

**ADALBERTO NAVIDAD SÁNCHEZ**

Maestro en Estudios Turísticos de la Universidad Autónoma del Estado de México  
Universidad Autónoma del Estado de México  
México  
[adalxmas@gmail.com]

**ANA LETICIA TAMAYO SALCEDO**

Doctora en Ciencias de la Educación por el Instituto Superior de Ciencias de la Educación del Estado de México  
Universidad Autónoma del Estado de México  
México  
[alts2002@hotmail.com]

**ENRIQUE GUADARRAMA TAVIRA**

Doctor en Estudios Turísticos por la Universidad Autónoma del Estado de México  
Universidad Autónoma del Estado de México  
México  
[dregtavira@gmail.com]



### **AIRBNB, ¿HOSPEDAJE COLABORATIVO EN UN ESCENARIO GENTRIFICADO?**

**AIRBNB: IS THERE COLLABORATIVE LODGING IN THIS GENTRIFIED SETTING?**

---

Para citar el artículo: Navidad, A., Tamayo, A., & Guadarrama, E. (2024). Airbnb, ¿hospedaje colaborativo en un escenario gentrificado? *Turismo y Sociedad*, xxxiv, 245-279. DOI: <https://doi.org/10.18601/01207555.n34.10>

Fecha de recepción: 20 de mayo de 2022  
Fecha de modificación: 24 de junio de 2022  
Fecha de aceptación: 24 de octubre de 2022

## Resumen

Este artículo analiza la plataforma digital Airbnb para determinar si representa una alternativa colaborativa de hospedaje en Avándaro (Valle de Bravo, México), un fraccionamiento que ha crecido significativamente los últimos 10 años por el asentamiento del turismo residencial. Esta modalidad ha conquistado la mayor parte del territorio céntrico y está determinando cambios sociales, económicos y territoriales notorios. Se aplicaron entrevistas semiestructuradas a residentes, comerciantes y agentes inmobiliarios, también se realizó observación no participante en campo. El método de investigación utilizado es el denominado narrativas, que ayudó a obtener datos cualitativos que aportaron un amplio marco contextual de la problemática. La revisión de la plataforma permitió el análisis de la inserción de este tipo de hospedajes en dicho escenario, de la que resultó que Airbnb se integra como un elemento que apoya al principal proceso de gentrificación turística y que, lejos de representar una alternativa colaborativa de hospedaje, intensifica las desigualdades sociales y turísticas.

**Palabras clave:** Airbnb, economía colaborativa, gentrificación turística, Avándaro

## Abstract

This article analyzes the digital platform Airbnb to determine if it represents a collaborative lodging alternative in Avándaro, Valle de Bravo, a town that has grown significantly in the last 10 years due to the settlement of residential tourism, which has conquered most of the central territory and is determining notable social, economic, and territorial changes. Semi-structured interviews were applied to residents, merchants and real estate agents, and

non-participant observation was conducted in the field. The research method employed was narratives, which helped to obtain qualitative data that provided a broad contextual framework of the problem. The review of the platform allowed the analysis of the insertion of this type of lodgings in this scenario, resulting in Airbnb being integrated as an element that supports the main process of tourism gentrification, which far from representing a collaborative alternative of lodging, intensifies social and tourist inequalities.

**Keywords:** Airbnb, sharing economy, tourist gentrification, Avándaro

## 1. Introducción

Airbnb es un modelo de negocios que en su momento fue innovador por ofrecer hospedaje turístico alternativo a los hoteles y a otros establecimientos convencionales. El proyecto surgió como un plan de acción alterna para destinos de alta demanda.

De Rivera y Gordo (2020) hacen un análisis del trabajo fundacional de Botsman y Rogers (2010) y encuadran a Airbnb en la oleada de la economía colaborativa. Dicha expresión es entendida como “los nuevos sistemas de producción y consumo de bienes y servicios surgidos gracias a los avances de las tecnologías de la información para intercambiar y compartir bienes y/o servicios a través de plataformas digitales” (Alfonso, 2016 p. 231), aunque otros autores, como Drozda (2017) o Cocola-Gant y Gago (2021), ponen en entredicho ese concepto.

