

ENQUADRAMENTO JURÍDICO DA ATIVIDADE DA PLATAFORMA DO AIRBNB NO BRASIL

Jenucy Espíndula Brasileiro

Renata Reis de Lima

RESUMO: Este artigo analisa as atividades do Airbnb nos serviços de hospedagem em Turismo no Brasil. Mais especificamente, propõe-se analisar a relação dos meios de hospedagem tradicionais quando comparados aos serviços do Airbnb, identificando tanto os impactos provenientes da ascensão do Airbnb sobre os meios de hospedagem tradicionais, como também no direito à moradia. Para tanto, para analisar os serviços de hotelaria, a pesquisa realizada pautou-se em uma revisão teórica e, para relacioná-los com os serviços do Airbnb com o direito de moradia, foram realizadas pesquisas bibliográficas, analisando qualitativamente as informações obtidas e, através dos métodos exploratório e explicativo, analisou-se as informações a respeito do fenômeno em questão, bem como os motivos pelos quais o fenômeno ocorre. Afinal, o Airbnb é uma espécie de consumo colaborativo, com viés da economia colaborativa, e sua manifestação através de exemplos de plataformas digitais. Assim, em atenção à ampla proteção que o ordenamento jurídico brasileiro dedica a proteção da moradia, explanou-se como esse direito pode vir a ser violado caso a expansão da economia compartilhada no âmbito da hospedagem se desenvolva de forma desordenada.

Palavras-chave: Economia compartilhada. Serviços de hotelaria. Proteção da moradia.

1 INTRODUÇÃO

Em que pese estar sendo tratado de modo diferente, alugar um quarto de um apartamento ou uma casa residencial não é (ou não deveria ser) uma tarefa das mais simples do ponto de vista do direito estatal.

Por mais banais que possam parecer tais atividades, transações deste tipo dificilmente são reconhecidas na maioria dos sistemas jurídicos. A falta de reconhecimento se deve pois tais modalidades de aluguéis se enquadram em serviços de hotelaria, com destinação comercial e não residencial, além de que geralmente é permitido somente a locação do imóvel residencial por inteiro, sem qualquer tipo de parcelamento.

Alugar imóveis residenciais, completos ou não, cobrando diárias, sem nenhuma formalidade contratual, conversando diretamente com as pessoas que

detém posse sob o imóvel e com intermediação de uma terceira parte, não estatal, que em contrapartida estabelece o cumprimento das regras e da legitimidade e segurança ao acordo, parece algo do plano do impensável.

Contudo, é exatamente este tipo de relação a plataforma do Airbnb tem proporcionado aos consumidores – a possibilidade de locação de bens não reconhecidos pelo direito oficial, por períodos de tempo que geralmente contrariam inúmeras normas jurídicas, seja por se tratar de atividades de hotelaria, seja em relação a regras tributárias.

Inclusive, ainda que em se tratando de aluguéis de casas e/ou apartamentos inteiros, a ausência de parcelamento não permite aproximar tais atividades de um contrato típico de locação, já que as previsões estabelecidas pela própria plataforma revelam diferenças fundamentais. Ao contrário de grande parte das normas jurídicas de locação em vários países, o Airbnb não exige título de propriedade ou a comprovação da posse, tampouco do direito de sublocação para anunciar e alugar esses imóveis.

Ademais, é possível alugar cabanas, barracas, castelos, tendas indígenas, espaços para acampamento ou até mesmo iglus, pelo tempo que as partes – “hóspede” e “anfitrião”, na linguagem da plataforma – combinarem¹. Essa característica é enfatizada na descrição da própria plataforma:

Não importa se você precisa de um apartamento por uma noite, um castelo por uma semana ou um condomínio (villa) por um mês: o Airbnb conecta as pessoas a experiências de viagens únicas, preços variados, em mais de 34.000 cidades e 190 países².

