferecidos por hospedagem do Airbnb entre outubro/2022 e setembro/2023.



Fonte: AirDNA out/2023.

Sendo assim, há uma estrutura muito representativa da hospedagem do Airbnb dentro do território natalense, demonstrando ser variada e qualitativamente incorporando diferentes estruturas, localizando-se seletivamente de forma muito semelhante à hospedagem tradicional, apesar das diferenças observadas. Informações de distintas fontes relacionadas ao turismo demonstram que os fluxos turísticos aumentaram entre 2021 e 2023 em Natal, mas, apesar disso, a tendência dos MH tradicionais foi apenas de retração, diferentemente do que ocorreu com os imóveis cadastrados no Airbnb (Tabela 3).

Dados do MTUR (2020) referentes aos destinos demandados para o turismo doméstico nas agências de viagens indicam que o destino Natal apareceu em primeiro lugar nos meses de dezembro/janeiro de 2020/2021. Por sua vez, dados da Fecomércio/RN (2023) indicam que Natal foi o terceiro destino brasileiro mais procurado por agências de turismo que ofertavam a empresa aérea Azul Viagens. No total, foram 2431 agências de turismo que venderam o destino Natal.

O ano de 2023 representa a continuidade do crescimento do fluxo para Natal, pois, de acordo com dados do Sistema de Inteligência Turística do Rio Grande do Norte (Sírio), “o número de turistas que visitaram o Estado atingiu um total de 1.256.262, impulsionando as perspectivas para o crescimento do setor. Essa tendência de crescimento foi refletida na receita deixada pelos turistas”. Essa reportagem ainda ressalta que “o valor gasto no destino, excluindo a hospedagem, atingiu a marca de R$ 418 milhões no primeiro semestre de 2023, representando aumento de 9% em relação ao mesmo período de 2022” (Tribuna do Norte, 2023).

Porém, apesar da evidente ampliação de fluxo turístico, não se observa o aumento dos MH tradicionais; ao contrário, ocorre a retração do quantitativo total. Enquanto isso, se verifica o acréscimo das ofertas de hospedagem da plataforma Airbnb. Sendo assim, além da crise da pandemia, há um novo concorrente para os MH: o Airbnb. As hospedagens dessa plataforma possivelmente incorporam os (novos) fluxos turísticos, desencadeando uma mudança da forma-conteúdo da atividade turística em Natal e impactam o tecido urbano

natalense com as mudanças supramencionadas: substituição da hospedagem tradicional pelas novas hospedagens, maior dispersão territorial no tecido urbano natalense do Airbnb e integração/subordinação das próprias hospedagens tradicionais ao aplicativo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O avanço da economia de plataforma incidiu fortemente em setores essenciais da atividade turística (hospedagem, transporte e alimentação), possibilitando a entrada de novos agentes na oferta de serviços turísticos. Atualmente, os próprios MH ofertam quartos no Airbnb. Mas, apesar desse movimento, fato é que a quantidade de hospedagens por meio das plataformas (casas, kitnets e apartamentos) aumentou vertiginosamente nos últimos anos em Natal.

Ao longo deste trabalho foi evidenciado que a entrada desse novo ator no turismo local contribuiu para a crise da hospedagem tradicional e o Airbnb pode ser considerado como um redefinidor da infraestrutura turística do tecido urbano natalense. Enquanto a crise da Covid-19 afetou seriamente os MH tradicionais, ocasionando a falência de vários empreendimentos, as novas plataformas ascendem para integrá-los e/ou substituí-los.

A localização das hospedagens do Airbnb em Natal segue o mesmo movimento espacial dos MH tradicionais, concentrando-se nas áreas turistificadas e competindo com os meios de hospedagem clássicos. Entretanto, observa-se que, apesar de se concentrar nas mesmas localidades, graças à flexibilidade existente dessa plataforma, novos atores locais, situados em áreas mais afastadas em relação ao eixo propriamente turístico, também começam a ofertar hospedagem, inserindo-se na atividade turística e, com isso, complexificando a estrutura socioespacial dessa atividade no tecido urbano natalense. O padrão espacial do Airbnb é similar ao dos MH tradicionais, concentrando-se em Ponta Negra, porém com algumas diferenças, denotando maior capilaridade territorial dessa plataforma pelo tecido urbano natalense.

