

## “PLATAFORMAS TERRITORIAIS”, TURISMO E A (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Gabriel Victor Martins de Campos\*

Neio Lucio de Oliveira Campos\*\*

Assumimos o turismo como um fenômeno socioespacial mediado por distintas instâncias. Portanto, sua configuração contemporânea é indissociável do modo de produção vigente. Se a popularização da atividade decorre de avanços técnicos e conquistas históricas da classe trabalhadora, sua produção é, também, resultado das relações do modo de produção capitalista. Isto, em contexto intraurbano, revela que a reformulação e renovação urbanas têm sido a forma hegemônica de reprodução do capital no espaço (Santos, 1977), processo que se inicia com o reinvestimento da mais-valia, visando a obtenção de mais lucro – ciclo “infinito” de acumulação do capital.

A fim de reduzir a queda tendencial da taxa de lucro, descrita por Marx, o capital se renova por distintas perspectivas. No âmbito dos serviços, observa-se um constante incremento das tecnologias, resultando em um processo chamado por alguns autores de “capitalismo de plataforma” (Langley; Leyshon, 2016; Srnicek, 2016 *apud* Tozi, 2022), em que atuam empresas como a *Uber*, *Google*, *Ifood*, *Airbnb* etc. Nos interessa refletir sobre os impactos do *Airbnb* nas dinâmicas de produção do espaço urbano. Especificamente, refletiremos sobre a tríade técnica, tecnologia e território, em face ao papel do *Airbnb* sob a perspectiva da produção do turismo no espaço intraurbano.

Apoiamo-nos na economia política para refletir sobre o caráter

---

\* Doutorando do Programa de Pós-Graduação em Geografia pela Universidade de Brasília (UnB). Correio eletrônico: camposgabriel@outlook.com

\*\* Professor do Departamento de Geografia e do Centro de Excelência em Turismo da Universidade de Brasília. Correio eletrônico: neiocamp@unb.br

expansionista do modo de produção capitalista, reverberando em uma forma hegemônica de reprodução do espaço – considerado como instância caracterizada por elementos materiais, simbólicos e relacionais<sup>1</sup>. Para Santos (2012, pp. 96-97) “não há produção que não seja produção do espaço, não há produção do espaço que se dê sem o trabalho. Viver, para o homem, é produzir espaço. [...] Por isso a geografia estuda a ação do homem”.

Ao analisar as etapas da produção (produção, distribuição, troca, consumo) Marx (2008, p. 257) revela que “a produção excede-se tanto a si mesma, na determinação antiética da produção, que ultrapassa os demais momentos”, implicando na singular dialética entre produção e consumo. Se, como afirmou Marx, produção e consumo são partes de um mesmo processo que se relacionam dialeticamente, pensar a produção do espaço implica, pensar o seu consumo. Toda produção é consumidora, ao passo que todo consumo é produção – de desejos, de novos produtos e da própria capacidade do produto realizar-se, de fato, pelo consumo.

Harvey (2014) argumenta sobre o papel da diferenciação e da formação de “exclusividades” para o alcance da renda da terra em seu caráter monopolístico. Ele entende que há uma contradição, em que a venda e o consumo exacerbado de determinado bem ou serviço os tornam comuns: “em termos gerais, na medida em que esses itens ou eventos sejam facilmente comercializáveis (e sujeitos a falsificações, plágios, imitações ou simulacros), menos base terão para oferecer para uma renda de monopólio” (*Idem*, p. 175).

Assim, em seus processos de fragmentação, os lugares se renovam na constante relação dialética entre global e local. Portanto, contraditoriamente, esse movimento de homogeneização é responsável pela valorização dos lugares, das experiências, e singularidades – discurso que também pode ser apropriado pelo capital para subverter seus significados e vender “experiências” sem lastros de autenticidade, inclusive garantindo oligopólios/monopólios.

---

<sup>1</sup> Tal como Santos (2006, p. 39) o definiu: “formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá”.

É notável que as grandes intervenções urbanas são marcadas pelo caráter segregacionista. Lefebvre (1989), ao analisar esses processos de transformações urbanas, afirma que “os produtores [classe trabalhadora] tornam-se turistas no centro do qual eles foram despossuídos, expropriados”. Neste sentido, a produção (espacial) do turismo segue a lógica do capital: ela é empreendida a partir da incorporação dos excedentes produzidos, além de produzir mais excedentes, por meio da exploração – do espaço e do trabalho.

