



## El Periplo Sustentable

Universidad Autónoma del  
Estado de México

<http://rperiplo.uaemex.mx/>

ISSN: 1870-9036

Publicación Semestral

Número: 39

Julio / Diciembre 2020

## Artículo

### Título

Economía colaborativa y hospedaje  
no regulado en los destinos  
turísticos: Una aproximación a  
Puerto Vallarta

### Autores:

María de los Ángeles Huízar Sánchez  
José Alfonso Baños Francia  
Jorge Luis López Ramos

### Fecha Recepción:

15/02/2018

### Fecha Reenvío:

03/06/2019

### Fecha Aceptación:

26/06/2019

### Páginas:

124 - 138

## Economía colaborativa y hospedaje no regulado en los destinos turísticos: Una aproximación a Puerto Vallarta

### The collaborative economy and not regulated lodging in tourist destinations: An approach to Puerto Vallarta

#### Resumen

Los avances tecnológicos han detonado la creación de una serie de empresas bajo el modelo de economía colaborativa, que operan a través de plataformas virtuales, entre las cuales destaca Airbnb, empresa que se ha expandido a más de 190 países y concentra el mayor volumen de la oferta de alojamiento en viviendas particulares, al que se denomina como no regulado.

Esta modalidad cobra cada vez mayor importancia en los destinos turísticos, en 2019 el mercado global de alquileres vacacionales alcanzó los 169 700 millones de dólares, derivado de que se conjunta el incremento de la demanda en esta modalidad de alojamiento con un alto volumen de viviendas, que son utilizadas en forma temporal en los destinos turísticos. Situación que desencadena una serie de tensiones en los ámbitos socioeconómico y territorial de los destinos turísticos, derivados de la falta de regulación que la señalan como una forma de competencia desleal para las empresas formalmente establecidas, además de incentivar la inversión en construcción de vivienda para este fin.

En virtud de lo anterior, el presente trabajo tiene como objetivo abonar a la discusión sobre los impactos socioeconómicos y territoriales que genera el incremento de alojamiento no regulado en los destinos turísticos.

Para el estudio empírico se seleccionó a Puerto Vallarta, destino turístico consolidado que presenta un incremento considerable de este tipo de alojamiento, que lo posiciona entre los más solicitados a través de los sistemas de reservación en línea.

El método consta de un análisis de la oferta a través de la plataforma de Airbnb, mediante indicadores de ubicación, clasificación, tipo y costo de las unidades, cuyos resultados ofrecen una aproximación a los impactos que genera esta modalidad de negocio globalizado de servicios.

#### Palabras clave:

Economía colaborativa, hospedaje no regulado, destino turístico.

#### Summary

The technological advances have triggered the creation of a series of companies under the collaborative economy model and operate through virtual platforms, among which Airbnb stands out, a company that has expanded to more than 190 countries and concentrates the largest volume of the offer of accommodation in private homes, which is referred to as unregulated.

This modality is becoming increasingly important in tourist destinations and it is expected that by 2019 the global market for holiday rentals will reach 169 700 million dollars, derived from the combination of the increase in demand in this type of accommodation with a high volume of dwellings that are used temporarily in tourist destinations. Situation that triggers a series of tensions in the socioeconomic and territorial areas of the tourist destinations, derived from the lack of regulation that indicate it as a form of unfair competition for formally established companies, as well as encouraging investment in housing construction for this end.

The present work has as objective to contribute to the discussion on the socioeconomic and territorial impacts generated by the increase of non-regulated accommodation in tourist destinations.

For the empirical study, Puerto Vallarta was selected, a consolidated tourist destination that presents a considerable increase in this type of accommodation, which places it among the most requested through the online reservation systems.

The method consists of an analysis of the offer through the Airbnb platform, through the indicators of location, classification, type and cost of the units, whose results offer an approximation to the impacts generated by this globalized business model services.

#### Keywords:

Tourism, Sustainability, Indexes, Indicators, Natural Protected Areas.

# De los AUTORES

## **María de los Ángeles Huizar Sánchez**

Doctora en Ciudad y Territorio,  
Universidad de Guadalajara.

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-8051-4241>

[angelesleo@hotmail.com](mailto:angelesleo@hotmail.com)

## **José Alfonso Baños Francia**

Doctor en Ciudad y Territorio,  
Universidad de Guadalajara.

Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-4734-9368>

## **Jorge Luis López Ramos**

Doctor en Ciencias para el  
Desarrollo Sustentable,  
Universidad de Guadalajara.

## **Introducción**

Los avances tecnológicos recientes denotan la creación de una serie de empresas que operan a través de plataformas virtuales bajo el modelo de economía colaborativa y concentran una amplia gama de servicios turísticos que se ofrecen mediante distintos sitios web.

El rubro que más se ha incrementado en los últimos años es el alojamiento en viviendas particulares, al que se denomina como hospedaje no regulado, debido a que no se cuenta con un marco regulatorio para dicha actividad, como ocurre con las empresas de alojamiento tradicional hotelero.

Dicha modalidad de hospedaje se ha extendido a más de 190 países, promovida por una serie de plataformas digitales que operan como intermediario entre el anfitrión y el huésped a cambio de una comisión. Entre estas empresas destaca Airbnb, que se ha posicionado como la de mayor importancia al concentrar la mayor parte de la oferta mundial.

Los destinos turísticos son parte esencial en esta modalidad de oferta de hospedaje, ya que para el 2019 el mercado global de alquileres vacacionales alcanzó los 169 700 millones de dólares. Situación que se deriva del alto volumen de viviendas que son utilizadas en forma temporal y coinciden con una creciente demanda de alojamiento, que opta por la modalidad de reservación en línea, debido principalmente a la amplia variedad de opciones y precios bajos que ofrecen.

La conjunción de estos factores impulsa el crecimiento acelerado de este tipo de alojamiento y desencadena una serie de conflictos socioeconómicos y territoriales en los destinos turísticos, producto de la falta de regulación y la competencia desleal que representa para las empresas de alojamiento formalmente establecidas, además de impulsar la construcción de más establecimientos de este tipo, debido a la rentabilidad que ofrece dicha actividad, al no tener que cumplir obligaciones fiscales, de calidad y seguridad que se exige a las otras empresas.



En virtud de lo anterior, el presente trabajo tiene por objetivo abonar a la discusión sobre los impactos socioeconómicos y territoriales que genera la proliferación de alojamiento no regulado en los destinos turísticos. En específico, realizar una aproximación a la situación del hospedaje no regulado en Puerto Vallarta, destino turístico más reconocidos de México en el que se advierte ya una importante presencia de hospedaje no regulado.

### Metodología

El presente estudio es de tipo descriptivo y de corte cualitativo, la investigación se basó en la identificación, conteo y clasificación de las unidades de hospedaje no regulado que se oferta a través de la plataforma de Airbnb, la cual concentra la mayor parte de la oferta del destino turístico. La recolección de información se llevó a cabo mediante investigación de gabinete a través de un monitoreo mensual durante el 2017 de la oferta de alojamiento no regulado que se oferta en el destino para identificar su comportamiento de acuerdo con los indicadores antes mencionados. La investigación de gabinete se complementó con trabajo de campo para localizar e identificar su distribución territorial en el municipio, con el fin de realizar un primer acercamiento al comportamiento y desarrollo de la oferta de alojamiento no regulado en este destino turístico.

### Antecedentes

Los avances tecnológicos han modificado las estructuras sociales y económicas actuales, acelerando los procesos de producción e impulsando nuevas formas de consumo de bienes y servicios. En este contexto resurge la Economía Colaborativa como una forma de compartir e intercambiar productos y servicios aprovechando el sinfín de oportunidades que brindan las nuevas tecnologías de información y comunicación (Cañiguera, 2014), (Doménech, 2015).

Se habla de un resurgimiento, debido a que no es algo nuevo, ya que en todas las culturas existió alguna forma de intercambio de bienes y servicios, previo al uso de la moneda. En el caso de algunos países latinoamericanos, entre ellos México, dicho intercambio se conocía como Trueque;<sup>1</sup> a través de éste las personas y pueblos intercambiaban el excedente de los productos que poseían por otros.

<sup>1</sup> La Real Academia de la Lengua Española, lo define como el “intercambio directo de bienes y servicios, sin mediar la intervención de dinero”.



