DO CHECK-IN AO CONTRATO: O IMPACTO DAS LOCAÇÕES DE CURTA TEMPORADA NO MERCADO IMOBILIÁRIO PESSOENSE

Raysa Raquel Simplício do Nascimento[1]
Aline Gisele Azevedo Lima de Barros[2]
Daniela Maria Lucena Rodrigues[3]
Denise Pinto Gadelha[4]

RESUMO

O crescimento do turismo em João Pessoa – PB tem promovido transformações significativas no mercado imobiliário local, especialmente com a expansão das locações de curta temporada mediadas por plataformas digitais, como o Airbnb. Nesse contexto, o problema da pesquisa versa sobre como as locações de curta temporada, mediadas por plataformas digitais como o Airbnb, impactam o mercado imobiliário de João Pessoa – PB? Para o objetivo central tem-se: analisar o impacto dessas locações no mercado imobiliário da cidade, com ênfase na valorização dos imóveis, na criação de novos empreendimentos e na dinâmica de investimentos. Adicionalmente, buscou-se investigar os impactos econômicos e estruturais desse modelo de locação, bem como suas consequências sociais e urbanas para a população local e o planejamento urbano. A pesquisa caracteriza-se como exploratória, descritiva, qualitativa, documental e estudo de caso. Com a coleta de dados focada na mineração de dados on-line: sites, onde se conseguiu os documentos a serem analisados; e rede social Instagram, em que se avaliou a interação dos usuários em uma postagem que indagava “Por que todos querem morar em Jampa?”. Ademias, foi aplicado um formulário direcionado a uma empresa de pequeno porte atuante na administração de imóveis voltados à locação por temporada em João Pessoa – PB. Para análise dos dados, decidiu-se pela de conteúdo, criando-se uma categorização a partir de três eixos centrais: valorização imobiliária e dinâmica de investimentos; impactos econômicos e estruturais no mercado imobiliário; e consequências sociais e urbanas. Os resultados indicam que as locações de curta temporada contribuem para a valorização dos imóveis, sobretudo em áreas turísticas, além de impulsionar o desenvolvimento de empreendimentos voltados a esse tipo de uso. Observa-se, ainda, o aumento do interesse de investidores no mercado local. Por outro lado, verificam-se impactos econômicos e estruturais, como a redução da oferta de imóveis para locação convencional e a elevação dos preços, dificultando o acesso à moradia. Também são identificadas consequências sociais e urbanas, tais como mudanças no perfil dos moradores e pressões sobre o planejamento urbano. Conclui-se que as locações de curta temporada desempenham papel relevante na reconfiguração do

[1] Bacharel em Hotelaria. rrsdn@academico.ufpb.br. Universidade Federal da Paraíba.

[2] Bacharel em Turismo. Doutora em Turismo. agalb@academico.ufpb.br. Universidade Federal da Paraíba.

[3] Bacharel em Turismo e Hotelaria. Mestre em Turismo. daniela.rodrigues@academico.ufpb.br. Universidade Federal da Paraíba.

[4] Bacharel em Administração. Doutora em Desenvolvimento e Meio Ambiente. denise.p.gadelha@gmail.com. Universidade Federal da Paraíba.

mercado imobiliário de João Pessoa, demandando a adoção de políticas públicas que promovam o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a função social da cidade.

Palavras-chave: Airbnb; João Pessoa; locação de curta temporada; turismo; valorização imobiliária.