RevHosp
Revista Hospitalidade

Anhembi Morumbi

Volume 22, 2025

A lógica da hospitalidade anfitriã ancorada na plataforma Airbnb: análise a partir da perspectiva de proprietários de imóveis

The logic of host hospitality anchored in the Airbnb platform: an analysis from the perspective of property owners

La lógica de la hospitalidad de acogida anclada en la plataforma Airbnb: un análisis desde la perspectiva de los propietarios de inmuebles

Elisnanda da Silva AIRES
Universidade Federal do Maranhão (UFMA)

Jussara Danielle Martins AIRES
Universidade Federal do Maranhão (UFMA)

DATAS
Recebido: 06/12/2024
Aprovado: 29/05/2025

EDITADO POR
Valéria Ferraz Severini

RESUMO
Este artigo objetiva analisar a lógica da hospitalidade anfitriã ancorada na plataforma Airbnb, a partir da visão de proprietários de imóveis em São Bernardo, Maranhão, Brasil. Para tanto, desenvolveu-se um estudo exploratório-descritivo, de abordagem qualitativa. Foram realizadas entrevistas semiestruturadas com dez proprietários de imóveis no município. Os resultados indicam que, embora haja um interesse significativo dos participantes em se tornar anfitriões da plataforma, existem indecisões e desafios relacionados à implementação dessa iniciativa no município. Se por um lado, a Airbnb se mostra um caminho para aumentar a visibilidade dos negócios de hospedagem, incentivando a dinamização econômica, crescimento e modernização urbana; por outro, desperta nos potenciais anfitriões, preocupações quanto à segurança, manutenção da ordem social, privacidade e risco de prejuízos decorrentes da sazonalidade. As condições de acesso e infraestrutura da cidade comprometem a qualidade da experiência de hóspedes, ainda que potenciais anfitriões se empenhem em inovar. O estudo preenche lacunas teórico-práticas e fornece *insights* para a tomada de decisões por empreendedores e outros agentes em prol da diversificação inovadora de meios de hospedagem em territórios periféricos, contribuindo para otimizar experiências de partilha e consumo de usuários.

PALAVRAS-CHAVE
Hospitalidade anfitriã; economia compartilhada; plataforma Airbnb; proprietário de imóveis.

ABSTRACT
This article aims to analyses the logic of host hospitality anchored in the Airbnb platform, from the point of view of property owners in São Bernardo, Maranhão, Brazil. To this end, an exploratory-descriptive study with a qualitative approach was carried out. Semi-structured interviews were conducted with ten property owners in the municipality. The results indicate that, although there is significant interest among the participants in becoming hosts on the platform, there are indecisions and challenges related to the implementation of this initiative in the municipality. If, on the one hand, Airbnb is proving to be a way of increasing the visibility of accommodation businesses, encouraging economic dynamism, growth and urban modernization, on the other hand, it raises concerns among potential hosts about security, maintaining social order, privacy and the risk of losses due to seasonality. The city's access conditions and infrastructure jeopardize the quality of the guest experience, even though potential hosts strive to innovate. The study fills theoretical and practical gaps and provides insights for entrepreneurs and other agents to make decisions in favor of innovative diversification of accommodation facilities in peripheral territories, helping to optimize users' sharing and consumption experiences.

KEYWORDS
Host hospitality; sharing economy; Airbnb platform; property owner.

RESUMEN
Este artículo pretende analizar la lógica de la hospitalidad de acogida anclada en la plataforma Airbnb, desde el punto de vista de los propietarios de inmuebles en São Bernardo, Maranhão, Brasil. Se trata de un estudio exploratorio-descriptivo con enfoque cualitativo. Se realizaron entrevistas semiestructuradas a diez propietarios del municipio. Los resultados indican que, aunque los participantes están significativamente interesados en convertirse en anfitriones de Airbnb, existen indecisiones y desafíos relacionados con la implementación local de esta iniciativa. Si, por un lado, Airbnb está demostrando ser una forma de aumentar la visibilidad de los negocios de alojamiento, fomentando el dinamismo económico y urbano, por otro lado, suscita preocupaciones entre los potenciales anfitriones sobre la seguridad, el mantenimiento del orden social, la privacidad y el riesgo de pérdidas debido a la estacionalidad. Las condiciones de acceso y las infraestructuras de la ciudad ponen en peligro la calidad de la experiencia de los huéspedes, a pesar de que los anfitriones se esfuerzan por innovar. El estudio colma lagunas y aporta ideas a los responsables de la toma de decisiones en favor de una diversificación innovadora de los alojamientos en los territorios periféricos, contribuyendo a optimizar las experiencias de intercambio y consumo de los usuarios.

PALABRAS CLAVE
Hospitalidad de acogida; economía colaborativa; plataforma Airbnb; propietarios de inmuebles.

1 Introdução

O turismo tem o elemento humano e as relações interpessoais como principais essências, e assim não se pode concebê-lo sem, de alguma forma, fazer alusão à hospitalidade, uma prática milenar, referida em textos bíblicos como um dever sagrado e que, enquanto habilidade humana, tem sido comumente concebida como o ato de acolher, de dar abrigo, de receber bem o outro - viajante, turista, estrangeiro, migrante ou um estranho. Ser hospitaleiro(a) pode envolver diferentes modos de acolhimento interpessoal, inclusive o de hospedar alguém sem laços de parentesco ou qualquer relação de proximidade dentro da própria casa (Semi & Tonetta, 2021).

Pode-se dizer que o avanço do processo de globalização, o desenvolvimento das tecnologias digitais móveis, a proliferação da internet, a crise econômica global e as mudanças generalizadas nos comportamentos de consumo têm estimulado a emergência de novas formas de interação e hospitalidade no turismo (Cerqueira, 2021; Gyódi, 2024). Vive-se neste século XXI a era da chamada economia de experiências, que incentiva o compartilhamento de conteúdo de forma transparente por redes sociais virtuais, a busca pelo prazer, pelo desfrute e por postagens de experiências autênticas principalmente por uma questão de status social.

Some-se a isso o fato de as tendências de mercado e consumo no pós-pandemia apontarem para um aumento crescente da demanda turística mundial e nacional, motivada por conhecer e explorar destinos ecológicos, preferencialmente não massificados, ainda pouco explorados e que apresentem condições naturais e culturais favoráveis para potencializar a atividade turística no âmbito local/regional (Aires et al., 2023).

Ao encontro desse potencial e tendências, o município de São Bernardo, no estado do Maranhão, sendo sede da Região de Planejamento do Delta do Parnaíba (Lei Complementar 108/2007), possui uma localização estratégica, dada a sua proximidade a destinos turísticos consolidados, que compõem a chamada Rota das Emoções, a exemplo de Parnaíba (PI) e Jericoacoara (CE). Ao longo do ano, a cidade recebe um fluxo significativo de visitantes e turistas atraídos sobretudo por dinâmicas de negócios e eventos religiosos e/ou culturais (Costa et al., 2023).

No entanto, o município apresenta uma limitada oferta de meios de hospedagem tradicionais. Um inventário elaborado por Coutinho e Lima (2019) sinalizou a existência de apenas cinco alojamentos (incluindo hotéis e pousadas locais). Essa limitação da oferta é comumente apontada como uma das principais queixas de visitantes, que muitas vezes deixam de pernoitar na cidade pela indisponibilidade de meios de hospedagem.

Tendo se tornado pedra angular das atividades turísticas em muitos lugares nos últimos anos, o Airbnb é, reconhecidamente pela sua abrangência, um exemplo bem-sucedido de economia compartilhada, que poderia se vislumbrar como solução prática e segura para atender essas demandas. É por meio das negociações feitas de “pessoa a pessoa”, intermediada apenas pelo sistema da própria plataforma, pelas trocas de mensagens entre hóspedes e anfitriões, que a experiência de hospedagem para ambos pode se tornar viável e humanizada (Ricci-Cagnacci & Rossi, 2021), tornando-se oportunamente complementar aos poucos provedores de acomodação tradicionais de acomodação tradicionais neste contexto (Morales-Perez et al., 2020).