Em virtude de tais facilidades, o algoritmo de sucesso da plataforma é resultado da combinação de três elementos: conectar pessoas e informações, gerar eficiência entre oferta e demanda; oferecer preços mais baixos se comparados aos praticados à rede hoteleira³ e proporcionar confiança ao disponibilizar acesso aos

¹ Mais recentemente, o AirBnB anunciou que vai ampliar sua atuação e oferecer também roteiros de viagem e recomendações de passeios formulados a partir das recomendações dos “anfitriões”. Ver BOUÇAS, Cibele. Airbnb amplia atuação e passa a oferecer roteiros de viagem. Valor Econômico, 18 nov. 2016. Disponível em: <<http://www.valor.com.br/empresas/4780467/airbnb-amplia-atuacao-e-passa-oferecer-roteiros-de-viagem>>. Acesso em: 20 fev. 2019.

² Disponível em: <<https://www.Airbnb.com/about/about-us>>. Acesso em: 30 fev. 2019.

³ A título de exemplo, se compararmos os preços entre um quarto compartilhado, um quarto privado e/ou um apartamento inteiro no Airbnb e, na outra face, as tarifas de hotel e hostel em seis grandes cidades turísticas, ver GUTTENTAG, D. *Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. Current issues in tourism*, v.18, n. 12, p. 7, 2015.

feedbacks dos hóspedes e pelo controle dos dados dos usuários. Como o próprio Airbnb afirma, hospedar-se pela plataforma não seria através de uma empresa ou de um serviço convencional, mas de um “mercado comunitário confiável⁴”.

Logo, se as funções e papéis desempenhados pelo Airbnb estão claros do ponto de vista do funcionamento do mercado, ao analisar as regulamentações previstas na plataforma, as questões jurídicas que a envolvem certamente estão mais nebulosas. Não é por outro motivo que o uso da plataforma tem criado uma série de conflitos entre condomínios, condôminos, usuários e serviços de hospedagem tradicionais, cujos óbices tem sido palco de discussão perante a atuação dos poderes judiciário e executivo em vários países do mundo inteiro.

Portanto, o objetivo desse artigo centra-se em analisar a relação dos serviços do Airbnb com meios de hospedagem tradicionais, visando identificar os impactos provenientes da ascensão do Airbnb sobre os meios de hospedagem tradicionais e sobre o direito à moradia.

Oportuno destacar que o instituto da moradia goza de ampla proteção no ordenamento jurídico brasileiro, motivo pelo qual a problematização deste trabalho é principalmente verificar de que forma esse direito pode vir a ser violado caso a expansão da hospedagem via Airbnb - economia compartilhada - se desenvolva de forma desordenada.

Afinal, para Oliveira (2017), se por um lado o consumidor ganhou mais e novas opções para consumo de produtos e serviços, por outro existe insatisfação por parte dos responsáveis ou donos de empreendimentos hoteleiros tradicionais, devido ao fato dos serviços do Airbnb não serem regulamentados pelos órgãos governamentais, além de ser uma atividade não-tributada. A referida prática é resultado da consistente alteração das atividades de hospedagem e de turismo, que se devem principalmente devido aos avanços tecnológicos e no perfil dos consumidores.

Para tanto, para analisar os serviços de hotelaria, a pesquisa realizada pautou-se em uma revisão teórica e, para relacioná-los com os serviços do Airbnb com o direito de moradia, foram realizadas pesquisas bibliográficas, analisando qualitativamente as informações obtidas e, através dos métodos exploratório e

⁴ Disponível em: <<https://www.Airbnb.com/about/about-us>>. Acesso em: 30 fev. 2019.

explicativo, analisou-se as informações a respeito do fenômeno em questão, bem como os motivos pelos quais o fenômeno ocorre.

