

DOSSIÊ: REFUNDAR O PENSAMENTO URBANO-REGIONAL LATINO-AMERICANO: ENTRE VARIEGAÇÃO, NEGAÇÃO E CONSTITUIÇÃO

REPENSANDO A URBANIZAÇÃO POR PLATAFORMAS A PARTIR DAS CIDADES LATINO-AMERICANAS: INOVAÇÕES TEÓRICAS E CONTRIBUIÇÕES EMPÍRICAS DE UMA PESQUISA REGIONAL SOBRE O AIRBNB

Pedro Ferreira*

João Tonucci**

*Universidade de Lisboa, Centro de Estudos Geográficos, Lisboa, Portugal

**Universidade Federal de Minas Gerais, Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional, Belo Horizonte, MG, Brasil

Resumo

Cada vez mais integradas às economias urbanas, as plataformas digitais estão remodelando a forma como o espaço é produzido nas cidades. Na América Latina, as geografias das plataformas interagem com dinâmicas urbanas específicas, como urbanização periférica, desigualdade espacial, informalidade da terra e extrativismo urbano. Embora a maior parte da literatura urbana sobre o Airbnb tenha se concentrado no Norte Global, a experiência latino-americana oferece tanto contribuições empíricas quanto inovações teóricas. Este estudo alia análises bibliométricas e de conteúdo de artigos sobre o Airbnb na América Latina, destacando as teorias urbanas regionais no estudo da plataforma. Os dados coletados demonstram que a literatura está se consolidando regionalmente por meio dos esforços de dois polos (um deles composto por Argentina, Brasil e Chile e o outro por contextos geográficos distintos) que constituem o centro da estrutura de rede da literatura. Com base nessa literatura, este trabalho mapeia a relevância da desigualdade persistente, da informalidade contínua, da fragilidade política e da financeirização acelerada como elementos fundamentais para a espacialização do Airbnb na América Latina.

Palavras-chave

Espaço Urbano; Direito à Cidade; Insurgências Urbanas; Monumentalidade; Airbnb; Espaço Regional; Inovação Tecnológica; Teorias Urbanas; Urbanização Latino-Americana.

DOSSIER: REFOUNDING URBAN-REGIONAL LATIN
AMERICAN THINKING: NAVIGATING VARIEGATION,
NEGATION, AND CONSTITUTION

**RETHINKING PLATFORM URBANIZATION FROM
THE PERSPECTIVE OF LATIN AMERICAN CITIES:
THEORETICAL INSIGHTS AND EMPIRICAL
CONTRIBUTIONS OF REGIONAL RESEARCH ON AIRBNB**

*Pedro Ferreira**

*João Tonucci***

*Universidade de Lisboa, Centro de Estudos Geográficos, Lisboa, Portugal

**Universidade Federal de Minas Gerais, Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional, Belo Horizonte, MG, Brazil

Abstract

Increasingly integrated into urban economies, digital platforms are reshaping how space is produced in cities. In Latin America, geographies of platforms intersect with region-specific urban dynamics such as peripheral urbanization, spatial inequality, land informality, and urban extractivism. Although most of the urban literature on Airbnb has focused on the Global North, the Latin American experience offers both empirical contributions and theoretical insights. This article combines bibliometric and content analyses of studies on Airbnb across Latin America, emphasizing regional urban theories in the study of platformization. Data gathered show that the literature is consolidating regionally through the efforts of two main poles (one comprising Argentina, Brazil, and Chile and the other made up of different geographical contexts) which constitute the core of the literature network structure. Based on this body of work, the present study maps the relevance of long-lasting inequality, persistent informality, political fragility, and accelerated financialization as key elements shaping the spatialization of Airbnb in Latin America.

Keywords

Airbnb; Latin American Urbanization; Regional Space; Technological Innovation; Urban Theories.

REPENSANDO A URBANIZAÇÃO POR PLATAFORMAS A PARTIR DAS CIDADES LATINO-AMERICANAS: INOVAÇÕES TEÓRICAS E CONTRIBUIÇÕES EMPÍRICAS DE UMA PESQUISA REGIONAL SOBRE O AIRBNB¹

Pedro Ferreira
João Tonucci

Introdução

O Airbnb é um dos principais impulsionadores da plataforma global. Sua presença na América Latina se expandiu e agora está disseminada por toda a região; no entanto, ainda há poucos estudos que analisam sua dinâmica, o que demanda uma teorização mais ampla (Rongvaux; Rodriguez, 2023). O debate latino-americano tem situado suas experiências locais no âmbito de uma literatura global mais ampla sobre a plataforma, que se concentra principalmente nos contextos europeu (Adamiak, 2018) e norte-americano (Jiao; Bai, 2020). Barcelona (Gutiérrez et al., 2017), Lisboa (Cocola-Gant; Jover, 2023), Londres (Ferreri; Sanyal, 2018) e Nova York (Stabrowski, 2017) são exemplos das principais cidades que embasam a maioria das discussões sobre plataforma centradas no Airbnb. Assim, para ampliar o conhecimento sobre ele a partir de uma perspectiva urbana descentralizada (Robinson, 2022), é fundamental promover uma discussão que tome as especificidades locais da América Latina como ponto de partida para o desenvolvimento teórico.

As plataformas digitais “[...] mediam interações espaciais e, assim, exercem imenso poder sobre as geografias econômicas locais” (Graham, 2020, p. 453,

1. Este trabalho foi financiado pela Fundação para a Ciência e a Tecnologia (FCT, I.P.) – projeto de referência 2022.13276.BD e DOI 10.54499/2022.13276.BD. Os autores agradecem a Luiza Nunes pelo auxílio na organização do banco de dados.

tradução nossa). Enquanto processo global, a plataformização guia as dinâmicas urbanas locais ao impor demandas (como infraestrutura e especialização) e novos desafios (externalidades relacionadas ao desenvolvimento econômico e à pressão sobre os recursos urbanos, bem como transformações socioespaciais) para as cidades. As economias de plataforma são “[...] uma vertente de inovação fortemente enraizada na geografia urbana, com um fluxo de informações por meio da tecnologia que permanece altamente dependente das dimensões espaciais das relações de mercado que viabiliza” (Davidson; Infranca, 2016, p. 222, tradução nossa). Nesse sentido, as dinâmicas urbanas locais também influenciam a plataformização, dadas as especificidades geo-históricas que constituem os territórios onde os agentes das plataformas reproduzem suas práticas. A interdependência entre geografias relacionais e territoriais (McCann; Ward, 2010) sugere que a plataformização pode diversificar a urbanização latino-americana, e, ao mesmo tempo, o contexto latino-americano pode tornar esse processo mais complexo.

A urbanização na América Latina tem sido historicamente condicionada pela posição da região nas periferias do poder global (Maricato, 2008), desde territórios colonizados até formas contemporâneas de dependência. As cidades latino-americanas estão se tornando nós cada vez mais relevantes de uma economia de rede (Sassen, 2018), na qual facilitam o fluxo de capital, pessoas, informações e recursos em todo o mundo. As especificidades urbanas da região e a forma como o meio acadêmico aborda esse tema devem ser consideradas em análises da constituição do capitalismo de plataforma (Srnicsek, 2017) e do urbanismo de plataforma (Sadowski, 2020a) a partir de uma perspectiva mais ampla. Em vez de um processo sem atritos, a plataformização ganha novos contornos ao adentrar esse território tão vasto e heterogêneo. Como argumentaremos adiante, a desigualdade espacial (Kanai, 2025), a informalidade da terra (Jaramillo, 2008), a urbanização periférica (Caldeira, 2017) e o extrativismo urbano (Arboleda, 2016), entre outros, são dimensões cruciais da produção do espaço na América Latina e podem enriquecer o debate urbano geral e a teorização mais ampla sobre a plataformização.

As perguntas norteadoras do presente artigo são: (a) como a plataformização por meio do Airbnb interage com a urbanização na América Latina, e (b) como a literatura urbana sobre o Airbnb e a América Latina pode avançar ao participar dessa discussão? Os principais objetivos deste estudo são: (a) revisar a literatura urbana sobre o Airbnb na América Latina, e (b) promover trocas entre a atual agenda global de pesquisa sobre o Airbnb e as concepções históricas sobre a urbanização latino-americana. A metodologia utilizada combinou análises bibliométricas (origem das referências e problemas de pesquisa mais comuns) e de conteúdo (o Airbnb sob a ótica da desigualdade espacial, da informalidade da terra, da

urbanização periférica e do extrativismo urbano), e a revisão da literatura resumiu as evidências encontradas em estudos urbanos sobre o Airbnb em Buenos Aires, Havana, Lima, Cidade do México, Rio de Janeiro e São Paulo.

Este artigo defende a ideia de que entender as dinâmicas do Airbnb pode contribuir para a renovação da teoria urbana latino-americana, considerando a plataforma como uma força de transformação contemporânea em muitas das principais cidades da região. Os diversos contextos encontrados na América Latina podem servir de exemplos (ou mesmo laboratórios) de como o poder das plataformas opera na atual conjuntura urbana. Para Grohmann (2025, p. 7, tradução nossa), “[...] a América Latina não é simplesmente um local de pesquisa, mas um espaço gerador de inovações teóricas e metodológicas”. Sem essencializar concepções por meio do excepcionalismo, a região não deve ser considerada um território homogêneo, levando em conta sua espacialidade diversa (repleta de contradições), que expande a noção de “plataformização” para várias possíveis “plataformizações”.

