

## **A Paisagem como Ativo: Urbanismo de Plataforma e a Disputa pelo Espaço nas Favelas Cariocas**

SESSÃO TEMÁTICA: ET01 - Direito à Paisagem

Nátali Roberta de Sousa Nuss  
Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da  
Universidade Federal do Rio de Janeiro (PROURB/FAU-UFRJ)  
E-mail: [natali.nuss@fau.ufrj.br](mailto:natali.nuss@fau.ufrj.br).

### **RESUMO**

O presente artigo investiga o impacto da plataforma Airbnb em favelas no Rio de Janeiro, analisando como o urbanismo de plataforma reconfigura o território sob uma lógica de extração de valor, inclusive da paisagem. Seguindo esse entendimento, o objeto de estudo compreende a atuação do Airbnb nos recortes territoriais definidos em cinco conjuntos de favelas da Zona Sul: Babilônia/Chapéu-Mangueira, Santa Marta, Cantagalo/Pavão-Pavãozinho, Rocinha e Vidigal. A metodologia, de natureza empírica e qualitativa, baseia-se no georreferenciamento de dados disponibilizados através da plataforma ativista Inside Airbnb (2025) cruzados com os limites oficiais das favelas do Data Rio (2022). Sinteticamente, os resultados apontam para a formação de uma geografia seletiva da plataformização em favelas, com forte concentração de anúncios nas bordas e em mirantes com vistas privilegiadas da paisagem carioca. Nesse sentido, a predominância de anúncios de imóveis inteiros e a presença de multiproprietários evidenciam um processo de financeirização e profissionalização da hospedagem que tensiona as lógicas comunitárias de moradia e de atividade turística, como o TBC. A principal contribuição do estudo, por conseguinte, é desvelar como a intermediação algorítmica se torna uma arena central na disputa contemporânea pelo direito à paisagem em territórios populares.

**PALAVRAS-CHAVE:** urbanismo de plataforma; airbnb; turismo em favela; direito à paisagem; rio de janeiro.

### **ABSTRACT**

This article investigates the impact of the Airbnb platform in favelas in Rio de Janeiro, analyzing how platform urbanism reconfigures the territory under a logic of value extraction, including that of the landscape. In line with this perspective, the object of study encompasses Airbnb's operations within the territorial boundaries of five favela complexes in the South Zone: Babilônia/Chapéu-Mangueira, Santa Marta, Cantagalo/Pavão-Pavãozinho, Rocinha, and Vidigal. The methodology, empirical and qualitative in nature, relies on the georeferencing of data provided by the activist platform Inside Airbnb (2025), cross-referenced with the official favela boundaries from Data Rio (2022). In summary, the results point to the formation of a selective geography of platformization in favelas, characterized by a high concentration of listings along the edges and at viewpoints offering privileged views of the Rio de Janeiro landscape. In this regard, the predominance of entire property listings and the presence of multi-hosts evidence a process of financialization and professionalization of hosting. This dynamic creates tension with community-based housing and tourism logics, such as Community-Based Tourism (CBT). Consequently, the study's main contribution is to unveil how algorithmic intermediation has become a central arena in the contemporary struggle for the right to the landscape in popular territories.



**KEYWORDS:** platform urbanism; airbnb; favela tourism; right to the landscape; rio de janeiro.

## 1 INTRODUÇÃO

Cada vez mais, o avanço do tecnocapitalismo sobre o espaço urbano tem engendrado novas formas de produção e consumo da cidade. Um dos fenômenos mais proeminentes desse sistema é o que a literatura dos estudos urbanos tem denominado "urbanismo de plataforma" (BARNES, 2019; SÖDERSTRÖM; MERMET, 2020), um processo pelo qual corporações digitais globais mediam, reconfiguram e disputam o acesso, o uso e as relações de poder no território urbano, consolidando-se como intermediárias indispensáveis na organização da vida social e econômica contemporânea (VAN DIJCK; POELL; DE WAAL, 2018). Dentro desse contexto, este artigo se debruça sobre a interseção problemática entre a lógica global e algorítmica de plataformas como o *Airbnb* e as intrincadas dinâmicas socioespaciais das favelas cariocas — territórios vulneráveis a uma dupla desregulação jurídica: a informalidade preexistente de seu mercado imobiliário e o vácuo regulatório no qual as plataformas digitais operam.

Vale pontuar que a expressão "algoritmos opacos", presente no debate sobre plataformas digitais, refere-se à característica estrutural dessas tecnologias de operar por meio de regras e critérios de decisão inacessíveis ao escrutínio público, isto é, como verdadeiras "caixas-pretas" que definem preços, visibilidades e hierarquias territoriais sem transparência sobre seus mecanismos (PASQUALE, 2015; ZUBOFF, 2015; TEIXEIRA, 2023). No caso do *Airbnb*, esses algoritmos determinam a posição dos anúncios nos resultados de busca, os preços sugeridos e a distribuição da demanda pelo território, amplificando assimetrias preexistentes sem que os moradores afetados possam contestar suas lógicas.

A partir desse cenário, o estudo busca responder à seguinte questão central: Como o urbanismo de plataforma, por meio do *Airbnb*, opera o uso e o valor da paisagem em favelas no Rio de Janeiro, e quais as implicações disso para o direito à paisagem? A relevância da pesquisa reside na investigação do conflito entre a lógica digital e global do *Airbnb* e a lógica vernácula do mercado imobiliário informal nas favelas. Ao analisar como a razão extrativista da plataforma transforma o tecido social e espacial desses territórios, o artigo pretende desvelar as contradições de um modelo que, sob a retórica do "compartilhamento", intensifica a mercantilização da moradia e a apropriação de bens comuns, conforme documentado em diversas metrópoles globais (WACHSMUTH; WEISLER, 2018; ABRAMO; RAMOS, 2022). A seguir, apresentam-se a fundamentação teórica, os procedimentos metodológicos, a discussão dos resultados empíricos e as considerações finais sobre as disputas em questão.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA: A PAISAGEM NA ERA DO TECNOCAPITALISMO

Em guisa de compreender como as tecnologias digitais não apenas mediam, mas produzem ativamente o espaço urbano, é indispensável estabelecer um arcabouço



teórico que dê conta de explicar os novos conceitos em jogo. A inserção de plataformas como o *Airbnb* em territórios de alta complexidade e vulnerabilidade, como as favelas do Rio de Janeiro, não pode ser entendida como um processo neutro de modernização. Ao contrário, trata-se de um vetor de reconfiguração socioespacial que dialoga, tensiona e subverte dinâmicas preexistentes. Esta seção será fundamental para dissecar os conceitos de urbanismo de plataforma e a evolução do turismo em favelas para, assim, construir a base analítica que permitirá interpretar os dados empíricos apresentados posteriormente.

## 2.1 Do urbanismo de plataforma à extração de valor da paisagem

O "urbanismo de plataforma" emerge como um desdobramento socioespacial do capitalismo de plataforma (BARNS, 2019), sistema no qual corporações digitais se consolidam como intermediárias na sistematização da vida social e econômica (VAN DIJCK; POELL; DE WAAL, 2018). Esse fenômeno se afasta criticamente da preliminar retórica otimista da "economia do compartilhamento" (RÜSCHE; SANTINI, 2016), que prometia colaboração e democratização. A realidade, como aponta a literatura, é a de um modelo de negócio que aprofunda a precarização do trabalho — processo que pode ser compreendido como "uberização" (SLEE, 2017), mesmo quando a *Uber* não é a empresa de análise — e promove uma nova forma de extração de valor urbano, controlada por algoritmos que operam como "caixas-pretas" tecnológicas (PASQUALE, 2015; TEIXEIRA, 2023; ZUBOFF, 2015). Entende-se a opacidade de tais algoritmos, através da observação dos mecanismos de decisão automatizada que definem preços, visibilidades e hierarquias territoriais dentro das plataformas digitais, sem lisura sobre seus parâmetros de funcionamento.

