

TURISMO DE MASSA E DESENVOLVIMENTO URBANO: CONFLITOS E SOLUÇÕES PARA UM FUTURO SUSTENTÁVEL NAS CIDADES

Mass Tourism and Urban Development: Conflicts and Solutions for a Sustainable Future in Cities

FERNANDA FIGUEIREDO D'AGOSTINI
PENSAER - CONHECIMENTO QUE TRANSFORMA

Comunicação:

O XII SINGEP foi realizado em conjunto com a 12th Conferência Internacional do CIK (CYRUS Institute of Knowledge) e com o Casablanca Climate Leadership Forum (CCLF 2024), em formato híbrido, com sede presencial na ESCA Ecole de Management, no Marrocos.

TURISMO DE MASSA E DESENVOLVIMENTO URBANO: CONFLITOS E SOLUÇÕES PARA UM FUTURO SUSTENTÁVEL NAS CIDADES

Objetivo do estudo

Objetiva investigar os impactos da atividade turística no território e a sua insustentabilidade atual, além de verificar como a gestão de projetos pode contribuir para mitigar os riscos negativos e potencializar as ações que contribuem significativamente para o desenvolvimento sustentável dos territórios.

Relevância/originalidade

O entendimento dos processos da implantação do turismo no território e suas consequências é a base para a construção multidisciplinar de planos e projetos urbanos que visem ao atendimento dos ODS, tendo a gestão de projetos como uma ferramenta estruturadora.

Metodologia/abordagem

Adota-se a revisão bibliográfica e estudos de impacto como metodologia de desenvolvimento deste estudo.

Principais resultados

O estudo demonstrou que por meio de uma gestão de projetos integrada ao planejamento urbano e turístico pode-se alcançar resultados a longo prazo consistentes, garantindo que o desenvolvimento turístico seja não apenas atraente, mas também sustentável e inclusiva.

Contribuições teóricas/metodológicas

Ao aplicar princípios e técnicas de gestão de projetos, as cidades podem desenvolver estratégias mais coerentes e sustentáveis, que alinhem o crescimento do turismo com os interesses e o bem-estar da comunidade local.

Contribuições sociais/para a gestão

A chave para um desenvolvimento urbano sustentável no contexto do turismo reside na capacidade das cidades de inovar na gestão de seus territórios, integrando tecnologias emergentes e abordagens criativas com um forte compromisso com a sustentabilidade e a justiça social.

Palavras-chave: Turismo, Planejamento Urbano, Gestão de Projetos, Sustentabilidade Urbana

Mass Tourism and Urban Development: Conflicts and Solutions for a Sustainable Future in Cities

Study purpose

The aim is to investigate the impacts of tourism on the territory and its current unsustainability, as well as to see how project management can help mitigate negative risks and boost actions that contribute significantly to the sustainable development of territories.

Relevance / originality

Understanding the processes of implementing tourism in the territory and its consequences is the basis for the multidisciplinary construction of urban plans and projects aimed at meeting the SDGs, with project management as a structuring tool.

Methodology / approach

A literature review and impact studies were used as the methodology for this study.

Main results

The study showed that through project management integrated with urban and tourism planning, consistent long-term results can be achieved, ensuring that tourism development is not only attractive, but also sustainable and inclusive.

Theoretical / methodological contributions

By applying project management principles and techniques, cities can develop more coherent and sustainable strategies that align tourism growth with the interests and well-being of the local community.

Social / management contributions

The key to sustainable urban development in the context of tourism lies in the ability of cities to innovate in the management of their territories, integrating emerging technologies and creative approaches with a strong commitment to sustainability and social justice.

Keywords: Tourism, Urban Planning, Project Management, Urban Sustainability

TURISMO DE MASSA E DESENVOLVIMENTO URBANO: CONFLITOS E SOLUÇÕES PARA UM FUTURO SUSTENTÁVEL NAS CIDADES

1 Introdução

O fomento do turismo tem atraído a atenção dos mais diversos setores da economia e da sociedade em geral, como também dos responsáveis pela elaboração e implementação de políticas públicas urbanas, por se tonar uma alternativa de acesso a oportunidades de trabalho e bem-estar social (D'Agostini, 2021), dado o potencial de aproveitamento do capital simbólico representado por lugares e bens de significativo valor histórico-cultural para potencializar o desenvolvimento de municípios e regiões que demonstram pouca diversidade econômica, além de impactar nas questões habitacionais.