Apesar de sua pluralidade, o território latino-americano também está profundamente inserido em dinâmicas globais e sujeito às suas relações de poder, ancorado em uma interconexão dialética entre especificidades internas e processos internacionais dominantes. Apesar de o pensamento teórico produzido no Norte Global contribuir para o estudo das plataformas como um fenômeno urbano, suas ideias são sempre situadas geograficamente e não devem ser aplicadas na análise de outras regiões sem a devida atenção. Ao questionar as concepções de plataformização do Norte Global devido à universalização do conhecimento a partir de uma perspectiva fragmentada e desafiando a tropicalização (Siles et al., 2025) do termo para analisar o Sul Global, este trabalho fornece um novo arcabouço baseado nas próprias experiências deste último, especialmente promovendo diálogos Sul-Sul. Essa abordagem pode inspirar debates futuros sobre uma agenda de pesquisa a respeito do Airbnb e o pensamento urbano latino-americano.

1. Revisão da literatura

1.1. Estudos urbanos sobre a América Latina

A América Latina é uma das regiões mais urbanizadas do mundo, e grande parte de sua população reside em áreas metropolitanas, cidades intermediárias e assentamentos urbanos menores. No entanto, ela apresenta algumas das desigualdades socioespaciais mais extremas do mundo. Embora muitos países sejam classificados como de renda média ou mercados emergentes, a distribuição de renda ainda é muito desigual, o que pode ser observado tanto em cidades globalizadas (onde a riqueza coexiste com a privação) quanto em regiões periféricas (marcadas

pela pobreza em meio à expansão das indústrias agrícola e extrativistas) (Cobos, 2014; Kanai, 2025). Kanai (2025) afirma que os principais motores da urbanização, como o crescimento populacional, a expansão espacial e a centralidade econômica ou administrativa, estão profundamente interligados à desigualdade e à segregação.

Entre as décadas de 1930 e 1970, a região passou por um rápido crescimento urbano, ligado à industrialização, à modernização e à mobilização política (Almandoz, 2014; Roberts, 2020). Contudo, esse desenvolvimento urbano foi desigual em termos espaciais, concentrando-se em contextos como Cidade do México, Buenos Aires, Bogotá e Santiago em razão da herança colonial e de investimentos centralizados (Chase-Dunn, 1985). A migração, como a do nordeste do Brasil para o Rio de Janeiro e São Paulo, fomentou assentamentos informais e mercados de trabalho precários (Valladares, 2005). O planejamento urbano se mostrou excludente e inadequado (Maricato, 2000). À medida que as limitações da metrópole industrial moderna se tornaram evidentes, a pesquisa urbana crítica na região migrou de abordagens técnicas de planejamento para análises estruturais do desenvolvimento desigual enraizadas nas ciências sociais e na economia política (Fix; Arantes, 2022; Gorelik, 2016).

A lente dominante nos estudos urbanos latino-americanos tem sido histórica e estrutural, situando a urbanização no seio do desenvolvimento capitalista dependente. Isso explica características como urbanização sem industrialização, informalidade persistente e fragilidade do Estado (Calderón, 1999; Jaramillo, 2008). Calderón (1999) destaca quatro características distintivas: (a) desigualdade extrema e assentamentos autoconstruídos; (b) formas plurais de posse da terra; (c) desconexão entre normas legais e direitos da população; e (d) controle estatal centralizado apesar da fraca governança local. Jaramillo (2008) enfatiza o rápido crescimento urbano em meio a trabalhadores de baixa renda e atividades não capitalistas persistentes, levando à insolvência dos mercados imobiliário e fundiário, à informalidade generalizada e a profundos padrões de segregação social nos espaços urbanos.

Desde a segunda metade do século XX, a urbanização ocorreu em grande parte por meio de assentamentos informais, impulsionada pelo êxodo rural, pela industrialização dependente e por reformas neoliberais (Davis, 2006). Com acesso limitado à moradia formal, os pobres continuam praticando a autoconstrução em condições legais precárias, criando territórios marcados por uma transitoriedade permanente (Rolnik, 2019; Caldeira, 2017). Esses residentes, muitas vezes organizados em movimentos sociais, tornam-se agentes de urbanização e “cidadãos insurgentes” (Holston, 2008). Acadêmicos brasileiros interpretam a informalidade como

um efeito estrutural do capitalismo periférico, da desigualdade e da legalidade seletiva (Fix; Arantes, 2022). Ideais de planejamento importados do Norte Global reforçaram a exclusão, com uma regulação rígida nas áreas centrais e uma ilegalidade generalizada nas margens (Maricato, 2000).

De acordo com Kanai (2025), a urbanização na América Latina desde o final do século XX foi remodelada por crises e transformações provocadas pelo capitalismo global – sobretudo a financeirização e as plataformas digitais. Após o colapso da substituição de importações e a crise da dívida, as reformas neoliberais incentivaram a urbanização orientada pelo mercado, o crescimento da desigualdade e a polarização espacial (Portes; Roberts, 2005; Schindler; Kanai, 2019). O empreendedorismo no planejamento urbano favoreceu as elites e o capital global, levando à requalificação excludente e à gentrificação (Janoschka; Sequera, 2016), ao aumento da violência e à criminalização da população mais pobre (Caldeira, 2000). Apesar da contestação política, o neoliberalismo se transformou e persiste em diferentes formas (Gago; Mezzadra, 2017), impulsionando a urbanização extensiva para áreas remotas por meio de uma infraestrutura extrativista e de um planejamento focado em resultados econômicos (Monte-Mór, 2014; Arboleda, 2016; Kanai; Schindler, 2022). A produção acadêmica crítica endógena continua criando alternativas fundamentadas nas realidades regionais (Kanai, 2025).

Baseando-se nas tradições críticas latino-americanas, Caldeira (2017) define a “urbanização periférica” como um modo heterogêneo de construção de cidades baseado na autoconstrução e em relações transversais com os mercados e o Estado. Sua noção de “lógica transversal” revela como os moradores redefinem propriedade, trabalho e regulação. A literatura recente ecoa essa complexidade, rejeitando noções binárias de legalidade/informalidade e expandindo o vocabulário da urbanização (Schmid et al., 2018). O conceito latino-americano de “urbanização popular” (Streule et al., 2020) complementa a abordagem de Caldeira, enfatizando a ação coletiva e a produção autogerida do espaço em territórios urbanos.

Paralelamente, estudiosos têm se voltado para a mercantilização e a dinâmica especulativa da informalidade (Anguelov, 2020). Roy (2011) descreve a informalidade como uma lógica de exceção por meio da qual se extrai valor, ao passo que Banks, Lombard e Mitlin (2020) preconizam abordagens da economia política que examinem o papel não apenas dos pobres, mas também das elites, das empresas e do Estado, na urbanização informal. Gago (2017) introduz a ideia de “neoliberalismo desde baixo”, desvelando práticas especulativas em territórios populares. Tonucci (2023) amplia essa noção ao propor a “informalidade impulsionada pela propriedade”, referindo-se às dinâmicas especulativas e rentistas periféricas que determinam a expansão urbana informal nas metrópoles do Sul Global.

Os mercados informais de terra se expandiram por toda a América Latina (Calderón, 1999; Jaramillo, 2008). No Brasil, novos processos de urbanização periférica incluem a densificação de favelas (Abramo, 2019), o aluguel informal (Guerreiro; Rolnik; Marín-Toro, 2022), as interseções com economias do crime (Canettieri, 2024), os loteamentos clandestinos (Tonucci, 2023) e as ocupações de moradias (Tonucci; Castriota, 2022). Todavia, a relação entre a urbanização informal e a plataformização urbana nas periferias, especialmente por meio do Airbnb, tem recebido menos destaque.

O extrativismo urbano surgiu como uma ponte conceitual ligando a urbanização periférica a críticas mais amplas à acumulação no Sul Global. Baseando-se no extrativismo de recursos, esse modelo (Arboleda, 2016; Kanai; Schindler, 2022) descreve como a terra, a habitação e as infraestruturas urbanas são exploradas para captura de valor, frequentemente por meio de despossessão, especulação e financeirização. Ele apreende como as cidades são remodeladas não apenas pelo investimento produtivo, mas também pelo rentismo, pela dívida e pela governança algorítmica. Sob essa perspectiva, a urbanização informal e periférica, principalmente quando dominada por dinâmicas de busca de renda e especulativas (Tonucci, 2023), pode ser vista como parte de uma lógica urbana extrativista, na qual as margens se tornam locais de acumulação por meio da despossessão e da exploração.