La colaboración prevalece en la sociedad actual como una forma de solidaridad entre grupos de familiares y amigos que comparten o reciben en su hogar a familiares y amigos o utilizan el mismo automóvil para realizar ciertas actividades, como trasladarse al trabajo, pasear o llevar a los hijos al colegio. En realidad, la novedad radica en el vencimiento del espacio y la apertura de los círculos sociales más cercanos a través de la cultura digital y el internet, la omnipresencia de la tecnología y la crisis económica (Cañigual, 2014).

Elementos que en conjunto están cambiando el paradigma del consumo, restando prioridad a la propiedad y a la posesión, por una nueva modalidad que otorga mayor valor al uso y al acceso a bienes y servicios. Bajo esta premisa surgen en internet una serie de empresas destinadas a la compra-venta e intercambio de bienes y servicios, revolucionando los métodos tradicionales de consumo e impulsando el desarrollo de empresas que trabajan bajo el esquema de colaboración, como es el caso de Uber, que redefinió el concepto de transporte público o Airbnb que se perfila como un líder mundial en el rubro de hospedaje, ambas sin ostentar propiedad alguna.

Las situaciones antes descritas muestran que, en pequeña escala, las economías colaborativas cumplen su función de beneficiar por igual a todos los miembros que participantes, como en el caso de las familias o comunidades pequeñas donde sus habitantes se ayudan mutuamente. Sin embargo, a gran escala, los beneficios no se distribuyen en forma equitativa y abren la oportunidad a nuevas formas de acumulación de capital, como en el caso de las empresas Uber y Airbnb.

Situación que, de acuerdo con Doménech (2015), genera controversia en torno a la situación de este tipo de empresas denominadas como no reguladas y sus efectos en la economía local, debido principalmente a que su estructura y organización escapan a las formas de legislación, bajo la que operan las empresas formalmente establecidas, aspecto que dificulta su identificación y regulación.

### **Economía colaborativa y hospedaje turístico**

El turismo se ha posicionado como una de las actividades de mayor relevancia a nivel internacional. De acuerdo con la (OMT, 2017), éste iguala e incluso supera el volumen de las exportaciones de petróleo, productos alimentarios o automóviles, además de ser un actor clave del comercio



internacional. Es una de las actividades que presenta mayor crecimiento y diversificación a la que se reconoce por su contribución al bienestar económico de los países y se le atribuye uno de cada once empleos que se generan a nivel mundial.

En esta actividad, el desarrollo y dominio de empresas colaborativas ha sido trascendental y genera cambios importantes en su estructura y organización, sobre todo porque involucra dos de los elementos esenciales de dicha actividad, como son el transporte y el hospedaje, los cuales representan la mayor parte del gasto turístico.

La investigación realizada por Research and Markers revela que para el 2019 el mercado global de alquileres vacacionales alcanzaría los 169 700 millones de dólares, el cual concentran empresas como Airbnb, 8flats, Homeaway, Tripadvisor, Wimdu, World Travel Holdings, Wyndham Worldwide, HouseTrip, OnlineVacationRentals.com, Priceline, Rentalo, Roomorama, entre otros (Pérez, 2017).

En el caso de Airbnb, esta empresa concentra la mayor parte de la oferta de hospedaje en vivienda particular en más de 190 países, posicionándose como la empresa líder en ese sector, sin contar con una sola propiedad. Su forma de operar como intermediario se lleva a cabo a través de una plataforma digital que cuenta con un registro de oferta de unidades de hospedaje, que se genera a partir de la inscripción como anfitriones por parte de los propietarios de viviendas de diversos tipos como casas, departamentos, villas, habitaciones, yates y hasta casas del árbol, que ofrecen el servicio de hospedaje. A través de la misma plataforma, se pone a disposición del usuario el listado de propiedades en alquiler, donde puede identificar las características, disponibilidad y precio de las unidades en renta. De esta forma, el usuario del servicio realiza el contacto con el anfitrión y la empresa que opera mediante la plataforma se encarga de administrar el pago y obtiene como ganancia una comisión por cada transacción que se realiza.

En el proceso de colaboración, el huésped elige el tipo de hospedaje que se ajusta a sus necesidades a un precio inferior del que ofrecen las empresas de alojamiento formalmente establecidas; por su parte, los anfitriones obtienen un beneficio económico al alquilar alguna propiedad subutilizada y la empresa intermediaria obtiene una comisión.