Esse processo, se alinhado aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), pode contribuir significativamente para o desenvolvimento sustentável das cidades. Visto que por meio do turismo é possível a promoção da educação ambiental e patrimonial, além da democratização da cultura e ainda pode contribuir com a economia local através da qualificação e empregabilidade da comunidade residente.

Este artigo visa discutir como a massificação do comércio e dos serviços cria uma dependência econômica extrema e prejudicial da atividade turística nos territórios, além de abordar os impactos dos aluguéis de curto prazo, que indiretamente tem contribuído para o déficit habitacional em algumas cidades. Desta forma, objetiva por meio da revisão bibliográfica, investigar os impactos da atividade turística no território e a sua insustentabilidade atual, além de verificar como a gestão de projetos pode contribuir para mitigar os riscos negativos e potencializar as ações que contribuem significativamente para o desenvolvimento sustentável dos territórios.

2. Dependência Econômica do Turismo de Massa

A atividade turística evoluiu para se tornar uma das maiores indústrias globais, exercendo um papel econômico fundamental no desenvolvimento de muitos municípios. Essa expansão se dá por meio do apelo a diversas práticas, como esportes, lazer, gastronomia, elevação cultural e participação em eventos, que atendem à crescente demanda por experiências emocionantes, prazerosas e enriquecedoras. O turismo, ao proporcionar essas experiências, não só impulsiona a economia local, mas também promove a interculturalidade e a valorização do patrimônio cultural e natural das regiões.

No entanto, para que essa indústria se alinhe verdadeiramente aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), é essencial garantir que o turismo seja conduzido de forma responsável e sustentável. Os ODS, estabelecidos pela Organização das Nações Unidas (ONU) em 2015 como parte da Agenda 2030, consistem em 17 metas globais que visam erradicar a pobreza, proteger o planeta e assegurar a paz e prosperidade para todos até 2030. No contexto do turismo, esses objetivos implicam em práticas que respeitem os recursos naturais e culturais locais, promovam a inclusão social e econômica, e contribuam para a redução das desigualdades.

Embora o turismo de massa traga benefícios econômicos a curto prazo, como a geração de empregos e o aumento das receitas fiscais, essa dependência excessiva pode ter consequências adversas a longo prazo. Muitas vezes, o crescimento acelerado dessa atividade leva à substituição de negócios locais por empreendimentos voltados exclusivamente para turistas, o que pode empobrecer a diversidade cultural e comprometer a autenticidade das cidades (Russo, Scarnato, 2018).

A tematização das cidades, que ocorre quando áreas urbanas são moldadas para facilitar a experiência turística, simplifica a complexidade histórica e cultural dos locais, reduzindo-os a narrativas facilmente consumíveis. Essa prática pode diluir a identidade autêntica das cidades, transformando-as em cenários artificiais voltados para o consumo rápido e superficial, o que, a longo prazo, pode desvalorizar o próprio patrimônio cultural que se pretende preservar e promover (D'Agostini, 2019).

Os impactos ambientais do turismo de massa têm consequências diretas e indiretas na economia do território. A sobrecarga da infraestrutura urbana, como estradas, sistemas de transporte, saneamento e segurança pública, implica em um aumento significativo nos custos de manutenção e reparo. Esses custos adicionais muitas vezes precisam ser cobertos pelos orçamentos municipais, o que pode desviar recursos de outras áreas essenciais, como saúde, educação e desenvolvimento social.

A deterioração de monumentos históricos, causada pelo fluxo excessivo de turistas, não apenas exige investimentos em restauração e conservação, mas também pode reduzir o apelo turístico do local a longo prazo, prejudicando a receita gerada pelo turismo. Quando os monumentos perdem sua integridade, o território pode sofrer uma queda na atratividade turística, levando à diminuição das visitas e, conseqüentemente, das receitas associadas ao setor.