1.2. Estudos urbanos sobre o Airbnb

Com diferentes bases teóricas e disciplinares, os estudos urbanos globais sobre o Airbnb abordam diversas questões. Alguns estudos sobre a distribuição espacial do Airbnb nas cidades encontraram um padrão centro-periferia (Gutiérrez; Domènech, 2020; Ioannides; Röslmaier; van der Zee, 2018; Valente et al., 2023). Em contrapartida, outros encontraram uma concentração do Airbnb em áreas residenciais afastadas do centro, como bairros com forte apelo turístico, marcados por um estilo de vida boêmio (Gyódi, 2023), localizados próximos ao litoral (Gutiérrez et al., 2017) ou já gentrificados (Adamiak; Marjavaara, 2023). A literatura sobre o Airbnb afirma que sua geografia depende das características de cada território, que atuam como uma camada política e econômica com a qual a plataforma interage (Anselmi; Chiappini; Prestileo, 2021). Nossa questão diz respeito a como a distribuição espacial do Airbnb interage com as geografias das cidades latino-americanas, considerando que estas são profundamente heterogêneas. Tais territórios são fragmentados em aglomerados desiguais de riqueza e pobreza (Maricato, 2008), um contraste que decorre da espacialização das divisões de classe e de raça na região.

Os trabalhos acadêmicos sobre a dinâmica de mercado do Airbnb geralmente se baseiam em territórios onde predomina a economia formal, razão pela qual a maioria deles normalmente não aborda o papel da informalidade econômica e urbana. Entende-se que “a moradia digitalmente mediada formaliza, normaliza e amplia geografias habitacionais anteriormente desconectadas, ocultas ou autogeridas [...]” (Ferreri; Sanyal, 2021, p. 1041-2, tradução nossa). Sabe-se também que a empresa é responsável pela expansão do setor de turismo informal (Guttentag, 2013), considerando o fato de que suas atividades não estão sujeitas a regulamentações específicas em muitas cidades do mundo. A informalidade é uma característica importante da produção do espaço na América Latina e atua como determinante das relações trabalhistas, fundiárias e habitacionais (Jaramillo, 2008), condicionando o desenvolvimento urbano na região. Segundo Rolnik, Guerreiro e Marín-Toro (2021), a moradia na América Latina tem sido produzida cada vez mais nas fronteiras entre os mercados formal e informal. Nesse contexto, a habitação para aluguel foi influenciada pela lógica da financeirização devido à sua flexibilidade, visto que se baseia em uma relação contratual privada que não depende da legalidade urbana plena. A habitação para aluguel pode ser considerada um mecanismo que promove a ligação entre o estoque construído e a gestão privada financeirizada, mesmo em condições informais.

A maioria dos estudos recentes sobre plataformação centrados no Airbnb se baseia em contextos que há alguns anos estão sujeitos a regulações urbanas, habitacionais e econômicas específicas. Muitas cidades americanas e europeias, por exemplo, têm diferentes formas de regulação para o Airbnb em vigor (Bei; Celata, 2023), o que determina a forma como lidam com o fenômeno. Em contrapartida, a regulação específica relativa às atividades do Airbnb na maioria das cidades latino-americanas é inexistente ou incipiente, em alguns casos beneficiando diretamente a expansão da empresa sem muitas restrições. De modo geral, o aluguel pelo Airbnb é lucrativo porque a plataforma detecta aumentos na demanda turística em áreas específicas, impulsionando o preço dos imóveis. Na América Latina, porém, a rentabilidade da empresa também está ligada ao fato de que os mercados de locação de curto prazo continuam sendo menos regulados do que os de longo prazo, mais consolidados, como exemplificado no caso de Buenos Aires (Lerena et al., 2024).

2. Metodologia

O presente estudo combina abordagens quantitativas e qualitativas, desenvolvidas por meio de análise bibliométrica e de conteúdo. A análise bibliométrica mapeou a produção científica sobre o Airbnb na América Latina, permitindo a

identificação dos locais geográficos de onde emerge a maioria dos discursos, seus principais problemas de pesquisa e possíveis interconexões. O objetivo da análise de conteúdo foi reunir diferentes referenciais teóricos e estudos de caso latino-americanos. A análise foi realizada por meio do processamento das bases de dados Web of Science, Scopus, Latindex e Google Acadêmico, entre outras, escolhidas por serem as principais fontes que abrangem a literatura global e latino-americana indexada.

Considerando o título, o resumo e as palavras-chave dos documentos, a busca na Web of Science (Coleção Principal), na Scopus e no Latindex foi realizada em setembro de 2025, com o descritor “Airbnb AND Latin America OR America Latina” para mapear referências em português e em espanhol (os principais idiomas latino-americanos), bem como em inglês (devido à sua relevância no campo acadêmico). Ademais, entre setembro de 2022 e setembro de 2025, utilizou-se o Google Acadêmico para identificar outras referências, fazendo a pesquisa com o mesmo descritor ou buscando cada um dos países da região individualmente. O processo continuou até a página 10, quando novos artigos pararam de aparecer. Além disso, a participação em conferências e na Red Iberoamericana de Investigación en Políticas Públicas, Conflictos y Movimientos Urbanos facilitou o mapeamento de outras referências. Por fim, também se empregou a amostragem em bola de neve para identificar trabalhos relevantes.

Apenas artigos revisados por pares a partir de uma perspectiva urbana foram selecionados para esta pesquisa, resultando em 34 trabalhos que investigam o Airbnb em cidades latino-americanas. É importante considerar que, embora a revisão por pares seja um indicador de qualidade, a adoção desse filtro pode ter excluído outras referências relevantes (teses, capítulos de livro, *working papers*, relatórios ou trabalhos publicados em anais de eventos). Para a análise bibliométrica, todas as 34 referências foram consideradas e analisadas, possibilitando o estabelecimento de um arcabouço sobre a plataformização colocada em prática pelo Airbnb na América Latina, abrangendo perspectivas distintas. Essas referências foram então organizadas em uma base de dados contendo metadados padronizados para processamento no VOSviewer 1.6.19. Isso exigiu a limpeza e harmonização dos registros bibliográficos (como autores, DOI, título, palavras-chave, país e referências). Além disso, removeram-se as referências duplicadas usando o pacote bibliometrix do mesmo ambiente estatístico, para mesclar redundâncias, referenciadas pelo Identificador de Objeto Digital (DOI) dos artigos. Por fim, realizou-se um segundo nível de verificação por meio de correspondência aproximada, que identificou referências duplicadas com base em uma similaridade de título e ano de publicação do artigo superior a 90%. Nesses casos, as referências foram padronizadas para permitir futuros cruzamentos de dados.

Com esse conjunto de dados,² utilizou-se o VOSviewer para realizar tanto um acoplamento bibliográfico por país quanto uma análise de coocorrência de termos. O primeiro mapeou a predominância de certos países de afiliação de autores que publicaram sobre o Airbnb na América Latina e suas possíveis ligações (com base em referências comuns), destacando se os países e seus autores estão estabelecendo debates interligados, o que revela redes acadêmicas internacionais ou a falta delas. A segunda mapeou os principais agrupamentos temáticos da pesquisa, com base nas palavras-chave dos artigos, permitindo a identificação de correlações entre as análises dos diferentes textos e seus principais eixos. No acoplamento bibliográfico por país, o número mínimo de documentos foi definido como 1, resultando em 11 nações dentre 12, considerando que o Equador foi excluído por apresentar força total de ligação igual a 0. Essa abordagem foi escolhida visto que um valor maior teria excluído contextos relevantes no caso de uma base de dados de tamanho limitado, buscando por similaridade além de apenas volume. Para a coocorrência de termos, o número mínimo de ocorrências foi definido como 2, resultando em 14 termos, excluindo localizações geográficas (América Latina e Cuba), dado que o foco era conceitual, e a junção de termos similares (“imóvel” e “mercado imobiliário”). Tal abordagem visou identificar elementos temáticos relevantes em um conjunto de dados pequeno ao mesmo tempo que reduzia ruídos.

Os resultados das duas análises foram representados empregando uma visualização sobreposta, mostrando uma tendência temporal relativa, em vez de uma cronologia absoluta. Essa abordagem destacou a distribuição do ano de publicação, evidenciando os principais padrões relativos à produção de conhecimento sobre o tema e suas mudanças ao longo do tempo. Geraram-se mapas de rede utilizando o *layout* direcionado por força (LinLog/modularity), uma ferramenta algorítmica que simula forças de atração e repulsão entre os nós com base em referências comuns e associação de palavras-chave. O tamanho dos nós indica o volume de artigos ou termos usados, ao passo que a espessura das linhas que os conectam mostra a força de suas ligações. Pequenos ajustes de *layout* (correções de rótulos sobrepostos) foram realizados para garantir legibilidade; contudo, as alterações se limitaram a melhorias de visualização que não alteraram os resultados analíticos.

Para a análise de conteúdo, foram selecionados apenas os 18 artigos que abrangem Buenos Aires, Havana, Lima, Cidade do México, Rio de Janeiro e São Paulo, uma escolha baseada na saturação da amostra, na relevância acadêmica e na disponibilidade de evidências empíricas. Embora esses casos sejam apenas

2. Todo o conjunto de dados anonimizado que embasa as descobertas deste estudo será disponibilizado no SciELO Data: <https://doi.org/10.48331/SCIELODATA.XEERIO>.

fragmentos (sobretudo considerando que a maioria das cidades na amostra analisada é sul-americana) do vasto, diverso e complexo território que é a América Latina, eles podem apresentar descobertas valiosas sobre como os percursos de urbanização da região interagem com os processos globais de plataformização. Por conseguinte, apenas os trabalhos que analisaram essas cidades foram utilizados na revisão sistemática da literatura. Esse processo levou em conta quatro conceitos distintos (desigualdade espacial, informalidade da terra, urbanização periférica e extrativismo urbano) presentes em estudos urbanos na América Latina. Essas noções são pontos de partida relevantes para discutir como a plataformização induzida pelo Airbnb interage com a produção do espaço na região, mas não abrangem todas as questões pertinentes ao debate.