2 CONCEITO E CLASSIFICAÇÃO DE AIRBNB

A plataforma do Airbnb é pautada em uma ferramenta online que tem rompido barreiras no turismo internacional como uma influente rede de hospedagem. Sua atividade é pautada em economia compartilhada, no qual “anfitrião” coloca determinado imóvel (ou parte dele) à disposição através de um cadastro previamente estruturado. O “viajante”, em contrapartida, após regular cadastro junto à plataforma, adquire variadas opções de imóveis para ficar por temporadas, via pagamento em diárias⁵.

A plataforma do Airbnb intermedia toda a comunicação entre o “anfitrião” e o “viajante”, cobrando taxas proporcionalmente correspondente às diárias cobradas⁶. Após o término do período da estadia, ambos podem descrever como foi a experiência, cujos comentários tem o intuito de fortalecer a confiança nas informações contidas para quem se interessa pelo imóvel. Na prática, quanto mais comentários positivos um anfitrião recebe, maiores são suas chances de conquistar reservas.

Há ainda mecanismos formais, empregados pelo Airbnb, para estimular e valorizar o prestígio, como o “Super Host”, cujos critérios são: taxa de compromisso⁷, taxa de resposta⁸ e classificação geral⁹.

Possuindo como slogan “sinta-se em casa”, a plataforma do Airbnb reforça a experiência da hospedagem compartilhada caracterizada pela suposta ‘sensação de estar em casa’, bem como em virtude do convívio com o anfitrião que permite distintas experiências ao hóspede. Desse modo, o hóspede estabelece vínculo com

⁵ SOARES, André Soares; DIAS, Maria; FILHO, Luiz. A Experiência do turista e a Hospedagem Compartilhada através do uso das Novas Tecnologias no turismo: O caso do Airbnb. Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/322641384_A_Experiencia_do_turista_e_a_Hospedagem_Compartilhada_atraves_do_uso_das_Novas_Tecnologias_no_turismo_O_caso_do_Airbnb>. Acesso em: 01 maio 2019, p. 1323.

⁶ Entre 3% do valor cobrado pelo anfitrião e cobra dos hóspedes taxas de administração de até 15% sobre o valor total da temporada.

⁷ Pressupõe nunca cancelar uma reserva realizada.

⁸ Pressupõe responder a todos os pedidos, rapidamente.

⁹ Medida pelo número de estrelas, de uma a cinco, atribuídas pelos hóspedes aos critérios limpeza, precisão, comunicação, valor, chegada e localização, no período de um ano.

o morador local, experimenta a sensação de estar em um ambiente que remete ao seu lar, possui um comportamento mais autônomo, com uma rotina similar à de seu cotidiano.

O Airbnb define-se como:

O Airbnb baseia-se em confiança e reputação. Você pode solicitar referências à sua rede de contatos pessoais. As referências serão exibidas publicamente no seu perfil Airbnb para ajudar outros membros a te conhecer melhor. Você só deve pedir referências a pessoas que você conhece bem (AIRBNB, 2015, n.p.).

Conforme informa o website da plataforma, o Airbnb foi fundado em 2008, e atualmente atua em 34 mil cidades de 191 países, com mais de sessenta milhões de hóspedes e dois milhões de acomodações.

3 DESAFIOS DO EXERCÍCIO DO AIRBNB NO BRASIL: meio de hospedagem ou aluguel por temporada?

Na atualidade, ao analisar as legislações internas de cada país, é possível identificar diversas modalidades de hospedagem regulamentadas por diversas legislações no mundo todo.

No Brasil, mais especificamente, o artigo 23 da Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008 (BRASIL, 2008)¹⁰ classifica os meios de hospedagem como:

Art. 23. Consideram-se meios de hospedagem os empreendimentos ou estabelecimentos, independentemente de sua forma de constituição, destinados a prestar serviços de alojamento temporário, ofertados em unidades de frequência individual e de uso exclusivo do hóspede, bem como outros serviços necessários aos usuários, denominados de serviços de hospedagem, mediante adoção de instrumento contratual, tácito ou expresso, e cobrança de diária.