Conforme mencionado anteriormente, embora o termo "uberização" advenha da plataforma de mobilidade *Uber*, ele ganhou amplitude de uso como sinônimo de precarização das atividades laborais via plataformas. Como apontam Teixeira e Paraíso (2020), o advento das tecnologias locativas, aliado à onipresença dos dispositivos móveis conectados, impulsionou a emergência de plataformas que vêm reconfigurando as dinâmicas de deslocamento e apropriação do território. Dentro desse leque de aplicações, destacam-se *iFood*, *99*, *Airbnb* e muitos outros, cujo número cresce dia após dia, em que pese a tendência à consolidação de monopólios. Isto posto, este estudo concentra sua atenção na atuação do *Airbnb* em específico.

Na contemporaneidade, as redes digitais de informação e comunicação alicerçaram-se como uma camada infraestrutural fundamental às grandes metrópoles. Todavia, a discussão sobre essas interfaces e o paradigma das *smart cities* revela tensões: de um lado, despontam críticas quanto aos mecanismos de controle e vigilância social (BRUNO et al., 2018; ZUBOFF, 2015), bem como questionamentos à "economia do compartilhamento", que tende à concentração de capital e à operação em vácuos regulatórios (RÜSCHE; SANTINI, 2016; SCHOLZ, 2016; SLEE, 2017). Apesar disso, é inegável que a disseminação dos aplicativos móveis oportuniza novas formas de articulação social e de interação com o espaço urbano (SASSEN, 2011; TOWNSEND, 2014), o que também traz consigo fatores positivos em contrapartida.

Dentro dessa conjuntura, o *Airbnb*, surgido em 2008 no Vale do Silício, e que começa a operar no Rio de Janeiro em 2016, à reboque dos megaeventos esportivos, desponta como um agente central na reformulação urbana das cidades. Impulsionando o que Manuel Aalbers (2018) classifica como a "quinta onda da



gentrificação", o *Airbnb* personifica a intensa financeirização da moradia. Isto porque a plataforma transforma residências em ativos financeiros, intensificando a turistificação de bairros e o potencial deslocamento de moradores. Wachsmuth e Weisler (2018) demonstraram empiricamente, a partir de Nova York, que o *Airbnb* introduz novos fluxos de renda no mercado imobiliário de forma sistematicamente desigual no território, criando uma nova forma de *rent gap* (a lacuna entre o valor atual e o valor potencial de extração de uma propriedade) em bairros culturalmente desejáveis e reconhecíveis globalmente. Essa racionalidade se torna ainda mais potente em contextos de dupla desregulação, como as favelas, onde a ausência de marcos legais tanto para o mercado imobiliário informal quanto para a operação das plataformas cria um ambiente propício à extração de valor.

É nesse ponto que se faz necessária uma distinção conceitual relevante, tendo em vista que o fenômeno observado não se explica apenas por critérios de localização, no sentido comum do termo. De acordo com Milton Santos (2002), o espaço geográfico é constituído por sistemas de objetos e sistemas de ações, sendo o lugar (como escala do cotidiano e do pertencimento) a dimensão onde a dialética entre o global e o local se materializa de forma mais concreta. Assim, o que o *Airbnb* captura e monetiza não é simplesmente uma posição geográfica abstrata, mas os atributos de lugares dotados de conteúdo social, histórico e simbólico. Em outras palavras, a vista do mar a partir de uma laje no Vidigal, a densidade da paisagem favela-floresta-cidade visível da Rocinha, a ambiência construída coletivamente ao longo de décadas, tudo isso se converte em atributo explorável. Ao transformar esses aspectos em "cenários de consumo" (SANTOS, 2002), o algoritmo precifica a paisagem, destituindo o lugar de seu conteúdo social para convertê-lo em mercadoria.

Essa operação é o que Törnberg e Uitermark (2022), em estudo sobre o próprio Vidigal, denominam de "mediação urbana planetária": a construção de uma imagem do território nas plataformas digitais que funciona como vetor de gentrificação, ao atrair investimentos e turistas antes mesmo que qualquer intervenção física ocorra. Ademais, Bosma e Van Doorn (2024) demonstram que o próprio *Airbnb* atua como agente de profissionalização de sua plataforma, incentivando anfitriões a fazerem *upgrade* de seus anúncios, acomodando formas cada vez mais comerciais de hospedagem, o que os autores vão chamar de "gentrificação da plataforma". Essa atividade, que se apoia na teoria do *rent gap* de Neil Smith (1979; 2005), evidencia que a plataforma não é neutra, na medida em que ela redesenha os critérios de valor e seleciona os territórios onde a extração de renda será mais lucrativa. É possível dizer, dessa forma, que ela acaba atuando como uma infraestrutura de financeirização urbana.

## **2.2 A Favela Turística: do TBC à plataformização**

É preciso, antes de tudo, entender em quais circunstâncias o fenômeno da plataformização se insere nos espaços das favelas. Para isso, convém se examinar o papel histórico do turismo na construção de identidade em uma cidade turística como o Rio de Janeiro. E, nesse sentido, a capital carioca sempre foi globalmente reconhecida pelo turismo em razão de sua paisagem. Nas favelas de acesso mais livre à paisagem, como as da Zona Sul, não seria diferente. A trajetória do turismo em favelas cariocas é marcada por inúmeras transformações, considerando que seu marco inicial remonta à ECO-92 e que, posteriormente, essa atividade ganhou contornos mais institucionais com as políticas de Turismo de Base Comunitária (TBC)

(FAGERLANDE, 2017). A definição dada ao TBC, inclusive, é a de uma alternativa turística de desenvolvimento ético, fundamentada na valorização da identidade local, na gestão participativa e, crucialmente, na hospitalidade como forma de dádiva e resistência (BARTHOLO; SAN SOLO; BURSZTYN, 2009; MAUSS, 2003).

Apesar disso, essas relações não foram, não são e jamais serão salvas de contradições. À época da ECO-92, as atividades turísticas desenvolvidas na favela — e não com a favela —, foram alvos de válidas críticas. Tais questionamentos foram no sentido de problematizar o estabelecimento de um processo exógeno àqueles territórios, com um caráter exótico, próprio de safari, quase como se os moradores fossem animais em zoológicos e seu cotidiano fosse digno apenas de curiosidade (Figura 1). Freire-Medeiros (2009) documenta essa tensão ao analisar a construção da "favela turística" como produto de consumo global, apontando como a paisagem e a pobreza foram progressivamente convertidas em atrativos para um olhar externo que raramente beneficiava os moradores.

Figura 1: Cartaz exibido durante visita em favela conduzida por locais.



Fonte: COMELLI, 2019 em FAGERLANDE e COMELLI, 2021a.

Se, em um primeiro momento, a institucionalização do TBC e a emergência dos museus sociais nas favelas representaram um esforço de reivindicação dos seus próprios moradores ao direito à cidade e à autoimagem, o cenário atual revela novas e mais complexas disputas. Com os megaeventos — a Copa do Mundo no Brasil, em 2014, e os Jogos Olímpicos no Rio, em 2016 — e a consolidação do *Airbnb* no Brasil nesse meio tempo, inaugurou-se um confronto entre lógicas antagônicas. De um lado, a lógica da dádiva e da hospitalidade relacional do TBC; de outro, a lógica do extrativismo e da financeirização de ativos do *Airbnb*, onde a paisagem é destituída de seu conteúdo social para ser ofertada como cenário de consumo. É notório que ao facilitar a conversão de lares em ativos financeiros temporários sob a gestão de dados



e algoritmos globais, a plataforma subverte os princípios coletivos do TBC, acelera a commodificação da favela e submete a hospitalidade local a uma racionalidade puramente rentista.

