



## Aluguel para turista dispara e vira negócio para locador

Número de anúncios no país aumentou com Olimpíada e crise econômica

**Disputa por clientes leva locadores a se profissionalizar, com projetos arquitetônicos e cursos para anfitriões**

ANGELA PINHO  
DE SÃO PAULO

Impulsionado pela crise econômica, o aluguel de imóveis por temporada disparou, e o dinheiro da locação, em alguns casos, já deixou de ser apenas um extra para se transformar na principal fonte de renda de proprietários.

Na disputa por clientes em sites do tipo, locadores começam a se profissionalizar, e surgem gerentes de hospedagem, projetos arquitetônicos voltados a esses turistas e cursos para anfitriões.

No Airbnb, maior site do gênero, o número de anúncios cresceu 99% no ano, chegando a 95 mil. No TripAdvisor, subiu 50%, para 7.000. O AlugueTemporada, mais focado em casas de veraneio, não informa qual foi o salto, mas também diz que houve alta. Hoje, oferta 28 mil imóveis.

Como outros produtos da chamada economia compartilhada, o aluguel residencial por temporada levanta questionamentos de setores que se sentem atingidos no mundo todo — no caso deste “Uber da hospedagem”, hotéis, autoridades municipais e condomínios (leia na pág. B15).

Aliada à crise, a Olimpíada ajudou no crescimento da locação por temporada. Não

à toa, o Rio é a quarta cidade do mundo com mais ofertas no Airbnb, atrás de Paris, Nova York e Londres.

São 38 mil ofertas na capital fluminense, que vão de um cômodo até — e principalmente — a casa toda.

Foi na categoria mais simples que o administrador Fábio Nahon, 41, começou — e deu o primeiro passo para mudar de profissão.

Em 2011, ofertou um quarto de seu apartamento em Copacabana. O cômodo não ficou mais vazio, e amigos e parentes começaram a pedir ajuda para anunciar imóveis. Resultado: “Larguei o emprego, fiz curso técnico e abri uma agência de viagens”, conta.

Hoje, administra 50 unidades ofertadas a turistas em vários sites. Sua equipe faz do check-in do hóspede à limpeza do apartamento.

Caminho semelhante foi traçado por Marcelo Henrique dos Santos, 46. Ele deixou o trabalho de professor para administrar 12 imóveis no Rio oferecidos pelo site. Um é seu, dois são alugados — e ele sublocou —, e os outros são de terceiros. “A renda, que era um complemento, agora virou meu fixo”, diz.

No caso da paulistana Simone de Sá, 48, essa renda não foi o suficiente para largar o trabalho, mas, em meses mais movimentados, supera seu salário de bancária.

Ela aluga seu apartamento, na região da avenida Paulista, por R\$ 100 o dia. Quando tem hóspede, vai para a casa dos pais. No início, con-

ta, foi difícil a ideia de um estranho com suas coisas, mas depois se adaptou.

“Quando abro a porta, nunca sei o que vou encontrar. Mas, fora uma turista que deixou dez dias de louça na pia, não tive problema nas 70 locações que já fiz.”

Segundo o Airbnb, 46% dos anúncios de 2015 no Brasil se enquadram no perfil de Simone, de pessoas que disponibilizam a própria casa. O restante alugou um segundo imóvel.

“Larguei o emprego, fiz curso técnico e abri uma agência de viagens”

FABIO NAHON  
administrador de empresas, sobre sua trajetória após alugar um quarto de sua casa em 2011

“Abrir a casa está virando algo do cotidiano das pessoas”

Se você incrementa a hospedagem, a chance de a experiência ser positiva aumenta. É um aumento de maturidade e do entendimento do que é hospedar

LEONARDO TRISTÃO  
diretor-geral do Airbnb

No resto do mundo, a proporção dos que alugaram a própria casa foi maior (79%). Com o aumento do número de ofertas em 2016, é possível que esse índice se aproxime do que acontece no exterior.

### PROFISSIONALIZAÇÃO

Os dados do Airbnb mostram também que os anfitriões brasileiros alugaram no ano passado seus imóveis, em média, por 15 dias no ano, obtendo R\$ 5.000.

Para turbinar esse rendimento, usuários experientes iniciaram uma espécie de profissionalização do setor.

No Rio, Lucas Herdy, 27, montou um curso em que ensina a ser um “superanfitrião” — espécie de selo conferido a locadores com boa avaliação.

Já a arquiteta Priscila Teske resolveu fazer uma reforma sob medida para hóspedes de temporada no apartamento de sua família.

Aumentou o número de malfieiros e colocou itens como mapa-múndi para que os hóspedes deixem recados. Agora, com a sócia Jordana Goes, pretende fazer outros projetos para esse tipo de aluguel.

Para o diretor-geral do Airbnb no Brasil, Leonardo Tristão, essa profissionalização reflete uma consolidação da hospedagem em casa, que pode depender da atual conjuntura.

Prova disso, diz ele, é que pessoas que começaram a prática na Copa continuaram após o fim do torneio. “Abrir a casa está virando algo do cotidiano das pessoas.”