Além disso, a pressão sobre os serviços públicos como saneamento, transporte e segurança pode resultar em um aumento das tarifas e impostos locais para financiar as melhorias necessárias. Isso pode sobrecarregar os residentes, gerando descontentamento e possíveis tensões sociais. Em áreas onde o turismo de massa é predominante, a poluição ambiental e sonora, junto com a degradação dos recursos naturais, pode afetar a qualidade de vida dos habitantes, levando à desvalorização de imóveis e à fuga de moradores para áreas menos impactadas, o que por sua vez afeta a economia local negativamente.

A geração excessiva de resíduos e o consumo desenfreado de água e energia aumentam os custos operacionais para os municípios. Esses desafios podem forçar os governos locais a investirem em infraestrutura adicional para gerenciar resíduos e recursos naturais, o que pode se tornar insustentável a longo prazo. O aumento nos custos de fornecimento de água e energia, somado à possível escassez desses recursos, pode também afetar negativamente as empresas locais, especialmente aquelas que dependem de um fornecimento constante e acessível, como a indústria hoteleira e os restaurantes.

A longo prazo, esses fatores podem criar uma dependência econômica perigosa do turismo de massa, onde a economia do território se torna vulnerável a flutuações na demanda turística. Uma economia altamente dependente do turismo de massa corre o risco de enfrentar graves crises em momentos de recessão econômica global, desastres naturais, ou outras crises que reduzam o número de visitantes. Isso pode levar a desemprego, perda de renda e um ciclo de declínio econômico difícil de reverter. Essas crises evidenciam a fragilidade de uma economia centrada exclusivamente no turismo, reforçando a necessidade de diversificação econômica e de estratégias que priorizem a resiliência e sustentabilidade urbana.

3. Impactos Habitacionais dos Aluguéis de Curto Prazo

Atualmente, as plataformas de aluguel de curto prazo, têm contribuído para a massificação do turismo, transformando o mercado imobiliário em muitas cidades turísticas e impactando significativamente nas questões ambientais de muitas cidades. A conversão de propriedades residenciais em acomodações de curto prazo reduz a oferta de moradias para os residentes, aumentando os preços de aluguel e de compra de imóveis (Wachsmuth, Weisler, 2018).

Este fenômeno contraria os ODS, especialmente o ODS 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis. A gentrificação

resultante pode levar ao deslocamento de moradores de longa data, exacerbando as desigualdades e minando a coesão comunitária.

Para melhor compreensão adota-se o conceito de gentrificação de Bidou-Zachariasen (2006: p.16):

[...] segundo um certo número de autores que trataram dos fenômenos de gentrificação, deve-se considerá-los ainda mais globalmente, isto é, no quadro de desenvolvimento de um novo regime de acumulação nas economias em mutação (este, por sua vez, também relacionado – uma vez que esse determinismo ocorre em duplo sentido – com a evolução dos modelos de consumo dos líderes na matéria que representa a “new middle-class”: Harvey, 1991; Swyngedouw & Kesteloot, 1989). Os novos polos de crescimento correspondem, frequentemente, a espaços urbanizados suscetíveis de atrair – em razão da oferta de equipamentos culturais, lazer, consumo e concentração de oportunidades de emprego que eles representam – camadas altamente qualificadas, muito solicitadas por essas novas formas de desenvolvimento nos países primeiramente industrializados, mas também nos países emergentes.

Este fenômeno da gentrificação pode levar ao deslocamento de moradores de longa data, que não conseguem mais pagar pelos altos custos habitacionais (Cocola-Gant, 2016). Conforme Guttentag (2015), a prevalência de turistas em áreas residenciais pode alterar o caráter dos bairros, criando conflitos entre turistas e residentes e diminuindo a coesão comunitária. Visto que o espraiamento da presença das plataformas nas cidades ultrapassa os limites das regiões turísticas, avançam para localizações residenciais apresentando um indicativo do evento da gentrificação, pela especulação imobiliária e segregação socioespacial.