É importante, contudo, não reduzir essa tensão a uma oposição binária simples. Como apontam Fagerlande e Comelli (2021), as favelas da Zona Sul vêm experimentando simultaneamente fenômenos de turismo comunitário e de gentrificação turística, somado ao estigma da violência urbana. Sempre presente na organização socioespacial do Rio de Janeiro (SILVA, 2010), este último atua como uma variável que obstaculiza os fluxos de investimento e as escolhas dos turistas, que acabam por favorecer as favelas que lograram construir uma imagem de relativa segurança — geralmente associada ao período das Unidades de Polícia Pacificadora (UPPs) — e de acessibilidade — que, em grande parte, adveio das obras de infraestruturas antecedentes aos megaeventos. A análise empírica subsequente demonstrará como essa condição se materializa no espaço. Sendo necessário, por isso, observar a metodologia aqui adotada.

### 3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Verificou-se que a análise do urbanismo de plataforma exige uma abordagem metodológica capaz de superar a opacidade de dados característica das corporações digitais globais (SÖDERSTRÖM; MERMET, 2020) e, ao mesmo tempo, capturar as nuances de sua implementação em territórios informais. Diante disso, o desenho da pesquisa se configurou como um estudo de caso múltiplo, de natureza empírica e qualitativa, com abordagem exploratória para mapear e interpretar as transformações em curso.

Os procedimentos metodológicos foram estruturados, portanto, da seguinte forma:

- **Definição do objeto e recortes:** O recorte territorial da pesquisa é o município do Rio de Janeiro. O recorte analítico se concentrou em cinco conjuntos de favelas da Zona Sul, selecionados com base nos estudos anteriores de Fagerlande (2015, 2017, 2020, 2021) sobre turismo e hospedagem nesses territórios: Babilônia/Chapéu-Mangueira, Santa Marta, Cantagalo/Pavão-Pavãozinho, Rocinha e Vidigal. A escolha desses recortes justifica-se por sua posição na cidade — favelas inseridas em encostas com vistas panorâmicas para o litoral e para a paisagem carioca —, o que, como se demonstrará, constitui o principal vetor da plataformização nesses territórios.
- **Coleta e tratamento de dados:** A fonte primária de dados foi a plataforma de dados abertos *Inside Airbnb* (dados de 2025), iniciativa mantida por ativistas que buscam promover transparência e fortalecer debates críticos sobre a atuação do *Airbnb* no mundo. Esses dados foram complementados pelos limites geográficos oficiais das favelas obtidos no portal Data Rio (dados de 2022). Reconhece-se, contudo, uma limitação metodológica inerente: os dados do *Inside Airbnb* são disponibilizados em recortes temporais específicos, o que impede uma análise longitudinal rigorosa. Trata-se, assim, de um retrato do momento — uma fotografia da plataformização — e não de uma série histórica.
- **Análise espacial:** O principal instrumento de tratamento dos dados para análise foi o uso de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) para georreferenciar os anúncios do Airbnb e cruzá-los com os polígonos das



favelas selecionadas. Novamente, vale destacar que a dimensão "espacial" mobilizada na presente pesquisa não se reduz à mera localização geométrica dos anúncios em um mapa. Seguindo a perspectiva da geografia crítica, e em particular o conceito de território usado de Milton Santos (2002), ou seja, entendendo-o como o espaço apropriado e vivido pelos diferentes agentes sociais, a análise busca identificar como o capital plataformizado se distribui diferencialmente pelo território, revelando hierarquias, seletividades e disputas.

- **Análise tipológica e da estrutura da oferta:** Foram observados os padrões de distribuição, a tipologia dos anúncios (predominância de "quarto privado" versus "imóvel inteiro") e a concentração de múltiplos anúncios por um mesmo anfitrião ("multiproprietários"). Os resultados revelam uma geografia seletiva da plataformização, que privilegia atributos específicos do território, sobretudo aqueles dotados de valor paisagístico e simbólico.

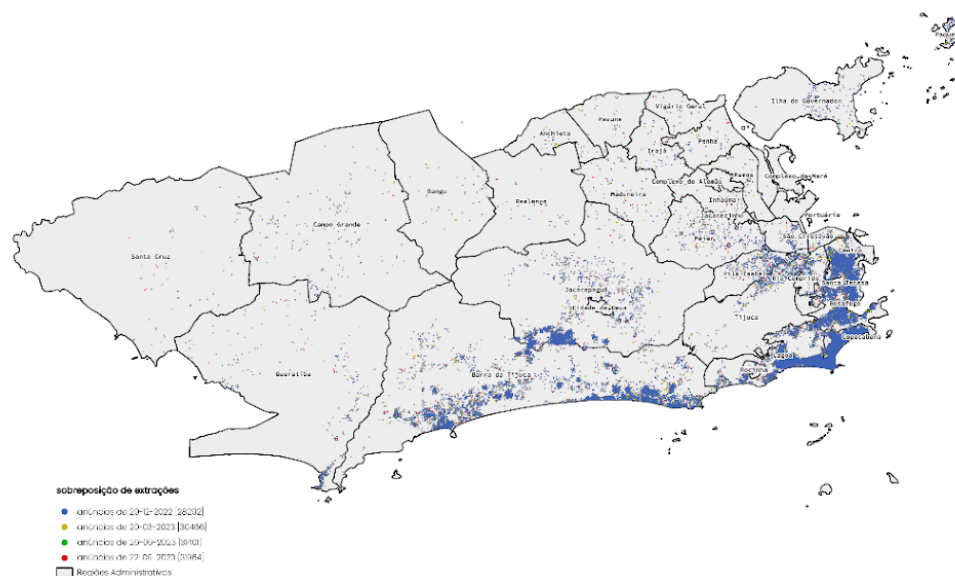
## **4 ANÁLISE E DISCUSSÃO: A GEOGRAFIA SELETIVA DO OLHAR**

Diante do exposto, o exame dos dados empíricos revela que a inserção do Airbnb nas favelas cariocas não é um processo homogêneo de ocupação territorial. Ao invés disso, refere-se a uma ocupação que cria uma apreensão urbana seletiva, guiada pela lógica da extração de valor a partir de qualidades da paisagem e da dimensão simbólica da cidade. Esta seção apresenta e interpreta os padrões espaciais identificados nos mapeamentos, conectando-os ao debate sobre a disputa pelo direito à paisagem e pelo direito à cidade nas favelas.

