

EL FENÓMENO AIRBNB BAJO LA LUPA: ESTUDIOS ACADÉMICOS DESDE AMÉRICA LATINA*

THE AIRBNB PHENOMENON UNDER THE LENS: ACADEMIC RESEARCH IN LATIN AMERICA

Laila SABAN

Instituto de Geografía Romualdo Ardissonne
UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES | Buenos Aires, Argentina
Contacto: lailasaban@gmail.com

Cush RODRÍGUEZ MOZ

Instituto de Geografía Romualdo Ardissonne
UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES | Buenos Aires, Argentina
Contacto: cullen.munger@gmail.com

Resumen

El fenómeno desencadenado por la empresa norteamericana Airbnb, cuya plataforma digital posibilita alquileres temporarios de habitaciones y viviendas, ha sido uno de los grandes impulsores de transformación, cambio y conflicto en ciudades por el mundo entero desde su aparición en 2008. En las grandes urbes de América Latina, la presencia de Airbnb tiene un desarrollo análogo en términos cuantitativos al de las ciudades del Norte Global. Ante esta situación nos preguntamos: *¿qué dice la academia sobre el fenómeno Airbnb?* El presente trabajo ofrece un relevamiento exhaustivo de carácter cualitativo y cuantitativo de artículos científicos en diferentes directorios de revistas de ciencias sociales que estudian el fenómeno Airbnb, para así ofrecer un estado de la cuestión. Analiza la atención que ha recibido el tema en América Latina en comparación con otras regiones del mundo (especialmente de Europa

Abstract

The phenomenon unleashed by the U. S. company Airbnb, whose digital platform enables short-term room and home rentals, has been one of the great drivers of transformation, change, and conflict in cities worldwide since its appearance in 2008. Airbnb's presence in large cities throughout Latin America has advanced similarly, in quantitative terms, to cities in the Global North. Faced with this situation, we pose the question: *what does academia have to say about the Airbnb phenomenon?* This article presents an exhaustive qualitative and quantitative survey of scientific studies in different directories of academic journals that investigate the Airbnb phenomenon, offering a complete state of the art. We analyze the attention that the subject has received in Latin America in comparison with other regions of the world, especially Western Europe and North America, from an urban-studies

* Este artículo es la continuación de la investigación realizada y presentada por la autora y el autor en conjunto con Luciana Rodríguez y Natalia Lerena en el II Coloquio Internacional de la Red Iberoamericana en Investigación en Políticas, Conflictos y Movimientos Urbanos, celebrado en Jerez de la Frontera (Cádiz, España) del 3 al 6 de noviembre de 2020.

Occidental y América del Norte), desde la perspectiva de los estudios urbanos. También establece similitudes y diferencias entre las investigaciones según el origen de su producción, identificando los principales núcleos temáticos desde los cuales se está abordando al fenómeno. Entre los principales resultados constatamos que, a pesar de tratarse de una actividad notablemente instalada en América Latina, el fenómeno Airbnb en cuanto preocupación académica dentro de la región permanece poco explorado, especialmente en comparación con la producción del Norte Global. Detectamos la predominancia de abordajes desde el campo del turismo, los que analizan la relación oferta-demanda, la competencia y el desarrollo del sector como nuevo modelo de negocios. Pero, tanto a nivel regional como global, de todas las líneas temáticas estudiadas, las que se preocupan de los impactos urbanos y el hábitat son las más escasas.

Palabras clave: *Airbnb, alojamientos turístico, asentamientos humanos, turismo, urbanismo, geografía humana, política urbana*

perspective, while also establishing similarities and differences between investigations according to their places of origin, in order to identify the principal approaches and concerns that have guided research to date. Among the main results, we note that despite being a deeply rooted activity in Latin America as an academic priority, the Airbnb phenomenon remains largely unexplored, especially in comparison with the extensive investigations stemming from the Global North. We detected a predominance of approaches concerned with tourism—which analyze the supply and demand relationships, and the development and competition of a new business model—but we also register a very scant presence of academic proposals that consider how the Airbnb phenomenon impacts the urban habitat.

Keywords: *Airbnb, tourist hostels, human settlements, tourism, city planning, human geography, urban policy*

Airbnb: el nacimiento de una empresa, el comienzo de un fenómeno urbano

Durante las primeras dos décadas del siglo XXI, el protagonismo cedido a la informática y a los productos tecnológicos ha alterado y mutado significativamente el escenario urbano. Las grandes empresas tecnológicas del Silicon Valley norteamericano y sus equivalentes en otros países han producido e instalado nuevas formas de conocer, trabajar y habitar la ciudad que representan y, a su vez, despliegan mundialmente nuevos regímenes de acumulación. Entre estas empresas se encuentra Airbnb, fundada en San Francisco en 2008 por los estadounidenses Brian Chesky, Joe Gebbia y Nathan Blecharczyk bajo el nombre original de *Air*

Bed & Breakfast. Según la narrativa fundacional que promueve la empresa, Chesky y Gebbia cohabitaban un departamento en dicha ciudad, caracterizada por alquileres altísimos, y para tener un ingreso adicional decidieron ofrecer a algún viajero la posibilidad de dormir en un colchón inflable por un precio preestablecido. Después de una experiencia exitosa de alquilar tres colchones inflables por 80 dólares la noche, sumaron a Blecharczyk y los tres emprendedores buscaron convertir el concepto en una empresa. Desarrollaron una aplicación digital que les brindaba a sus usuarios la posibilidad de comercializar o contratar colchones, habitaciones o viviendas enteras como alojamiento turístico, generando ingresos para la empresa por medio de las comisiones que se cobraba a las transacciones entre anfitriones y huéspedes. En 2009, rebautizaron la empresa como Airbnb a la vez que recibieron la financiación del grupo inversor Sequoia Capital —cuyos intereses incluyen otras empresas tecnológicas ya ubicuas por América Latina como Rappi, WhatsApp e Instagram, entre otras—, desencadenando un crecimiento desenfrenado que sigue hasta el día de hoy. Para 2011, Airbnb ya operaba en 89 países y ese mismo año alcanzaba una valuación de mil millones de dólares, otorgándole el estatus de “unicornio” según el léxico que predomina en Silicon Valley (Aydin, 2019).

Para 2012, la masividad de la plataforma ya había comenzado a generar conflictos en varias ciudades donde operaba, provocando las primeras iniciativas legales que buscaban restringir o prohibir el uso de la aplicación en grandes metrópolis. Por ejemplo, en 2015 el gobierno londinense decidió implementar un sistema para registrar propiedades destinadas a Airbnb e imponer un límite de 90 pernoctaciones por año (Sherwood, 2019). A su vez, en muchas ciudades, empresas inmobiliarias de gran tamaño comenzaban a concentrar grandes cantidades de viviendas y destinarlas exclusivamente a Airbnb. En 2018 una investigación reveló que en Barcelona —ciudad que en ese momento recibía a más de 1.5 millones de huéspedes de Airbnb al año— un solo anfitrión alquilaba 204 departamentos diferentes en la plataforma, y que los diez anfitriones principales controlaban casi mil propiedades (Sherwood, 2019). En 2017 se publicaron varias investigaciones enfocadas en el impacto del fenómeno Airbnb en ciudades norteamericanas que afirmaban la relación directa entre la proliferación de Airbnb en un barrio o zona determinada y el aumento generalizado de los precios de alquiler para los residentes permanentes (Boone, 2017).

Estas controversias inspiraron resistencias en internet. En una página web se empezaron a recopilar historias de fraude, estafa y robo vividas tanto por anfitriones como por huéspedes que usaron la plataforma (AirbnbHell, s. f.), mientras que otra se lanzó como una plataforma alternativa consciente, caracterizada por su compromiso y solidaridad con las comunidades locales donde operaba (Fairbnb.coop, s. f.). A su vez, un sitio comenzó a reunir datos de cientos de ciudades por todo el mundo sobre el avance de alquileres turísticos temporarios y el impacto que tenían en los precios de vivienda, con el objetivo explícito de abogar por la implementación de leyes, ordenanzas y políticas que regulen la actividad. Independiente y sin fines de lucro, hoy la página se promociona como la información que Airbnb no quiere que se conozca (*Inside Airbnb*, s. f.).