Em Boston, um estudo realizado pelo Departamento de Economia da Universidade de Massachusetts revelou uma relação causal entre a expansão das plataformas digitais de aluguel e o aumento dos preços de habitação. Especificamente, a cada 12 anúncios destas plataformas por setor censitário, os preços dos aluguéis subiam em 0,4%. Essas descobertas foram corroboradas por uma pesquisa nacional publicada na SSRN, que analisou dados da American Community Survey, que revelou que, para cada aumento de 10% nas listagens das plataformas digitais de aluguel de curto prazo em um código postal dos EUA, houve um aumento de 0,42% nos preços de aluguel e de 0,76% nos preços das casas. Utilizando um modelo de regressão semelhante, David Wachsmuth, professor de Planejamento Urbano na Universidade McGill, descobriu que, em Nova Iorque, estas plataformas estavam associadas a um aumento de 1,4% nos preços de aluguel entre 2015 e 2017.

Cidades como Berlim têm adotado medidas regulatórias para controlar o impacto dos aluguéis de curto prazo. Em 2014, Berlim implementou a lei "Zweckentfremdungsverbot" que, após um período de transição de dois anos, entrou em vigor, proibindo o aluguel temporário de apartamentos e casas através de plataformas como a Airbnb, Wimdu e 9Flats, como forma de preservar a oferta de moradias para os residentes, controlar a especulação imobiliária e proteger a economia local relativos à indústria do turismo, como hotéis, restaurantes, entre outros (Füller, Michel, 2014).

Já, em Barcelona, as unidades destinadas a locação turística precisam ser registradas na Secretaria de Turismo da Catalunha e obter licença dos órgãos competentes para poderem ser anunciadas e alugadas. Em algumas áreas, medidas ainda mais restritivas são aplicadas: anfitriões e hóspedes são obrigados a pagar taxas equivalentes às aplicadas ao setor hoteleiro.

Em 2014, a cidade suspendeu a concessão de novas licenças para locação de imóveis residenciais e deixou de renovar algumas permissões em bairros muito procurados por turistas. Essas ações refletem a postura das autoridades locais, que argumentam que a locação de curto prazo contribui para o aumento dos preços imobiliários em certas áreas, prejudica as comunidades locais e restringe o acesso a ambientes autênticos para os residentes.

A cidade canadense de Quebec adotou um conjunto de regulamentos semelhantes aos implementados em Barcelona ao criar uma legislação no final de 2015. Essa lei classifica todos os anfitriões que anunciam suas propriedades nas plataformas digitais de aluguel de curto prazo da mesma forma que a indústria hoteleira, incluindo bed and breakfasts, hostels e pousadas, isso homogeneizou as regras de zoneamento e tributárias para todo o mercado de aluguel para o turismo.

Os aluguéis de curto prazo, por meio de plataformas digitais, têm causado impactos significativos no mercado imobiliário e na coesão comunitária das cidades turísticas. A gentrificação, o aumento dos preços de imóveis e os conflitos entre turistas e residentes são consequências diretas da expansão desses serviços. Medidas regulatórias adotadas em várias cidades, como Berlim, Barcelona e Quebec, mostram-se essenciais para mitigar esses efeitos negativos e preservar a oferta de moradias para os residentes.

É fundamental que as políticas públicas considerem os ODS, especialmente o ODS 11, ao formular estratégias de regulamentação desses aluguéis. Promover cidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis requer um equilíbrio entre o desenvolvimento turístico e a qualidade de vida dos moradores. Somente assim será possível garantir um ambiente urbano que atenda às necessidades de todos, sem comprometer a identidade e a coesão das comunidades locais.

4. O Papel da Gestão de Projetos na Implantação do Turismo no Território

A gestão de projetos desempenha um papel vital na integração do turismo no território urbano, sendo fundamental para que intervenções sejam realizadas de maneira planejada e eficaz. Ao aplicar princípios e técnicas de gestão de projetos, as cidades podem desenvolver estratégias mais coerentes e sustentáveis, que alinhem o crescimento do turismo com os interesses e o bem-estar da comunidade local.