A plataforma administra cerca de 5 milhões de listagens em todo o mundo, tornando-a maior do que as cinco maiores empresas hoteleiras juntas e contando com 4 milhões de anfitriões, que já receberam mais de 1,5 bilhão de hóspedes em quase todos os países do mundo (Kadi, Plank & Seidl, 2022). No Brasil, a plataforma vem há algum tempo ganhando novos adeptos também em municípios, que dispõem de oferta de meios de hospedagem ainda incipiente. Nesse sentido, territórios considerados periféricos, situados no interior do Nordeste, a exemplo de São Bernardo, constituem-se como objetos relevantes com um contexto-chave de análise para pesquisas.

Diante do exposto, o presente trabalho tem como objetivo geral analisar a lógica da hospitalidade anfitriã ancorada na plataforma Airbnb, a partir da perspectiva de proprietários de imóveis (potenciais membros) no município de São Bernardo, Maranhão. Especificamente, busca-se: a) mostrar o perfil de proprietários de imóveis no município, que cumprem requisitos para se tornar membros anfitriões da Plataforma Airbnb; b) analisar o conceito e importância da hospitalidade, segundo a percepção desses potenciais anfitriões e c) sondar o posicionamento desses anfitriões a respeito do cadastro na Plataforma Airbnb (levantamento de pontos positivos e negativos percebidos por eles).

Ao investigar o perfil dos proprietários de imóveis com potencial para se tornar anfitrião da plataforma, analisar como eles concebem e conferem valor à hospitalidade e sondar o posicionamento deles em relação ao cadastro no Airbnb, este estudo contribui para enriquecer o debate sobre a diversificação da oferta e inovação no segmento turístico de hospedagem alternativa em territórios periféricos, preenchendo lacunas de pesquisa, conforme exposto por Leick et al. (2022). Também contribui por propriamente sinalizar soluções para atender demandas de mercado no setor local/regional. Além disso, se mostra relevante por não apenas desvendar os anseios e posicionamento dos potenciais anfitriões, mas também por apreender uma percepção mais ampla da dinâmica da hospitalidade no contexto da economia compartilhada. Sinalizam-se oportunidades para dinamizar a economia da cidade e ampliar a oferta de meios de hospedagem existentes.

O artigo está estruturado em cinco seções. Após essa introdução, apresenta-se o referencial teórico. Em seguida, descreve-se a tipologia do estudo, os aspectos sobre o seu lócus e participantes, o instrumento, as técnicas de coleta e de análise de dados, bem como as questões e procedimentos éticos da pesquisa. Os resultados são analisados em função dos objetivos, cumprindo o papel de confrontar dados empíricos e teóricos. Finalmente, conclui-se com os principais resultados, e destacando contribuições, limitações e encaminhamentos para pesquisas futuras.

2 Referencial teórico

2.1 Definindo a hospitalidade

A definição de hospitalidade é complexa. Geralmente, é muito comumente associada à ideia de bem receber, de acolher (Baptista, 2002). Na literatura que concentra os estudos sobre a economia compartilhada, por exemplo, a hospitalidade, do ponto de vista analítico-operacional, aparece, não raro, definida com base em Camargo (2004), como o ato humano, exercido em contexto doméstico, público e comercial, de recepcionar, hospedar, alimentar e entreter pessoas temporariamente deslocadas de seu habitat natural. Em todo caso, como pondera Polazzo (2018),

a hospitalidade tem como fundamento a relação humana, a troca de experiências, o contato e o convívio social.

Seguindo tal lógica, Telfer (2004) pontua três tipos característicos de hóspedes: aquele que já possui um relacionamento com o anfitrião oficial (com dever de hospitalidade) ou não oficial (entre colegas), tendo em comum a característica de pertencer ao mesmo círculo, aquele com necessidades reais de ser acolhido por motivos como solidão e, aos grupos de hóspedes, que são amigos íntimos.

Complementarmente, Camargo (2004) acredita na hospitalidade como uma dádiva, que faz parte de um processo, o qual compreende três momentos: dar, receber e retribuir. Assim, estaria nos hóspedes o desejo de ser reconhecido e até de retribuir a quem se comporta, com "hospitabilidade", resgatando, portanto, a circularidade da dádiva. O autor ainda acredita que a hospitalidade é o conjunto de leis não escritas que regulam o ritual social; sua observância não se limita aos usos e costumes das sociedades arcaicas ou primitivas, pois elas operam até os dias de hoje na sociedade. Alves et al. (2019) partilham dessa opinião.

Também em concordância, Baptista (2002) define a hospitalidade como um modo privilegiado de encontro interpessoal marcado pela atitude de acolhimento em relação ao outro. Ela pode se manifestar por meio de muitas maneiras: pelas palavras, pelos gestos, pelas leis e pela pluralidade imensa de formas de gerir os tempos e os espaços que são vividos (Baptista, 2002). Essa definição ressalta a importância do acolhimento e da interação positiva entre as pessoas, evidenciando a essência da hospitalidade como uma forma de estabelecer conexões também espirituais significativas. Para Derrida (2003), o anfitrião hospitaleiro embora busque ser generoso, afável e aberto, oferecerá um acolhimento que poderá ser assimilado pelo hóspede em função da situação contextual e recursos disponíveis, refletindo a complexidade das interações humanas.

Já Valduga et al. (2021) diz que a hospitalidade é a responsável pelo acolhimento dos turistas, numa ação comercial caracterizada como não voluntária pelos habitantes locais e trabalhadores da área de turismo. O acolhimento proporcionado pela hospitalidade junto com o sentimento de amorosidade transforma a experiência turística, e, além de despertar o apreço pelo local visitado, aumentam as chances de retorno. Assim, a amorosidade está diretamente relacionada com a hospitalidade, que é caracterizada pela criação de sentimentos mútuos, podendo perceber que ela representa um fator relevante para a interação entre as pessoas. Uma constatação em conformidade com os pressupostos de Guimarães e Castelhano (2023).

Valduga et al. (2021) ainda explicam que a hospitalidade privada é caracterizada por meio dos mais diversos valores culturais e as suas características-chave são voltadas para a amizade, compartilhamento e reciprocidade. Já a hospitalidade doméstica é caracterizada pela recepção e a visitação de amigos, convívio familiar e a atenção dos detalhes de ambiente para que ele se torne mais aconchegante e receptivo.

A hospitalidade compreende tradição, princípios familiares e culturais, como um processo de agregação do ser humano à coletividade. Nesse sentido, entende-se que as relações de troca envolvem valores, sentimentos e consensos, que resultam em reciprocidade (Camargo, 2004).

Assim, Lashley e Morrison (2004, p. 49) afirmam que “o mercado compreende a hospitalidade como prestação de serviços vinculada ao fornecimento de instalações, mantendo certa distância das regras e princípios da hospitalidade, como ato de fortalecer laços sociais”.

Uma síntese das considerações apresentadas pode ser feita com base em Lorencin (2019). Para esse autor, a hospitalidade tem uma obrigação ética, pois qualquer pessoa, ainda que na condição de estranha, merece ser hospedada. Também tem um caráter liminar, possibilitando a transformação de estranhos em amigos domésticos. Ela pode resultar em uma amizade de longo prazo, ou mesmo em inimizade. Essa dualidade acaba sendo condicionada pelo caráter da reciprocidade, a qual favorece a perpetuação dos laços de amizade e/ou afeto entre indivíduos e famílias ao longo do tempo e da distância. Sem a reciprocidade, ocorreria o distanciamento e a possível recaída na hostilidade. O autor destaca o poder transformador nas relações ritualísticas de hospitalidade, capaz de favorecer comunidades locais, mesmo em territórios periféricos (Lorencin, 2019).

Face às considerações expostas, afirma-se que a hospitalidade é de importância para potencializar tanto o consumo de experiências autênticas como experiências de consumo responsável, racional, alinhado aos princípios da sustentabilidade no turismo. Quando amplamente se difunde a concepção de que o bem receber e acolhimento humano (com fins comerciais ou não) são marcas diferenciadas de uma localidade real ou potencialmente turística, há uma tendência de aumento do fluxo de turistas e visitantes, que, por sua vez, estimula a ampliação, crescimento e/ou modernização da infraestrutura urbana local (Leick et al. 2022).