Tal discrepancia se presenta porque se considera que el enfoque que debería tener la economía colaborativa es el de una economía social, y no el de crear modelos de negocio con fines de lucro, como lo han expresado Rodríguez et al. (2016). Además, se cree que las plataformas digitales como Airbnb han ocasionado cambios e impactos en los barrios de las ciudades donde existe una presencia importante de este tipo de hospedajes, por ejemplo, distintas formas de desplazamiento de personas (Cocola-Gant, 2019).

Dichos desplazamientos se pueden explicar de la siguiente manera: cuando un barrio o un pueblo posee uno o varios atractivos turísticos, o simplemente tiene algún valor para la inversión, puede ser codiciado por los turistas que lo visitan o por inversionistas profesionales para habitar o comprar una propiedad. Muchas veces, ya sea por medio de estrategias financieras o de diferentes tipos de presiones, logran adquirir la mayoría de las viviendas, con esto obligan a los residentes a mudarse, lo cual representa un tipo de exclusión social. Por lo general, los barrios en los que se establecen los desplazados son periféricos a los núcleos urbanos y no cuentan con servicios públicos básicos ni están planificados; a este proceso de apropiación territorial se le conoce como gentrificación.

En el caso de Airbnb, estas propiedades se compran con el fin de rentarlas por medio de esta plataforma digital. Esta acción repercute en el desplazamiento de inquilinos que solían rentar un apartamento por largas estancias por preferir a turistas que se hospedan pagando por noche; como resultado, se provoca un problema de escasez de vivienda para los primeros (Yrigoy, 2017; 2019).

Como se observa, ante los dos contrastes que surgen de algunos autores que han abordado el tema, cabe preguntarse: ¿Es Airbnb realmente una plataforma de economía colaborativa, en el sentido de que sus anfitriones intercambian y/o comparten hospedaje democrático y social que representa una alternativa para todos? O, ¿funcionan dichos hospedajes como un negocio convencional cuya única diferencia es que se promueven utilizando la tecnología del *e-commerce*, sobre todo en lugares donde tradicionalmente se han asentado turistas de fin de semana de altos ingresos?

Para tratar de responder a estas cuestiones, el artículo se divide en seis secciones. La primera es la presente introducción. La segunda sección es el marco conceptual y contextual, que a su vez se divide en tres partes: (i) concepto, nacimiento y problemática general de Airbnb; (ii) contexto histórico del municipio; y (iii) situación geográfica y turística de Valle de Bravo. El tercer apartado es la metodología. El cuarto acápite corresponde a los resultados de la investigación; en los hallazgos se contextualiza la situación actual de los habitantes con sus narrativas, así como los resultados que se obtuvieron de la revisión de la página oficial de Airbnb. La quinta parte es la discusión de los resultados. Para finalizar, se presentan las conclusiones.

## 2. Marco teórico y contextual

### 2.1 Nacimiento y problemática de Airbnb

Airbnb nació como un modelo de negocio innovador que le da la oportunidad a cualquier persona dueña de un inmueble de ofrecer en renta, con fines de alojamiento, una segunda residencia, departamento, cuarto o cualquier propiedad inmobiliaria infrautilizada, promocionándola por medio de una plataforma digital con el objetivo de generar un beneficio tanto al propietario del inmueble como a la empresa de la plataforma. Yrigoy (2016) lo expresa así: “Es un sitio web intermediario que pone en contacto a individuos que alquilan una habitación o casa con personas que buscan un alojamiento no hotelero mientras visitan una ciudad” (p. 281).

La idea de este modelo de negocio nació en el año 2007 (Guttentag, 2015), originalmente como el sitio web *airbedandbreakfast.com*, cuando los jóvenes amigos Brian Chesky y Joe Gebbia subarrendaron su apartamento por necesidad económica, ya que, por un lado, las rentas de los apartamentos en San Francisco, California (ciudad donde habitaban entonces) eran de las más altas en Estados Unidos, y, por otro lado, observaron que los hospedajes de los hoteles eran insuficientes, especialmente cuando había eventos de nivel internacional en la ciudad, como era el caso de la Conferencia de Diseño de la Sociedad de Diseñadores Industriales de América. Así que, al no tener suficiente dinero para pagar la renta, se les ocurrió hacer negocio con tres colchones inflables (*airbeds*), los que acondicionaron en la sala de su apartamento para ofrecer, por medio del mencionado sitio web, el servicio de hospedaje, que incluía el desayuno (*breakfast*), y atraer así a las personas que no encontrarán donde pernoctar durante dicho evento (Tello, 2018).