Neste mesmo sentido, em cartilha divulgada pelo Ministério do Turismo sobre o sistema de classificação (2010, p. 6), atribuiu-se como tipos de hospedagem:

¹⁰ Dispõe sobre a Política Nacional de Turismo, define as atribuições do Governo Federal no planejamento, desenvolvimento e estímulo ao setor turístico; revoga a Lei no 6.505, de 13 de dezembro de 1977, o Decreto-Lei no 2.294, de 21 de novembro de 1986, e dispositivos da Lei no 8.181, de 28 de março de 1991; e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11771.htm. Acessado em 06/04/2019.

I - HOTEL: Estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária;

II - RESORT: hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento;

III - HOTEL FAZENDA: Localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo;

IV - CAMA E CAFÉ: Hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento resida;

V - HOTEL HISTÓRICO: Instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida; Entende-se como fatos histórico-culturais, citados no inciso V, aqueles tidos como relevantes pela memória popular, independentemente de quando ocorreram, podendo o reconhecimento ser formal por parte do Estado brasileiro, ou informal, com base no conhecimento popular ou em estudos acadêmicos.

VI - Pousada: Empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em um prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs.

VII - FLAT/APART-HOTEL: Constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação.

Em que pese não ser classificado, o instituto do aluguel por temporada tem previsão legal no artigo 48 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe:

Art. 48. Considera-se locação para temporada aquela destinada a residência temporária do locatário, para prática de lazer, realização de cursos, tratamento de saúde, feitura de obras em seu imóvel, e outros fatos que decorrem tão somente de determinado tempo, e contratada por prazo não superior a noventa dias, esteja ou não mobiliado o imóvel.

Ao considerar a previsão legal supramencionada, algumas jurisprudências e doutrinadores entendem ser a prática de hospedagem via Airbnb uma modalidade de Locação por Temporada, regulamentada pela Lei do Inquilinato, vide artigo supramencionado.

Neste diapasão, esta vertente doutrinária defende ser lícito ao proprietário emprestar a sua unidade, ocupá-la pelo número de pessoas que julgar conveniente, seja a título gratuito ou oneroso, pois seria este um direito que lhe assiste por força do art. 1.335 do Código Civil e consiste no exercício regular do direito de propriedade descrito na Constituição Federal.

Para outros, no entanto, a referida atividade não pode ser considerada uma modalidade de Locação por Temporada, haja vista não se tratar uma atividade de

cunho residencial, mas sim em característica eminentemente comercial (atividade de hotelaria), pautando-se em um contrato atípico, em que as locações se pautam na cobrança de diárias e, portanto, não são atividades que possam ser regidas pela lei do inquilinato. *In verbis*:

Foi nesse sentido a apelação cível julgada no estado do Rio de Janeiro que proibiu a locação no formato de hospedagem: Apelação cível. Ação declaratória. Locação de apartamentos para temporada vetada pelo condomínio. Prazo para cessação da locação e multa, para a hipótese de descumprimento da citada regra proibitiva, fixados em assembleia geral extraordinária. Restrição ao direito de propriedade respaldada na teoria da pluralidade dos direitos limitados. Precedente do E. STJ. Alegação de cerceamento de defesa realizado na AGE. Sentença de improcedência. Irresignação do autor. (TJRJ – Apelação cível 0075033-03.2014.8.19.0001 RJ; j. 16/4/2015, rel. des. Fernando Cerqueira Chagas).

No supracitado caso, a posição contrária à locação através dos aplicativos se deve às limitações impostas pelo direito de vizinhança (arts. 1.277, 1.335 e 1.336, inc. IV, do Código Civil) e na Teoria da pluralidade dos direitos, que defendem a limitação ao exercício do direito de propriedade em função da supremacia do interesse coletivo em preferência ao direito individual de cada condômino.