O planejamento de projetos começa com a definição de objetivos claros, mensuráveis e alcançáveis. No contexto do turismo sustentável, essas metas devem ir além da simples promoção do destino, incorporando critérios para minimizar o impacto ambiental, aumentar a participação comunitária e preservar o patrimônio cultural. Kerzner (2017) enfatiza que a clareza nos objetivos é crucial para alinhar as expectativas dos stakeholders e garantir que todas as partes interessadas compartilhem uma visão comum, o que é especialmente importante em projetos de turismo que envolvem múltiplos setores e interesses.

A gestão de projetos também se destaca na alocação eficiente de recursos, que é essencial para o sucesso de qualquer intervenção urbana. Isso inclui a gestão financeira, a alocação de mão de obra qualificada e o uso de materiais sustentáveis. No caso do turismo, a infraestrutura deve ser planejada não apenas para atender aos turistas, mas para beneficiar também os moradores locais, promovendo melhorias na qualidade de vida urbana. Segundo o Project Management Institute (PMI, 2017), a utilização de ferramentas como a Estrutura Analítica do Projeto (EAP) é fundamental para a divisão precisa de tarefas, permitindo que recursos sejam utilizados de forma otimizada e que os prazos sejam cumpridos.

Outro aspecto crucial é a gestão de riscos, que envolve a identificação e mitigação dos impactos potenciais do turismo, como o turismo de massa e seus efeitos adversos nas comunidades locais e no meio ambiente. A análise de riscos permite que as cidades antecipem flutuações na demanda turística e se preparem para crises imprevistas, como desastres naturais ou instabilidades econômicas. Hillson e Simon (2020) argumentam que a gestão de riscos é indispensável para a sustentabilidade dos projetos, pois proporciona uma resposta ágil e adaptativa às incertezas, o que é vital em um setor tão dinâmico quanto o turismo.

Além disso, o monitoramento contínuo e a avaliação dos projetos turísticos garantem que os objetivos estabelecidos sejam alcançados e que ajustes possam ser feitos em tempo real,

conforme necessário. A gestão de projetos oferece uma gama de ferramentas para essa fase, como indicadores de desempenho, relatórios de progresso e auditorias regulares. Esses instrumentos não apenas asseguram a conformidade com os objetivos iniciais, mas também promovem a transparência e a accountability, permitindo que stakeholders acompanhem de perto o desenvolvimento do projeto. Kerzner (2017) observa que o monitoramento eficaz é o que permite a detecção precoce de problemas e a implementação de ações corretivas, minimizando desvios e otimizando resultados.

Por fim, ao seguir uma abordagem estruturada e baseada em boas práticas de gestão de projetos, as cidades podem garantir que cada etapa do desenvolvimento turístico – desde a concepção inicial até a execução final – seja cuidadosamente planejada e gerida. Isso não só otimiza os resultados, mas também promove a sustentabilidade, assegurando que o crescimento do turismo seja compatível com a preservação dos recursos naturais e culturais e com o bem-estar da comunidade local. Em última análise, a gestão de projetos no planejamento urbano e do turismo não é apenas uma ferramenta técnica, mas um alicerce estratégico para o desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo.

5. Discussão

A implementação do turismo em um município frequentemente leva a intervenções urbanísticas que transformam o ambiente construído, criando uma paisagem atrativa necessária para o desenvolvimento e consolidação da atividade no território. A busca pela singularidade do espaço gera cenários alternativos e integra elementos materiais e imateriais, delineando formas, espaços e significados. Este capital simbólico, valorizado pelo mercado, pode ser definido como um conjunto de estratégias para produzir novos valores ou conservar as dimensões simbólicas da cidade.

Essas novas realidades, junto ao aproveitamento das oportunidades que o território apresenta, induzem a uma reestruturação político-administrativa que se utiliza da representatividade das instituições – públicas ou privadas, e dos meios de comunicação, como forma de direcionamento do desenvolvimento local junto às dinâmicas positivas existentes (D'Agostini, 2019).

Para que os impactos negativos sejam mitigados assim como os positivos sejam potencializados, é essencial adotar práticas de turismo sustentável que equilibram a demanda turística com a capacidade de suporte da cidade, promovendo o uso responsável dos recursos e preservando o patrimônio cultural e natural.