### **4.1 A Espacialização do Capital: Bordas e Mirantes**

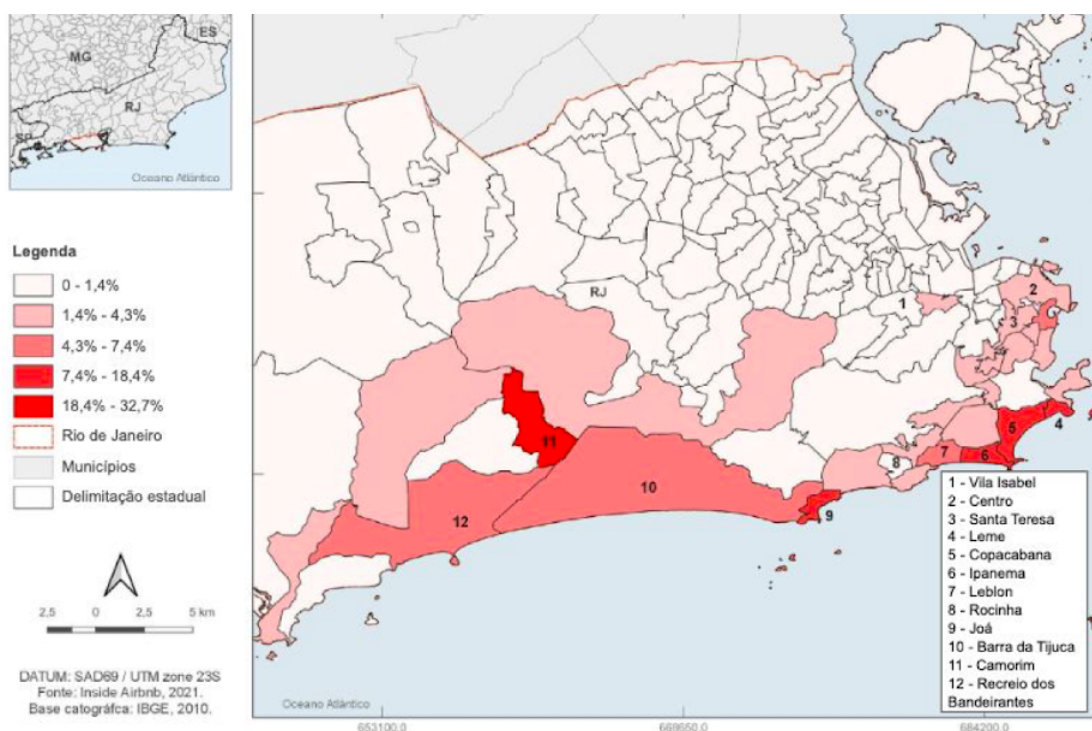
Mesmo quando não se restringe a análise aos territórios de favela e se observa a distribuição dos anúncios do Airbnb na cidade do Rio de Janeiro como um todo, constata-se uma marcada heterogeneidade de padrões de ocupação e de processos articulados ao fenômeno geral do aluguel de curta temporada via plataforma. Esse fator é documentado nos estudos de Cruvinel (2024) e Andrade, Araújo e Cristino (2024) sobre o impacto da empresa no Rio (Figuras 2 e 3).

Figura 2: Mapeamento de anúncios de acordo com as regiões administrativas do Rio de Janeiro.



Fonte: CRUVINEL, 2024, baseado em dados do *Inside Airbnb* (2023) e Data Rio (2023).

Figura 3: Densidade de *Airbnb* por bairros no município do Rio de Janeiro.



Fonte: ANDRADE, ARAUJO e CRISTINO, 2024, baseado em dados do *Inside Airbnb* (2021) e IBGE (2010).

A sistematização dos dados (Tabela 1), elaborada a partir de Andrade, Araújo e Cristino (2024), revela uma nítida dicotomia na distribuição territorial da plataformização no município. Na Zona Sul, observa-se que 77% dos anúncios são de imóveis inteiros, o que sugere uma lógica predominantemente especulativa: o anfitrião típico não depende da renda da plataforma como complemento, mas a utiliza como estratégia de rentabilização de ativos imobiliários. A Zona Sul reúne a maior densidade de anúncios da cidade, com destaque para a Rocinha, que apresenta maior proporção de imóveis compartilhados e renda média de R\$38,00 por anúncio — valor que aponta para um perfil ainda parcialmente comunitário. Na Zona Oeste, 80% dos anúncios são igualmente de imóveis inteiros, configurando uma futura nova fronteira de expansão especulativa, com bairros como Camorim (33%) e Joá (18%) destacando-se em densidade.

Nas Zonas Norte e Central, onde a densidade de anúncios é muito inferior (menos de 2% e 4% dos domicílios, respectivamente), predomina a modalidade compartilhada, com perfil prevalente de complemento de renda em áreas populares, e não de especulação. Ainda assim, é pertinente sinalizar a necessidade de uma atenta observação ao caso da Zona Central nos próximos anos, em razão dos novos investimentos feitos durante e após o projeto de revitalização do Porto Maravilha e da implantação recente do programa Reviver Centro. Nota-se que tais investimentos já têm apresentado um potencial de financeirização urbana sensível (FOLHA DE SÃO PAULO, 2025).

Tabela 1: Panorama geral das dinâmicas do *Airbnb* no Rio de Janeiro.

| Região       | Tipo de Oferta Predominante | Motivação / Perfil                                                            | Densidade / Destaque                                                                           |
|--------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zona Sul     | 77% Imóveis Inteiros        | Alta renda. Não depende da plataforma como complemento de renda.              | Alta oferta, exceto na Rocinha (mais compartilhados, renda de R\$ 38,00).                      |
| Zona Oeste*  | 80% Imóveis Inteiros        | Especulação Imobiliária (buy to rent). Nova fronteira de expansão.            | Camorim (33%) e Joá (18%): Maior densidade da cidade. Oferta > mercado de aluguel tradicional. |
| Zona Norte   | 53% Imóveis Compartilhados  | Complemento de Renda em áreas populares.                                      | Baixa representatividade (<2% dos domicílios). Tijuca se destaca em números absolutos.         |
| Zona Central | 41% Imóveis Compartilhados  | Baixa atratividade na plataforma. Pouca interferência no mercado de aluguéis. | Densidade muito baixa (<4% dos domicílios). Cenário de baixo retorno.                          |

Fonte: Autora baseada em dados de ANDRADE, ARAUJO e CRISTINO, 2024.

É essencial ressaltar que o recorte temporal da análise de Andrade, Araújo e Cristino (2024) antecede a recente reestruturação administrativa que instituiu a Zona Sudoeste — desmembrando bairros como Camorim e Joá da Zona Oeste —, o que, contudo, não invalida a constatação de uma rigorosa divisão territorial da plataformização na metrópole. De todo modo, o contraste evidencia que a lógica do Airbnb não é uniforme, já que é condicionada pela desigualdade socioespacial preexistente e a amplifica, concentrando os benefícios da plataformização nos territórios que já detêm maior valor simbólico e paisagístico na cidade.



Essa dinâmica elucida a geografia desigual da plataformização no tecido urbano carioca: a escassez de anúncios em favelas das regiões Oeste — com algumas poucas exceções devido à especulação imobiliária —, Norte e Central contrasta com a massiva concentração na orla da Zona Sul. A despeito do potencial econômico que a atividade poderia representar como complemento de renda para famílias em outros territórios vulneráveis, a demanda turística revela-se condicionada à exploração da paisagem como mercadoria. Sem o atributo cênico valorizado globalmente, esses espaços permanecem à margem do circuito de acumulação digital.

Esse fenômeno dialoga diretamente com o que Törnberg e Uitermark (2022) descreveram para o Vidigal, visto que as representações do território nas plataformas digitais (fotos, descrições, avaliações) constroem uma imagem global da favela que a posiciona como destino de aventura e consumo, atraindo investimentos e acelerando algum grau de gentrificação antes mesmo de qualquer mudança física no território. A mediatização da paisagem precede e catalisa a sua mercantilização. Na figura 4 fica latente o apontamento realizado acima.