A plataformização é, portanto, um aspecto característico do capitalismo contemporâneo e vem incidindo fortemente em diversos segmentos tradicionais nas áreas turísticas. Tais verticalidades desencadeiam mudanças espaciais, como as observadas em Natal, e foram acentuadas a partir da crise da Covid-19. Em pesquisas futuras, estima-se que seja necessário estudar os impactos nos preços dos aluguéis, no preço dos apartamentos, na produção imobiliária e na produção/construção de uma urbanização turística com foco em vendas nas plataformas de hospedagem.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPQ) - Chamada CNPq/MCTI/FNDCT No 18/2021 - Faixa A - Grupos Emergentes. Universal 2021 (Processo: 404252/2021-4) e à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.

REFERÊNCIAS

AIRDNA. AirDNA Marketminder. 2023. Disponível em: airdna.co/vacation-rental-data/app/br/rio-grande-do-norte/natal/overview. Acesso em: 25 mar. 2023.

BAURIEDL, S.; STRÜVER, A. (2024). Cidades plataformizadas y vida urbana. In: SEQUERA, J. (Coord.). (2024). La ciudad de las plataformas. Tranformaciones urbanas en la era del capitalismo digital. Barcelona: Editorial Icaria.

BEI, G. CELATA, F. Challenges and effects of short-term rentals regulation. A counterfactual assessment of European cities. Annals of Tourism Research, 101, 2023.

COCOLA-GANT, A. Alojamiento turístico y desplazamiento de población. Contested-Cities, Madrid, 2016.

COCOLA-GANT, A. Apartamentos turísticos, covid-19 e capitalismo de plataforma. Finisterra, LV (115), 2020, pp. 211-216.

COSTA, H. A. da. Turismo e Território-Rede: um Estudo sobre o Destino Natal/RN-Natal, 2018. 221f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2018.

COSTA, H. A.; FONSECA, M. A. P. Turismo e interações espaciais no destino Natal/RN. Para Onde!? Edição Especial - Geografia(s) do Turismo, v. 16, n. 02, p. 114-135, 2022b.

COSTA, H. A; FONSECA, M. A. P. Crises, turismo e dinâmica dos MH em Natal/RN: concentração espacial. Geousp, v. 26, n. 3, e-200920, dez. 2022a.

CRUZ DE SIMONI, J.; RUA, J. Lugares Rurais e espacialização do Capital: O Airbnb como evidência das urbanidades no rural em um espaço em globalização. GEOgraphia, v. 23, n. 51, 5 ago. 2021.

DOWBOR, L. O Capitalismo se desloca: novas arquiteturas sociais. São Paulo: Edições SESC São Paulo, 2020.

FECOMÉRCIO. Federação do Comércio, Bens e Serviços do Rio Grande do Norte. 2023. Disponível em: <https://tradeturisticorn.fecomerciorn.com.br/index.php/2023/01/25/natal-entra-no-top-3-de-destinos-mais-procurados-da-empresa-azul-viagens-em-2022/>. Acesso em: 25 mar. 2023.

GOMES, P. C. C. Geografia fin-de-siècle: O discurso sobre a ordem espacial do mundo e o fim das ilusões. Explorações Geográficas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

HAESBAERT, R. Des-Ordenamento Territorial: Considerações conceituais. Ordenamento Territorial Urbano-Regional: Território e Políticas. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2021.

LANGLEY, P.; LEYSHON, A. Platform capitalism: the intermediation and capitalization of digital economic circulation. Finance and Society, 3 (1), 11-31, 2017. https://doi.org/10.2218/finsoc.v3i1.1936

LENCIONI, S. Metrópole, Metropolização e Regionalização. Rio de Janeiro: Consequência, 2017.

MTUR. Sondagem Brasil. Agência e organização de viagens. 2ª etapa, 2020. Disponível em: http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/component/k2/itemlist/category/17.html. Acesso em: 29 mar. 2024.