A relevância dos dois institutos é ponderada em virtude da insegurança proporcionada pela referida atividade, com o alto fluxo de pessoas estranhas no condomínio, além do recorrente desrespeito aos regramentos das normas internas, aumento das despesas condominiais devido ao maior uso das áreas comuns, além da ausência de infraestrutura para controlar hospedagens, controle de documentos, controle de acesso às áreas comuns, entre outros.

Inclusive, oportuno salientar que o art. 1º da Lei de Locação, lei 8.245/913 dispõe de forma expressa que as locações em apart-hotéis ou equiparados serão regidas pelo código civil ou legislações especiais, afastando, assim, a aplicação da legislação do inquilinato aos contratos de hospedagem. Neste sentido, a jurisprudência tem-se posicionado:

RECURSO. APELAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. Locação de quarto de pensão. Extinção do processo. Artigo 267, I e VI, do Código de Processo Civil. Não se subordina à Lei do Inquilinato o contrato de hospedagem em hospedaria ou pensão, sendo o autor, por isso, carecedor da ação de despejo prevista naquele diploma legal. Sentença mantida. (Apelação 1023570-04.2014.8.26.0100. Rel. Ana Catarina Strauch. São Paulo. 27ª Câ. Dir. Privado. J. 21/10/2014).

Outra crítica às atividades do Airbnb se deve ao fato de a finalidade do condomínio visa ao uso residencial e, portanto, os condôminos não poderão dar destinação diversa às suas unidades¹¹. É dever de todo condômino dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação (Art. 1.336, IV, do Código Civil). Para esta vertente, locar o bem por diária é uma das características dos meios de hospedagem enquadradas no art. 23, caput, da Lei nº 11.771/2008 anteriormente exposto.

Independente da atividade de acomodação via Airbnb ser considerada meio de hospedagem ou locação por temporada, conforme posiciona-se o Ministério do Turismo, vislumbra-se pela necessidade de regulamentação do aplicativo, com melhor definição legal da atividade, indicação dos usuários, dos direitos do consumidor, bem como a definição sobre se haverá limitação de períodos, e qual tributação a atividade sofrerá.

Sobre o referido assunto, corre, no Supremo Tribunal Federal, a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5764, ajuizada pela Associação Brasileira da Indústria de Hotéis. Na referida ação discute-se o conceito de serviços de hospedagem, pautando de um lado o direito de escolha do consumidor diante das vantagens do segmento da economia colaborativa e, do outro, o direito dos hotéis de concorrerem em igualdade de condições no mercado.

Mais especificamente, de um lado os estabelecimentos hoteleiros se insurgem alegando concorrência desleal, argumentando que são obrigados a recolher ISS (impostos sobre serviços), taxas municipais de atividade hoteleira e a observar inúmeras normas de segurança, higiene, licenças, adaptações para acessibilidade, além das diferenças em outros custos.

Os defensores da plataforma, em contrapartida, argumentam que a plataforma não oferece serviços típicos de hospedagem, motivo pelo qual não deve haver incidência dos encargos legalmente previstos para os meios de hospedagem formalmente estabelecidos.

A falta de posicionamento consolidado sobre o referido assunto tem levado leis municipais regularem essa questão, como a recente Lei Complementar nº 99 de 2017, sancionada pelo prefeito de Caldas Novas, em Goiás (Evandro Magal). Na

¹¹ A destinação do condomínio pode ser alterada em assembleia extraordinária, com a aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos (art. 1.351, do CC).

referida legislação, exige-se à plataforma que se declare para o poder público como tal e pague recolhimento da taxa anual de funcionamento e ISS (Imposto Sobre Serviço) por locação. O dono do imóvel deve informar trimestralmente o preço da diária, o nome, o CPF e a origem dos hóspedes, bem como a quantidade de diárias comercializadas. Além disso, há previsões regras sanitárias, relações de consumo e toda legislação federal específica pertinente a meios de hospedagem, principalmente o disposto na Lei Geral do Turismo.