Seja assumindo a forma convencional ou alternativa, negócios que se nutrem da lógica da hospitalidade influenciam e são influenciados por padrões de consumo e tendências globais. No entanto, é preciso considerar que essas dinâmicas de inovação como respostas a pressões diversas, não se dão de forma igual em todos os destinos (Gasimba, 2024). As concepções podem se alterar, conforme as condições socioeconômicas do contexto local, gostos, valores e preferências dos que o visitam, bem como as políticas de regulamentação, fiscalização e controle dos diversos agentes envolvidos nas dinâmicas de urbanização turística.

2.2 Economia compartilhada: caso do Airbnb

A economia compartilhada, também chamada de consumo colaborativo, tem sua origem na década de 1990, nos Estados Unidos, impulsionada pelos avanços tecnológicos, que propiciaram a redução dos custos das transações online *peer-to-peer*, isto é, de pessoa a pessoa (Shirky, 2012). É conceitualmente um ecossistema econômico sustentável construído em torno da partilha de recursos humanos, serviços e produtos. Inclui a criação, produção, distribuição, comércio compartilhado e consumo de bens e serviços por pessoas e negócios, com foco nas pessoas (Capozzi, Hayashi & Chizzola, 2018). Em outras palavras, tal lógica se apoia na economia de tempo, no uso racional e inteligente de recursos, produtos e serviços em destinos turísticos consolidades ou com potencial para sê-lo.

Como pondera Gasimba (2024), a oferta de meios de hospedagem alternativos, seguindo a lógica da economia compartilhada representa uma mudança transformadora em como bens e serviços são ofertados, acessados e utilizados. Este modelo econômico enfatiza a importância do acesso sobre a propriedade, facilitando o compartilhamento de recursos, por meio de plataformas digitais. Ao alavancar a tecnologia, a economia compartilhada conecta indivíduos, que têm ativos subutilizados com aqueles que buscam usá-los, maximizando assim a eficiência dos recursos e promovendo um senso de comunidade, envolvendo trocas e (co)criação de valor entre desconhecidos (Gasimba, 2024). Trata-se, em suma, de um sistema socioeconômico moldado em torno da lógica de sustentabilidade, racionalização de recursos (humanos, físicos e não-materiais), redução de custos e de desperdícios.

Como exemplo, a economia compartilhada exemplificada pela plataforma Airbnb pode ser resumida como a concessão de acesso temporário a recursos ociosos. Especificamente, a plataforma une dois tipos de usuários principais: o hóspede e o anfitrião. O hóspede é aquele que aluga os serviços oferecidos pelo anfitrião: hospedagem ou experiências. Já o anfitrião é aquele não profissional, que aluga, temporariamente, estadia ou experiências, concedendo aos hóspedes o acesso a recursos ociosos da propriedade dele. Essas atividades de compartilhamento de quartos ou apartamentos se desenvolvem em um espaço digital transparente, mediado por um conjunto de regras e políticas em prol da agilidade de processos, transações e comunicação interpessoal e conciliação de interesses entre partes envolvidas. Os proprietários de casas podem obter renda, ampliando a participação dos residentes locais no setor de turismo (Gyódi. 2024).

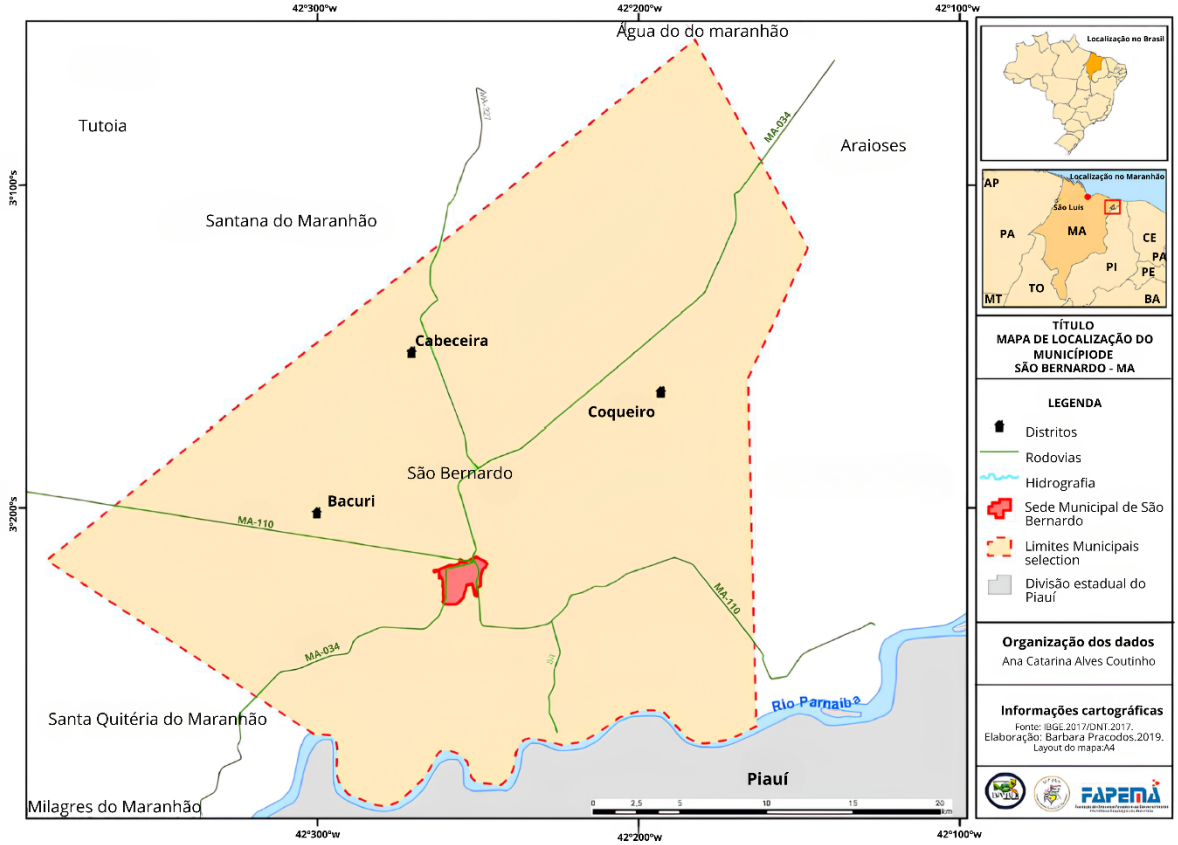
Tornar-se um anfitrião Airbnb, é um processo de várias etapas, que analisa a aptidão para o cumprimento de requisitos obrigatórios e recomendados. Inicialmente, a plataforma avalia se o espaço da propriedade (indicada para oferta) reúne condições dignas e minimamente seguras para hospedar pessoas. A própria plataforma sugere o preenchimento de quesitos (comumente procurados pelos hóspedes). Depois, é realizado o cadastramento e logo após, o responsável pela propriedade a ser ofertada faz um anúncio da hospedagem, contemplando descrições dos cômodos, fotos, estabelecimento de regras da casa, política de cancelamento e apresentação pessoal, e define filtros padrões, endereço, valores e título (Airbnb, 2024).

Segundo Soares (2022), após a finalização do cadastramento o anfitrião ganha acesso a outras ferramentas como um painel do dia, com a informações como: quem está fazendo check-out, hóspede no momento, hóspede que chegaria no dia ou no dia seguinte, os que estão programados para os próximos dias e os que estão com análise pendente; um painel de mensagens, onde os hóspedes se comunicam com o anfitrião para realização de reserva e qualquer outro assunto posterior, que funciona como um chat ou bate-papo entre o anfitrião e hóspede; um painel de calendário, onde é possível visualizar todos os anúncios ativos, disponíveis e indisponíveis, com respectivos preços e regras, distribuídos aos longos dos dias e período selecionado.