A pesar de los conflictos, cuestionamientos y resistencias que Airbnb venía provocando en ciudades por el mundo entero, su negocio no paró de crecer. En 2019, la plataforma ofrecía alojamiento de más de seis millones de habitaciones en más de 81 mil ciudades del mundo (Sherwood, 2019). Para finales de 2020 empezó a cotizarse en la Nasdaq, la segunda bolsa de valores de Nueva York (Feiner, 2020). Hoy su valoración supera los 100 mil millones de dólares, cifra que ubica a la empresa por arriba del PIB de más de la mitad de los países del mundo (Lewis, 2021).

El fenómeno Airbnb en los estudios académicos

No cabe duda de que el turismo es una actividad transformadora de los lugares donde se despliega y que en muchos casos el turismo urbano ha contribuido al desarrollo de diversos cambios en las ciudades donde se concentra, como la reconfiguración de varias actividades económicas, la renovación urbana, la revalorización del suelo y la gentrificación, entre otros. Si bien cada ciudad presenta una amplia gama de particularidades, hay tendencias que se observan en repetidos casos. Ashworth y Page (2011) señalan que las grandes ciudades donde prolifera el turismo son entidades multifuncionales que absorben a los turistas de tal forma que éstos se vuelven física y económicamente invisibles. Los turistas “invisibles” hacen uso intensivo de la infraestructura urbana existente, a la vez que hay poca infraestructura creada y destinada exclusivamente al uso turístico. De allí que, una de las primeras críticas del fenómeno Airbnb es que tanto las ganancias exponenciales que se lleva la empresa

como las experiencias que viven los turistas son posibilitadas por la inversión estatal y municipal y por los impuestos que abonan los habitantes. Por causa de la dificultad —o incluso la imposibilidad— de aplicar un régimen impositivo a las ganancias de Airbnb en muchas ciudades, los habitantes no reciben nada a cambio.

Sin embargo, mientras el fenómeno Airbnb ha tenido un alto impacto en el espacio urbano a nivel mundial, su presencia como objeto de estudio en la agenda académica es relativamente reciente. Guttentag (2019) identifica un corpus extenso de 132 textos académicos publicados entre 2013 y 2018 que tratan el fenómeno Airbnb, identificando seis categorías de análisis que engloban los distintos enfoques empleados: 1) huéspedes, 2) anfitriones, 3) la oferta y su impacto en los destinos, 4) el impacto en el sector turístico hotelero, 5) regulación y 6) el modelo empresarial de Airbnb en sí mismo. Su relevamiento y análisis demuestra una concentración de los estudios en países del Norte Global,¹ principalmente en Estados Unidos, Canadá y los países de Europa Occidental. También revela una tendencia hacia un conocimiento utilitario —es decir, la búsqueda de más información sobre cómo usar y manipular Airbnb de forma provechosa en los mercados— y mucho menos interés por las tensiones y conflictos que la plataforma ha generado en muchos espacios urbanos. Esta escasa presencia de una mirada crítica enfocada en la dimensión urbano-territorial es llamativa, especialmente considerando antecedentes que abordan los conflictos desde la turistificación y la gentrificación en ciudades ibéricas (Cocola Gant, 2016; Yrigoy, 2017; Gil y Sequera, 2018).

A su vez, si bien la investigación académica se enfoca principalmente en el Norte Global, el fenómeno Airbnb ya ha alcanzado extensión mundial y tiene fuerte presencia en las grandes ciudades latinoamericanas, con grados de expansión similares a los de muchas de las ciudades europeas y norteamericanas.² En Ciudad de México, Airbnb concentraba más de 17 mil espacios ofertados hacia mediados de 2019 (Zamarrón, 2019). En Buenos Aires, sobre la base de casi 16 mil ofertas activas hacia mediados de 2019 (Clarín.com, 2019), se afirmaba que la oferta de propiedades del año anterior, para alquiler temporario vía plataformas en la ciudad, había aumentado un

1 No es la intención de este trabajo ahondar en el problema de la desigual producción académica entre el Norte y Sur Globales y la dimensión del poder involucrada, pero cabe explicitar que como autores no desconocemos esta cuestión al momento de analizar la producción desde América Latina.

2 Cifras disponibles en *Inside Airbnb* (s. f.).

83 por ciento (Rumi, 2019). Las ciudades de São Paulo y Rio de Janeiro, por su parte, sumaban 26 mil anuncios en un recuento realizado durante el primer cuatrimestre de 2019 (Diegues *et al.*, 2019). El aumento de la presencia de Airbnb en estas ciudades pronto desembocó en una serie de conflictos en el escenario urbano, por lo que la regulación no tardó en convertirse en un tema de agenda pública que interroga e involucra a diferentes grupos de actores e intereses: el sector de alojamiento tradicional, el mercado inmobiliario —en particular de alquileres— y la recaudación pública, entre otras cuestiones. De este modo, se han desarrollado legislaciones específicas para tratar las problemáticas emergentes a partir de la irrupción de Airbnb en estas ciudades.

En la Ciudad de Buenos Aires se crea en 2019 la Ley N°6255 para atender problemas vinculados con el crecimiento de los alquileres temporarios, abrogando a su vez una ley anterior (N°4632) concebida solamente como el registro de este tipo de propiedades. La nueva ley introduce elementos como la definición de alquiler temporario turístico como “servicio de alojamiento en unidades con destino habitacional, en su totalidad o en una parte de éstas, por un período mínimo de 1 (una) pernoctación y de hasta 3 (tres) meses”; y figuras como “plataformas de alquiler temporario” e, incluso, la del “anfitrión” (Legislatura, 2019). En Ciudad de México, por su parte, durante 2017 la Asamblea Legislativa del Distrito Federal declara que las aplicaciones digitales —que hasta ese momento gozaban de la ausencia de un régimen tributario que le exigiera impuestos— tienen la obligatoriedad de inscribirse al padrón tributario según su actividad, lo cual implicaba para Airbnb el pago de un impuesto del 3 por ciento. Para finales de 2019, legisladores y gobernantes señalaban una intensificación de Airbnb manifestada, entre otras cosas, en la construcción de edificios nuevos destinados exclusivamente al hospedaje temporario por medio de la aplicación, produciendo así una competencia desleal con el sector hotelero. En este marco, se aprobó a finales de 2019 un esquema regulatorio para el uso de las aplicaciones digitales contemplando, entre otras medidas, un impuesto diferencial del 5 por ciento a las plataformas digitales no nacionales, como Airbnb, y del 3.5 por ciento al sector hotelero dentro de la capital mexicana.³

³ Cabe mencionar que, en el transcurso de 2020, a consecuencia de la pandemia del Covid-19, las actividades de Airbnb —no solamente el uso de la aplicación sino también los impactos más amplios que genera en los ámbitos urbanos— han sido fuertemente alteradas. En el análisis aquí propuesto apuntamos a considerar el fenómeno Airbnb y su estudio por parte de la comunidad académica en sus condiciones de funcionamiento previas a marzo de 2020.

Considerando estos datos, nos preguntamos: *¿qué antecedentes académicos existen sobre Airbnb en América Latina? ¿Qué similitudes y diferencias presentan con los estudios de los países del Norte Global? ¿Desde qué enfoques se aborda el problema?* En función de estas interrogantes, este trabajo presenta un estado de la cuestión sobre los avances en los estudios del fenómeno Airbnb en América Latina, de manera comparada con las investigaciones que tienen lugar en otras regiones del mundo, especialmente en Europa Occidental y América del Norte. El énfasis estará puesto en los trabajos generados desde las ciencias sociales, especialmente desde la perspectiva multidisciplinar que ofrecen los estudios urbanos: transformaciones territoriales, políticas públicas, reestructuración económica, impactos socio-espaciales y conflictos urbanos, entre otros.