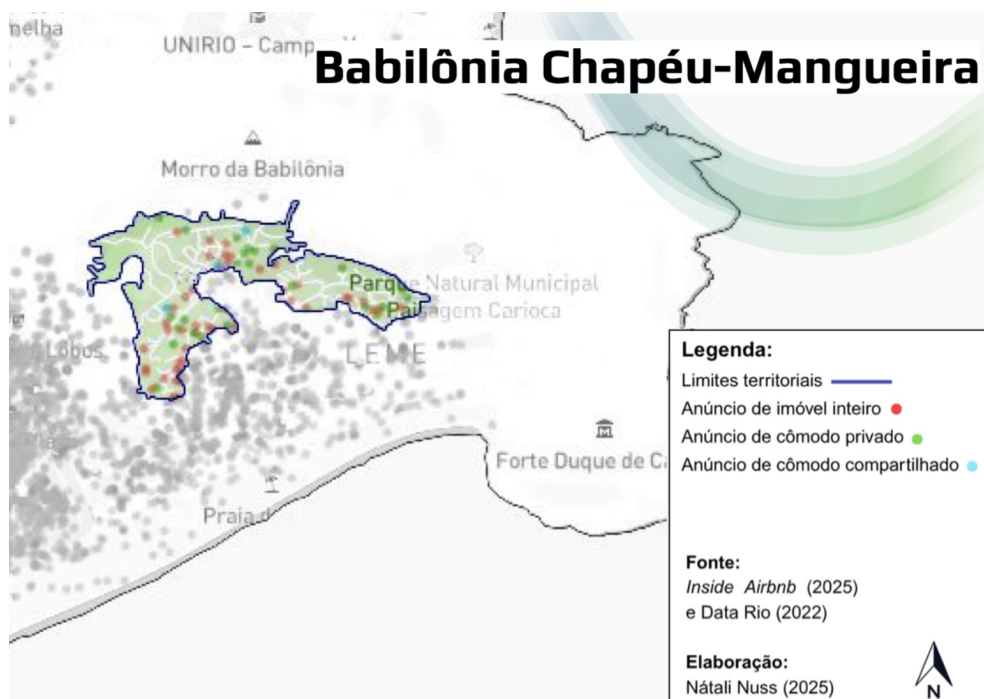
Figura 4: Fotografia presente em anúncio do *Airbnb* em um imóvel no Vidigal:



Fonte: *Airbnb*, 2025. Disponível em <https://www.airbnb.com.br/rooms/47088719>.  
Acesso em: 01 dez 2025

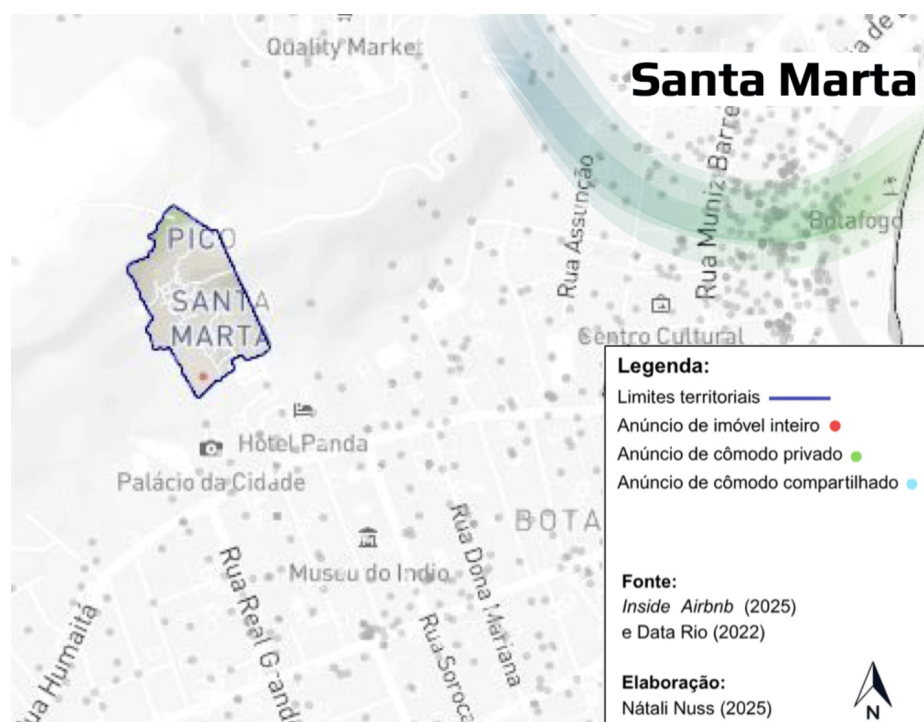
De semelhante maneira, os mapeamentos realizados para este estudo (Figuras 5 a 8) demonstram uma distribuição acentuadamente heterogênea dos anúncios entre os cinco conjuntos de favelas estudados. A principal conclusão é a forte concentração em duas áreas estratégicas para a imagem da cidade: nas bordas que fazem interface com a cidade formal e em pontos com vistas privilegiadas, os mirantes. Esse padrão é a expressão cartografável do que Milton Santos (2002) denomina de disputas pelo território usado; ou seja, o capital plataformizado identifica e capitaliza os atributos dos lugares de maior valor visual, paisagístico e logístico, produzindo ativamente uma nova hierarquia territorial. O algoritmo que rege o *Airbnb*, ao possibilitar a comercialização da experiência do panorama da cidade através dos seus anúncios e ao sugerir preços mais altos para imóveis em posições de maior demanda turística, atua como mediador da financeirização do lugar, transfigurando a dimensão vivida e coletiva do espaço em ativo individual de renda.

Figura 5: Mapeamento de anúncios *Airbnb* em Babilônia Chapéu-Mangueira.



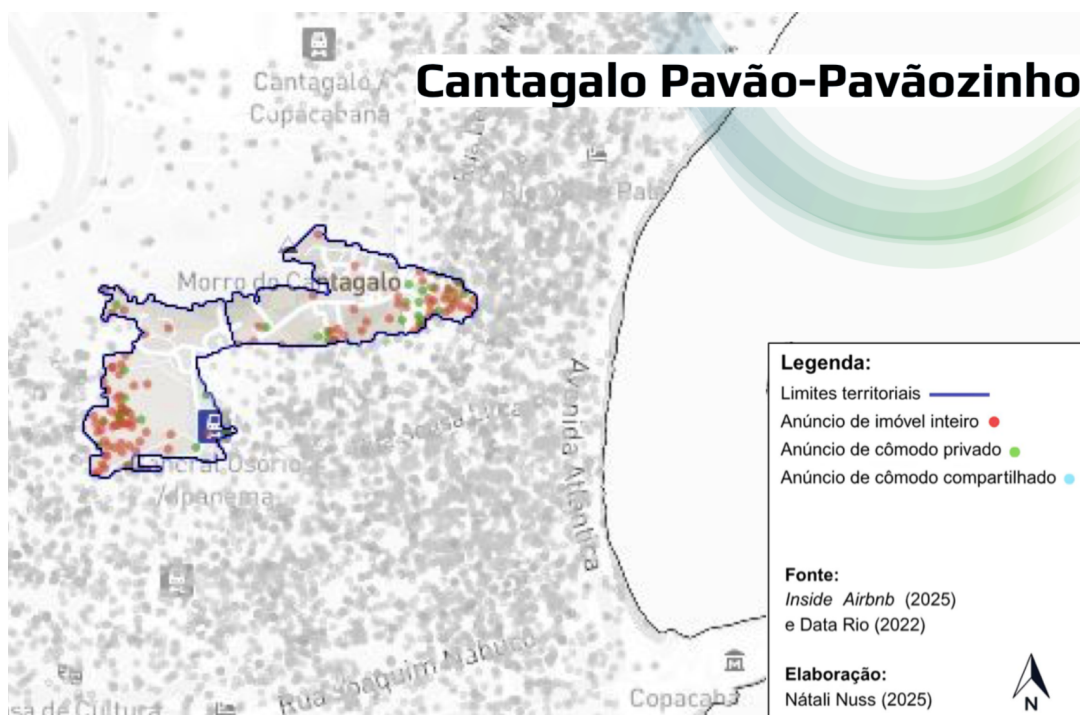
Fonte: Autoria própria baseada em dados do Inside Airbnb (2025) e Data Rio (2022).