3 Procedimentos metodológicos

Essa pesquisa teórico-empírica se caracteriza como exploratória e descritiva, desenvolvida sob a lógica da abordagem qualitativa. Envolve uma revisão da literatura, analisando achados e evidências teórico-empíricas anteriores, bem como pesquisa de campo ou empírica. A investigação empírica teve como lócus o município de São Bernardo (Maranhão), localizado na Microrregião do Baixo Parnaíba Maranhense juntamente com os municípios de Magalhães de Almeida, Araioses, Água Doce do Maranhão, Santana do Maranhão, e Santa Quitéria do Maranhão (Figura 1). De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE, 2022), a sua população é de cerca de 27.000 e a densidade demográfica é de 26,79 habitantes por quilômetro quadrado. Em questão de extensão territorial a área do município é de 1.005,824 km².

Figura 1 - Localização do município de São Bernardo, Maranhão



Fonte: Coutinho e Lima (2019).

Os participantes da pesquisa foram dez proprietários de imóveis, situados no referido município. A seleção desses participantes levou em consideração a definição prévia de critérios de inclusão e exclusão. Como critérios de inclusão consideraram-se: a) possuir propriedades mobiliadas (casas apartamentos e/ou similares) situadas na zona rural e/ou urbana de São Bernardo/MA; b) possuir propriedades não mobiliadas (casas apartamentos e/ou similares)

situados na zona rural e/ou urbana de São Bernardo/MA e c) ter mais de 18 anos. Como critérios de exclusão, pode-se mencionar: a) não conceder, por livre e espontânea vontade, a participação na pesquisa depois dos devidos esclarecimentos acerca dos propósitos e procedimentos éticos do estudo; b) ser menor de idade; c) não conceder permissão para a gravação da entrevista.

Ao serem inicialmente abordados, os participantes foram conscientizados e devidamente esclarecidos sobre os objetivos e contribuições esperadas do estudo. Semelhantemente, foram esclarecidos quanto aos protocolos de ética e segurança adotados para proteger o uso das informações pessoais prestadas. Quanto aos aspectos referentes à ética da pesquisa, esta pesquisa obedeceu aos princípios éticos estabelecidos pelo Conselho Nacional de Saúde - CNS, em respeito pelas pessoas, beneficência e justiça. Assim, tomou-se como base a Resolução n° 510, de 07 de abril de 2016, que dispõe sobre as normas aplicáveis a pesquisas em Ciências Humanas e Sociais, cujos procedimentos metodológicos envolvem o uso de dados diretamente obtidos com os participantes ou de informações identificáveis ou que possam acarretar riscos maiores do que os existentes na vida cotidiana.

Quanto ao instrumento de coleta de dados, foi elaborado um roteiro semiestruturado de questões, utilizado para realizar entrevistas, construído com base na revisão de literatura, a fim de levantar informações sobre os participantes, vinculadas à hospedagem e possivelmente ao uso de plataformas de aluguel, como a Airbnb. Com esse instrumento, buscou-se compreender o perfil dos participantes, informações sobre a habitação e imóveis, percepção em relação à hospitalidade e disposição de filiação a Airbnb.

Foram realizadas entrevistas com os dez participantes de forma remota (através da Plataforma Google Meet) e presencial no período de 2 a 24 de agosto de 2024. Todas elas foram gravadas e tiveram tempo médio de 35 minutos. Após isso, procedeu-se à transcrição literal para documento Word.

Em relação à técnica de análise de dados, foi utilizada a Análise de Conteúdo, seguindo recomendações de Bardin (2016). Assim, a análise do conteúdo das entrevistas se deu com rigor, a partir de três etapas interdependentes: a) pré-análise; b) exploração do material; c) tratamento dos resultados e interpretação. Primeiro, foram realizadas leituras flutuantes, com escolha/seleção de conteúdos e documentos-para analisar. Os objetivos e suposições foram revisados no sentido de se confirmar se careciam ou não de ajustes ou reformulações. Depois, na fase de exploração do material, foram definidas categorias (sistemas de codificação), considerando critérios de similaridades e/ou repetições de termos, a partir de trechos de falas selecionados. Na terceira etapa, isto é, tratamento dos resultados, ocorreu a condensação e o destaque das informações para análise, culminando nas interpretações inferenciais.

Mais precisamente, dados foram analisados e a partir de categorias definidas após leituras e releituras, os resultados foram organizados de forma a cumprir os seguintes objetivos específicos: a) mostrar o perfil de proprietários de imóveis no município, que cumprem requisitos para se tornar membros anfitriões da Plataforma Airbnb; b) analisar o conceito e importância da hospitalidade, segundo a percepção desses potenciais anfitriões e c) sondar o posicionamento

desses anfitriões a respeito do cadastro na Plataforma Airbnb (levantamento de pontos positivos e negativos percebidos por eles). Finalmente, buscou-se confrontar os dados teóricos com os dados empíricos.

4 Resultados

4.1 Participantes e seus imóveis

Dos 10 entrevistados, 7 são homens, e 3, mulheres. A faixa etária varia de 37 a 57 anos. Quanto ao nível de instrução, a maioria desses entrevistados (6) possui o ensino médio completo, outros concluíram um curso de nível superior (3) e apenas um não conseguiu completar o ensino fundamental (1). Sobre o estado civil, a maioria (7) declarou estar casado(a).

Quando indagados sobre a sua profissão, os entrevistados forneceram respostas variáveis entre si, sendo que as ocupações mais comumente citadas foram as de comerciante/autônomo (3), seguida de professor(a) (2). Apenas um dos comerciantes declarou que, em paralelo, trabalhava como corretor de imóveis nos estados do Maranhão e Ceará. Aparecem ainda as ocupações de faxineira, pastor de igreja evangélica, assistente social, lavrador/ agricultor e servidor(a) público(a).

Percebeu-se que todos os entrevistados residem na zona urbana de São Bernardo, embora alguns possuam propriedades nas zonas rurais também. Um dado curioso é que quase todos declararam morar com a família. Foram registrados apenas dois casos de participantes que moram sozinhos, sendo que um deles permanece nessa condição apenas por alguns dias na semana, quando seu cônjuge, que reside noutra cidade por razões profissionais, se encontra ausente. Quanto à renda mensal, as respostas também se mostraram bastante variáveis, sendo que a menor foi de R$ 2.000,00 e a maior de R$ 10.000,00. A maioria (7) recebe acima de R$ 2.000,00 e até R$ 8.000,00 por mês.

Todos os participantes declararam possuir pelo menos uma casa própria (residindo nela), sendo que alguns para além desta, possuem outras propriedades, como fazendas, apartamentos e kitnets. O entrevistado que declarou ter o maior número de propriedades, possui 17 apartamentos e 3 casas, 1 fazenda, todos atualmente alugados sob o regime de contrato anual (renovável) e pagamento mensal. Um ponto comum entre esse caso e os demais é que nenhum dos referidos imóveis foram entregues aos locatários com mobília.

A maioria dos imóveis do tipo casa ou apartamento tem de 2 a 4 quartos, com valores de aluguel, variando entre R$ 400 a R$ 800. Nesse grupo, destaca-se uma propriedade que possui 4 suítes. Os imóveis totais citados, são casas, apartamentos, fazendas e kitnets, sendo a grande maioria casas, pertencentes à zona urbana e somente um da zona rural. Alguns participantes já tiveram experiências de compartilhar suas propriedades com inquilinos, com relatos variados sobre hospitalidade.

4.2 Percepções em relação à hospitalidade

Entendendo que a conduta prática de hospitalidade de anfitriões é influenciada e orientada por concepções pessoais e denotação de valores e relevância atribuídos a ela, buscou-se primeiramente apreender como os participantes concebem a hospitalidade. No quadro 1, são sintetizados os trechos das falas.