PEREIRA, P. E. A. Turismo e mercado imobiliário na Vila de Ponta Negra/Natal/RN: segregação residencial. Orientadora: Dra. Maria Aparecida Pontes da Fonseca. 2024. 160f. Dissertação (Mestrado em Turismo) - Centro de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2024.

SÁNCHEZ, J. E. Espacio, economia y sociedad. Madri: Siglo Veintiuno Editores, 1991.

SANTOS, M. A Natureza do Espaço. São Paulo: Edusp, 2012.

SEQUERA FERNANDES, J. Gentrificacion. Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano. Madrid: Catarata, 2020.

SHEPARD, S.; UDELL, A. Do Airbnb properties affect house prices? Department of Economics Working PapersfromDepartment of Economics, Williams College, Williamstown, n. 3, out. 2016.

SILVA, A. A. da. O nexo financeirização-externalização e o seu impacto na empresa: uma abordagem à plataformização do trabalho. Sociologia: Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, [S. l.], 2022a. Disponível em: https://ojs.letras.up.pt/index.php/Sociologia/article/view/12893. Acesso em: 25 mar. 2023.

SILVA, C. A. da. Milton Santos e Século XXI: meio técnico científico informacional para a compreensão do presente-futuro. PerCursos, Florianópolis, v. 23, n.51, p. 285 - 305, jan./abr. 2022b.

SILVA, S. C. Psicoesfera, Neoliberalismo e Plataformas Digitais: reflexões sobre a cidadania territorial na era hiperinformacional. In.: TOZI, F. (Org). Plataformas digitais e novas desigualdades socioespaciais. São Paulo: Editora Max Limonad, 2023.

SOUZA, R. B., & LEONELLI, G. C. V. Airbnb no Brasil: uma nova agenda de pesquisa para os estudos urbanos. urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, v.13, e20200400, 2021. https://doi.org/10.1590/2175-3369.013.e20200400

SOUZA, R. B. de, & LEONELLI, G. C. V. (2021). Como as cidades brasileiras estão lidando com o Airbnb? Colocando a regulação em perspectiva / How are brazilian cities dealing with Airbnb? Putting the regulations into perspective. Revista De Direito Da Cidade, 13(1), 486–514. https://doi.org/10.12957/rdc.2021.45740

SRNICEK, N. Platform Capitalism. Polity Press, 2016.

THOMPSON, D. Airbnb and the Unintended Consequences of 'Disruption'. The Atlantic, Boston, fev. 2018. Disponível em: <https://www.theatlantic.com/business/archive/2018/02/airbnb-hotels-disruption/553556/>. Acesso em: 01 ago. 2024.

TOZI, F. As novas tecnologias da informação como suporte à ação territorial das empresas de transporte por aplicativo no Brasil. In: ZAAR, M.; CAPEL, H. (Org.). Las ciencias sociales y la edificación de una sociedad post-capitalista. Barcelona: Universidad de Barcelona/Geocrítica, 2018. v. 1. p. 172-187.

TOZI, F. et al. (2023). Plataformas digitais e novas desigualdades socioespaciais. / Fábio Tozi (org.). - São Paulo: Editora Max Limonad.

TRIBUNA DO NORTE. Fluxo de Turistas aumenta 7% no primeiro semestre no RN, diz governo. 2023. Disponível em: < https://tribunadonorte.com.br/natal/fluxo-de-turistas-aumenta-7-no-primeiro-semestre-no-rn-diz-governo/>. Acesso em: 06 out. 2023.

TRIBUNA DO NORTE. RN terá quase 900 mil assentos na alta temporada de 2022/2023. 2022. <https://tribunadonorte.com.br/economia/rn-tera-quase-900-mil-assentos-na-alta-temporada-2022-2023/> Acesso em: 25 mar. 2023.

VAN DIJCK, J., POELL, T. Y; WAAL, M. de. The Platform Society: Public Values in a Connective World. Oxford University Press, 2018. https://doi.org/10.1093/oso/9780190889760.001.0001

ZAAR, M. H.; FONSECA, M. A. P. Turismo y consumo de espacio urbano en Barcelona. Análisis de la relación residente-turista en el Barrio de la Barceloneta. Cuadernos de Turismo, v. 44, p. 487 - 514, 2019.