Figura 6: Mapeamento de anúncios *Airbnb* em Santa Marta.



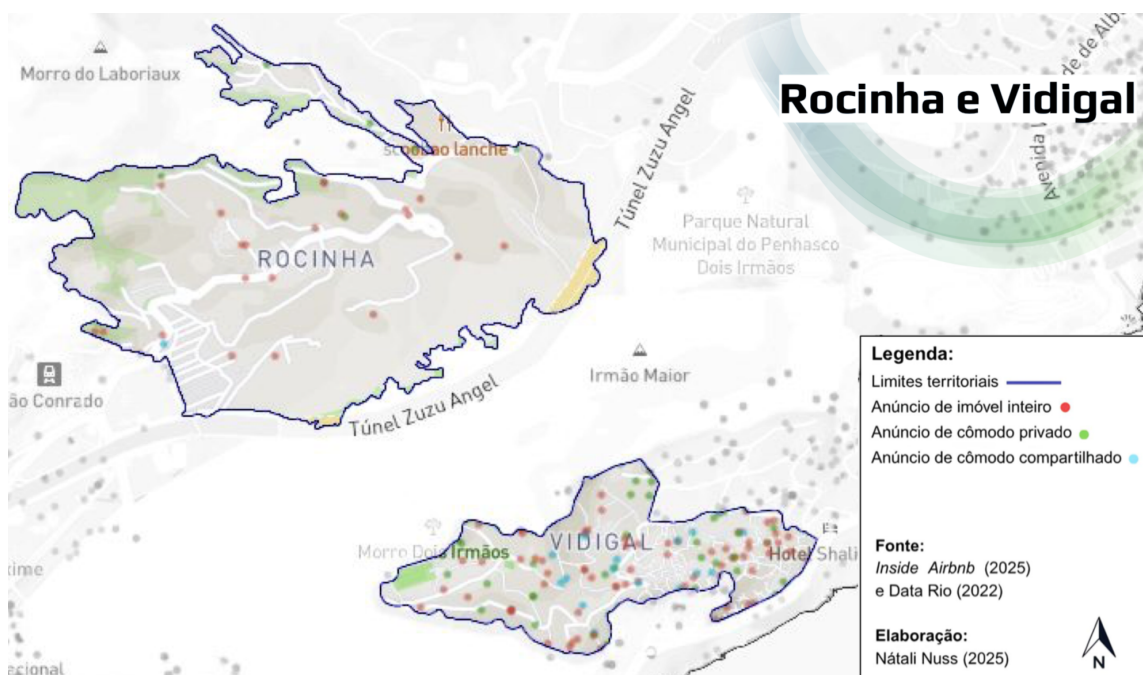
Fonte: Autoria própria baseada em dados do Inside Airbnb (2025) e Data Rio (2022).

Figura 7: Mapeamento de anúncios *Airbnb* em Cantagalo Pavão-Pavãozinho.



Fonte: Autoria própria baseada em dados do *Inside Airbnb* (2025) e Data Rio (2022).

Figura 8: Mapeamento de anúncios *Airbnb* em Rocinha e Vidigal.



Fonte: Autoria própria baseada em dados do *Inside Airbnb* (2025) e Data Rio (2022).

## 4.2 Perfis da Plataformização:

A tendência de convergência de anúncios nas bordas e mirantes é mais intensa no Vidigal, no Cantagalo-Pavão-Pavãozinho e na Rocinha, onde se observa a preminência de anfitriões multiproprietários e a presença crescente de empresas operadoras, somados ao predomínio de anúncios de imóveis inteiros. Em Babilônia/Chapéu-Mangueira, o cenário é misto: ainda há traços de práticas mais endógenas, de hospitalidade comunitária, de maneira concomitante à lógica extrativista, o que sugere que a plataformização se encontra em estágio menos avançado nesse território.

Em forte contraste, o Morro Santa Marta serve como caso controle que reforça a tese central, pois a baixíssima penetração do Airbnb nesse território — com um único anúncio de imóvel inteiro — indica que a ausência dos atributos paisagísticos valorizados pela plataforma o torna significativamente menos atrativo para essa forma de capital (Tabela 2). Convém enfatizar que o Santa Marta é uma favela mais interiorizada, sem as vistas panorâmicas para o mar características das demais. Esse fator evidencia que o principal vetor da plataformização não é simplesmente o contexto informal que as favelas encarnam, mas a existência de condições assim dentro de favelas com atributos de lugar valorizáveis pela lógica do consumo turístico global.

Tabela 2: Panorama geral das dinâmicas do *Airbnb* nas favelas selecionadas.

| Aglomerado de Favelas       | Penetração do Airbnb | Característica Principal                         |
|-----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|
| Vidigal, Rocinha, Cantagalo | Alta                 | Profissionalizado, multiproprietários, empresas. |
| Babilônia-Chapéu Mangueira  | Média                | Misto de lógica corporativa e práticas locais.   |
| Morro Dona Marta            | Baixa                | Quase inexistente; apenas um anúncio.            |

Fonte: Autoria própria baseada em dados do *Inside Airbnb* (2025) e Data Rio (2022).

Os dados discutidos e as análises empreendidas são corroboradas também com o argumento de Bosma e Van Doorn (2024) sobre a profissionalização da hospedagem como estratégia do próprio Airbnb. Ao selecionar e promover anfitriões que adotam padrões mais comerciais, a plataforma induz, nos territórios onde já há demanda turística consolidada, uma transição do anfitrião individual para o operador profissional — o que, por sua vez, intensifica a pressão sobre o estoque habitacional de moradia popular.

## 4.3 A Violência Urbana como variável estruturante:



O estudo da distribuição do Airbnb nas favelas cariocas não pode, porém, prescindir de uma variável estrutural que atravessa toda a história desses territórios: a violência urbana. Como demonstra Silva (2010), a violência nas favelas do Rio de Janeiro não é meramente um fenômeno residual ou circunstancial, pois esta estrutura a organização socioespacial da cidade, redefine a imagem pública desses territórios e afeta profundamente a reprodução da vida de seus moradores. A relação entre violência e turismo nas favelas é, portanto, uma contradição que a plataformização não cria, mas radicaliza.

Com efeito, o período de maior expansão da hospedagem nas favelas da Zona Sul coincide com a vigência das Unidades de Polícia Pacificadora (UPPs), implantadas a partir de 2008 precisamente nos territórios que viriam a concentrar maior número de anúncios no Airbnb — Vidigal, Rocinha, Cantagalo-Pavão-Pavãozinho e Babilônia/Chapéu-Mangueira. Como apontam Fagerlande e Comelli (2021), as UPPs criaram uma janela de relativa segurança que, combinada com o boom dos megaeventos e suas obras de infraestrutura antecedentes, catalisou o investimento turístico e imobiliário nesses territórios. O Santa Marta, por sua vez, foi pioneiro na implantação da UPP (2008), mas sua inserção geográfica, sem as vistas panorâmicas valorizadas pelo turismo global, não foi suficiente para torná-lo atrativo o suficiente para o Airbnb, o que reforça a tese de que a paisagem, e não apenas a segurança, é o principal vetor da plataformização dos estudos de caso selecionados.