O mapeamento e o processamento das referências por meio da análise bibliométrica proporcionaram um panorama global e regional da literatura sobre o Airbnb na América Latina, incluindo o mapeamento temporal das principais tendências geográficas e temáticas. Por sua vez, a análise de conteúdo permitiu uma investigação mais aprofundada dessa literatura, buscando evidências da urbanização latino-americana que pudessem enriquecer as concepções regionais e o conhecimento científico em geral. Essas abordagens articularam o debate urbano sobre o Airbnb e sobre a América Latina, mobilizando conceitos desta última para interpretar o primeiro.

3. Resultados

3.1. Análise bibliométrica

O mapa que retrata o acoplamento bibliográfico por país (Figura 1) representa a rede geográfica de pesquisas sobre o Airbnb na América Latina, com base em referências citadas em comum. O mapa demonstra uma rede de onze países principais organizados em três *clusters* de padrões de produção acadêmica. O Brasil corresponde ao maior nó, com o volume mais alto de artigos na base de dados, conectando estruturalmente diferentes partes da rede. Brasil, Chile e Argentina formam o principal *cluster* de pesquisa da América Latina, com forte similaridade da literatura. O segundo *cluster* evidencia as semelhanças entre Canadá, México, Países Baixos, Peru e Porto Rico, representando uma rede com múltiplas ligações internas, assim como conexões com o *cluster* principal, o que sugere que tais países compartilham referências bibliográficas e constituem um polo secundário dentro da rede, também dando forma à estrutura intelectual do campo. O último *cluster* tem menos ligações com o debate latino-americano e é composto pela produção acadêmica europeia, na qual Portugal e Espanha compartilham similaridades e a Bélgica atua como intermediária no núcleo da rede.

A estrutura da rede revela que existem dois polos principais que estruturam a pesquisa no campo: um debate sul-americano e o de um grupo diverso de países, em diálogo com contextos europeus. Essa configuração revela que a pesquisa sobre o Airbnb na América Latina está ancorada nas suas perspectivas regionais, embora ainda conectada a debates globais mais amplos. Em relação às tendências temporais, é evidente que o polo diverso está mais associado a publicações mais antigas e que os países mais centrais à rede são aqueles com publicações mais recentes na base de dados. Isso significa que a literatura latino-americana está cada vez mais sendo produzida por pesquisadores da região cientes da literatura global, fortalecendo suas posições no debate acadêmico.

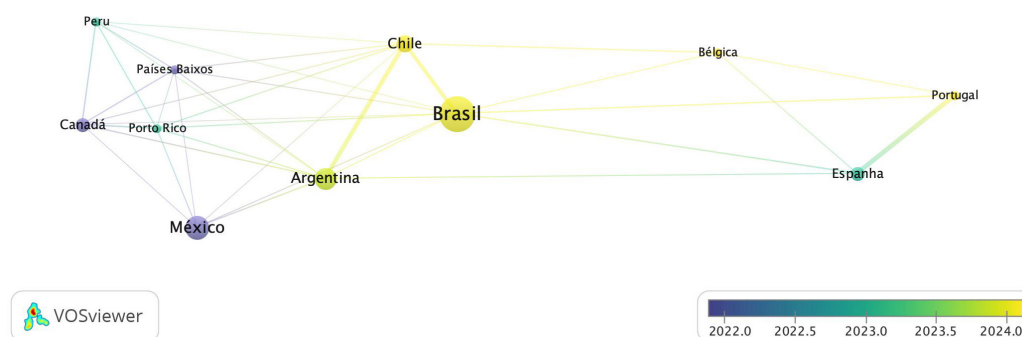


Figura 1. Acoplamento bibliográfico por país da literatura latino-americana sobre o Airbnb
 Fonte: autores (2026).

A análise da coocorrência de palavras-chave (Figura 2) destaca a estrutura conceitual dos estudos urbanos sobre o Airbnb na América Latina, uma rede contendo quatorze termos organizados em torno do Airbnb como nó central e conectados a quatro *clusters* com ligações diversas entre eles. O primeiro *cluster* está relacionado à pesquisa sobre o papel das plataformas digitais nos mercados de aluguéis e suas influências nos processos de financeirização. O segundo está focado na habitação sob diferentes perspectivas, como mercado imobiliário, transformações urbanas e gentrificação. O terceiro está associado à economia de plataformas, debatendo os mecanismos do capitalismo, o discurso do compartilhamento e dinâmicas do turismo. Por último, o quarto *cluster* é representado apenas pelo termo “urbanismo de plataforma”, cuja posição periférica na rede indica um conceito emergente, em vez de uma lente analítica dominante. A análise temporal demonstra que a literatura sobre o Airbnb na América Latina evoluiu de discursos sobre turismo e gentrificação para debates mais amplos sobre transformações na economia digital e, mais recentemente, sobre mercados habitacionais e transformações urbanas.

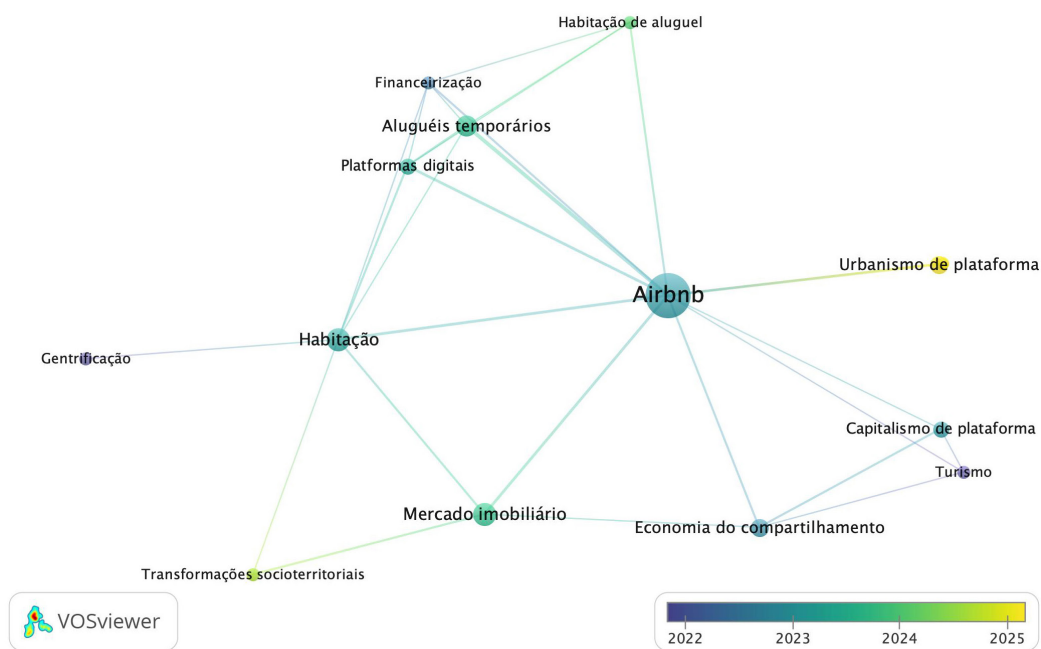


Figura 2. Coocorrência de termos por palavras-chave na literatura latino-americana sobre o Airbnb

Fonte: autores (2026).

Ambos os mapas de rede revelam os graus de conectividade acadêmica e de foco temático nas pesquisas sobre o Airbnb na América Latina. Interpretando os dois mapas, é possível afirmar que, à medida que a produção acadêmica sobre o tema se torna mais densa, outros problemas de pesquisa emergem. Além disso, a literatura latino-americana está regional e globalmente interconectada, ciente das dinâmicas locais, porém dialogando com as experiências internacionais. Os estudos regionais vêm se consolidando em dois eixos principais: (a) Argentina, Chile e Brasil, e (b) contextos geográficos distintos. A seguir, os artigos selecionados da amostra analisada são discutidos de maneira mais aprofundada, com base em conceitos dos estudos urbanos latino-americanos.

3.2. Análise de conteúdo

Plataformas de aluguéis temporários como o Airbnb acentuam padrões de desigualdade ao reproduzir heterogeneidades socioespaciais (Mermet, 2021), o que representa um desafio para as cidades latino-americanas, fortemente marcadas por disparidades em sua organização e nas condições de vida da população. Dados do Airbnb no Rio de Janeiro mostram que sua distribuição espacial está associada a áreas caracterizadas por uma maior presença de mulheres, residentes brancos, populações mais velhas, indivíduos com alto nível de escolaridade e renda mais alta,

juntamente com uma maior porcentagem de apartamentos, principalmente aqueles sob regime de locação (Ferreira; Cocola-Gant; López-Gay, 2026). Com base nesse contexto, o Airbnb reforça heterogeneidades socioespaciais que historicamente restringem a produção do espaço no Rio de Janeiro, em um processo que beneficia sobretudo grupos já privilegiados (aqueles com propriedade e capital social).