A participação ativa da comunidade local no planejamento e gestão do turismo é crucial para garantir que os benefícios sejam distribuídos equitativamente e que a identidade cultural da cidade seja preservada. Isso assegura que as necessidades e desejos dos residentes sejam considerados e que eles se beneficiem diretamente das atividades turísticas. A transparência e a colaboração com organizações locais, grupos comunitários e o setor privado podem promover um turismo mais inclusivo e equitativo.

Dentro deste contexto, o planejamento urbano sustentável torna-se uma peça-chave para garantir que o turismo contribua para o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 11 (ODS 11), que visa tornar as cidades e assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis, pois ele é responsável pela integração cuidadosa dos elementos materiais e imateriais do território que é essencial para melhorar a qualidade de vida dos residentes e preservar o meio ambiente.

O investimento em infraestrutura urbana que suporte a demanda turística sem comprometer a qualidade de vida dos moradores é um dos pilares do planejamento urbano. Isso inclui a melhoria dos sistemas de transporte, saneamento, e outros serviços públicos para evitar a sobrecarga causada pelo afluxo de turistas. Além disso, práticas de turismo sustentável que

minimizem o impacto ambiental e promovam a preservação cultural devem ser incentivadas. Tais práticas podem incluir o turismo ecológico, o apoio a negócios locais autênticos e iniciativas de educação ambiental.

A dependência econômica excessiva do turismo pode ser prejudicial a longo prazo. Portanto, é fundamental diversificar a economia local incentivando outros setores, como a tecnologia, a agricultura sustentável e a manufatura leve. Essa diversificação pode proporcionar estabilidade econômica e reduzir a vulnerabilidade às flutuações sazonais e crises globais que afetam o turismo (Hall, 2000).

A regulamentação dos aluguéis de curto prazo é igualmente essencial. Políticas que visem reduzir o déficit habitacional e inibir a especulação imobiliária são necessárias para proteger os residentes. Isso pode incluir a limitação do número de dias que uma propriedade pode ser alugada, a exigência de licenças específicas para locações de curto prazo, e a aplicação de taxas adicionais para esses tipos de aluguéis, garantindo que os lucros retornem à comunidade.

Portanto, um planejamento urbano bem articulado, que integra a sustentabilidade e a diversidade econômica, pode transformar o turismo em um motor de desenvolvimento positivo, beneficiando tanto os turistas quanto os residentes. Isso cria um ciclo virtuoso de crescimento econômico, preservação cultural e ambiental, e melhoria contínua da qualidade de vida nas cidades.

6. Considerações finais

A apropriação da identidade territorial é um instrumento poderoso para o posicionamento estratégico de um território no cenário global. Para alcançar esse objetivo, é essencial recuperar, valorizar e, quando necessário, reinventar essa identidade por meio de planos e projetos urbanos que integrem city marketing e outras estratégias de promoção associadas ao turismo. No entanto, para que esses esforços tenham um impacto positivo e duradouro, é fundamental que sejam alinhados com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), garantindo que o desenvolvimento turístico seja não apenas atraente, mas também sustentável e inclusivo.

A integração dos ODS nas estratégias de desenvolvimento turístico é crucial para evitar problemas como a gentrificação, que pode desestabilizar comunidades locais e agravar as desigualdades sociais. Além disso, a degradação das áreas turísticas devido ao excesso de visitantes e à pressão sobre os recursos locais deve ser combatida com a implementação de regulamentos eficazes que protejam tanto o meio ambiente quanto a coesão social. Nesse sentido, o equilíbrio entre o turismo e a vida local deve ser cuidadosamente planejado e gerido para garantir que o crescimento econômico não seja alcançado às custas do bem-estar das populações residentes.

O turismo de massa e a proliferação de aluguéis de curto prazo apresentam desafios significativos e complexos para as cidades. Embora esses fenômenos possam gerar benefícios econômicos no curto prazo, eles também criam dependências insustentáveis e impactos negativos substanciais a longo prazo. A atividade turística, portanto, revela-se paradoxal: enquanto pode ser um motor de desenvolvimento local, também possui o potencial de transformar o espaço em mercadoria e de massificar as culturas locais, ameaçando a autenticidade e a integridade dos lugares.