No entanto, o esvaziamento progressivo das UPPs a partir de 2016 e o recrudescimento da violência nas favelas pacificadas criou uma grave inflexão (Figura 9). Nos mesmos territórios onde o Airbnb mais cresceu e onde a financeirização da moradia mais avançou, a violência voltou a se intensificar, gerando uma tensão adicional para os moradores. Os anfitriões e operadores profissionais dispõem de maior capacidade de absorver esse risco — seja por residirem fora da favela, seja por operarem de forma remota —, enquanto os moradores locais, que não obtêm os benefícios da plataformização, continuam expostos à violência sem os mecanismos de proteção que ela traz. A plataformização, sendo assim, não somente produz uma seletividade em termos de valor econômico, como ainda em termos de quem suporta os custos do território e quem colhe seus benefícios.

Figura 9: Reportagem feita pelo RJTV sobre operação no Vidigal.



Fonte: G1, 2026. Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2026/04/20/relatos-turistas-tiroteio-vidigal.ghtml>. Acesso em 20 abr 2026.

#### 4.4 O Direito à Paisagem em disputa

A geografia seletiva promovida pelo Airbnb, que privilegia bordas e mirantes, pode ser interpretada à luz do conceito de direito à paisagem (Figura 10). Os achados indicam uma forma de apropriação lucrativa de um bem coletivo: a paisagem. A lógica é explícita e se desdobra em etapas: a plataforma transforma a vista em ativo financeiro a ser precificado e consumido por turistas; isso, por sua vez, atrai investimento e profissionaliza a hospedagem (multiproprietários e empresas operadoras), criando um mercado especulativo de aluguel de curta temporada; a conversão de moradias em ativos turísticos e o aumento geral dos preços dos imóveis elevam o custo de vida no território, gerando pressões que tendem ao deslocamento de moradores e/ou à desestruturação das redes de confiança sobre as quais o Turismo de Base Comunitária se apoia.

Figura 10: Imagem da vista de uma hospedagem de curta temporada na Rocinha no *Airbnb*.



Fonte: *Airbnb*, 2025. Disponível em: <https://www.airbnb.com.br/rooms/1430745767872955944>. Acesso em 01 dez 2025.

Manifesta-se, assim, uma tensão fundamental, na qual de um lado, está a paisagem como experiência vivida e lugar de pertencimento coletivo de uma população já fragilizada pelas condições de reprodução de sua vida; de outro, existe a paisagem como mercadoria explorada individualmente pelo capital plataformizado e a ser consumida pelo olhar do turista. Contudo, em vez de um processo de gentrificação clássica — isto é, entendida como deslocamento direto de moradores pobres por novos residentes de maior renda —, a inserção do Airbnb pode estar promovendo o que Abramo e Ramos (2022) denominam de "pauperização relativa" e "precarização do precário". Em suma, o que ocorre não é necessariamente a substituição física de moradores, mas uma intensificação da precariedade interna ao território, dado que os benefícios da economia de plataforma são capturados por poucos (os multiproprietários, as empresas operadoras, os intermediários digitais), enquanto a maioria dos moradores experimenta o encarecimento do custo de vida e a proliferação de atividades exógenas em seu território sem participar dos ganhos.

A esse processo, adiciona-se a alienação do pertencimento ao lugar — no sentido de Törnberg e Uitermark (2022) —, ao passo que o próprio espaço passa a ser mediado, enquadrado e narrado pela plataforma para um olhar externo. Nesse sentido, a disputa pelo direito à paisagem nas favelas cariocas é também uma disputa pela narrativa do lugar. Quem tem o poder de nomear, de fotografar, de precificar e de distribuir globalmente a imagem da favela? Enquanto o TBC buscava construir uma narrativa de dentro para fora, baseada no protagonismo dos moradores (BARTHOLO; SANSOLO;



BURSZTYN, 2009), o Airbnb inverte essa lógica ao submeter a representação do lugar à lógica algorítmica de uma corporação global. A paisagem, antes elemento constitutivo do lugar vivido, consolida-se como ativo disputado, e a luta pelo seu usufruto define hoje uma nova fronteira do direito à cidade (LEFEBVRE, 2001).

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Retomando a questão central da pesquisa, o presente artigo analisou como o urbanismo de plataforma, por meio do Airbnb, reconfigura o acesso, o uso e o valor da paisagem nas favelas cariocas. A investigação demonstrou que a atuação da plataforma não é um fenômeno neutro, mas um vetor que redesenha fronteiras sociais, espaciais e simbólicas. A análise empírica evidenciou a criação de uma geografia seletiva, guiada pela extração de valor paisagístico em bordas e mirantes. Tal padrão é amplificado pela dupla desregulação desses territórios e pela opacidade dos algoritmos (PASQUALE, 2015) que organizam a oferta e a demanda na plataforma.

Três eixos de contradição merecem ser destacados como contribuição analítica do estudo. O primeiro é a antinomia entre a lógica do lugar e a lógica do ativo: o que o Airbnb monetiza são atributos construídos coletivamente ao longo de décadas — a vista, a ambiência, a paisagem da favela inserida na cidade —, mas os benefícios dessa monetização são capturados individualmente por multiproprietários e operadores que, em muitos casos, sequer ali residem. O segundo eixo é a contradição entre plataformização e violência urbana, pois os mesmos territórios onde o Airbnb mais se expandiu são aqueles onde a crise de segurança pública continua se agudizando, o que leva à conclusão de que a plataforma complexifica ainda mais as consequências da desigualdade econômica da cidade. O terceiro eixo, por sua vez, refere-se a oposição entre hospitalidade como dádiva (TBC) e hospitalidade como mercadoria (Airbnb). Ao submeter a hospitalidade local à racionalidade rentista de uma empresa internacional com atuação global, a plataforma não só compete com o TBC, mas corrói as bases de confiança, reciprocidade e protagonismo comunitário sobre as quais ele se sustenta.

Assim, a principal contribuição teórica do estudo reside na articulação entre as teorias do capitalismo de plataforma (BARNS, 2019), a geografia crítica de Milton Santos e o debate sobre o direito à cidade como descrito por Lefebvre, ao desvelar como a intermediação algorítmica se torna uma arena central na disputa contemporânea pelo direito à paisagem em territórios populares. Ao invés de produzir uma gentrificação clássica, a plataforma parece intensificar a precarização interna do território — a "precarização do precário" (ABRAMO; RAMOS, 2022) —, reconfigurando o direito à paisagem e à moradia de forma menos visível, porém não menos severa.

Por fim, como agenda de pesquisa futura, indica-se: a) a análise longitudinal da evolução dos anúncios ao longo do tempo, possível com dados históricos do Inside Airbnb; b) a investigação qualitativa das experiências dos moradores frente à plataformização, por meio de entrevistas e etnografia; e c) a comparação com outros contextos de favelas turísticas no Sul Global, que permitiria avaliar em que medida os padrões identificados no Rio de Janeiro são específicos ou revelam tendências mais amplas do urbanismo de plataforma em territórios de informalidade.

Em todo caso, à face do exposto, parece crucial a solidificação de um debate mais amplo e profundo a respeito das consequências do fenômeno da plataformização nas nossas cidades. Quando se fala de Sul Global, identifica-se que tal discussão é ainda

mais urgente, haja visto as vulnerabilidades históricas pelas quais estes espaços estiveram condicionados durante toda sua existência. A emergência de um novo tipo de colonialismo, o digital (FAUSTINO; LIPPOLD, 2023) ou de dados (SILVEIRA, SOUZA; CASSINO, 2022), também deve ser, portanto, encarado com seriedade. Integrar esse pleito no contexto brasileiro foi o intento principal do presente artigo.