A pequeña escala el proceso parece una excelente forma de redistribución del ingreso por este concepto, sin embargo, ¿qué sucede cuando el mismo proceso se genera a mayor escala? ¿quién obtiene los mayores beneficios en este modelo de negocio? y ¿qué efectos genera en una ciudad turística cuya economía depende en gran medida de esta actividad?

España es uno de los países que ha documentado con mayor detalle el impacto de este tipo de alojamiento, al identificar que uno de cada 4 pernoctaciones, tanto del turismo nacional como extranjero, se lleva a cabo en viviendas de alquiler, lo que supone 13.6 millones de turistas, 153.7 millones de pernoctaciones y representa el 19.4% del mercado de alojamiento turístico, según las estadísticas de Familitur y Egatur elaboradas por Turespaña (Exceltur, 2015).

Barcelona es quizá la ciudad que tiene un mayor registro de los efectos que genera esta modalidad de hospedaje, que van desde los procesos de gentrificación<sup>2</sup> hasta la “turismofobia”,<sup>3</sup> que desencadena la demanda de vivienda de uso turístico en esta importante ciudad, donde las autoridades y los grupos sociales se han unido para exigir a las autoridades establecer medios de control y regulación a la situación persistente, sin embargo, reconocen que será un gran reto implementar medidas de control sobre dicha actividad.

Los mismos efectos se han documentado en los destinos turísticos de litoral como la Costa del Sol, donde las segundas residencias y el hospedaje no regulado contribuyen a incrementar el valor del suelo e impulsar la urbanización desmedida (Almeida y Cortés, 2011) (Huete, 2008).

Al respecto, Guillén e Iñiguez (2016) establecen que más allá del derecho a la propiedad, es necesario equilibrar la situación entre todos los otros prestadores de servicios para impulsar la competitividad, para ello consideran que es necesario: “implementar ciertas pautas y controles sobre la actividad de los propietarios siempre y cuando ésta se adecue a los criterios marcados en cuanto a la puesta en el mercado del ofrecimiento de este servicio turístico de manera habitual y lucrativa”.

---

2 De acuerdo con Díaz Parra (2013), es un término introducido por Ruth Glass y utilizado para referir la invasión de algunos barrios obreros, próximos al centro de Londres, por individuos de clase media que rehabilitaban la deteriorada edificación residencial haciendo subir los precios de la vivienda y provocando la expulsión de las clases obreras que originalmente habían ocupado el sector.

3 Término con el que se conceptualiza el rechazo a los turistas por parte de los lugareños (Abril-Sellares *et al*, 2015).



El tema del hospedaje no regulado provoca grandes controversias entre quienes defienden y apoyan el desarrollo de estas empresas debido a la flexibilidad y oportunidad de acceso a bienes y servicios a bajo costo, en contraste, están quienes rechazan esta modalidad con fundamento en los efectos que generan sobre otros sectores económicos y las comunidades locales.

En el contexto actual es necesario reconocer que las transformaciones económicas y sociales detonadas por los avances tecnológicos no se pueden detener, sin embargo, no cabe duda que es momento de analizar los efectos que generan estas nuevas modalidades de economía colaborativa en el ámbito local, con el fin de impulsar acciones y mecanismos que conduzcan a una redistribución más equitativa de los ingresos que se generan a partir de esta importante actividad.

### El hospedaje no regulado en México

En México, el turismo como actividad económica ocupa el tercer sitio, superada únicamente por las exportaciones de petróleo y las remesas; aspecto que se refleja en la amplia variedad de destinos que se han desarrollado en todo el país.

Su ubicación geográfica, la riqueza natural y su amplio litoral le permitieron desarrollar una serie de destinos de sol y playa, que se han colocado con éxito en las preferencias del turismo nacional e internacional, entre los que destacan Cancún, Los Cabos y Puerto Vallarta. Este último, a pesar de no ser un destino planeado como los otros dos, se mantiene en el tercer lugar en llegadas de turistas, superado únicamente por Cancún y la Riviera Maya, posicionándose como el de mayor relevancia en el Pacífico Mexicano. Su desarrollo inició a mediados de la década de los sesenta, bajo un modelo de turismo tradicional de sol y playa, con una amplia variedad de establecimientos de hospedaje que con el transcurso del tiempo se ha diversificado hacia modelos extra-hoteleros como el tiempo compartido y las segundas residencias.