Nesse contexto, é imperativo que prefeituras, agentes urbanos e demais stakeholders considerem o impacto transformador das plataformas digitais de aluguel de curto prazo no cenário urbano e em sua interface com o mercado hoteleiro e turístico. A formulação de políticas públicas robustas, aliada a uma gestão proativa e inclusiva, é essencial para mitigar os

efeitos adversos dessas plataformas e para promover um desenvolvimento urbano que seja sustentável, resiliente e equitativo.

Por fim, a chave para um desenvolvimento urbano sustentável no contexto do turismo reside na capacidade das cidades de inovar na gestão de seus territórios, integrando tecnologias emergentes e abordagens criativas com um forte compromisso com a sustentabilidade e a justiça social. Somente assim será possível assegurar que o turismo contribua de maneira positiva para o desenvolvimento local, preservando o patrimônio cultural e natural enquanto promove a prosperidade compartilhada.

7. Referências

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine; HIERNAUX NICOLAS, Daniel; RIVIÈRE D'ARC, Hélène; SILVA, Helena Maria Menna Barreto. De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de 'revitalização' dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

COCOLA-GANT, A. Holiday Rentals: The New Gentrification Battlefield. *Sociological Research Online*. 2016. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/307554257_Holiday_Rentals_The_New_Gentrification_Battlefront. Acesso em: 19/07/2024.

CROMMELIN, L., TROY, L., MARTIN, C., e PETTIT, C. Is Airbnb a Sharing Economy Superstar? Evidence from Five Global Cities. *Urban Policy and Research*. 2018. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/08111146.2018.1460722>. Acesso em: 19/07/2024.

D'AGOSTINI, Fernanda F. Ferrovias turísticas no Brasil: relações entre a infraestrutura ferroviária e o território. 340 f. Tese (Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2019. Disponível em: <https://dspace.mackenzie.br/items/1cb3b1ee-98f3-4e15-8b70-61c3437f4b95>. Acesso em: 19/07/2024.

_____. O direito à cidade no processo de cearização das cidades. Congresso Internacional sobre Democracia e Justiça no Século XXI (JUST2021). Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/373445404_atas_do_congresso_internacional_sobre_democracia_e_justica_no_seculo_xxi_just2021portugal_entre_crisis_a_justica_e_o_meremento_no_sistema_de_protecao_social_atual. Acesso em: 19/07/2024.

FÜLLER, H., MICHEL, B. 'Stop Being a Tourist!' New Dynamics of Urban Tourism in Berlin-Kreuzberg. *International Journal of Urban and Regional Research*. 2014. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/260383036_'Stop_Being_a_Tourist'_New_Dynamic_s_of_Urban_Tourism_in_Berlin-Kreuzberg. Acesso em: 19/07/2024.

GUTTENTAG, D. Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*. 2015. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/271624904_Airbnb_Disruptive_innovation_and_the_rise_of_an_informal_tourism_accommodation_sector. Acesso em: 19/07/2024.

HALL, C. M. *Tourism Planning: Policies, Processes and Relationships*. Prentice Hall, 2000.

HILLSON, D., SIMON, P. *Practical project risk management: The ATOM methodology*. 2007. Vienna, VA: Management Concepts.

KERZNER, H. Project Management A Systems Approach to Planning, Scheduling, and Controlling. 12th Edition, 2017, Wiley: Hoboken.

MONTANER, J. M., MUXI, Z. Arquitetura e Política: ensaios para mundos alternativos. São Paulo: Gustavo Gili, 2014.

PMI. A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK Guide). 6ªEd., 2017. Project Management Institute: Newtown Square, Pensilvânia.

RUSSO, A. P., SCARNATO, A. Barcelona in common: A new urban regime for the 21st-century tourist city? Journal of Urban Affairs, 2018. Disponível em: <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/115390>. Acesso em: 19/07/2024.

WACHSMUTH, D., WEISLER, A. Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. Environment and Planning A: Economy and Space, 2018. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/318281320_Airbnb_and_the_Rent_Gap_Gentrification_Through_the_Sharing_Economy. Acesso em: 19/07/2024.