Em Lima, as classes sociais condicionam uma heterogeneidade espacial expressa nas condições de moradia e no acesso a serviços básicos, entre outros fatores (Castillo; Klaufus, 2019). O bairro de Barranco, por exemplo, é subdividido em três zonas: a Zona A, próxima à costa, onde se concentra a maioria dos imóveis de luxo; a Zona B, habitada pelas classes médias; e a Zona C, ocupada por uma população menos abastada. Isso significa que áreas de extrema riqueza estão localizadas imediatamente ao lado de áreas onde predominam moradias menos privilegiadas, sujeitas, portanto, a dinâmicas distintas. Barranco passou por um crescimento imobiliário a partir de 2007, promovendo sua imagem boêmia, cultural e artística, processo que impulsionou a expansão de acomodações de aluguel temporários, concentradas principalmente nas Zonas A e B. Em Buenos Aires, por sua vez, essas acomodações surgiram inicialmente em bairros como Palermo e Recoleta e no centro da cidade e expandiram-se posteriormente para áreas mais ao norte, reforçando o turismo em locais onde o acesso à moradia já era difícil devido aos altos preços (Rongvaux, 2022). A distribuição de acomodações na cidade está ligada ao padrão geográfico desigual dos atributos urbanos, concentrados principalmente na área central e no eixo norte (Lerena et al., 2024), embora ainda presentes em áreas periféricas que abrigam populações das classes média e baixa (Lerena-Rongvaux; Orozco, 2025).

Ademais, a Cidade do México apresenta uma clara heterogeneidade em termos de distribuição da oferta do Airbnb, visto que não há anúncios de acomodações em 38% das unidades espaciais, ao contrário da maioria das cidades europeias e norte-americanas, onde a plataforma cobre toda a área metropolitana, ainda que concentradas em determinadas áreas (López-Gay et al., 2019). Na capital mexicana, o Airbnb está presente nas áreas centrais, bem como em bairros caracterizados por atividades de lazer e entretenimento (Loyde, 2024), habitados principalmente por grupos das classes média e alta, reforçando uma característica segregada da cidade pela dinâmica da plataforma (López-Gay et al., 2019). Em certas *alcaldías*, até 30% do parque habitacional está listado no Airbnb, limitando o acesso ao espaço residencial (Garrido-Rodríguez, 2025). Por fim, após vivenciar o crescimento mais rápido da história do Airbnb, o mercado de Havana é caracterizado por uma forte segregação, na medida em que acomodações de diferentes qualidades coexistem em determinadas áreas (Wijburg; Pallas; Aalbers, 2024). Por exemplo, casas

de família (*casas particulares*) situadas ao lado de imóveis totalmente reformados revelam a intensificação das desigualdades socioespaciais devido à crescente mercantilização da habitação induzida pelo turismo na cidade.

A informalidade da terra e da habitação está amplamente presente nas cidades latino-americanas (Jaramillo, 2008), interagindo diariamente com as plataformas digitais tanto como restrições quanto como oportunidades. No Rio de Janeiro, existe uma correlação entre a presença do Airbnb e territórios informais, como as favelas (Ferreira; Cocola-Gant; López-Gay, 2026). Diversas favelas (como Vidigal, Parque Chico Mendes, Rocinha, Morro dos Cabritos e Cantagalo) estão localizadas em áreas com alta demanda turística, especialmente na zona sul da capital fluminense, onde a oferta do Airbnb também está fortemente presente. A cobertura da plataforma em territórios informais é limitada, estando a maioria das ofertas distribuída ao longo de suas fronteiras, o que representa um desafio para a expansão das atividades da empresa em áreas caracterizadas por altos níveis de informalidade.

Em termos geográficos, Lima está organizada em duas áreas distintas (Castillo; Klaufus, 2019): Lima Central, onde se localiza a maior parte das habitações, infraestruturas e serviços, e Lima Periférica, caracterizada pela ocupação informal por meio da autoconstrução. Apesar de o aumento do preço do metro quadrado durante o crescimento imobiliário ter ocorrido em toda a cidade, o crescimento em Lima Central foi três vezes superior ao registrado em Lima Periférica, indicando como a informalidade se articula com o mercado imobiliário nas cidades latino-americanas, uma vez que está sujeita a interesses comerciais, porém apenas até certo ponto, em virtude de características como a precariedade e a ilegalidade das habitações. Isso é relevante no caso dos aluguéis temporários, uma vez que as plataformas operam nessa camada política e econômica, enfrentando a informalidade da terra e da habitação como um desafio ao desenvolvimento de acomodações turísticas.

Até 2011, as propriedades eram negociadas informalmente em Havana por meio de permutas, incluindo um pagamento ou compensação material “por baixo dos panos” pela utilização de quartos ou partes da casa de alguém (Wijburg; Pallas; Aalbers, 2024). A partir de 2011, o Decreto-Lei n. 288 abriu o mercado imobiliário da cidade, legalizando a troca de imóveis com base nos preços de mercado, algo que já ocorria informalmente. Consequentemente, desde então, gestoras de aluguéis temporários altamente profissionalizados entraram no mercado de pequena escala baseado em hospedagens familiares da década de 1990, tornando-o ainda mais complexo. O desenvolvimento imobiliário turístico em Havana depende de investimentos estrangeiros, desafiando o controle governamental sobre os

mercados habitacionais e intensificando a reabilitação urbana e a gentrificação transnacional (Jolivet, 2023; Jolivet; Alba-Carmichael, 2021). Além das remessas transnacionais, os anfitriões cubanos também dependem do suporte de relações sociais informais e do acesso a recursos oriundos de mercados informais para operar suas acomodações (Santiago-Bartolomei, 2023).

Em contextos em que o Airbnb é regulamentado, a plataforma pode ainda reproduzir práticas informais devido ao descumprimento das normas locais. A regulamentação de aluguéis em Buenos Aires, regida pela agora revogada Lei n. 27.551, implicava um maior controle sobre o mercado, inibindo a participação de proprietários no mercado de locação de longo prazo e, conseqüentemente, levando-os a migrar para aluguéis temporários (Lerena et al., 2024). Posteriormente, a Lei n. 6.225, de 2019, regulamentou os aluguéis temporários para fins turísticos na cidade, exigindo que os proprietários se registrassem em órgãos públicos, que as plataformas informassem sobre o cumprimento das normas públicas por parte dos anfitriões e que a administração pública controlasse o mercado (Lerena et al., 2024). No entanto, de acordo com dados oficiais de Buenos Aires, apenas 2% das ofertas do Airbnb na cidade estavam registradas na administração pública e, portanto, autorizadas a servir como acomodações para aluguéis temporários.

No Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana destacam como a política urbana também pode ser cooptada por investidores do mercado de aluguéis temporários (Tavolari; Puppio, 2025). Em vez de fomentar o crescimento demográfico, a política resultou em áreas mais densas apenas em termos de parâmetros construtivos. Diversas unidades desenvolvidas sob essa regulamentação foram acomodações do Airbnb em vez de moradias permanentes, devido à ambigüidade da natureza jurídica da plataforma, que se situa entre a atividade comercial e o espaço residencial. As empresas que investem em empreendimentos *built-to-rent* em São Paulo recebem apoio de capital nacional e estrangeiro (Marín-Toro; Rolnik, 2025). Isso demonstra que um sistema regulatório frágil pode ser absorvido por agentes imobiliários para fomentar o extrativismo urbano. É de conhecimento público que a plataformização não apenas reforça o extrativismo urbano, mas também o torna mais complexo por meio de novos mecanismos digitais (Sadowski, 2020b). O ambiente construído na Havana histórica (marcado por baixos níveis de investimento), por exemplo, está enfrentando um aumento das práticas de renovação urbana, um mercado lucrativo cujo aluguel pode ser obtido com base na conversão de habitações residenciais em acomodações turísticas (Wijburg; Pallas; Aalbers, 2024). O caso de Lima revela o crescente poder financeiro das classes médias que entram no mercado imobiliário não para fins habitacionais, mas como investimento (Castillo; Klaufus, 2019).

Por conseguinte, o mercado local tem passado de uma lógica baseada na demanda para uma lógica baseada na especulação.

Nesse contexto, incorporadoras criaram portfólios de investimento baseados em pequenos apartamentos (mais acessíveis a jovens profissionais), juntamente com a gestão de propriedades por meio de empresas subsidiárias que utilizam plataformas de aluguéis temporários como canais de distribuição. Essas incorporadoras capturam a sobrevalorização fundiária duas vezes: das propriedades que vendem e dos turistas que buscam hospedagem. Esse é o caso do distrito de Barranco, onde as plataformas de aluguéis temporários se expandiram devido a um crescimento da demanda não absorvida pela infraestrutura de hospedagem tradicional. O desenvolvimento urbano de Lima não é guiado por um plano diretor que regulamente os projetos imobiliários, de modo que a municipalidade negocia as normas diretamente com o setor privado. Isso significa que alianças público-privadas, ligadas à revitalização de centros históricos e à indústria do turismo, estão transformando os mercados imobiliários em Lima (Guerra, 2023). Consequentemente, alguns distritos têm normas menos rigorosas com o intuito de atrair incorporadoras, como no caso de Barranco, onde a flexibilização dos parâmetros construtivos resultou no aumento da competitividade no desenvolvimento de projetos na cidade (Castillo; Klaufus, 2019).