De acuerdo con los datos del diario *El Financiero* (2017), México constituye el segundo mercado más grande e importante en oferta de hospedaje a través de Airbnb, después de Brasil, debido principalmente a su cercanía con Estados Unidos. Se estima que la oferta en el país supera las 27 000 opciones y el número de usuarios mexicanos que utiliza dicha plataforma creció 188% en 2015 con respecto al 2014.<sup>4</sup>

4 Diario el Financiero. "Usuarios de Airbnb en México crecieron 188%". 21 de febrero de 2017.



Las grandes ciudades y los destinos turísticos constituyen una parte esencial en esta modalidad de oferta de hospedaje no regulado, los cuales ofrecen condiciones excepcionales para el desarrollo de la misma, derivado de que existe una gran cantidad de vivienda que se utiliza solamente en forma temporal y sus propietarios consideran esta opción de alquiler como una ganancia extra, sin embargo, lo redituable de este tipo de negocio podría estar impulsando la construcción de nuevas unidades para este fin y expandiéndose a las zonas residenciales no turísticas, donde no se tiene registro del volumen de la misma, ni de sus efectos en los sitios donde se desarrolla.

### **El impacto del hospedaje no regulado en Puerto Vallarta**

De acuerdo con Secturjal (2016), el número de turistas que visitó Puerto Vallarta en 2016 fue de 4 203 517, de los cuales, 983 474 se tienen registrados como pernoctación en casa particular, sin mayores de detalles que permitan determinar el tipo de vivienda particular, o si la casa corresponde a familiares y amigos, ni el medio de adquisición del hospedaje.

Es uno de los destinos turísticos preferido, tanto por nacionales como por extranjeros, y cuenta con una amplia variedad de servicios de alojamiento hotelero que alcanzan los 23 000 cuartos, un alto volumen de alojamiento extra-hotelero con alrededor de 15 000 unidades a los que se suma la vivienda turística residencial, y ahora el hospedaje no regulado, cuya oferta se incrementa en forma acelerada a través de las plataformas virtuales y podría ser el detonador del proceso de densificación urbana que experimentan algunas zonas del municipio donde tiene presencia esta modalidad de hospedaje, entre las que destaca la Zona Romántica, la cual, en los últimos años presenta un acelerado crecimiento inmobiliario a partir de la construcción de condominios verticales de uso turístico que no se apegan a la normativa del municipio y sumarán 878 unidades más a las existentes, como se muestra en el cuadro 1.



Cuadro 1. Desarrollos inmobiliarios en la Zona Romántica de Puerto Vallarta						
Desarrollo	Estatus	Superficie construida m <sup>2</sup>	Unidades privativas	Unidades privativas normativa*	Altura (niveles)	Altura Normativa (niveles) <sup>†</sup>
Pacífica	Concluido	3 846.00	36	5	7	3
The Park	Concluido	7 928.10	54	10	7	3
Zenith	Concluido	9 672.00	44	10	7	3
V399	Concluido	5 096.00	55	6	7	3
Pinnacle 1	Concluido	8 607.20	48	9	7	3
Pinnacle 2	Concluido	7 586.24	57	8	7	3
V177	Concluido	6 722.80	48	9	7	3
D'Terrace	Concluido	8 006.60	43	6	7	3
Sayan 1	Concluido	39 946	43	33	12	5
Sayan 2	Concluido	36 855.00	36	24	12	5
Rincón de Almas	En proceso	3 511.20	38	5	7	3
Pier 57	En proceso	7 059.92	51	4	7	3
Oceana	En proceso	4 523.68	30	6	7	3
Nayri	En proceso	7 287.00	54	9	7	3
Loft 268	En proceso	8,528.94	64	10	7	3
Aguacate	Concluido	1 203.42	11	4	6	Resultante
Isla Cuale	En proceso	3 619.00	30	10	7	Resultante
Pavilion	En proceso	7 615.79	62	10	7	
V Estrella	En proceso	6 462.58	23	21	7	Resultante
105° Sail View	En proceso	Sin datos	53	---	9	Resultante
Total		184 131.47	878	229	NA	NA
<sup>†</sup> Considerando el Plan Parcial del Plan Parcial de Desarrollo urbano "Los Muertos", aprobado en 1999 (vigente y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población 2006 (vigente).						

**Fuente:** Elaboración propia, basada en investigación empírica de los desarrollos inmobiliarios y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población 2006 (vigente).