Quadro 1 – Principais trechos sobre o conceito de hospitalidade

Entrevistado 1	Hospitalidade é a pessoa ir para um lugar que **seja bem recebida**, que seja um lugar **tranquilo**. Aqui é um lugar assim. Eu gosto de **receber as pessoas da forma como eu gostaria de ser recebido**. Eu gosto de saber que as pessoas que ficaram na minha casa, vão falar bem daqui (...)
Entrevistado 2	Hospitalidade é acolher, né? (...) Essas coisas fazem **a pessoa se sentir confortável**, né? (...)
Entrevistado 3	Hospitalidade é tratar bem, fazer com que a pessoa **se sinta bem-vinda**, seja **bem recebida.** (...) fazer o melhor para que a pessoa se sinta bem, **como se estivesse em casa, na casa dela**.
Entrevistado 4	Eu acredito que hospitalidade é **acolher as pessoas**, poder acolher as pessoas e **dar uma boa hospedagem, com uma boa dormida, comida** e oferecendo pelo menos o básico do que elas estão precisando naquele momento (...); é acolher alguém em casa e **poder oferecer um momento agradável** para a pessoa
Entrevistado 5	É **receber bem** as pessoas em casa (...) porque às vezes, **as pessoas têm a boa vontade, mas às vezes não tem muitas condições de dar o melhor**. Ai não consegue agradar muito. **Vai depender do gosto de cada um**, né? (...) Quem vem para ficar na minha casa, **me conhece um pouco**, **fica sabendo das coisas que eu gosto** e acaba **usufruindo** disso também. Eu **acho bom partilhar** isso
Entrevistado 6	Hospitalidade é a pessoa que **recebe bem** as pessoas, que consegue **conviver em paz com as pessoas**, com os semelhantes; é a pessoa que **recebe outras pessoas bem, com educação e empatia** (...) essas são pessoas hospitaleiras
Entrevistado 7	Hospitalidade é **acolher bem** as pessoas em sua casa ou mesmo noutros lugares
Entrevistado 8	Eu acredito que é a **capacidade de** a gente **receber bem pessoas** que vem para a nossa residência por um curto período, **independente dos recursos que se tenha e da motivação, quer dizer mesmo que a gente não esteja muito bem de espírito,** mas o outro não tem culpa **e a gente tem que tratar bem para ser bem tratado.**
Entrevistado 9	É uma forma de **tratar as pessoas bem**, ser uma pessoa generosa, **demonstrar afeto**
Entrevistado 10	O que entendo por hospitalidade é **receber bem** as pessoas em um determinado local

Fonte: dados da pesquisa (2024, grifo nosso).

Como mostra o quadro 1, o sentido de reciprocidade, que segundo Camargo (2004) está presente na ideia de hospitalidade, foi mencionado com significativa frequência pelos

entrevistados e ainda aparece implícito em algumas falas. Também significativa, mas numa frequência menor, foi observada uma confirmação do sentido de condicionalidade da hospitalidade previsto por Derrida (2003), ou seja, ela está sempre influenciada pelas condições da realidade e é subjetiva e complexa. Essa subjetividade pode ser exemplificada na fala do entrevistado 5:

> (...) às vezes, as pessoas têm a boa vontade, mas não têm muitas condições de dar o melhor. Ai não consegue agradar muito. Não sei (...) vai depender do gosto de cada um, né? Quem vem para ficar na minha casa, me conhece um pouco, fica sabendo das coisas que eu gosto e acaba usufruindo disso também. Eu acho bom partilhar isso.

Em outras palavras, podemos entender que a hospitalidade é complexa porque envolve a competência da sensibilidade, da espiritualidade, da interação, da troca e de rituais sociais (Camargo, 2004; Alves et al., 2019).

O dar (de si) e o receber (do outro) envolve tanto conhecimento quanto sentimentos interpessoais e como consequência, uma oportunidade de fortalecimento de laços sociais (Lashley & Morrison, 2004; Valduga et al., 2021; Guimarães & Castelhano, 2023). Também é complexa, porque as pessoas têm gostos e preferências que às vezes são muito diferentes entre si e é um grande desafio para uma pessoa que hospeda conseguir satisfazer esses gostos e preferências porque não é somente o bom tratamento, envolve também os recursos e a infraestrutura para que o hóspede se sinta confortável e possa atender às suas necessidades.

É importante esclarecer que as percepções relacionadas ao conceito de hospitalidade estão todas classificadas dentro do tipo hospitalidade doméstica, como previsto por Valduga et al. (2021), isto é, todos definiram como referência o momento em que hospedaram intencionalmente outras pessoas (amigos ou conhecidos) na sua residência, sem que essa recepção tenha se configurado com interesses ou fins comerciais. De modo geral, a percepção sobre hospitalidade envolve o senso do bem receber. O bom acolhimento, por sua vez, remete a uma convivência pacífica e harmônica entre quem recebe e quem se hospeda, de forma a proporcionar tranquilidade e conforto às duas partes. Esse conceito está alinhado às concepções de Baptista (2002). O Quadro 2 apresenta uma síntese dos principais trechos de fala dos entrevistados quanto à importância que eles atribuem à hospitalidade.

Quadro 2 – Principais trechos sobre a importância da hospitalidade

Entrevistado 1	Ah, é muito importante, **a hospitalidade é fundamental para promover uma convivência boa entre as pessoas**. (...) Acho que cada um tem o seu jeito de ser, mas **a gente tem que viver em respeito e em acordos**, viver tranquilo, **respeitar as diferenças** (...).
Entrevistado 2	A hospitalidade é muito importante, né, você **acolher uma pessoa** que chega, que está procurando, entendeu? (...) até como **uma forma da pessoa se sentir útil, solidário** (...).
Entrevistado 3	É importante pois **a reciprocidade** é a **base para relações humanas**, **para a evolução como pessoa** e profissional, para o **desenvolvimento** da própria **espiritualidade** (...) **é como se a gente agradasse a Deus ao hospedar** (...).

Entrevistado 4	**Na Bíblia ela diz para a gente ser hospitaleiro**, então eu acho muito importante essa questão, porque acredito que as pessoas que estão sendo acolhidas, elas se sentem valorizadas, se sentem acolhidos. Eu acredito em você **poder acolher** e **a outra pessoa ser bem acolhido é um bem-estar muito grande para as duas pessoas**.
Entrevistado 5	A importância é porque **às vezes a pessoa não tem onde ficar**, né? **Fica procurando uma hospedagem mais barata ou de graça** (...) porque **hotel está muito caro**, **e aí a gente ajuda** com esse tipo de coisa (...)
Entrevistado 6	É importante para se ter uma **convivência saudável** do dia a dia, uma **convivência boa, de harmonia e paz**
Entrevistado 7	É importante porque **as pessoas se sentem bem-vindas nos lugares, se sentem acolhidas**
Entrevistado 8	Eu acho que todo mundo que precisa se alocar ou se estabelecer em algum lugar por um período curto deve ser bem recebido (...) **uma boa hospitalidade, ela transparece a imagem das pessoas e do lugar** daquele que precisa dessa hospitalidade. O bem receber, vai gerar uma avaliação das pessoas e do local onde aquela pessoa que precisou se hospedar ficou por aquele tempo.
Entrevistado 9	É importante para as **pessoas se conhecerem melhor** (...) **desenvolver amizades (...) fortalecer as relações** (...). **Contribui para o bem-estar** das pessoas (...).
Entrevistado 10	(...) **proporciona um ambiente agradável e tem o poder de fazer a pessoa se sentir bem e conectada (...)**

Fonte: dados da pesquisa (2024, grifo nosso).

Os dados desse quadro realçam a hospitalidade em relação a valores, princípios, aspectos culturais e até mesmo religiosos. Esses resultados confirmam as ideias de Camargo (2004) ao mostrar que a hospitalidade é um ato que agrega valor aos seres humanos, a partir das relações de trocas estabelecidas. Essas relações envolvem valores, sentimentos acordos e consensos (Alves et al., 2019; Valduga et al., 2021; Guimarães & Castelhano, 2023), que resultam em reciprocidade. Por sua vez, essa reciprocidade pode contribuir para fortalecer laços sociais, como previsto por Lashley e Morrison (2004).