Metodología de trabajo

Con base en las preguntas formuladas, el presente trabajo se abordó desde una metodología exploratoria-descriptiva basada en el relevamiento y análisis cualitativo y cuantitativo de artículos científicos que tratan el tema de Airbnb desde el enfoque de las ciencias sociales. Se contempló una estrategia flexible para elaborar las categorías de análisis de acuerdo con los datos recogidos. El estudio se desarrolló en tres etapas. En la primera, se realizó durante junio y julio de 2020 un relevamiento exhaustivo de los artículos existentes en cuatro directorios de revistas científicas internacionales: Scopus, Dialnet, Redalyc y Scielo. La elección de estos buscadores se basó en la complementariedad de información que ofrece su articulación. Por un lado, Scopus, una de las mayores bases bibliográficas del mundo, nos permitió tener un panorama general sobre la producción académica del tema a nivel global y, en ese contexto, se estimó el lugar y la orientación de la producción latinoamericana. Los otros tres directorios —Dialnet, de la Universidad de La Rioja en España; Redalyc, de la Universidad Autónoma del Estado de México; y Scielo, de la Fundación de Apoyo a la Investigación del Estado de São Paulo y del Centro Latinoamericano y del Caribe de Información en Ciencias de la Salud—complementan ese panorama abarcando la mayor producción latinoamericana. Los filtros de búsqueda empleados de acuerdo con estos difusores se orientaron a detectar trabajos en los que Airbnb fuese el tema central analizado, de

acuerdo con las posibilidades de búsqueda. En Scopus se buscó la palabra *Airbnb* en el título, *abstract* y como palabra clave; *artículo* como tipo de documento; *final* como etapa de publicación; *Airbnb* como *keyword*, y *ciencias sociales* como área de estudio. En Dialnet y Redalyc se buscó la palabra *Airbnb* en el apartado de búsqueda de documentos. En Scielo, se tomó la palabra *Airbnb* en el apartado de búsqueda avanzada.

La segunda etapa se orientó a la búsqueda en Google Scholar (<https://scholar.google.es/> y <https://scholar.google.com.br/>), durante agosto y septiembre de 2020, para complementar la información recabada previamente. Para ello, la exploración se realizó bajo los filtros de búsqueda avanzada de *Airbnb* como frase exacta y sólo en el título del trabajo. Los resultados fueron sistematizados en la Figura 1, más abajo. Se eliminaron los artículos repetidos; se registró el año de publicación y la revista, el título del artículo, los autores o autoras, la afiliación institucional, país de afiliación, el estudio de caso y el idioma del escrito. A su vez, los trabajos fueron agrupados según la temática general de abordaje y, dentro de ésta, el problema específico de estudio, de acuerdo con las categorías de análisis utilizadas en los artículos registrados.

Finalmente, en la tercera etapa se compararon los datos recabados a través de gráficas y se discutieron los principales hallazgos. Además, se llevó a cabo un acopio de notas y textos periodísticos que, si bien no formó parte del corpus central del trabajo, nos ofreció una reducida visión de la presencia del fenómeno Airbnb en la agenda mediática y en la conciencia social en algunas ciudades de la región.

Resultados

El relevamiento bibliométrico brindó un total de 273 artículos, lo que constituye el corpus del análisis. Los resultados se organizaron a partir de dos dimensiones: *a)* características del contexto de producción y *b)* núcleos temático-problemáticos abordados en las publicaciones. Con respecto al contexto de producción se analizaron dos variables: el país de origen de las y los autores y el año de publicación. Por otra parte, los núcleos temáticos fueron clasificados en seis categorías construidas *ad hoc* en función del conocimiento existente hasta este momento para permitir establecer comparaciones de los temas y problemas que se presentaron en cada artículo. Considerando

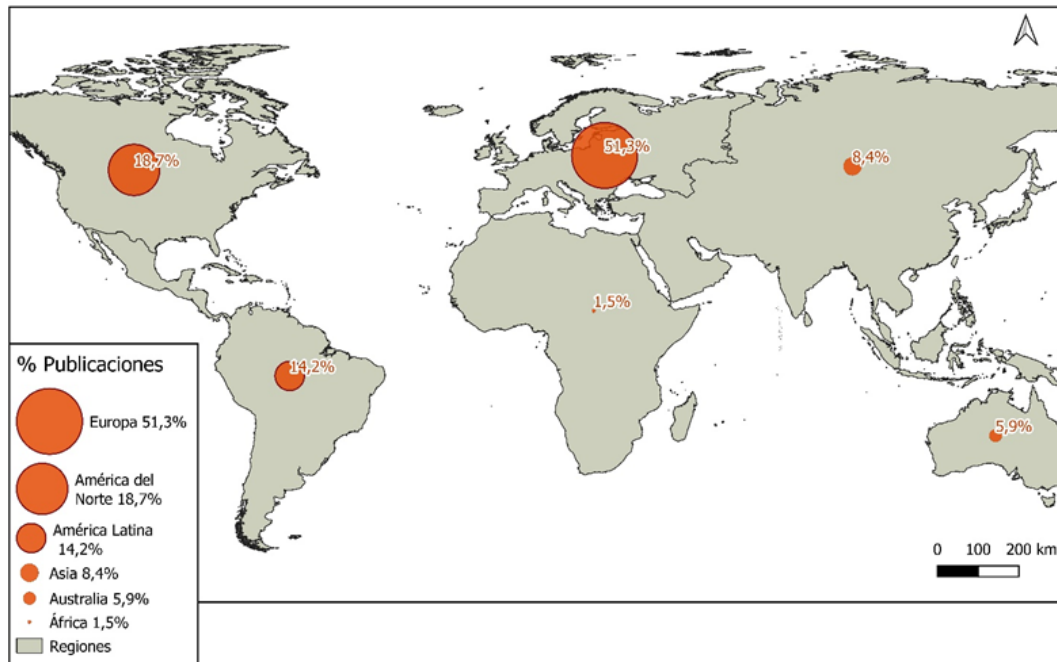
el interés específico de esta investigación acerca de los impactos urbano-territoriales de Airbnb, también se analizaron los casos de estudio abordados en las publicaciones.

Características del contexto de producción

De los 273 artículos académicos que conforman nuestro corpus, más de la mitad (51.3%) provienen de Europa. En segundo lugar, está América del Norte (18.7%) y, en tercero, América Latina (14.2%). Luego siguen Asia (8.4%), Australia (5.9%) y África (1.5%) (Fig. 1). De los 38 países donde se está investigando el tema de Airbnb, España concentra el 26.4 por ciento de las producciones (72 en total) y Estados Unidos le sigue con el 16.5 por ciento, (45 artículos) constituyéndose como los principales núcleos de desarrollo.⁴

Figura 1

Contexto de la producción de los artículos analizados



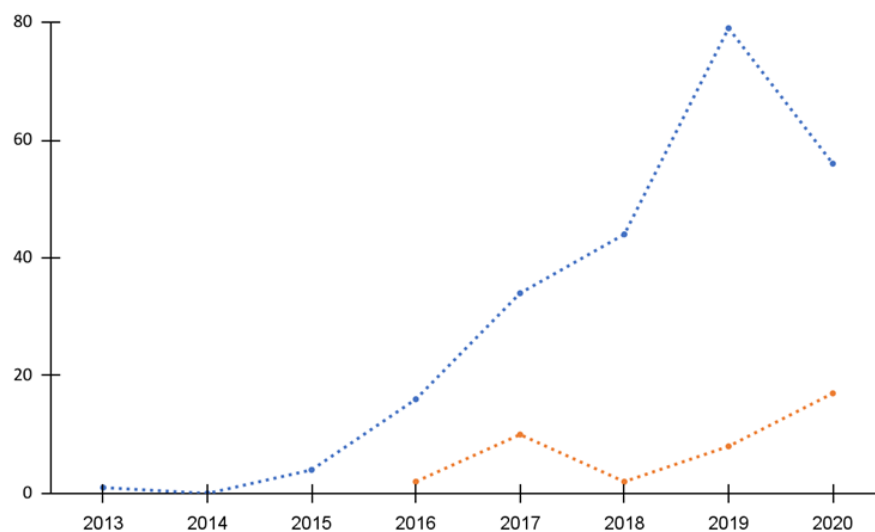
Fuente: elaboración propia

⁴ Le siguen mucho más lejos Brasil (8.1%), Australia (5.9%), Reino Unido (4.4%), e Italia y China (cada uno el 4.0%). Los 32 países restantes representan aproximadamente el 30 por ciento de las producciones.