Ante esta situación, los residentes han levantado la voz para protestar por las modificaciones que se realizan y destruyen la imagen ícono de pueblito típico que caracteriza a Puerto Vallarta, además de acelerar el proceso de masificación del destino turístico, con una tendencia que se repite en otras zonas del municipio (imagen 1).

**Imagen. 1.** Construcción de Residencias Turísticas en la Zona Romántica de Puerto Vallarta



**Fuente:** elaboración propia.

La situación representa un gran desafío para el destino turístico, cuya principal fuente de empleo son las empresas hoteleras, quienes advierten este modelo de hospedaje como una competencia desleal al no estar sujetas a la regulación que se les imponen a éstas, como el registro, la verificación



y el pago de impuestos, así como la contratación de personal y las certificaciones relacionadas con la operación y la calidad en el servicio que demanda la atención al turista, aspectos que no les permiten reducir significativamente sus precios para competir de forma más equilibrada.

### Resultados y discusión

Los primeros resultados del estudio realizado muestran que el hospedaje no regulado se encuentra presente y cobra cada vez mayor importancia en el destino turístico. El monitoreo del hospedaje no regulado, durante el 2017, permitió identificar una oferta de superior a las 3 000 unidades entre casas, departamentos, villas y habitaciones (solos y compartidos), a los que mes con mes se suman nuevas opciones como loft, estudios y yates, que permiten cumplir las fantasías del turismo contemporáneo.

Así mismo, se identificó que la empresa Airbnb concentra la mayor parte de la oferta de hospedaje no regulado, los anfitriones anuncian su propiedad, por lo menos en dos plataformas más, entre las que destacan Homeaway y World Travel.

La mayor parte de la oferta de hospedaje no regulado se concentra en la clasificación de Departamentos y casas habitación solas, seguidos de los mismos tipos, pero compartidos; y la tercera posición la ocupan las habitaciones individuales en casas particulares, y en menor medida las habitaciones compartidas. Cabe resaltar que las villas registradas en la oferta son menos, sin embargo, son las de mayor precio, así como los loft y estudios.

Los precios registrados por la página de Airbnb establecen un rango de 180 – 20 000 pesos, con un precio promedio de 3 836 pesos por noche, dependiendo del tipo de hospedaje, los servicios integrados y la ubicación, sin embargo, los precios de las villas alcanzan los 187 000 pesos por noche.

Con respecto a la distribución geográfica, se identificó que la mayor parte de la oferta se concentra en la zona turística, principalmente en la zonas identificadas como de segunda residencia entre las que destacan las colonias Conchas Chinas, Amapas, Centro, Emiliano Zapata (Zona Romántica), zona hotelera norte y Marina Vallarta, no obstante, ésta se ha extendido fuera de la zona turística, a las



colonias populares, donde se desconocen los efectos que puede generar para el turista al insertarse en localidades que no ofrecen las condiciones de servicios y seguridad que brinda la zona turística.

Los primeros datos obtenidos dan cuenta de la importancia que está cobrando este tipo de hospedaje en el destino turístico y justifican las denuncias públicas que han realizado los empresarios hoteleros, así como las peticiones de regulación de dichas forma de hospedaje a las autoridades de los tres niveles de gobierno, los cuales prometen actuar al respecto, sin embargo, aún no hay resultados visibles y la oferta continua en ascenso, sin embargo, no figura en las estadísticas oficiales del destino, tal vez, debido a la dificultad que ofrece para su identificación, así como para su regulación. No obstante, es necesario empezar por reconocer su existencia y anticiparse en la medida de lo posible a los efectos que puede generar en la estructura socioeconómica del destino.

### **Conclusiones**

Es innegable que los avances tecnológicos están contribuyendo en la modificación de las estructuras socioeconómicas actuales, reduciendo la distancia y ampliando la geografía a través de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación que dan paso a nuevos modelos económicos y de comercio.

Impulsadas por la tecnología, las economías colaborativas han resurgido con mayor fuerza e impacto que nunca, creando nuevas modalidades de negocio globales, sin embargo, sus efectos se dejan sentir con mayor fuerza en el ámbito local.