4.3 Percepções em relação a *Airbnb*

A sondagem sobre o posicionamento dos participantes na condição de potenciais membros do *Airbnb*, quanto ao desejo e disposição para se afiliarem à plataforma, também foi possível a partir das entrevistas. Para isso, foi necessário antes fazer um levantamento para apreender se os entrevistados conheciam a plataforma e até que ponto se dava o nível de afinidade a ela.

Uma breve explicação introdutória de apresentação sobre a plataforma *Airbnb* foi dada a cada participante. A estratégia usada para facilitar essa apresentação foi abrir em tempo real o próprio site (http:/www.airbnb.com.br). Em reação, seis dos entrevistados declararam que não conheciam a plataforma. Desses, 2 declaram que nunca sequer tinham ouvido falar a respeito. Importante destacar que 3 dos potenciais membros mesmo não familiarizados demonstraram

curiosidade em saber mais sobre a plataforma, considerando-a uma proposta interessante ao se pensar nas reais chances de aumento de suas rendas mensais.

Em relação aos quatro demais entrevistados, que declararam já ter conhecimento sobre a plataforma, o nível de interesse e entusiasmo pelas mesmas razões mencionadas, não se mostraram diferentes. Neste último caso, vale ressaltar que como justificativas para o fato de ainda não terem se afiliado à plataforma, foram destacadas: 1) falta de tempo para tratar devidamente das burocracias que a afiliação exige; 2) falta de apoio e suporte (recursos humanos) para gerir a manutenção de permanência na plataforma e 3) receio quanto à segurança de abrigar pessoas desconhecidas em suas propriedades. Esse terceiro e último ponto foi uma justificativa unânime também por parte dos que não conheciam e/ou nunca tinha ouvido falar sobre o *Airbnb*. Nesse sentido, uma fala do entrevistado 2 traz maiores detalhes sobre o posicionamento, que pareceu ser comum à maioria.

> **A plataforma é muito interessante** (...) **aqui é uma cidade pequena**, mas até que **passa muita gente por aqui**, **a trabalho, estudo, como rota de acesso** (...). Por não ser assim turística como São Luís ou como Parnaíba, **não tem muitos hotéis né**? Mas, você avalie **quando tem as festas**, **os festejos** (...) o **tanto de gente** que vem e **não consegue ficar nos hotéis porque não tem vaga**. Aí eu acho que **nessas horas**, o pessoal que tem as casas **poderia ganhar muito dinheiro hospedando gente de fora** por diárias (...) porque **muita gente já** faz isso, mas **abre as portas de suas casas só para os conhecidos e parentes**, não é? Outros abrem para desconhecidos, mas é com contrato de um ano ou seis meses e tem que ter fiador ou registro em cartório (Entrevistado 2, grifo nosso).

Uma significativa parte dos entrevistados expressou disposição para experimentar a experiência como membro da plataforma como parte de um plano de curto e médio prazos (entrevistados 1, 2, 6 e 8). Esses indivíduos percebem o potencial das plataformas digitais para a manutenção de negócios rentáveis na atualidade ou atualmente, mesmo que ainda não se sintam prontos em termos de suporte, recursos materiais e humanos, segurança, garantias, informações e conhecimento para se afiliarem como membros a elas, de imediato.

A principal causa da resistência à afiliação imediata dos entrevistados ao Airbnb ainda parece ser o receio de perdas decorrentes da abertura ao “desconhecido”.

> **Eu alugo minhas casas com contrato mínimo de seis meses** (...), mas **tenho que saber quem é a pessoa ou a família que vai ficar** (...), mando pintar as paredes, **deixo tudo organizado** (...) agora, quando é assim **por dias** só (...) **tudo tem que ser muito rápido**, **não dá tempo de conhecer direito as pessoas** que vem (...) o **que é que me garante que não vão fazer desordem, estragar tudo** (...) e depois **quem vai assumir o prejuízo**, **se** de fato **houver?(...)** (Entrevistado 6, grifo nosso)

Esse trecho traduz o pensamento da maioria dos entrevistados. Todos os participantes foram esclarecidos a respeito das diferentes modalidades de participação ativa na plataforma,

enquanto membros anfitriões. Eles apreciaram o fato de o Airbnb lhes oferecer variadas possibilidades, tais como: aluguel da propriedade inteira, partilha de cômodos específicos, seja por diárias, mensalidade ou temporadas. Também foram favoráveis ao fato da plataforma lhes permitir fazer um filtro e seleção do perfil de hóspedes que desejam receber.

No geral, a resistência maior apresentada pode ser atribuída principalmente a questões de ordens pessoais, à ausência de maiores esclarecimentos quanto a garantias e possíveis ressarcimentos aos riscos por parte da própria plataforma. Muitos não veem a afiliação como uma necessidade prioritária ou urgente para a cidade. Acreditam que seria uma alternativa vantajosa para atender as próprias necessidades da demanda apenas em épocas festivas, quando os fluxos de visitantes aumentam consideravelmente. O quadro 3 faz uma síntese dos principais pontos positivos e negativos do Airbnb, segundo a percepção dos entrevistados.

Quadro 3 – Síntese de pontos positivos e negativos do Airbnb

Entrevistado 1	É bom porque **daria para se ter uma renda maior por mês**, né? (...) se **tivesse a certeza** de **que todo dia estaria ocupado** (...). É negativo **porque é temporário** e **não é uma coisa certa** e bem **segura** ainda mais que **minhas casas não são ainda mobiliadas** (...) eu sei que tem gente por aí que mobília para pessoas que passam só um tempo e tem a casa já toda pronta com tudo que se precisa
Entrevistado 2	**A plataforma é muito interessante**, acho que mesmo para cidades que não são turísticas. **Aqui é uma cidade pequena**, mas até que **passa muita gente por aqui**, **a trabalho, estudo, como rota de acesso.** O turista que vem de fora, ele só vem aqui para quê? Só para ir aos festejos. Ah, o festejo de São Bernardo, principalmente, o do São João também (...) então fora disso, daria para alugar por mês, em alguns casos, em alguns meses né? Mas, você avalie **quando tem as festas**, **os festejos** (...) eu acho que **nessas horas**, o pessoal que tem as casas **poderia ganhar muito dinheiro hospedando gente de fora por diárias, sem falar que a gente como negociante fica até mais visível porque divulga o nosso imóvel e pode comentar melhor sobre ele né?** (...) O ponto negativo que acho, no meu caso, **é só o alto investimento que eu teria que ter para mobiliar** e **deixar em condições de receber bem as pessoas**, **não estou com tempo**, **nem tenho uma pessoa que possa me ajudar com isso agora**.
Entrevistado 3	Pontos positivos (...) as chances de se ter **mais indicação, recomendações positivas, maior visibilidade** e uma **divulgação mais ampla** (...). Como pontos negativos (...) os **riscos quanto a segurança, organização, preservação dos bens e à nossa própria integridade**
Entrevistado 4	Acredito que **seria um avanço e traria um certo desenvolvimento para** a **própria cidade,** porque **quando aumenta o número de gente de fora circulando então começa a surgir novidades** (...) é uma loja nova que abri outra acolá (...) e vai se **gerando mais renda para as pessoas** (...). E os pontos negativos ficam na questão do proprietário correr **o risco de perder um inquilino de confiança** que poderia passar meses ou até anos.