## REFERÊNCIAS

- AALBERS, M. B. Introduction to the forum: from third to fifth-wave gentrification. **Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie**, Utrecht, v. 110, n. 1, p. 1-11, 2018.
- ABRAMO, P.; RAMOS, F. R. Mercado informal de solo nas favelas do Rio de Janeiro: evidências do crescimento do mercado informal de aluguéis nas favelas. In: SANTOS, E. C. (Org.). **Ensaio e discussões sobre o déficit habitacional no Brasil**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2022. p. 251-267.
- AIRBNB. Disponível em: <https://www.airbnb.com.br>. Acesso em: 01 dez. 2025.
- ANDRADE, J. N.; ARAÚJO, C. P.; CRISTINO, C. T. Incidência e repercussões do Airbnb: o caso do Rio de Janeiro. **Oculum Ensaio**, v. 21, p. 1-20, 2024.
- BARNS, S. Platform Urbanism: Negotiating Platform Ecosystems in Connected Cities. Singapore: **Springer Nature**, 2019.
- BARTHOLO, R.; SAN SOLO, D. G.; BURSZTYN, I. (Org.). **Turismo de Base Comunitária: diversidade de olhares e experiências brasileiras**. Rio de Janeiro: Letra e Imagem, 2009.
- BOSMA, J. R.; VAN DOORN, N. The Gentrification of Airbnb: Closing Rent Gaps Through the Professionalization of Hosting. **City & Community**, v. 23, n. 1, p. 46-68, 2024.
- BRUNO, F. et al. (Org.). **Tecnopolíticas da vigilância: perspectivas da margem**. São Paulo: Boitempo, 2018.
- CRUVINEL, Aline Cristina Fortunato. Airbnb como urbanismo de plataforma: aspectos gerais e caminhos para uma abordagem multiescalar. **Pós FAUUSP**, v. 31, n. 58, p. e214821-e214821, 2024.
- DATA RIO. **Base de dados oficial da Prefeitura do Rio de Janeiro: Limites de Favelas**. 2022. Disponível em: <https://www.data.rio/>. Acesso em: dez. 2025.
- FAGERLANDE, S. M. R. Mobilidade e turismo em favelas cariocas. **Caderno Virtual de Turismo**, Rio de Janeiro, v. 15, n. 3, p. 346-361, 2015.
- FAGERLANDE, S. M. R. A favela é um cenário: tematização e cenarização nas favelas cariocas. **Revista de Arquitectura**, Bogotá, v. 19, n. 1, p. 6-13, 2017.
- FAGERLANDE, S. M. R. Turismo e hospedagem nas favelas do Rio de Janeiro. **Brazilian Journal of Development**, v. 6, n. 12, p. 99730-99747, 2020.
- FAGERLANDE, S. M. R.; COMELLI, T. Turismo, gentrificação e transformação nas favelas da zona sul: reflexões retrospectivas e notas para o futuro. **Brazilian Journal of Development**, v. 7, n. 4, p. 42958-42973, 2021.

FAUSTINO, D; LIPPOLD, W. **Colonialismo Digital: Por uma Crítica Hacker-Fanoniana**. São Paulo, SP: Boitempo, 2023.

FOLHA DE SÃO PAULO. **Plano da prefeitura para levar habitação ao centro do Rio cria nicho de investimento em Airbnb**. Folha de S. Paulo. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2025/09/plano-da-prefeitura-para-levar-habitacao-ao-centro-do-rio-cria-nicho-de-investimento-em-airbnb.shtml>. Acesso em: 1 dez. 2025.

FREIRE-MEDEIROS, B. **Gringo na laje: produção, circulação e consumo da favela turística**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2009.

G1. **Turistas que ficaram ilhados no Morro Dois Irmãos relatam medo** | G1. Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2026/04/20/relatos-turistas-troteio-vidigal.ghtml>. Acesso em: 20 abr. 2026.

INSIDE AIRBNB. Rio de Janeiro. 2025. Disponível em: <http://insideairbnb.com/rio-de-janeiro>. Acesso em: dez. 2025.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

MAUSS, M. **Sociologia e antropologia**. São Paulo: Cosac Naify, 2003.

PASQUALE, F. **The Black Box Society: The Secret Algorithms That Control Money and Information**. Cambridge: Harvard University Press, 2015.

RÜSCHE, A.; SANTINI, D. Plataformas de solidariedade. In: SCHOLZ, T. (Org.). **Cooperativismo de plataforma**. São Paulo: Fundação Rosa Luxemburgo; Editora Elefante; Autonomia Literária, 2016. p. 7-14.

SANTOS, M. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2002.

SASSEN, S. The Global Street: Warts, Kits, and All. **City & Society**, v. 23, n. 2, p. 145-148, 2011.

SCHOLZ, T. **Cooperativismo de plataforma**. São Paulo: Fundação Rosa Luxemburgo; Editora Elefante; Autonomia Literária, 2016.

SILVA, L. A. "Violência urbana", segurança pública e favelas: o caso do Rio de Janeiro atual. **Cadernos CRH**, Salvador, v. 23, n. 59, p. 283-300, 2010.

SILVEIRA, Sérgio Amadeu da; SOUZA, Joyce; CASSINO, João Francisco. **Colonialismo de dados**. São Paulo, SP: Autonomia Literária, 2022.

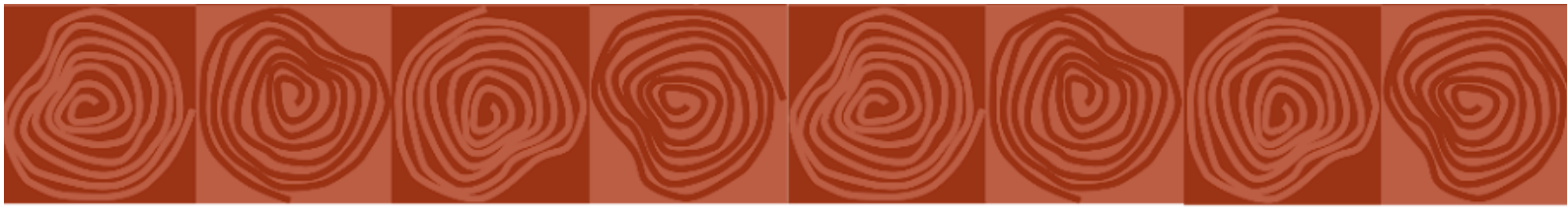
SLEE, T. **Uberização: a nova onda do trabalho precarizado**. São Paulo: Editora Elefante, 2017.

SMITH, N. **The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City**. London: Routledge, 2005 [1996].

SÖDERSTRÖM, O.; MERMET, A.-C. When Airbnb sits in the control room: platform urbanism as actually existing smart urbanism in Reykjavík. **Frontiers in Sustainable Cities**, Lausanne, v. 2, p. 1-7, 2020.

TEIXEIRA, L. Mapping digital platforms: the delivery apps controversy. In: **SIGraDi 2022 | Critical Appropriations**, 2022. p. 1101-1112.

TEIXEIRA, L.; PARAIZO, R. Plataformas digitais de mobilidade urbana: Tipos e modos de atuação. **Gestão & tecnologia de projetos**, v. 15, n. 3, p. 19-33, 2020.



TÖRNBERG, P.; UITERMARK, J. Urban Mediatization and Planetary Gentrification: The Rise and Fall of a Favela across Media Platforms. **City & Community**, v. 21, n. 2, p. 112-130, 2022.

TOWNSEND, A. M. **Smart Cities: Big Data, Civic Hackers, and the Quest for a New Utopia**. New York: W. W. Norton & Company, 2014.

VAN DIJCK, J.; POELL, T.; DE WAAL, M. **The Platform Society: Public Values in a Connective World**. London: Oxford University Press, 2018.

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.

ZUBOFF, S. Big other: surveillance capitalism and the prospects of an information civilization. **Journal of Information Technology**, London, v. 30, n. 1, p. 75-89, 2015.