Por meio da política monetária, o governo cubano simultaneamente controla e reforça o investimento turístico, já que este funciona como um canal para captar a entrada de moeda estrangeira e aumentar o valor dos imóveis estatais (Wijburg; Pallas; Aalbers, 2024). A presença de casas de câmbio governamentais, instituições financeiras que coordenam as transações e a exigência de cartões magnéticos emitidos pelo Estado são formas de intervenção estatal na relação entre o investimento turístico e o mercado imobiliário. A Fincimex, uma dessas instituições, recebe as divisas pagas pelo Airbnb aos anfitriões cubanos, que também utilizam cartões bancários locais com crédito em *moneda libremente convertible* (MLC), uma moeda local lastreada em dólar que só pode ser usada em estabelecimentos comerciais estatais. Já na Argentina, a posição desfavorável da moeda nacional na economia global leva os agentes locais a utilizarem o Airbnb, já que os usuários podem receber o aluguel em dólar, uma estratégia financeira para se protegerem da desvalorização da moeda local e da precariedade do trabalho (Lerena et al., 2024). Esse processo foi viabilizado por sistemas de pagamento online rápidos e flexíveis, como PayPal e Wise. Nesse caso, as plataformas atuam pautadas por circuitos financeiros globais, facilitando o fluxo de dinheiro de Buenos Aires para os Estados Unidos, onde está localizada a sede do Airbnb. Embora essas estratégias financeiras visem arrecadar

aluguéis potencialmente mais altos por meio da locação de imóveis pelo Airbnb, os baixos níveis de ocupação em Buenos Aires podem representar uma limitação para os investidores (Lerena-Rongvaux; Orozco, 2025).

No Rio de Janeiro, em Lima, em Buenos Aires, em Havana, na Cidade do México e em São Paulo, o Airbnb interage com diferentes dinâmicas latino-americanas de produção do espaço, mostrando que a urbanização na região pode criar oportunidades e desafios para a reprodução espacial da plataforma. Em suma, é possível afirmar que a plataformização é um fenômeno global, mas também contextualmente situado e multifacetado, considerando as diversas experiências encontradas na América Latina que complementam e contrastam com os estudos urbanos do Norte Global. Nesse sentido, a presente análise promove a inovação científica nos estudos urbanos centrados na plataformização a partir de uma perspectiva do Sul Global, contribuindo, portanto, para o debate emergente na região relacionado às geografias do capitalismo de plataforma.

Conclusões

A América Latina é uma das regiões mais urbanizadas do mundo, mas permanece profundamente marcada por desigualdades socioespaciais entre metrópoles globalizadas e territórios periféricos. Sua urbanização, moldada pelo desenvolvimento capitalista dependente, aliou um rápido crescimento populacional a uma industrialização periférica, resultando em um cenário heterogêneo de informalidade, precariedade e segregação, no qual a migração rural-urbana e os bairros autoconstruídos se expandiram para além do planejamento estatal e da governança inclusiva (Caldeira, 2017; Kanai, 2025). A teoria urbana crítica na região há muito enfatiza a especificidade dessas dinâmicas, enraizadas em legados coloniais, na polarização de renda, na fragilidade do Estado e na coexistência de formas capitalistas e não capitalistas de trabalho e propriedade (Fix; Arantes, 2022; Gorelik, 2016). Análises mais recentes interpretam a informalidade não como um resíduo, mas como um processo transversal que conecta iniciativas populares, mercados especulativos e práticas estatais — relações que se intensificaram sob o neoliberalismo, o qual reforçou a governança voltada para o mercado e acentuou a polarização. Assim, uma nova onda de estudos acadêmicos busca teorizar a urbanização latino-americana por meio de arcabouços fundamentados em suas próprias especificidades históricas, políticas e econômicas, pondo em xeque as epistemologias do Norte (Ortiz, 2023).

A análise bibliométrica mostra o surgimento e o avanço dos estudos urbanos sobre o Airbnb na América Latina; nesse cenário, Argentina, Chile e Brasil desempenham um papel importante na estruturação do pensamento regional, mas com

forte participação de outros países, especialmente o México. Esses países suscitaram diversos problemas de pesquisa que enriquecem o debate, como financeirização de mercados de aluguéis, conflitos em torno da habitação e a economia política urbana da plataformização. Apesar da heterogeneidade territorial da América Latina, o fenômeno global dominante da plataformização posto em prática pelo Airbnb revela certos padrões na região, conforme demonstrado pela análise de conteúdo. Esses padrões e suas dinâmicas subjacentes podem lançar luz sobre a maneira como as plataformas estão transformando o espaço urbano para além da literatura focada no Norte Global. Os contextos de regulação frágil no que concerne aos aluguéis temporários mediados por plataformas na América Latina preparam o terreno para a intensa expansão do Airbnb na região. A desigualdade espacial decorrente da plataformização por parte do Airbnb está presente no Rio de Janeiro, em Lima, na Cidade do México e em Havana, tendo como base, respectivamente, indicadores sociodemográficos, zoneamento urbano, distribuição de serviços e condições de moradia.

Em relação à informalidade da terra e à urbanização periférica, os casos do Rio de Janeiro, de Lima, de Havana e de Buenos Aires destacam os territórios informais como barreiras à demanda turística e à expansão da plataformização. No entanto, o circuito informal pode oferecer oportunidades para diferentes tipos de investidores, sobretudo considerando o descumprimento da regulação urbana. Portanto, esse circuito informal pode ser considerado uma dimensão ambígua da urbanização do Airbnb, atuando tanto como uma restrição quanto como uma oportunidade. Em Havana, em Lima e em Buenos Aires, a plataforma também atua como um mecanismo de extrativismo urbano por meio da especulação financeirizada e da mercantilização da habitação. Por fim, a instabilidade econômica e monetária em países latino-americanos, como Cuba e Argentina, leva proprietários e/ou administradores de imóveis a utilizar o Airbnb como forma de proteção estratégica contra a desvalorização da moeda local, recebendo aluguéis em moedas mais fortes na economia global (ou seja, o dólar norte-americano).

Em geral, essas dinâmicas sugerem que desigualdades de longa data, informalidade persistente, fragilidade política e financeirização acelerada afetam a plataformização dos aluguéis temporários na América Latina. As interseções entre o Airbnb e a urbanização latino-americana exigem uma reflexão mais ampla sobre os fenômenos urbanos contemporâneos, ressaltando a importância de perspectivas críticas e situadas para a compreensão das geografias em evolução do capitalismo de plataforma. Pesquisas futuras devem ir além da descrição de padrões e investigar como as plataformas se entrelaçam com as condições estruturais de

desigualdade, informalidade, financeirização e fragilidade política da região. Os pesquisadores devem examinar como o Airbnb se relaciona com os mercados imobiliários informais, reconfigura hierarquias socioespaciais e integra as economias urbanas locais aos circuitos financeiros globais. Estudos que comparam cidades latino-americanas entre si e com outros contextos do Sul Global podem revelar como o urbanismo de plataforma assume diversas formas. A agenda de pesquisa urbana sobre o Airbnb na América Latina não deve considerar a região meramente como um objeto de pesquisa; é preciso reforçar a América Latina enquanto lugar epistemológico para promover a inovação teórica sobre o fenômeno da plataformização.

Referências

- ABRAMO, P. The Informal COMP-FUSED City: Market and Urban Structure in Latin American Metropolises. *Bulletin of Latin American Research*, v. 38, n. S2, p. 20-40, out. 2019.
- ADAMIAK, C. Mapping Airbnb Supply in European Cities. *Annals of Tourism Research*, v. 71, p. 67-71, jul. 2018.
- ADAMIAK, C.; MARJAVAARA, R. Airbnb and Urban Population Change: An Empirical Analysis of the Case of Stockholm, Sweden. *Urban Research & Practice*, v. 17, n. 5, p. 654-80, dez. 2023.
- ALMANDOZ, A. *Modernization, Urbanization and Development in Latin America, 1900s-2000s*. New York: Routledge, 2014.
- ANGUELOV, D. Urban Informality. In: PECK, J.; SHEPPARD, E. S.; LEITER, H. (Orgs.). *Urban Studies Inside/Out: Theory, Method, Practice*. Los Angeles: Sage, 2020.
- ANSELMINI, G.; CHIAPPINI, L.; PRESTILEO, F. The Greedy Unicorn: Airbnb and Capital Concentration in 12 European Cities. *City, Culture and Society*, v. 27, n. 1, e100412, dez. 2021.
- ARBOLEDA, M. Spaces of Extraction, Metropolitan Explosions: Planetary Urbanization and the Commodity Boom in Latin America. *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 40, n. 1, p. 96-112, jan. 2016.
- BANKS, N.; LOMBARD, M.; MITLIN, D. Urban Informality as a Site of Critical Analysis. *The Journal of Development Studies*, v. 56, n. 2, p. 223-38, fev. 2020.
- BEI, G.; CELATA, F. Challenges and Effects of Short-Term Rentals Regulation: A Counterfactual Assessment of European Cities. *Annals of Tourism Research*, v. 101, e103605, jul. 2023.
- CALDEIRA, T. *City of Walls: Crime, Segregation, and Citizenship in São Paulo*. Berkeley: University of California Press, 2000.
- _____. Peripheral Urbanization: Autoconstruction, Transversal Logics, and Politics in Cities of the Global South. *Environment and Planning D: Society and Space*, v. 35, n. 1, p. 3-20, fev. 2017.