Entrevistado 5	Olha, **quando você aluga para passar uma curta temporada**, você **paga um valor bem menor do que se for um hotel** ou se for uma moradia física de aluguel (...) aqui **tem a universidade e tem muitos professores de lá que vêm aqui e passam só dois dias** (...) **seria bem lucrativo para o proprietário** e acho **que mais econômico para quem está se hospedando**. **Não vejo ponto negativo**, para mim como proprietário não (...) **agora, acho que de todo modo, a pessoa que viesse se hospedar pelo *Airbnb* iria fazer comentários negativos sobre a cidade em si**, porque **São Bernardo ainda não tem muita coisa não**, assim para o lazer e divertimento, eu digo. Aqui falta transporte e coisas básicas, sabe?
Entrevistado 6	**O bom é a praticidade, é tudo pela internet, sistema (...) tudo automatizado** (...) **a agilidade com as transações entre o proprietário e os hóspedes** (...). **Os pontos negativos seriam os riscos dos hóspedes deixarem a casa da gente acabada**, os **imóveis e a mobília destruídos**, **fazer baderna e tirar o sossego dos vizinhos** (...). Esse povo que vem de fora, sem a gente conhecer bem, nunca se sabe (...).
Entrevistado 7	O lado bom é que poderia **trazer mais renda, a ampliação e novas alternativas de meios de hospedagem** (...) oportunidade de **avanço para a cidade** (...) e os pontos **negativos seria a pouca segurança**, também **a questão de privacidade da gente**, se fosse dividir os cômodos da casa com gente de fora, que a pessoa não conhece bem (...). Para quem não está acostumado, é ruim, né?
Entrevistado 8	**Por ser um professor de turismo e por acreditar no potencial do nosso município, por exemplo, para um turismo de base comunitária, um turismo que valorize a cultura local**, eu acho que eu, enquanto profissional, **teria uma bagagem**, uma **experiência para poder receber pessoas com esse objetivo e com esse interesse**. Mas aí, o perfil (...) seriam (...) pessoas que vêm para fazer turismo (...). Então, para mim, **o Airbnb teria uma funcionalidade positiva, desde que as pessoas que eu recebesse viessem com um destino e um objetivo específico de turistar**, e os pontos negativos seriam os riscos delas não seguirem as regras que a gente coloca, acorda dentro da plataforma (...). A gente pode se surpreender com comportamentos que nos apontem outras necessidades de regras que a gente não conseguiu prever. Então, **o risco**, ele sempre **vai estar lá**, **nessas incertezas**. Não tem para onde correr (...).
Entrevistado 9	Bom, eu acho que se tornando um membro, eu poderia **receber uma boa renda extra,** e como promove uma **interação social**, até **fazer novos amigos, aprender mais** e até ser **forçado a melhorar as condições do meu espaço aqui**. O ponto negativo, acho que seria um pouco relacionado à qualidade, **a experiência do hóspede aqui na minha casa por melhor que fosse seria comprometida pelas condições da cidade**, que não é das melhores (...)
Entrevistado 10	Como pontos positivos, seriam as **chances de trazer novidades para São Bernardo** (...). Ponto negativo seria a segurança, se a pessoa que a gente recebe não for de confiança (...), um exemplo, **fazer coisa errada dentro da nossa própria casa** (...) **a gente não consegue controlar** tudo, não é?

Fonte: dados da pesquisa (2024, grifo nosso).

Nota-se nesse quadro uma variedade de percepções dos proprietários de imóveis, que se complementam e se mostram coerentes com a forma como a hospitalidade é compreendida, sentida e vivida por eles. Parece haver um consenso de que a funcionalidade da plataforma traria benefícios e vantagens à cidade de São Bernardo e aos anfitriões, principalmente em relação à

dinamização econômica promovida, pelo aumento da renda e pelos estímulos à diversificação dos meios de hospedagem locais, ao crescimento e modernização urbana. Implícita ou explicitamente, isso foi evidenciado nas falas.

As chances de adquirir maior visibilidade como negociantes, de maior interação e possibilidade de fortalecimento de laços sociais, por meio da automatização, de um sistema "facilitador", considerado prático e flexível também foram reconhecidas como vantagens, ainda que em menores proporções. Apesar de muitos consensos, a experiência de ser um anfitrião pode ser compreendida de modos distintos, conforme as circunstâncias individuais, ao contexto e disposição de recursos, assumida por cada proprietário de imóvel.

Em relação aos pontos negativos, as preocupações com segurança e privacidade foram citadas mais comumente. Ainda que a plataforma ofereça aos anfitriões a possibilidade de decidir sobre o perfil de hóspede que desejem receber, isso não lhes proporciona maiores garantias em relação ao sentimento de segurança e integridade pessoal, da preservação de bens e da propriedade como um todo, nem mesmo da manutenção da ordem social. O maior entrave, nesse sentido parece ser lidar com essa incerteza que o negócio da hospitalidade ou hospedagem compartilhada por natureza traz aos envolvidos. Muitos não veem a afiliação como uma necessidade prioritária ou urgente para a cidade. Acreditam que seria uma alternativa vantajosa para atender as próprias necessidades da demanda apenas em épocas festivas, quando os fluxos de visitantes aumentam consideravelmente.

5. Conclusões

O tema da hospitalidade na economia compartilhada, com foco em plataformas como o *Airbnb*, é pertinente no cenário contemporâneo. A sua relevância se intensifica quando se consideram as implicações sociais, econômicas e culturais que trazem, particularmente em regiões periféricas, fora dos grandes centros urbanos e capitais, como é o caso de São Bernardo, no Maranhão. Isso posto, pode-se dizer que este trabalho, suprindo lacunas teórico-empíricas, cumpriu os objetivos propostos, ao revelar o perfil de proprietários locais de imóveis, como compreendem a hospitalidade, que valores atribuem a esta prática e quais as suas percepções (positivas e negativas) e posicionamento em relação ao seu cadastro como membros anfitriões na referida plataforma.

Com base nos principais resultados, pode-se afirmar que os participantes, como potenciais anfitriões têm pontos de vista diversos. Na medida em que alguns consideram a plataforma com uma oportunidade de aumentar a visibilidade, incentivar o desenvolvimento local e obter uma renda extra, também manifestam preocupações importantes em relação à segurança, integridade, cumprimento de acordos e manutenção da ordem social, privacidade e riscos de prejuízos financeiros decorrentes da própria sazonalidade. Eles reconheceram que as condições de acesso e infraestrutura da própria cidade comprometem a qualidade da experiência de hóspedes, ainda que se empenhem em inovar e oferecer condições de acordo com as necessidades e preferências dos hóspedes por eles selecionados.

Apesar de reconhecerem as vantagens de afiliação à plataforma, demonstraram se sentir mais confortáveis e cômodos em praticar a hospitalidade com pessoas mais próximas (amigos, conhecidos pelo contato presencial e/ou familiares). A hospitalidade na forma comercial, também se mostrou mais preferível, por meio do estabelecimento de contratos renováveis de aluguéis de suas propriedades por períodos mais longos (semestral, anual) a pessoas conhecidas com quem interajam presencialmente. Dessa forma, acreditam estarem menos suscetíveis aos riscos e incertezas, que são consequências naturais dos negócios e das interações humanas. Mesmo assim, o estudo permitiu trocas positivas no sentido de oportunizar aos participantes o conhecimento ou aprofundamento a respeito da plataforma. A partir disso, inquietações foram geradas.

Finalmente, mesmo os mais desconfiados não descartaram as possibilidades de cadastro num futuro próximo. Para atrair mais anfitriões, a plataforma poderia atualizar as informações de forma a trazer maiores esclarecimentos quanto a garantias e possíveis ressarcimentos aos riscos de perdas, bem como aos benefícios, direitos, deveres e desafios para a conscientização e tomada de decisões por parte dos usuários.

As principais conclusões deste estudo indicam que, embora exista um interesse significativo por parte dos proprietários em se tornarem anfitriões, esse interesse é muitas vezes acompanhado de hesitações e preocupações sobre a viabilidade prática desta iniciativa na cidade. Os dados obtidos por meio da realização de entrevistas com dez participantes, feitas de maneira presencial e remota, permitiram uma análise aprofundada das expectativas e percepções dos participantes, mas esses resultados não podem ser considerados generalizáveis. A quantidade de participantes foi uma das principais limitações deste estudo. Pesquisas futuras poderiam desenvolver estudos

quantitativos, envolvendo um número maior de participantes, uma maior abrangência geográfica e assim verificar até que ponto essas constatações podem ser observadas em outras cidades da região do Baixo Parnaíba.

Referências

Alves, C. A., Marques, R. B., Stefanini, C. J., & Nascimento, V. de S. (2024). Hospitalidade, experiências e emoções. *Turismo: Visão e Ação,* 21 (3), 373–398. https://doi.org/10.14210/rtva.v21n3.p373-398.