Cuando nos enfocamos en América Latina, comprobamos que 39 de los 273 artículos tienen origen en alguno de los países de la región. El principal es Brasil, que concentra más de la mitad de estas producciones. Cronológicamente se registra el inicio de la producción de artículos entre 2013 y 2015, pero a partir de 2016 el fenómeno Airbnb se constituye como problema en la agenda académica a nivel internacional. En este año la producción internacional tiene un crecimiento significativo que se sostiene a lo largo de los años posteriores mientras en América Latina aparecen las primeras investigaciones académicas sobre el fenómeno (Fig. 2).

En un análisis complementario en América Latina, se indagó la evolución cronológica de Airbnb en la agenda pública hasta marzo de 2020. Se consideró la importancia del fenómeno Airbnb en la producción periodística en los portales digitales de São Paulo (*Folha de São Paulo*), Buenos Aires (*La Nación*) y Ciudad de México (*El Universal*), con una búsqueda avanzada de la presencia de Airbnb en el contexto de cada ciudad. Las primeras publicaciones se registraron en 2013, 2014 y 2017, respectivamente: en São Paulo, sólo una noticia; en Buenos Aires, tres, y en Ciudad de México se registraron seis.

Figura 2
Publicaciones anuales según origen



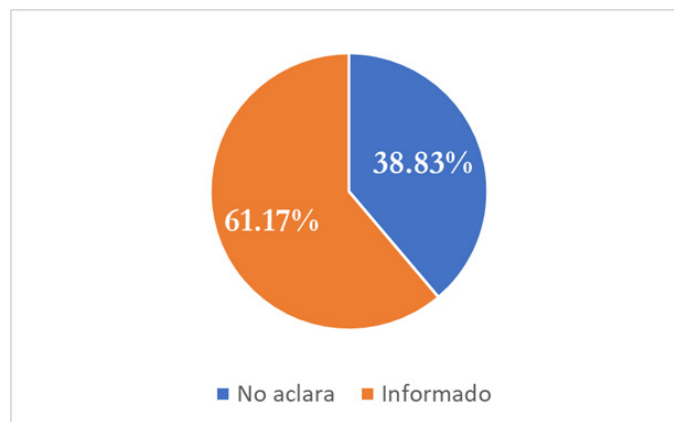
Nota: Se muestra la producción internacional en color azul y la de América Latina en color naranja. Fuente: elaboración propia.

Hacia marzo de 2020 se contabilizó un total de 50 noticias sobre Airbnb en São Paulo, 84 en Buenos Aires y 33 en Ciudad de México. Es decir, la cobertura periodística tiene un avance lento, pero en aumento; se evidencia que, mientras el fenómeno recibe cada vez más atención mediática, aún no se constituye como una temática central.

Principales núcleos temáticos abordados en las publicaciones

Del total de los artículos del corpus, casi la mitad (106 artículos) no orientan su análisis a un punto en concreto; esto da cuenta de que la dimensión territorial no está en el foco de los problemas que se analizan. Entre los artículos con anclaje territorial, la mayoría de las ciudades, países o regiones analizadas pertenecen a España (41) o Estados Unidos (31), en consonancia con los núcleos de producción ya señalados. En América Latina en particular, de los 39 artículos producidos en la región, en diez no se realiza un abordaje territorial del problema. De entre los 22 donde se explicita algún caso de estudio, ocho utilizan escala nacional y uno aborda la escala regional de América Latina. De los 13 restantes, diez toman como casos de estudio ciudades fuertemente turísticas, y sólo tres las grandes metrópolis latinoamericanas de Buenos Aires, Ciudad de México y Santiago de Chile (Fig. 3).

Figura 3
Porcentaje de artículos con casos de estudio informados



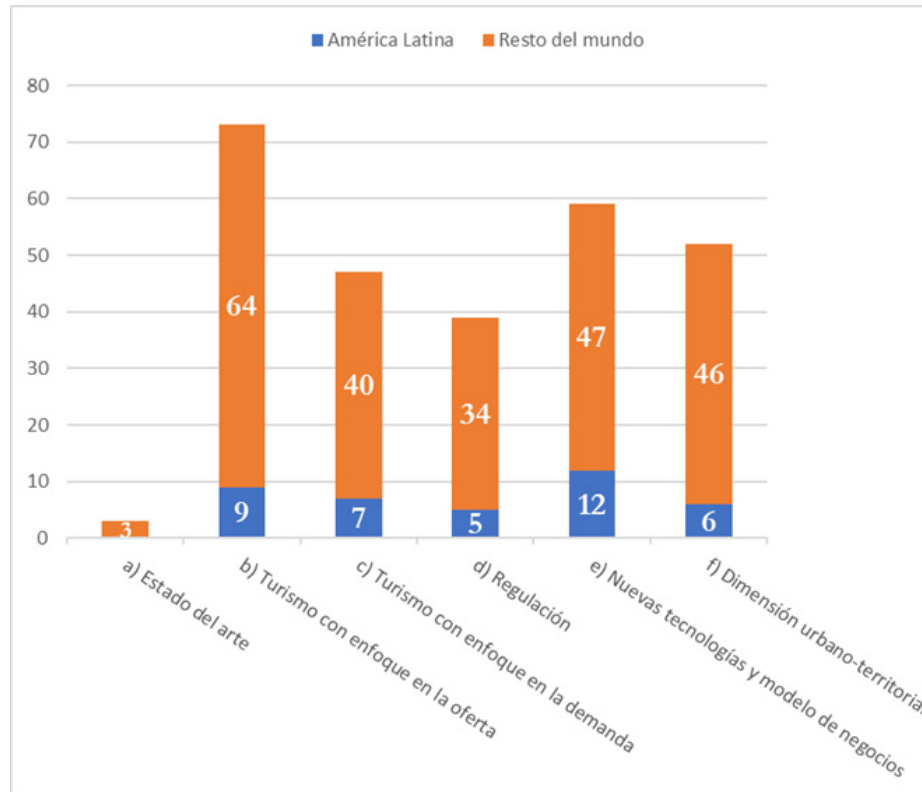
Fuente: elaboración propia

Los abordajes del fenómeno Airbnb son bastante diversos, aun teniendo en cuenta el recorte temático realizado para la búsqueda. Para organizar la aproximación a los principales problemas estudiados, los artículos se clasificaron en seis categorías generales (Fig. 4) y se contrastan con las utilizadas por Guttentag (2019) sobre la investigación académica del fenómeno Airbnb:

- a) *Estados del arte [3 artículos]*. De estos tres artículos, Dolnicar (2019) y Medina-Hernandez *et al.* (2020) estudian una amplia gama de producciones académicas que analizan Airbnb sin especificar países o ciudades, mientras que Henama (2018) considera estudios sobre el despliegue del fenómeno en Sudáfrica. Los tres trabajos coinciden en identificar el carácter disruptivo de Airbnb y señalan un déficit de estudios existentes sobre el fenómeno.
- b) *Turismo, enfocado en la oferta [73 artículos]*. Éstos abordan la actividad turística principalmente desde la perspectiva económica, centrándose en el comportamiento de los anfitriones y la competencia con el alojamiento tradicional. Gran parte de las investigaciones tratan la tensión y competencia desatadas entre la plataforma de Airbnb y la industria hotelera tradicional en mercados específicos. Algunas investigaciones consideran mercados nacionales, como Noruega (Strømmen-Bakhtiar y Vinogradov, 2019), Sudáfrica (Mhlanga, 2019) y el Reino Unido (Lu y Tabari, 2019), mientras que otros estudios abarcan ciudades específicas, como Viena (Gunter y Önder, 2018), Palma de Mallorca (Yrigoy, 2019), París (Heo *et al.*, 2019) y Barcelona (Aznar *et al.*, 2017). Hay también estudios centrados en la figura del anfitrión que identifican y analizan los riesgos que percibe al recibir desconocidos en sus viviendas (Malazizi *et al.*, 2018), los factores que contribuyen a la consolidación de su confianza en Airbnb (Wang *et al.*, 2020) y las relaciones entre la personalidad de un anfitrión y la construcción de su “marca” dentro de la plataforma (De Castro Seabra y Fernandes Ferreira, 2020).
- c) *Turismo, con foco en la demanda [47 artículos]*. Éstos parten desde una perspectiva principalmente económica; se enfocan en el comportamiento, intereses y percepciones de los huéspedes. Las investigaciones agrupadas en esta categoría incluyen análisis de los factores que motivan la decisión de los huéspedes de elegir entre Airbnb u otra modalidad de alojamiento (Amaro *et al.*, 2019; Guttentag *et al.*, 2018; Leite Farias *et al.*, 2019; So *et al.*, 2018), estudios de las circunstancias que definen la experiencia de los huéspedes durante su estadía (Souza *et al.*, 2017; Lin, 2020; Sutherland y Kiatkawsin, 2020) y el análisis discursivo de las evaluaciones que los

Figura 4

Distribución de artículos según categoría general de análisis y procedencia



Fuente: elaboración propia

huéspedes dejan en la plataforma posteriormente a su uso de Airbnb (Randle y Dolnicar, 2019; Zhu *et al.*, 2019; Hernández-López, 2019).

- d) *Regulación [39 artículos]*. Estos artículos abordan el problema del incremento de Airbnb a partir de su regulación como actividad económica, así como la regulación estatal y urbanística. Incluyen, de manera más amplia, el proceso de institucionalización de Airbnb como problema de la esfera pública. Estudios destacados de esta categoría consideran posibles respuestas que puede presentar la planificación urbana a las transformaciones generadas por el fenómeno Airbnb (Gurran y Phibbs, 2017), el rol de la acción pública en la regulación de las actividades de la economía “colaborativa” (Guillén Navarro e Iñiguez Berrozpe, 2016) y la existencia de una regulación dispar y espontánea que presenta dificultades para encauzar

la oleada de Airbnb en muchas ciudades del mundo (Edelman y Geradin, 2016; Velasco Kars, 2016).

- e) *Nuevas tecnologías y modelo de negocios [59 artículos]*. Tratan el mercado laboral en el marco de las economías de plataforma (Slee, 2018; Santucci de Oliveira *et al.*, 2019), nuevas formas de trabajo y nuevos servicios (Ravenelle, 2017; Martínez Polo, 2019) y el modelo de negocios de la empresa (O’ Regan y Choe, 2017; Aaker, 2019).
- f) *Dimensión urbano-territorial [52 artículos]*. Desde una perspectiva crítica, analizan patrones de localización y planificación (Richards, 2016; Adamiak, 2018), tensiones sociales y conflicto urbano (González-Pérez, 2020; Pacheco Jiménez, 2019), turistificación, gentrificación y acceso al hábitat (Belotti, 2019; Yrigoy, 2020), entre otras cuestiones que atañen al estudio de Airbnb, principalmente, con foco en sus impactos urbanos.

Un primer análisis sobre los principales problemas de la agenda académica en torno a Airbnb demuestra que los artículos se distribuyen de forma relativamente equitativa entre todas las categorías (exceptuando los de la categoría *a) estados de la cuestión*, que son muy incipientes). Sin embargo, de los 273 artículos, sólo 52 —cerca del 19 por ciento— se abordan desde enfoques territoriales, urbanos o geográficos. En América Latina específicamente, se destaca la categoría del estudio *e) nuevas tecnologías y modelo de negocios*, lo que representa el 31 por ciento de las publicaciones. El resto de los temas se distribuyen de manera equilibrada entre el resto de las categorías. Por su parte, de un total de 39 artículos, sólo seis —cerca del 15 por ciento— se abordan con énfasis en la dimensión urbano-territorial. Esto revela que en América Latina el fenómeno Airbnb es menos estudiado como problema urbano.

La regulación de Airbnb y la dimensión urbano-territorial

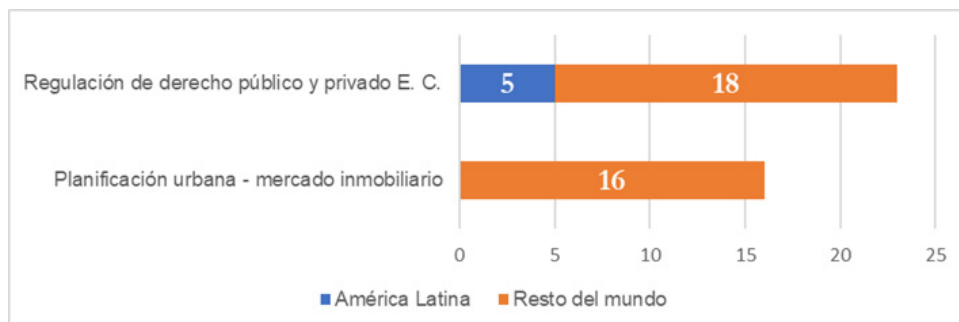
El relevamiento ha permitido, además, clasificar las categorías anteriormente propuestas en subcategorías más específicas que nos permiten explorar cuáles son los problemas y los enfoques abordados. A continuación, nos centramos en los principales hallazgos para las categorías *d) regulación* y *f) dimensión urbano-territorial*, por representar el grupo de trabajos especialmente significativos para los estudios urbanos. En la categoría de *regulación*, que engloba un total de 39 artículos, es posible identificar

dos grandes núcleos temáticos: 1) aquellos trabajos que analizan la economía de plataformas digitales en general desde el derecho público y privado, incluyendo temáticas como regulación estatal, tributación, contratos y relaciones laborales (59%) y 2) trabajos que abordan el tema desde la regulación del mercado inmobiliario y las políticas de planificación urbana y turística (41%). Haciendo un cruce entre los subtemas de la categoría y el origen de la producción, podemos ver que, de los 39 artículos registrados, sólo cinco son de origen latinoamericano —representando un 12.5 por ciento del total—. Estos cinco artículos pertenecen al primer grupo temático; es decir, aún no hay artículos en América Latina que aborden la regulación de Airbnb como un problema de planificación y de impacto en el mercado inmobiliario en general (Fig. 5).

Por otro lado, entre los 52 artículos abordados desde la dimensión *urbano-territorial*, encontramos tres subgrupos: 1) aquellos que abordan las transformaciones urbanas generadas a partir del desarrollo de los alojamientos de Airbnb en términos generales sin enfocarse en los conflictos sociales en el territorio (10 artículos), 2) otros que analizan el fenómeno Airbnb a partir de modelos, lógicas o patrones de localización y mapeos, desde el enfoque de las geografías cuantitativas o analíticas (14 artículos), y 3) trabajos que articulan los impactos del surgimiento de Airbnb con los conflictos urbanos, como turistificación y gentrificación, y que también analizan sus impactos en el mercado inmobiliario (28 artículos). Como se puede ver, más de la mitad de los artículos con enfoques urbanos se centran explícitamente en el análisis de algún tipo de conflicto social en el territorio y se enfocan en las transformaciones urbanas