El turismo es una de las actividades que mayor impulso ha recibido por el desarrollo tecnológico, sin embargo, también ha recibido los efectos negativos del mismo. La generación de empresas colaborativas, que operan a través de plataformas virtuales, ha integrado la vivienda particular a la oferta de hospedaje, ampliando la geografía del turismo, e insertando al turista ávido de nuevas experiencias en los núcleos familiares, con las consecuencias que eso pueda representar para las estructuras socioeconómicas locales.



Los primeros efectos documentados en ciudades europeas son los procesos de gentrificación que sufren debido a la expulsión de los locales ante el incremento del precio de las viviendas, que se destinan exclusivamente para fines turísticos; o la mal llamada turismofobia, ya que el poblador local de los destinos turísticos no le teme al turista, sino a las consecuencias que puede generar su presencia, como la expulsión y la competencia por los espacios públicos y de vivienda.

En todo este proceso, parece que los únicos ganadores son los grandes corporativos que operan las plataformas digitales y los desarrolladores inmobiliarios que aprovechan la situación para generar, arrendar o administrar más desarrollos de vivienda que además de beneficiarles a ellos, promueve la inversión de capitales en ese sector, impulsando la urbanización y masificación de los destinos turísticos.

En el lado opuesto, la población local que participa en pequeña escala en la oferta de hospedaje no regulado, recibe apenas ganancias marginales y el turista, que busca ahorrar en uno de los rubros que representan un gasto significativo durante el desarrollo de un viaje o adquirir un nuevo producto que le ofrecen como una “experiencia única”, es señalado como el causante de todos los males que aquejan a los destinos turísticos.

Por lo tanto, la problemática que genera el hospedaje no regulado requiere de mayor atención y esfuerzo para su detección y análisis de los impactos que puede generar en los destinos turísticos, con el objetivo de promover y desarrollar medidas que contribuyan a mitigar sus efectos negativos y promuevan una distribución más equitativa de los recursos que genera una actividad como el turismo.



## Referencias

- Abril-Sellares, M. Azpelicueta, M. C. y Sánchez Fernández, M. D. (2015). Turismo Sostenible: Lugareños frente a turistas, el caso de la ciudad de Barcelona. *Revista Holos*, 3 (31), 331-337.
- Almeida García, F. y Cortés Macías, R. (2011). *Transformaciones urbanísticas y territoriales en la Costa del Sol Orienta ¿Otra Costa del Sol Occidental?* Memorias del XXII Congreso de Geógrafos Españoles. Universidad de Alicante. [En línea]. Disponible en <http://hdl.handle.net/10045/47700>, [25 de agosto de 2017].
- Cañigueral Bagó, A. (2014). *Vivir mejor con menos descubre las ventajas de la nueva economía colaborativa*. Barcelona: Editorial Conecta.
- Díaz Parra, I. (2013). La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Biblio 3W. Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, XVIII (1030). Universidad de Barcelona.
- Doménech Pascual, G. (2015). La regulación de la economía colaborativa (El caso de Uber contra el taxi). *CEFLEGAL*, (175-176), 61-104.
- Exceltur (2015). *Alojamiento turístico en viviendas de alquiler: impactos y retos asociados*. EY. España. [En línea]. Disponible en [www.exceltur.org/wp-content/uploads/2015/06/Alojamiento-tur%C3%ADstico](http://www.exceltur.org/wp-content/uploads/2015/06/Alojamiento-tur%C3%ADstico), [18 de agosto de 2017].
- Guillén Navarro, N., Iñiguez Berrozpe, T. (2016). Acción pública y consumo colaborativo. Regulación de las viviendas de uso turístico en el contexto p2p. *Revista Pasos*, 14 (3), 751-768.
- Huete Nieve, R. (2008). Tendencias del turismo residencial: El caso del Mediterráneo Español. *El Periplo Sustentable*, (14), 65-87.



---

OMT (Organización Mundial de Turismo) (2017). *¿Por qué el Turismo?* OMT. [En línea] Disponible en [www.unwto.org](http://www.unwto.org), [18 de agosto de 2017].

Ossa Bocanegra, C. E. (2016). *Economías colaborativas Regulación y Competencia*. Selected Works. Universidad Externado de Colombia. [En línea]. Disponible en Works.bepress.com, [12 de agosto de 2016].

Pérez García, H. (2017). El hospedaje turístico en México. *Diario turístico Buen Viaje*, 20 de febrero de 2017. [En línea]. Disponible en [revistabuenviaje.com](http://revistabuenviaje.com), [23 de febrero de 2017].