- CALDERÓN, J. *Algunas consideraciones sobre los mercados ilegales e informales de suelo urbano en América Latina*. Lincoln Institute of Land Policy, v. Reporte de investigación, n. LP99Z16, p. 20, 1999.
- CANETTIERI, T. Peripheral Urbanization, Informal Real Estate Markets and Criminal Activities in Belo Horizonte (MG, Brazil). *Journal of Illicit Economies and Development*, v. 6, n. 1, out. 2024.
- CASTILLO, M. L.; KLAUFUS, C. Rent-seeking Middle Classes and the Short-Term Rental Business in Inner-city Lima. *Urban Studies*, v. 57, n. 12, p. 2547-63, set. 2019.
- CHASE-DUNN, C. The Coming of Urban Primacy in Latin America. *Comparative Urban Research*, v. 11, n. 1-2, p. 14-31, 1985.
- COBOS, E. P. La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina. *Cadernos Metrópole*, v. 16, n. 31, p. 37-60, jun. 2014.
- COCOLA-GANT, A.; JOVER, J. The Political Economy of Housing Investment in the Short-Term Rental Market: Insights from Urban Portugal. *Antipode*, v. 55, n. 1, p. 134-55, jan. 2023.
- DAVIDSON, N.; INFRANCA, J. The Sharing Economy as an Urban Phenomenon. *Yale Law & Policy Review*, v. 34, n. 2, p. 215-79, jul. 2016.
- DAVIS, M. *Planet of Slums*. London; New York: Verso, 2006.
- FERREIRA, P.; COCOLA-GANT, A.; LÓPEZ-GAY, A. Aluguéis temporários como motores de desigualdade: uma análise sociodemográfica do Airbnb no Rio de Janeiro. *Revista Eure*, v. 52, n. 155, p. 1-24, jan. 2026.
- FERRERI, M.; SANYAL, R. Platform Economies and Urban Planning: Airbnb and Regulated Deregulation in London. *Urban Studies*, v. 55, n. 15, p. 3353-68, fev. 2018.
- _____. Digital Informalisation: Rental Housing, Platforms, and the Management of Risk. *Housing Studies*, v. 37, n. 6, p. 1035-53, dez. 2021.
- FIX, M.; ARANTES, P. F. On Urban Studies in Brazil: The Favela, Uneven Urbanisation and Beyond. *Urban Studies*, v. 59, n. 5, p. 893-916, abr. 2022.
- GAGO, V. *Neoliberalism from Below: Popular Pragmatics and Baroque Economies*. Durham: Duke University Press Books, 2017.
- GAGO, V.; MEZZADRA, S. A Critique of the Extractive Operations of Capital: Toward an Expanded Concept of Extractivism. *Rethinking Marxism*, v. 29, n. 4, p. 574-91, fev. 2017.
- GARMANY, J.; RICHMOND, M. A. Hygienisation, Gentrification, and Urban Displacement in Brazil. *Antipode*, v. 52, n. 1, p. 124-44, jan. 2020.
- GARRIDO-RODRÍGUEZ, L. ¿Expansión o invasión? El auge de Airbnb en la Ciudad de México, 2019-2023. *Revista Eure*, v. 51, n. 154, p. 1-25, set. 2025.
- GORELIK, A. Pan-American Routes: A Continental Planning Journey between Reformism and the Cultural Cold War. *Planning Perspectives*, v. 32, n. 1, p. 47-66, jul. 2016.
- GRAHAM, M. Regulate, Replicate, and Resist—The Conjunctural Geographies of Platform Urbanism. *Urban Geography*, v. 41, n. 3, p. 453-7, jan. 2020.

- GROHMANN, R. Latin American Critical Data Studies. *Big Data & Society*, v. 12, n. 2, p. 1-9, abr. 2025.
- GUERRA, J. Vivienda e informalidad urbana: el caso de Airbnb y sus posibles impactos en un distrito de Lima. *La Colmena*, n. 16, p. 19-33, nov. 2023.
- GUERREIRO, I.; ROLNIK, R.; MARÍN-TORO, A. Gestão neoliberal da precariedade: o aluguel residencial como nova fronteira de financeirização da moradia. *Cadernos Metrópole*, v. 24, p. 451-76, maio 2022.
- GUTIÉRREZ, A.; DOM NECH, A. Understanding the Spatiality of Short-Term Rentals in Spain: Airbnb and the Intensification of the Commodification of Housing. *Geografisk Tidsskrift-Danish Journal of Geography*, v. 120, n. 2, p. 98-113, jun. 2020.
- GUTIÉRREZ, A. et al. The Eruption of Airbnb in Tourist Cities: Comparing Spatial Patterns of Hotels and Peer-to-Peer Accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, v. 62, p. 278-291, out. 2017.
- GUTTENTAG, D. Airbnb: Disruptive Innovation and the Rise of an Informal Tourism Accommodation Sector. *Current Issues in Tourism*, v. 18, n. 12, p. 1192-217, set. 2013.
- GY DI, K. The Spatial Patterns of Airbnb Offers, Hotels and Attractions: Are Professional Hosts Taking over Cities? *Current Issues in Tourism*, v. 27, n. 17, p. 2757-82, ago. 2023.
- HOLSTON, J. *Insurgent Citizenship: Disjunctions of Democracy and Modernity in Brazil*. Princeton, NJ: Princeton University Press, 2008.
- IOANNIDES, D.; R SLMAIER, M.; VAN DER ZEE, E. Airbnb as an Instigator of “Tourism Bubble” Expansion in Utrecht’s Lombok Neighbourhood. *Tourism Geographies*, v. 21, n. 5, p. 822-40, abr. 2018.
- JANOSCHKA, M.; SEQUERA, J. Gentrification in Latin America: Addressing the Politics and Geographies of Displacement. *Urban Geography*, v. 37, n. 8, p. 1175-94, fev. 2016.
- JARAMILLO, S. Reflexiones sobre la “informalidad” fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina. *Territorios*, n. 18-19, jan.-dez. 2008.
- JIAO, J.; BAI, S. An Empirical Analysis of Airbnb Listings in Forty American Cities. *Cities*, v. 99, e102618, abr. 2020.
- JOLIVET, V. Havana’s Transnational Gentrification: Highest and Best Use from Elsewhere. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, v. 115, n. 1, p. 142-54, maio 2023.
- JOLIVET, V.; ALBA-CARMICHAEL, M. Reinvesting in Havana: Housing Commodification and Gentrification in the Central Neighbourhoods of a Socialist City in the Global South. *International Journal of Cuban Studies*, v. 13, n. 2, p. 248-74, 2021.
- KANAI, J. M. Urbanization. In: HALVORSEN, J. (Ed.). *Latin American Geographies*. [S.l.]: Routledge, 2025.
- KANAI, J. M.; SCHINDLER, S. Infrastructure-Led Development and the Peri-Urban Question: Furthering Crossover Comparisons. *Urban Studies*, v. 59, n. 8, p. 1597-617, mar. 2022.
- LERENA, N. et al. Los alquileres temporarios como nuevas formas de valorización inmobiliaria: miradas desde Buenos Aires. *Geo Uerj*, i. 44, e83551, jun. 2024.