Figura 5

Distribución de artículos según subcategoría de análisis regulación



Fuente: elaboración propia

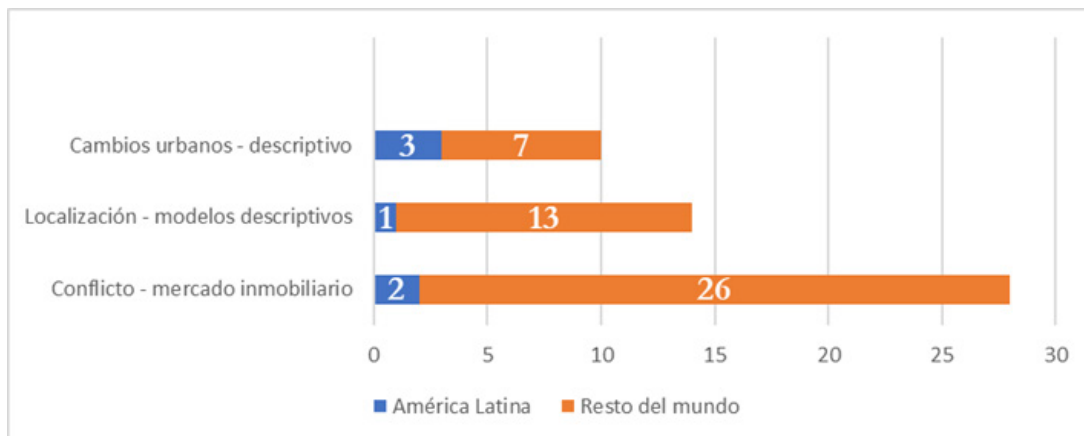
(Fig. 6). Un cruce con el origen de las producciones de los 28 artículos que abordan el fenómeno Airbnb desde la perspectiva del conflicto urbano permite observar que el 50 por ciento tiene origen en Europa, específicamente en España y Portugal. En América Latina, por su parte, de los seis artículos que analizan el fenómeno desde la dimensión urbano-territorial, sólo dos lo hacen desde la perspectiva del conflicto urbano.

Reflexiones finales

Este trabajo se propuso presentar el estado de la cuestión sobre los avances en los estudios académicos del fenómeno Airbnb en América Latina, con énfasis en la perspectiva de los estudios urbanos, tomando como marco las investigaciones que tienen lugar en otras regiones del mundo, especialmente Europa y América del Norte. A partir del levantamiento de cuatro de los principales portales internacionales de revistas científicas se consolidó un corpus de 273 artículos en inglés, español y portugués. Entre los principales resultados constatamos que, a pesar de tratarse de una actividad económica consolidada en la región latinoamericana, el fenómeno Airbnb en cuanto preocupación académica permanece poco explorado, especialmente en comparación con la producción

Figura 6

Distribución de artículos según subcategoría de análisis dimensión urbano-territorial



Fuente: elaboración propia

del hemisferio norte. Incluso, como mostraron los datos recabados, su inserción en la agenda académica latinoamericana en 2016 es posterior a la del resto del mundo.

En lo que respecta a los núcleos temáticos en los que se enmarcan las publicaciones a nivel global, encontramos seis temas generales: *estados del arte*, *turismo enfocado en la oferta*, *turismo con foco en la demanda*, *regulación*, *nuevas tecnologías y modelo de negocios* y la *dimensión urbano-territorial*. Entre éstos, detectamos la predominancia de abordajes desde los estudios de turismo como actividad económica (especialmente desde el lado de la oferta) y a partir del modelo de negocios que plantean las economías de plataformas digitales con el uso de nuevas tecnologías. Esto se articula con dos cuestiones. Por un lado, la valoración general del surgimiento de Airbnb con atención en sus efectos negativos, casi exclusivamente a partir de la competencia entre agentes económicos del mercado de alojamiento tradicional. Por otro lado, con el hecho de que la mayoría de los casos de estudio no tienen referencia territorial explícita; cuando sí la hay, se centran en ciudades turísticas, caso especialmente significativo para América Latina.

A pesar de que esta categoría no fue considerada en el estado del arte de Guttentag (2019), siguen en número aquellos artículos abordados desde la dimensión urbano-territorial. Al examinar estos trabajos detectamos que están centrados en particular en los conflictos urbanos suscitados a partir de la expansión de Airbnb. Se destacan aquí los trabajos elaborados desde el sur de Europa, con perspectiva desde el urbanismo crítico; las problemáticas abordadas giran en torno a los procesos de turistificación, gentrificación y las tensiones con el acceso a la vivienda y la ciudad. Dentro del núcleo temático de la *regulación*, el más incipiente después del de *estado del arte*, Airbnb como problema de la planificación es poco estudiado a nivel internacional y de manera nula a nivel regional, centrándose estos trabajos en su análisis como actividad tributaria.

Estos primeros resultados dan lugar a algunas reflexiones, específicamente en torno a la cuestión del fenómeno Airbnb desde su dimensión urbano-territorial para América Latina; a pesar de que los estudios sobre los impactos negativos del turismo han sido abordados para diferentes ciudades latinoamericanas, el fenómeno Airbnb es aún muy limitado en la agenda académica. Aunque este fenómeno trasciende a la práctica turística (Lerena Rongvaux y Rodríguez, 2019), tampoco se aborda desde la perspectiva del conflicto con la vivienda, a pesar de las cifras de incremento de la actividad reportadas en las ciudades antes expuestas.

Otra ausencia significativa en América Latina es la reflexión en torno a los procesos de regulación e institucionalización de Airbnb. Al igual que el resto de las economías de plataformas digitales, se trata de una empresa que, sobre la marcha de su desarrollo, muestra que las legislaciones laborales, tributarias y de planificación y ordenamiento urbano se revelan obsoletas o insuficientes. Un examen de la dimensión normativa de Airbnb podría anticipar conflictos y ordenar diferentes luchas por y en la ciudad. Los resultados de este trabajo permiten concluir que, en América Latina, es necesario afianzar una línea de indagación con perspectiva crítica que permita examinar y dimensionar el fenómeno Airbnb en la región, en particular en torno a los efectos sociales urbanos excluyentes que podrían darse en cuanto que, por el momento, la lógica del mercado es la que regula la actividad.

Retomando la línea de aquellos trabajos ibéricos que han abierto el camino en el campo mencionado (Cócola-Gant, 2016; Yrigoy, 2017; Gil y Sequera, 2018), proponemos algunas líneas temáticas importantes en América Latina: 1) Los impactos de Airbnb en el mercado inmobiliario, con foco en la dimensión social del territorio, la presión sobre el mercado de viviendas de alquiler, desplazamientos, financiarización y sustitución de actividades tradicionales; 2) El proceso de institucionalización de Airbnb: ¿regulación para quién? ¿Airbnb como actividad productiva (servicio) o rentística? Instrumentos para el desarrollo urbanístico, compensaciones, subsidios, recaudación; 3) Los anfitriones y usuarios: ¿anfitriones o empresarios? Perfil de oferentes y usuarios; 4) A modo de cierre, sin desconocer que la situación por la que atraviesa este tipo de plataformas, así como el alojamiento en general, producto de la pandemia por Covid-19, podría generar una reconfiguración en el modelo de negocios de Airbnb, consideramos que puede ser una buena oportunidad para comenzar a pensar en formas de regulación para América Latina que se anticipen a los efectos excluyentes que vienen experimentando otras ciudades del mundo. En este sentido, consideramos que es tarea académica mostrar evidencias y tratar de colocarlas en la agenda pública desde una perspectiva orientada a sus efectos sociales en los territorios.