Tal entendimento nos remete às mais recentes dinâmicas do uso do território pelo capital. Tozi (2022, p. 67) defende que “a fase atual do capitalismo envolve a dominação dos serviços, da informação e da informatização, simultaneamente”. Para o autor, é plausível o uso do termo “plataformas territoriais” para as chamadas “plataformas digitais”, já que os novos processos do chamado “capitalismo de plataforma” se vinculam ao território, “pois de fato elas são altamente dependentes do espaço historicamente construído” (*Ibidem*).

O mesmo autor, ao analisar o uso do território pelos aplicativos de transporte (a estadunidense *Uber* e a chinesa *99 DiDi*), também defende que essas organizações fazem uso político do território, ao lançar mão do uso de algoritmos que privilegiam recortes territoriais em detrimento de outros, fortalecendo a lógica da fragmentação espacial.

De acordo com a própria empresa<sup>2</sup>, o *Airbnb* atua, desde 2007, no ramo de aluguéis de curto prazo, ampliando, recentemente, sua oferta a partir de “serviços” e “experiência”, que incluem, entre outras coisas, passeios turísticos, organizados e executados por moradores locais, mesmo que não tenham credenciamento para atuar como tal [técnico em guia de turismo]. Corroborando com a afirmação de Tozi (2022, p. 68-69) de que tais organizações atuam de forma multisetorial: “avançam em distintas frentes simultaneamente, com alta capacidade de flexibilização [...] redefinindo tanto valores sociais como formas de produção, prestação de serviços e comércio, comunicação”.

---

<sup>2</sup> <https://news.airbnb.com/about-us/>. Acesso em 18 mar. 2026.

Em outro sentido, Tavolari (2017) demonstra como o *Airbnb* atua de forma a violar legislações. A autora aponta que, em diversos momentos, a ascensão da plataforma se baseia no descumprimento de leis de zoneamento e afins, como também destaca a criação ou o reforço de novas leis que ora permitem, ora restringem a atuação da plataforma. Isso nos leva a questionar sobre a (in)formalidade da atuação do *Airbnb* nos territórios. A mediação tecnológica possibilita a violação ou descumprimento de leis e regras burocráticas.

Sobre a renda da terra urbana, Gonzales (1985), baseando-se em Marx, nos explica as três possibilidades de variações de renda da terra urbana: Absoluta, Diferencial I e II e a de Monopólio. Sendo a última “a determinante da medida dos preços do solo urbano” (Gonzales, 1985, p. 104), ela também determina a busca e a criação de características que a possibilitem, seja por meio da ideologia, criando desejos e “formas de vida” consideradas ideais, seja pela atuação direta: “Pode-se criar escassez retirando de uso corrente essa terra, recurso ou bem e especulando sobre valores futuros” (Harvey, 2014, p. 173).

Harvey explica que há formas direta e indireta de se beneficiar da renda da terra: “Um vinhedo (com seu *château* e seu espaço geográfico únicos) renomado por seus vinhos pode ser diretamente negociado a um preço de monopólio, assim como os vinhos de sabor exclusivo produzidos em suas terras” (*Ibidem*).

Por meio da “terceirização” dos meios de produção, o *Airbnb* se apropria de propriedades alheias para intermediar transações. Tavolari (2019) reforça que a plataforma não distingue pessoas físicas de jurídicas (ou físicas que atuam como jurídicas), portanto, cada vez mais o perfil dominante de “anfitriões” não é de uma “família comum” que busca por renda extra, mas de grandes investidores, que concentram alto número de unidades. Nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro os principais anunciantes são: “agências de viagens, imobiliárias, pessoas físicas e mesmo empresas criadas especialmente para gerir apartamentos por meio da plataforma” (Diegues *et al.*,

2019).

Como demonstrado por alguns autores (Tavolari, 2019; Cerqueira, 2021; Cruvinel, 2024; Kalinoski, 2024) a atuação do *Airbnb* tem causado aumento dos preços dos aluguéis, sobretudo em grandes capitais e cidades com forte apelo turístico. Ocasionalmente expulsões em massa da população de determinadas áreas das cidades.

Compreendemos, assim, o papel determinante da atividade turística na formação da renda da terra. A localização relativa das áreas de interesse turístico, de infraestrutura e de apoio ao turismo são relevantes porque expressam, no território, usos que se baseiam no consumo turístico, assim, os usos turísticos do território também formam rendas diferenciais e de monopólio, expressas no preço – seja dos serviços ou do próprio bem/terreno.