4 IMPACTOS DO AIRBNB NO EXERCÍCIO DO DIREITO À MORADIA

Entre as condições para uma vida minimamente digna, o direito à moradia constitui uma necessidade fundamental, assim reconhecido em 1948 com a Declaração Universal dos Direitos Humanos.

No ordenamento Brasileiro, por advento da Emenda Constitucional nº 26/00, foi recepcionado na Constituição Federal de 1988, no rol dos direitos fundamentais do ser humano e, por conseguinte, autoaplicáveis¹².

Oportuno asseverar que o direito à moradia não se restringe a ter um espaço para morar, uma vez que abrange também ter segurança de posse, custo acessível, habitualidade, disponibilidade de serviços, infraestrutura, equipamentos públicos, adequação cultural, localização adequada e não discriminação e priorização de grupos vulneráveis, conforme se aduz do documento das Nações Unidas sobre a temática.

Diante da extensa proteção do direito à moradia dada pelo ordenamento jurídico brasileiro, as ponderações sobre os impactos do Airbnb no direito à moradia auferem destaque.

Afinal, a locação de imóveis via Airbnb atribui um grande potencial para graves violações ao direito à moradia. Afinal, além de a plataforma garantir um elevado lucro, os contratos tradicionais de locação apresentam proteção ao locatário e possuem regras específicas para rescisão e despejo, que em contrapartida não se aplicam para locações curtas para turismo. Assim, muitos locatários têm sido despejados para que o imóvel passe a ser anunciado no Airbnb e, por conseguinte,

¹² Devem ter aplicação imediata conforme preceitua a norma constitucional.

esta modalidade de hospedagem tem levado a um aumento considerável do número de rescisões contratuais.

Ademais, uma vez o estoque de unidades para locação diminuindo e os preços aumentam, principalmente nos bairros bem localizados, a população brasileira é obrigada a morar cada vez mais longe. Em cidades turísticas, uma das consequências do uso intenso da referida plataforma é justamente a diminuição do estoque de unidades habitacionais disponíveis para locação de longo prazo.

Neste diapasão, quem visita a cidade tem opções de sobra para considerar na hora de procurar um abrigo, mas quem procura moradia enfrenta um mercado cada vez mais restrito.

5 CONCLUSÃO

Em síntese, este artigo colabora para que se perceba que atualmente novas formas de consumir estão cada vez mais presentes, como as plataformas do consumo colaborativo e, portanto, é fundamental que a legislação pátria esteja preparada para ponderar sobre as referidas mudanças originárias do desenvolvimento tecnológico.

No entanto, a falta de regulamentação legislativa acerca da referida atividade tem implicado no crescimento da locação de imóveis via Airbnb de forma desordenada, o que repercute no exercício de direitos previsto na Constituição e no plano infralegal.

Em contrapartida, a aplicação de regulações antiquadas pode significar a impossibilidade de funcionamento de aplicativos da economia de compartilhamento no mercado brasileiro, o que seria um considerável prejuízo para o desenvolvimento sustentável, social e econômico.

Logo, é fundamental que as normativas do direito pátrio regularize seus ditames para lidar com as exigências do mercado preservando os institutos jurídicos pátrios, refletindo os interesses dos envolvidos, sem, contudo, criar reserva de mercado para as empresas tradicionais, tampouco facilitar a atuação dos novos atores da economia de forma que as empresas tradicionais sejam prejudicadas.