Referencias bibliográficas

- AAKER, David. (2019). "Winning in the Sharing Economy: Six Keys to Airbnb's Success". *Journal of Brand Strategy*, 7(4), 310-317.
- ADAMIAK, Czesław. (2018). "Mapping Airbnb Supply in European Cities". *Annals of Tourism Research*, 71, 67-71. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2018.02.008>.
- AIRBNBHELL. (s. f.). *AirbnbHELL: Uncensored Airbnb Stories from Hosts & Guests* [sitio web]. Recuperado el 20 de marzo de 2020 de <https://www.airbnbhell.com/>.
- AMARO, Suzanne; ANDREU, Luisa; HUANG, Shenhua. (2019). "Millennials' Intentions to Book on Airbnb". *Current Issues in Tourism*, 22(18), 2284-2298. <https://doi.org/10.1080/13683500.2018.1448368>.
- ASHWORTH, Gregory; PAGE, Stephen J. (2011). "Urban Tourism Research: Recent Progress and Current Paradoxes". *Tourism Management*, 32(1), 1-15. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2010.02.002>
- AYDIN, Rebecca. (2019, 20 de septiembre). "How 3 Guys Turned Renting Air Mattresses in Their Apartment into a \$31 Billion company, Airbnb" (en línea). *Insider, Tech*. Recuperado el 10 diciembre de 2021 de <http://www.businessinsider.com/how-airbnb-was-founded-a-visual-history-2016-2>.
- AZNAR, Juan; SAYERAS, Josep M.; ROCAFORT, Alba; GALIANA, Jorge. (2017). "The Irruption of AIRBNB and Its Effects on Hotels' Profitability: An Analysis of Barcelona's Hotel Sector". *Intangible Capital*, 13(1), 147-159. <http://dx.doi.org/10.3926/ic.921>.
- BELOTTI, Sara. (2019). "Sharing' Tourism as an Opportunity for Territorial Regeneration: The Case of Iseo Lake, Italy". *Hungarian Geographical Bulletin*, 68(1), 79-91. <https://doi.org/10.15201/hungeobull.68.1.6>.
- BOONE, Alastair. (2017, 2 de agosto). "There's New Research Behind the Contention that Airbnb Raises Rents" (en línea). *Bloomberg, US Edition, CityLab*. Recuperado el 10 de diciembre de 2021 de www.bloomberg.com/news/articles/2017-08-02/new-data-finds-more-airbnb-listings-mean-higher-rent.
- CLARÍN.COM. (2019, 1 de agosto). "Sin regulación oficial. Crece la oferta de Airbnb en Buenos Aires y puede afectar el precio de los alquileres tradicionales" (en línea). *Clarín, Ciudades*. Recuperado el 15 de marzo de 2022 de https://www.clarin.com/ciudades/crece-oferta-airbnb-buenos-aires-puede-afectar-precio-alquileres-tradicionales_0_6C5O4jic9.html.

- CÓCOLA GANT, Agustín. (2016). “Holiday Rentals: The New Gentrification Battlefield”. *Sociological Research Online*, 21(3), 112-120. <https://doi.org/10.5153/sro.4071>.
- DE CASTRO SEABRA, Anderson Leonardo; FERNANDES FERREIRA, Lissa Valeria. (2020). “Si Airbnb fuese una persona: un estudio sobre la personalidad de marca en la economía compartida”. *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 29(3), 770-791.
- DIEGUES, Leonardo; GAMA CUBAS, Marina; TAKAHASHI; FABIO. (2019, 24 de mayo). “Maiores anunciantes no Airbnb são empresas com até 157 imóveis” (en línea). *Folha de S. Paulo*. Economía. Recuperado el 15 de octubre de 2020 de www1.folha.uol.com.br/mercado/2019/05/maiores-anunciantes-no-airbnb-sao-empresas-com-ate-157-imoveis.shtml.
- DOLNICAR, Sara. (2019). “A Review of Research into Paid Online Peer-to-peer Accommodation: Launching the *Annals of Tourism Research* Curated Collection on Peer-to-peer Accommodation”. *Annals of Tourism Research*, 75, 248-264. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2019.02.003>.
- EDELMAN, Benjamin; GERADIN, Damien. (2016). “Spontaneous Deregulation: How to Compete with Platforms That Ignore the Rules” (en línea). *Harvard Business Review*, Government Policy and Regulation. Recuperado el 8 de septiembre de 2022 de <https://hbr.org/2016/04/spontaneous-deregulation>.
- LEITE FARIAS, Miriam; SILVA, Luana Alexandre; DE AZEVEDO BARBOSA, Maria de Lourdes. (2019). “Motivos del no uso de los servicios de hospedaje compartido ofrecidos por las plataformas peer to peer”. *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 28(4), 1104-1121.
- FAIRBNB.COOP. (s. f). “About Us” (en línea). *Fairbnb.coop: Community Powered Tourism*. Recuperado el 20 de marzo de 2022 de <https://fairbnb.coop/about-fairbnb/>.
- FEINER, Lauren. (2020, 10 de diciembre). “Airbnb Skyrockets 112% in Public Market Debut, Giving It a Market Cap of \$86.5 Billion” (en línea). *CNBC*. Recuperado el 10 de diciembre de 2021 de www.cnbc.com/2020/12/10/airbnb-ipo-abnb-starts-trading-on-the-nasdaq.html.
- GIL, Javier; SEQUERA, Jorge. (2018). “Expansión de la ciudad turística y nuevas resistencias. El caso de Airbnb en Madrid.” *Empiria. Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, (41), 15-32. <https://doi.org/10.5944/empiria.41.2018.22602>.
- GONZÁLEZ-PÉREZ, Jesús M. (2020). “The Dispute over Tourist Cities. Tourism Gentrification in the Historic Centre of Palma (Majorca, Spain)”. *Tourism Geographies. An International*

- Journal of Tourism Space, Place and Environment*, 22(1), 171-191. <https://doi.org/10.1080/14616688.2019.1586986>.
- GUILLÉN NAVARRO, Nicolás Alejandro; IÑIGUEZ BERROZPE, Tatiana. (2016). “Acción pública y consumo colaborativo. Regulación de las viviendas de uso turístico en el contexto p2p”. *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 14(3), 751-768. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2016.14.049>.
- GUNTER, Ulrich; ÖNDER, Irem. (2018). “Determinants of Airbnb Demand in Vienna and Their Implications for the Traditional Accommodation Industry”. *Tourism Economics*, 24(3), 270-293. <https://doi.org/10.1177/1354816617731196>.
- GURRAN, Nicole; PHIBBS, Peter. (2017). “When Tourists Move In: How Should Urban Planners Respond to Airbnb?”. *Journal of the American Planning Association*, 83(1), 80-92. <https://doi.org/10.1080/01944363.2016.1249011>.
- GUTTENTAG, Daniel. (2019). “Progress on Airbnb: A Literature Review”. *Journal of Hospitality and Tourism Technology*, 10(4), 814-844. <https://doi.org/10.1108/JHTT-08-2018-0075>.
- GUTTENTAG, Daniel; SMITH, Stephen; POTWARKA, Luke; HAVITZ, Mark. (2018). “Why Tourists Choose Airbnb: A Motivation-based Segmentation Study”. *Journal of Travel Research*, 57(3), 342-359. <https://doi.org/10.1177/0047287517696980>.
- HENAMA, Unathi Sonwabile. (2018). “Disruptive Entrepreneurship Using Airbnb: The South African Experience”. *African Journal of Hospitality, Tourism and Leisure*, 7(1). https://www.ajhtl.com/uploads/7/1/6/3/7163688/article_23_vol_7_1__2018.pdf.
- HEO, Cindy Yoonjung; BLAL, Inès; CHOI, Miju. (2019). “What Is Happening in Paris? Airbnb, Hotels, and the Parisian Market: A Case Study”. *Tourism Management*, 70, 78-88. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2018.04.003>.
- HERNÁNDEZ-LÓPEZ, María de la O. (2019). “Relational Work in Airbnb Reviews”. *Russian Journal of Linguistics*, 23(4), 1088-1108. <https://doi.org/10.22363/2687-0088-2019-23-4-1088-1108>.
- LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. (2019, 28 de noviembre). “Ley N° 6255. Regulación de la actividad de alquiler temporario turístico de la ciudad autónoma de Buenos Aires” (en línea). *CEDOM – Dirección General de Información y Archivo Legislativo*. Recuperado el 20 marzo de 2022 de <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley6255.html>.
- LERENA RONGVAUX, Natalia; RODRÍGUEZ, Luciana. (2019). “Nuevas actividades económicas más allá de las tics. El surgimiento de Airbnb en Parque Patricios, Ciudad Autónoma de