O *Airbnb*, embora não seja a raiz dos impactos negativos do turismo nos territórios, sem dúvida os impulsionou de forma significativa nas últimas décadas. A partir do pensamento de Milton Santos, os espaços luminosos, aqueles onde a penetração do capital e da técnica é intensa, são lócus privilegiados de atuação dessas plataformas, que reforçam as características de um espaço urbano fragmentado, produzido pelo e para o capital.

É óbvio, contudo, que a existência e a expansão do *Airbnb* se justificam pela atividade turística – em suas distintas formas, tipologias etc. Neste sentido, entendemos, a partir da atuação do *Airbnb* e seu impacto na formação dos preços imobiliários, que a atividade turística tem papel central nas formações de tais preços. Portanto, se é verdade que o preço é formado pela renda, sugerimos a hipótese de uma nova variável para análise dessas novas dinâmicas intraurbanas: a “renda turística”, ainda em fase de estudos e aprofundamentos nas pesquisas em andamento pelos autores deste texto.

## Referências bibliográficas

CERQUEIRA, Eugênia D. V. A oferta de Airbnb como expressão da

gentrificação e da turistificação em Paris. *Geousp*, v. 25, n. 3, p. e-186396, dez. 2021.

CRUVINEL, Aline C. F. Airbnb como urbanismo de plataforma: aspectos gerais e caminhos para uma abordagem multiescalar. *Pós FAUUSP*, São Paulo, v. 31, n. 58, p. e214821, jan-jul 2024.

DIEGUES, L. CUBAS, M. G. TAKAHASHI, F: Maiores anunciantes no airbnb são empresas com até 157 imóveis. *Folha de São Paulo*, 2019. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2019/05/maiores-anunciantes-no-airbnb-sao-empresas-com-ate-157-imoveis.shtml>. Acesso em: 21 nov. 2025.

GONZALES, Suely. A Renda do Solo Urbano: hipóteses de explicação se seu papel na evolução da cidade. In: FARRET, Ricardo (org.). *O Espaço da cidade: contribuição à análise urbana*. São Paulo: Projeto, 1985. p. 93-114.

HARVEY, David. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

KALINOSKI, Rafael. Quem dá mais? Correlação entre Airbnb e ônus excessivo com aluguel em metrópoles brasileiras. *E-metropolis: Revista Eletrônica de Estudos Urbanos e Regionais*, Rio de Janeiro, v. 15, p. 1-11, 2024. Disponível em: <https://revistas.ufrj.br/index.php/emetropolis/article/view/57580>. Acesso em: 21 nov. 2025.

LEFEBVRE, Henri. Quand la ville se perd dans une métarmorphose planétaire. *Le Mond Diplomatique*. Paris, mai. 1989. Disponível em: <https://www.monde-diplomatique.fr/1989/05/LEFEBVRE/41710>. Acesso em: 18 nov. 2025.

MARX, Karl. *Contribuição à crítica da Economia Política*. Tradução e introdução de Florestan Fernandes. 2. ed., São Paulo: Expressão Popular, 2008.

SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. 4. ed. 2. reimpr. São Paulo: USP, 2006.

SANTOS, Milton. *Economia espacial: críticas e alternativas*. São Paulo: Hucitec, 1977.

SANTOS, Milton. *Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e*

metodológicos da Geografia. 6. ed. 1. reimp. São Paulo: USP, 2012.

TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em Direito. In: ZANATTA, Rafael A. F.; PAULA, Pedro C. B.; KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o Direito*. Curitiba: Juruá, 2017. p. 259-278.

TAVOLARI, Bianca. AirBnB: do compartilhamento do quarto vazio à exploração por empresas. *LabCidade*, São Paulo, 2019. Disponível em: <https://www.labcidade.fau.usp.br/airbnb-do-compartilhamento-do-quarto-vazio-a-exploracao-por-empresas/>. Acesso em: 20 nov. 2025.

TOZI, Fábio. Plataformas digitais, digitalização do espaço e uso algorítmico do território: novos conteúdos da pobreza urbana em uma era de experiências neoliberais. In: RODRIGUES, Glauco B.; RAMOS, Tatiana T.; SILVA, Silvana C. (org.) *Espaço urbano, pobreza e neoliberalismo*. Rio de Janeiro: Consequência, 2022. p. 59-80.