- LERENA-RONGVAUX, N.; OROZCO, H. Alquileres a corto plazo como nuevos patrones de acumulación territorial. Airbnb en Buenos Aires y Santiago de Chile. *Scripta Nova*, v. 29, n. 2, p. 141-76, jun. 2025.
- LÓPEZ-GAY, A. et al. Apartamentos turísticos, ciudad y población en América Latina. Los casos de Ciudad de México y São Paulo. *Revista Latinoamericana de Población*, v. 13, n. 25, p. 5-35, out. 2019.
- LOYDE, R. G. Los oferentes de Airbnb en la financiarización de la vivienda en las áreas centrales de la Ciudad de México. *Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, v. 13, n. 1, p. 101-7, maio 2023.
- _____. Consolidación y profesionalización de Airbnb en áreas centrales de la Ciudad de México. *Punto Sur*, v. 11, p. 118-37, dez. 2024.
- MARICATO, E. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. (Orgs.). *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Editora Vozes, 2000. p. 121-92.
- _____. Globalização e política urbana na periferia do capitalismo. *Territorios*, v. 18-19, p. 183-205, set. 2008.
- MARÍN-TORO, A.; ROLNIK, R. Financiarización de la vivienda en arriendo: la emergencia de un nuevo activo inmobiliario-financiero en Santiago y São Paulo. *Revista Eure*, v. 51, n. 154, p. 1-24, set. 2025.
- MCCANN, E.; WARD, K. Relationality/Territoriality: Toward a Conceptualization of Cities in the World. *Geoforum*, v. 41, n. 2, p. 175-84, mar. 2010.
- MERMET, A. C. Who Is Benefiting from Airbnb? Assessing the Redistributive Power of Peer-to-Peer Short-Term Rentals. *The Professional Geographer*, v. 73, n. 3, p. 553-66, jul. 2021.
- MONTE-MÓR, R. L. Extended Urbanization and Settlement Patterns in Brazil: An Environmental Approach. In: BRENNER, N. (Ed.). *Implosions/Explosions: Towards a Study of Planetary Urbanization*. Berlin: Jovis, 2014. p. 109-20.
- NERI, R. La gentrificación turística de Airbnb: análisis socioespacial de dos monumentos en la Ciudad de México. *Persona&Sociedad*, v. 34, n. 1, p. 45-70, jun. 2020.
- ORTIZ, C. Writing the Latin American City: Trajectories of Urban Scholarship. *Urban Studies*, v. 61, n. 3, p. 399-425, jul. 2023.
- PORTES, A.; ROBERTS, B. R. The Free-Market City: Latin American Urbanization in the Years of the Neoliberal Experiment. *Studies in Comparative International Development*, v. 40, p. 43-82, mar. 2005.
- ROBERTS, B. *The Making of Citizens: Cities of Peasants Revisited*. New York: Routledge, 2020.
- ROBINSON, J. *Comparative Urbanism: Tactics for Global Urban Studies*. Hoboken: Wiley, 2022.
- ROLNIK, R. *Urban Warfare: Housing under the Empire of Finance*. London; New York: Verso, 2019.

- ROLNIK, R.; GUERREIRO, I.; MARÍN-TORO, A. El arriendo – formal e informal – como nueva frontera de la financiarización de la vivienda en América Latina. *Revista Invi*, v. 36, n. 102, p. 19-53, nov. 2021.
- RONGVAUX, N. L. Tendencias de mercantilización de la vivienda en América Latina: el submercado de alquileres temporarios a través de plataformas digitales. Airbnb en Ciudad de Buenos Aires. *Geograficando*, v. 18, n. 2, e115, nov. 2022.
- RONGVAUX, N. L.; RODRIGUEZ, L. Airbnb in Latin America: A Literature Review from an Urban Studies Perspective. *Journal of Urban Affairs*, v. 46, n. 6, p. 1146-60, fev. 2023.
- ROY, A. Slumdog Cities: Rethinking Subaltern Urbanism. *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 35, n. 2, p. 223-38, mar. 2011.
- SADOWSKI, J. Cyberspace and Cityscapes: On the Emergence of Platform Urbanism. *Urban Geography*, v. 41, n. 3, p. 448-52, jan. 2020 [2020a].
- _____. The Internet of Landlords: Digital Platforms and New Mechanisms of Rentier Capitalism. *Antipode*, v. 52, n. 2, p. 562-80, mar. 2020 [2020b].
- SANTIAGO-BARTOLOMEI, R. Labor Formalization and Digital Platforms: Entrepreneurship and Short-Term Rentals in Havana's Housing Markets. *Urban Geography*, v. 44, n. 8, p. 1654-76, 2023.
- SANTOS, M. Planning Underdevelopment. *Antipode*, v. 9, n. 3, p. 86-98, dez. 1977.
- SASSEN, S. *Cities in a World Economy*. Thousand Oaks, London, New Delhi: Pine Forge Press, 2018.
- SCHINDLER, S.; KANAI, J. M. Getting the Territory Right: Infrastructure-Led Development and the Re-emergence of Spatial Planning Strategies. *Regional Studies*, v. 55, n. 1, p. 40-51, out. 2019.
- SCHMID, C. et al. Towards a New Vocabulary of Urbanisation Processes: A Comparative Approach. *Urban Studies*, v. 55, n. 1, p. 19-52, jan. 2018.
- SILES, I. et al. Tropicalizing Platformization? Tensions in Research on Algorithms and Platforms in Latin America. *International Journal of Cultural Studies*, v. 28, n. 1, p. 332-40, maio 2025.
- SRNICEK, N. *Platform Capitalism*. Cambridge, Malden: Polity Press, 2017.
- STABROWSKI, F. "People as Businesses": Airbnb and Urban Micro-entrepreneurialism in New York City. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, v. 10, n. 2, p. 327-47, jul. 2017.
- STREULE, M. et al. Popular Urbanization: Conceptualizing Urbanization Processes beyond Informality. *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 44, n. 4, p. 652-72, jul. 2020.
- TAVOLARI, B.; PUPPIO, M. Regulação de plataformas: distorções no planejamento urbano e zoneamento em São Paulo. *Cadernos Metrópole*, v. 27, n. 64, e6469495, dez. 2025.

- TONUCCI, J. Property-Led Informality: Shifting Informal Land Development from Popular Housing to Middle-Class and Elite Speculation in Belo Horizonte. *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 47, n. 4, p. 527-45, jul. 2023.
- TONUCCI, J.; CASTRIOTA, R. Occupy the Periphery: Housing Occupations and the Production of Urban Commons in Belo Horizonte. In: REIS, N.; LUKAS, M. (Orgs.). *Beyond the Megacity: New Dimensions of Peripheral Urbanization in Latin America*. Toronto: University of Toronto Press, 2022.
- VALENTE, R. et al. Short-Term Rentals and Long-Term Residence in Amsterdam and Barcelona: A Comparative Outlook. *Cities*, v. 136, e104252, maio 2023.
- VALLADARES, L. *A invenção da favela: do mito de origem a favela.com*. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2005.
- VEGLIÒ, S. Postcolonizing Planetary Urbanization: Aníbal Quijano and an Alternative Genealogy of the Urban. *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 45, n. 4, p. 663-78, jul. 2021.
- WIJBURG, G.; PALLAS, M. C. G.; AALBERS, M. B. Tourism-Led Housing Commodification: Transnational Real Estate Networks and State-Permeated Property Investment in Havana, Cuba. *Housing, Theory and Society*, p. 1-21, set. 2024.

Pedro Ferreira

Pedro Ferreira é doutorando em Geografia no Instituto de Geografia e Ordenamento do Território da Universidade de Lisboa, onde colabora com o grupo de pesquisa Dinâmicas e Políticas Urbanas e Regionais (ZOE) e participa do Marie Skłodowska-Curie Actions (MSCA) Staff Exchange Program. Bolsista da Fundação para a Ciência e a Tecnologia (FCT), foi coordenador da Red Iberoamericana de Investigación en Políticas Públicas, Conflictos y Movimientos Urbanos. Possui bacharelado em Geografia e mestrado em Arquitetura e Urbanismo, ambos pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG).

Email: pedrohferreira@edu.ulisboa.pt

ORCID: 0000-0003-2169-5502

Contribuição de autoria: Conceituação; Curadoria de Dados; Análise Formal; Investigação/Pesquisa; Metodologia; Software; Escrita – Primeira Redação; Escrita – Revisão e Edição.

João Tonucci

João Tonucci é professor assistente de Economia Regional e Urbana do Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional da Universidade Federal de Minas Gerais (Cedeplar/UFMG) e docente do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da mesma universidade (NPGAU/UFMG). Possui bacharelado em Economia pela UFMG, mestrado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (USP) e doutorado em Geografia pela UFMG. Realizou pós-doutorado na Universidade de Amsterdã e foi pesquisador visitante na Universidade de York. Tem bolsa de produtividade em pesquisa (PQ) do CNPq, lidera o Núcleo de Estudos em Urbanização e Planejamento (Nupe) e é pesquisador associado do Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia (INCT) Produção da Casa e da Cidade, do INCT Observatório das Metrópoles e do Cefavela.

Email: joaotonucci@cedepplar.ufmg.br

ORCID: 0000-0002-4298-455X

Contribuição de autoria: Conceituação; Investigação/Pesquisa; Supervisão/Orientação; Validação; Escrita – Primeira Redação; Escrita – Revisão e Edição.

Informações sobre o uso de Inteligência Artificial

- a) Busca, sistematização e organização final de referências: Não.
- b) Organização de bancos de dados e respectiva elaboração de quadros, tabelas e gráficos: Não.
- c) Revisão final do texto para aprimoramento de gramática e ortografia, para atender a norma culta: ChatGPT.

Dados Abertos

Os dados que dão suporte aos resultados deste estudo estão disponíveis na plataforma SciELO Data, no endereço <https://doi.org/10.48331/SCIELODATA.XEERIO>

Submissão: 27 de abril de 2025.

Aprovação: 28 de novembro de 2025.

Editores: Maria do Livramento Miranda Clementino, Rodrigo José Firmino e Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros.

Editores do Dossiê: Jeroen Johannes Klink, Victor Ramiro e Guillermo Jajamovich.

Como citar: FERREIRA, P.; TONUCCI, J. Repensando a urbanização por plataformas a partir das cidades latino-americanas: inovações teóricas e contribuições empíricas de uma pesquisa regional sobre o Airbnb. *Revista brasileira de estudos urbanos e regionais*. V. 28, E202613pt, 2026. <https://doi.org/10.22296/2317-1529.rbeur.202613pt>.

Artigo licenciado sob Licença Creative Commons CC BY 4.0.

https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.pt_BR