- Buenos Aires”. *Geográfica Digital. Revista del Instituto de Geografía de la UNNE*, 17(32), 15-26. <http://dx.doi.org/10.30972/geo.16323584>.
- INSIDE AIRBNB. (s. f.). *Inside Airbnb. Adding data to the debate* [sitio web]. Recuperado 20 de marzo de 2022 de <http://insideairbnb.com/>.
- LEWIS, Andrew. (2021, 7 de diciembre). “The Art of Hospitality” (en línea). *Sequoia*. Recuperado el 10 de diciembre de 2021 de www.sequoiacap.com/article/brian-chesky-airbnb-spotlight/.
- LIN, Pearl M. C. (2020). “Is Airbnb a Good Choice for Family Travel?”. *Journal of China Tourism Research*, 16(1), 140-157. <https://doi.org/10.1080/19388160.2018.1551167>.
- LU, Luqi; TABARI, Saloomeh. (2019). “Impact of Airbnb on Customers’ Behavior in the UK Hotel Industry”. *Tourism Analysis*, 24(1), 13-26. <https://doi.org/10.3727/108354219X15458295631891>.
- MALAZIZI, Nahid; ALIPOUR, Habib; OLYA, Hossein. (2018). “Risk Perceptions of Airbnb Hosts: Evidence from a Mediterranean Island”. *Sustainability*, 10(5). <https://doi.org/10.3390/su10051349>.
- MARTÍNEZ POLO, Josep. (2019). “El fenómeno del consumo colaborativo: del intercambio de bienes y servicios a la economía de las plataformas”. *Sphera Publica. Revista de Ciencias Sociales y de la Comunicación*, 1(19), 24-46.
- MEDINA-HERNANDEZ, Vivian Constanza; MARINE-ROIG, Estela; FERRER-ROSELL, Berta. (2020). “Accommodation Sharing: A Look beyond Airbnb’s Literature”. *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, 14(1), 21-33. <https://doi.org/10.1108/ijcthr-07-2019-0130>.
- MHLANGA, Oswald. (2019). “Peer-to-peer-travel: Is Airbnb a Friend or Foe to Hotels?”. *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, 13(4), 443-457. <https://doi.org/10.1108/ijcthr-05-2019-0087>.
- O’ REGAN, Michael; CHOE, Jaeyeon. (2017). “Airbnb and Cultural Capitalism: Enclosure and Control within the Sharing Economy”. *Anatolia*, 28(2), 163-172. <https://doi.org/10.1080/13032917.2017.1283634>.
- PACHECO JIMÉNEZ, M.^a Nieves. (2019). “El alojamiento colaborativo: problemas regulatorios y conflictos vecinales”. *Derecho Privado y Constitución*, (34), 97-138. <https://doi.org/10.18042/cepc/dpc.34.03>.
- RANDLE, Melanie; DOLNICAR, Sara. (2019). “Enabling People with Impairments to Use Airbnb”. *Annals of Tourism Research*, 76, 278-289. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2019.04.015>.

- RAVENELLE, Alexandra J. (2017). "Sharing Economy Workers: Selling, Not Sharing". *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 10(2), 281-295. <https://doi.org/10.1093/cjres/rsw043>.
- RICHARDS, Greg. (2016). "El turismo y la ciudad: ¿hacia nuevos modelos?" *Revista CIDOB D'afers Internacionals*, (113), 71-87. <https://doi.org/10.24241/rcai.2016.113.2.71>.
- RUMI, María Julieta. (2019, 16 de octubre). "Negocio en dólares. Crece la oferta de viviendas alquiladas por Airbnb en Capital" (en línea). *La Nación*, Economía. Recuperado el 15 de octubre de 2020 de <https://www.lanacion.com.ar/economia/negocio-dolares-crece-oferta-viviendas-alquiladas-airbnb-nid2295229/>.
- SANTUCCI DE OLIVEIRA, Bruno; EGER BAUER, Jonei; TOMELIN; CARLOS ALBERTO; LISBOA SOHN, Ana Paula. (2019). "Economía compartida. Un estudio sobre Airbnb". *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 28(3), 636-651.
- SHERWOOD, Harriet. (2019, 5 de mayo). "How Airbnb Took Over the World" (en línea). *The Guardian*, Technology. Recuperado el 10 de diciembre de 2021 de <https://www.theguardian.com/technology/2019/may/05/airbnb-homelessness-renting-housing-accommodation-social-policy-cities-travel-leisure>.
- SLEE, Tom. (2018). "Auge y caída de la economía colaborativa" (Nuria del Viso, Trad.). *Papeles de Relaciones Ecosociales y Cambio Global*, (141), 77-88. <https://www.fuhem.es/wp-content/uploads/2018/12/Auge-y-caida-de-economia-colaborativa-TSlee.pdf>.
- SO, Kevin Kam Fung; OH, Haemoon; MIN, Somang. (2018). "Motivations and Constraints of Airbnb Consumers: Findings from a Mixed-methods Approach". *Tourism Management*, 67, 224-236. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2018.01.009>.
- SOUZA, Luís Henrique de; KASTENHOLZ, Elisabeth; BARBOSA, Maria de Lourdes. (2017). "Shared Rural Person-to-person Accommodations, Social Interaction and Sensorial Themes of Associated Tourist Experiences". *Revista Turismo & Desenvolvimento*, 2(27-28), 77-80. <https://doi.org/10.34624/rtd.v2i27/28.2965>.
- STRØMMEN-BAKHTIAR, Abbas; VINOGRADOV, Evgueni. (2019). "The Effects of Airbnb on Hotels in Norway". *Society and Economy*, 41(1), 87-105. <https://doi.org/10.1556/204.2018.001>.
- SUTHERLAND, Ian; KIATKAWSIN, Kiattipoom. (2020). "Determinants of Guest Experience in Airbnb: A Topic Modeling Approach Using LDA". *Sustainability*, 12(8). <https://doi.org/10.3390/su12083402>.

- VELASCO KARS, Adrián. (2016). “La polémica de las viviendas de uso turístico y su dispar regulación”. *Inmueble: Revista del Sector Inmobiliario*, (159), 8-11.
- WANG, Yichuan; ASAAD, Yousra; FILIERI, Raffaele. (2020). “What Makes Hosts Trust Airbnb? Antecedents of Hosts’ Trust toward Airbnb and Its Impact on Continuance Intention”. *Journal of Travel Research*, 59(4), 686-703. <https://doi.org/10.1177/0047287519855135>.
- YRIGOIY, Ismael. (2017) “Airbnb en Menorca: ¿una nueva forma de gentrificación turística? Localización de la vivienda turística, agentes e impactos sobre el alquiler residencial”. *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 21(580). <https://doi.org/10.1344/sn2017.21.18573>.
- YRIGOIY, Ismael. (2019). “Rent Gap Reloaded: Airbnb and the Shift from Residential to Touristic Rental Housing in the Palma Old Quarter in Mallorca, Spain”. *Urban Studies*, 56(13), 2709-2726. <https://doi.org/10.1177%2F0042098018803261>.
- YRIGOIY, Ismael. (2020). “El impacto del alquiler turístico sobre el alquiler residencial: abriendo (y cerrando) brechas de renta en el casco histórico de Palma”. *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 24(635). <https://doi.org/10.1344/sn2020.24.22643>.
- ZAMARRÓN, Israel. (2019, 27 de agosto). “Hoteles resienten auge de Airbnb en la CDMX” (en línea). *El Sol de México*, Metrópoli. Recuperado el 15 de octubre de 2020 de www.elsoldemexico.com.mx/metropoli/cdmx/hoteles-resienten-auge-de-airbnb-en-la-cdmx-4095422.html.
- ZHU, Yunxia; MA, Laikun; JIANG, Ruochen. (2019). “A Cross-cultural Study of English and Chinese Online Platform Reviews: A Genre-based View”. *Discourse & Communication*, 13(3), 342-365. <https://doi.org/10.1177/1750481319835642>.