ABSTRACT: *This article is an analysis of the activities of Airbnb in its hosting services in Tourism in Brazil. More specifically, it proposes an analysis of the means of comparing images of Airbnb services, making them less informative than means of coexistence. To do so, to perform hotel services, a survey conducted in a technical review, to relate them with Airbnb services and with the right of housing, bibliographical research, qualitatively analyzing information as and, through exploratory method and explanatory, has been analyzed as information on the subject matter as well as the ways in which the phenomenon occurs. After all, Airbnb is a source of collaborative power, with collaborative economy, and its manifestation through examples of digital platforms. Thus, in view of the breadth of protection, Brazil may have an expansion of privacy, explaining how this right can be a case violated a housing economy in the area of housing if disorderly.*

Keywords: *shared economy; hotel services; housing protection.*

REFERÊNCIAS

AIRBNB. **About Us**. Disponível em: <<https://www.airbnb.com.br/about/about-us>>. Acesso em: 02 abr. 2019.

BARRETO, M. **Cultura e Turismo: Discussões contemporâneas**. Campinas: Papyrus, 2007.

BARROSO, Luís Roberto. **A ordem econômica constitucional e os limites à atuação estatal no controle de preços**. Disponível em: <<https://goo.gl/pYaTdU>>. Acesso em: 6 abr. 2019.

BOTSMAN, R.; ROGERS, R. **O que é meu é seu: Como o consumo coletivo está mudando o nosso mundo**. Porto Alegre: Bookman, 2011.

BRASIL. Ministério do Turismo. **Plano nacional de turismo: 2013-2016**. 2013. Disponível em: <<http://www.turismo.gov.br/2015-03-09-13-54-27.html>>. Acesso em: 14 abr. 2019.

CHRISTENSEN, C. M. **The Innovator's Dilemma: When New Technologies Cause Great Firms to Fail**. Boston: Harvard Business School Press, 1997.

COUTO, R. da C. **Impacto social do turismo: Os impactos causados pela hotelaria nas comunidades locais. Estudo de caso: complexo Costa do Sauípe**. 2003. 101 f. Monografia (Especialização) - Curso de MBA de Turismo, Hotelaria e Entretenimento, Fundação Getúlio Vargas, Rio de Janeiro, 2003.

FIGUEREDO, L. B. Uber: controvérsias e regulamentação. **Revista Jus Navigandi**. v. 2, n. 48, set. 2016. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/52383>>. Acesso em: 14 abr. 2019.

GANSKY, L. **The mesh: Why the future of business is sharing**. New York: Portfolio Penguin, 2010.

GUTTENTAG, D. **Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector**. *Current Issues In Tourism*, [s.l.], v. 18, n. 12, p.1192-217, 02 set. 2013.

HAMARI, J.; SJÖKLINT, M.; UKKONEN, A. *The sharing economy: Why people participate in collaborative consumption*. **Journal of the Association for Information Science and Technology**, [s.l.], v. 67, n. 9, p.2047-2059, 02 jun. 2015.

_____. *Why people participate on sharing economy*. **Journal of the Association for Information Science and Technology**, 2015, *In press*.

KRIPPENDORF, J. **Sociologia do turismo para uma nova compreensão do lazer e das viagens**. São Paulo: Aleph, 2001.

OLIVEIRA, E. J. **Entidades da hotelaria exigem regulamentação do Airbnb no Brasil**. 2017. Disponível em: <<http://www.revistahoteis.com.br/entidades-da-hotelaria-exigem-regulamentacao-do-airbnb-no-brasil/>>. Acesso em: 14 abr. 2019.

OMT. **Organização Mundial do Turismo**. Turismo. Sd. Disponível em: <<http://www2.unwto.org/>>. Acesso em: 18 fev. 2017.

PANOSSO, N. **Teoria Geral do Turismo**. São Paulo: Brasiliense, 2010.

SANTOS, Glauber. **Economia do Turismo**. São Paulo: Aleph, 2012.

SCHOR, J. **Debating the sharing economy**. *Great Transition Initiative*, 2014. Disponível em: <<http://greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>>. Acesso em: 14 abr. 2019.

SHIRKY, C. **Lá vem todo mundo: o poder de organizar sem organizações**. *South Carolina, North Charleston: Create Space Independent Publishing Platform*, 2008.