Baptista, I. (2002). Lugares de hospitalidade. *In*: C. M. de M. Dias (Ed.). *Hospitalidade:* reflexões e perspectivas (pp. 157-164). Barueri: Manole.

Bardin, Laurence. (2016). *Análise de conteúdo.* 3 reimpressão da 1a edição (Tradução: Luís Antero Reto e Augusto Pinheiro). São Paulo: Edições 70.

Airbnb. (2024). "Orientações para criar o título do seu anúncio". https://www.airbnb.com.br/resources/hosting-homes/a/guidelines-for-writing-your-listing-title-533

Alves, C. A., Marques, R. B., Stefanini, C. J., & Nascimento, V. de S. (2024). Hospitalidade, experiências e emoções. *Turismo: Visão e Ação,* 21 (3), 373–398. https://doi.org/10.14210/rtva.v21n3.p373-398.

Baptista, I. (2002). Lugares de hospitalidade. *In*: C. M. de M. Dias (Ed.). *Hospitalidade:* reflexões e perspectivas (pp. 157-164). Barueri: Manole.

Bardin, Laurence. (2016). *Análise de conteúdo.* (Tradução: Luís Antero Reto e Augusto Pinheiro). São Paulo: Edições 70.

Bastos, S. R., Rameh, L. M., & Bitelli, F. M. (2016, setembro). O conceito de hospitalidade de Jacques Derrida nos artigos científicos do Portal de Periódicos da Capes (pp. 1-13). In Anais do XIII Seminário da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Turismo, São Paulo, SP. https://www.anptur.org.br/anais/anais/files/13/612.pdf

Boutaud, J. J. (2011). Comensalidade: compartilhar a mesa. In: A. Montandon (Ed.). O livro da hospitalidade: a acolhido do estrangeiro na história e nas culturas (pp. 1213-1230). Senac São Paulo.

Camargo, L. O. deD. L. (2021). As leis da hospitalidade. Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo, 15(2), e-2112. https://doi.org/10.7784/rbtur.v15i2.2112

Camargo, L.uiz O. de L. (2024). *Hospitalidade.* São Paulo: Aleph.

Capozzi, A., Hayashi, G., & Chizzola, R. (2018). Economia compartilhada. *Boletim de Inovação e Sustentabilidade*, 1(1), p 4.

Cerqueira, Eugênia Dória Viana. (2021). A oferta de Airbnb como expressão da gentrificação e da turistificação em Paris. *GEOUSP Espaço e Tempo (Online),* São Paulo, 25(3), 83–102. https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2021.186396

COSTA, G. S.; AIRES, J. D. M.; CHAVES, C. R. C.; BRUSSIO, J. C. Empreendedorismo Informal a partir do contexto de Turismo Religioso: análise de perfil e perspectivas de vendedores ambulantes no Festejo de São Bernardo-MA.

Revista Turismo: Estudos & Práticas (RTEP), v. 12, n. 2, jul./dez. 2023.

Coutinho, A. C. A., & Lima, M. V. V. (2019). *Inventário e diagnóstico turístico: microrregião do Baixo Parnaíba Maranhense*. São Bernardo: Novas Edições Acadêmicas.

Derrida, Jacques, & Dufourmantelle, Anne. (2003). *Anne Dufourmantelle convida Jacques Derrida a falar da hospitalidade*. São Paulo: Escuta.

Gasimba, Christopher. (2024). The Impact of the Sharing Economy on Traditional Hospitality Models. *Journal of Modern Hospitality,* 3(2), 40 – 53. https://doi.org/10.47941/jmh.1960.

Guimarães, Gilberto de Araujo, & Castelhano, Laura Marques. (2023). As motivações para a hospitalidade. *Caderno Virtual de Turismo,* 23(1), 37–50. https://www.ivt.coppe.ufrj.br/caderno/article/view/2055.

Gyódi, K. (2024). The spatial patterns of Airbnb offers, hotels and attractions: are professional hosts taking over cities? *Current Issues in Tourism,* 27(17), 2757-2782. http://dx.doi.org/10.1080/13683500.2023.2239428

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas. (2023). *Censo Brasileiro de 2022*. Maranhão: IBGE. https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ma/sao-bernardo

Kadi, J., Plank, L., & Seidl, R.(2022). Airbnb as a tool for inclusive tourism? *Tourism Geographies*, 24(4-5), 669-691. http://dx.doi.org/10.1080/14616688.2019.1654541

Lashley, Conrad, & Morrison, Alison. (2004). *Em busca da hospitalidade:* perspectivas para um mundo globalizado. Barueri: Manole.

Leick, B., Kivedal, B. K., Eklund, M. A., & Vinogradov, E. (2022). Exploring the relationship between Airbnb and traditional accommodation for regional variations of tourism markets. *Tourism Economics*, 28(5), 1258-1279, https://doi.org/10.1177/1354816621990173

Lorencin, I. (2019). Hospitality as a ritual liminal-stage Relationship with Transformative Power: Social Dynamics of Hospitality and Patronage in the Third Epistle of John. *Biblical Theology Bulletin*, 49(3), 146-155. https://doi.org/10.1177/0146107919852272

Morales-Perez, S., Garay-Tamajón, L., & Troyano-Gontá, X. (2020). Beyond the big touristic city: nature and distribution of Airbnb in regional destinations of Catalonia (Spain). *Current Issues in Tourism*, 25(1), 3381-3394. https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1780201

Polazzo, Ana Paula Carli. (2018). *A hospitalidade na economia compartilhada: um estudo do site Airbnb*. (Dissertação de Mestrado em Hospitalidade). Universidade Anhembi Morumbi, São Paulo, SP, Brasil. http://sitios.anhembi.br/tedesimplificado/handle/TEDE/1763

Ricci-Cagnacci, R., & Rossi, G. B. (2021). Hospitalidade compartilhada e a AirBnb: reflexões sobre antigos valores, tempos modernos, novas concepções. *Ateliê do Turismo, 5*(1), p.252-277. https://periodicos.ufms.br/index.php/adturismo/article/view/12371

Semi, G., & Tonetta, M. (2021). Marginal hosts: Short-term rental suppliers in Turin, Italy. *Environment and Planning A: Economy and Space,* 53(7), 1630-1651. https://doi.org/10.1177/0308518X20912435

Shirky, C. L. A. Y. (2012). *Lá vem todo mundo: o poder de organizar sem organizações.* São Paulo: Editora Schwarcz-Companhia das Letras.

Soares, Luana Doval Rojas. (2022). *O Airbnb como exemplo de resiliência de plataformas de compartilhamento*.

Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Ciências Econômicas), Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, RJ, Brasil. http://hdl.handle.net/11422/22129

Telfer, Elizabeth. (2004). A filosofia da hospitabilidade. In: C. Lashley, A. Morrison (Eds.). *Em busca da hospitalidade: perspectivas de um mundo globalizado.* (pp. 54-78). São Paulo: Manole.

Valduga, V., Gardolinski, S. A., Faria, A. B. C., & Silva, J. L. K. (2021). Hospitalidade, acolhimento e amorosidade no turismo: uma análise bibliométrica. *Ateliê do Turismo,* 5(2), 1-19, https://periodicos.ufms.br/index.php/adturismo/article/view/12422

SOBRE OS AUTORES

Elisnanda da Silva Aires
Contribuições: Primeira redação, redação do manuscrito original, conceitualização, pesquisa, metodologia, recursos, coleta e análise de dados.
E-mail: elisnanda.aires@discente.ufma.br/ ORCiD: https://orcid.org/0009-0008-8606-2371

Jussara Danielle Martins Aires
Contribuições: Redação do manuscrito original, conceitualização, pesquisa, metodologia, coleta e análise de dados revisão.
E-mail: jussara.aires@ufma.br / ORCiD: https://orcid.org/0000-0003-1942-1270.

COMO CITAR

Aires, E. da S., Aires, J. D. M. (2025). A lógica da hospitalidade anfitriã ancorada na plataforma Airbnb: análise a partir da perspectiva de proprietários de imóveis. *Revista Hospitalidade, 22*, e1221.
https://doi.org/10.29147/revhosp.v22.1221