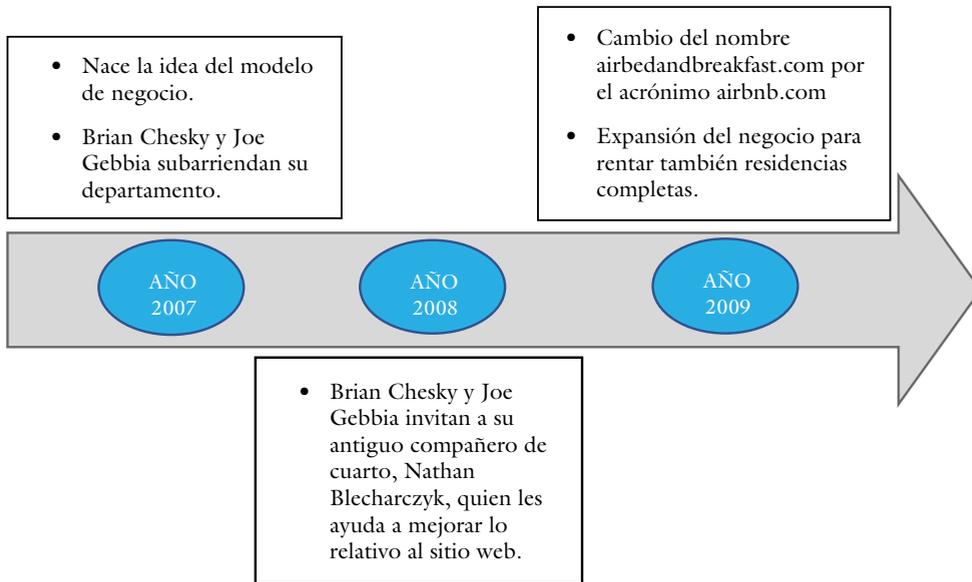
Sorpresivamente, el negocio resultó redituable, y desde ese momento entendieron que podría crecer de manera importante. Por esa razón, en el año 2008 decidieron invitar a su

amigo y antiguo compañero de cuarto, Nathan Blecharczyk, con el fin de que les ayudase a mejorar su incipiente empresa en lo relacionado al sitio web (Tello, 2018).

Así fue como nació este modelo de negocio, que a partir del año 2009 lleva el nombre oficial de Airbnb.com (Guttentag, 2015) como un acrónimo de *Airbed & Breakfast*. La empresa cuenta hoy con más de 6 millones de alojamientos (Airbnb, 2019) y 4 millones de anfitriones, y ha acogido a más de 800 millones de llegadas de huéspedes en casi todos los países del mundo (Airbnb, 2021c).

A partir del cambio de nombre de la plataforma en 2009, Airbnb expandió su negocio no solo a alojamientos compartidos, sino a la renta de residencias completas, lo que impulsó su rápido crecimiento a nivel global (Botsman & Rogers, 2010), motivo por el cual también se aceleró su llegada a México. La línea de tiempo que se presenta en la Figura 1 muestra la evolución de la empresa en sus primeros años.

Figura 1. Línea de tiempo de Airbnb: evolución en sus primeros años



Nota. Elaboración propia con base en información obtenida en la propia investigación.

Algunos años después, en 2016, se reportó que en México cerca de 33.000 anfitriones hospedaron a 974.000 visitantes en sus propiedades (Blanco, 2017). En 2018, la oferta de Airbnb en México representó alrededor de 80.000 cuartos (Mares, 2018).

El 25 de marzo de 2021, Airbnb anunció su alianza con la Asociación Nacional de Pueblos Mágicos, gracias a ello tenía presencia en casi todos los 132 que existían en ese entonces, donde el número de alojamientos había crecido un 170% desde 2018, por lo que 2 de cada 10 espacios rentados en Airbnb en México se encontraban en un pueblo mágico en ese entonces, ya que ahora el total de pueblos mágicos ha ascendido a 177. Además,

la página web de noticias del sitio se jacta en decir que, desde finales de 2020, más de 11.000 familias de dichos pueblos han obtenido ingresos extra por compartir sus espacios en la plataforma, lo que significa un crecimiento del 157% en comparación con el mismo periodo de 2018 (Airbnb, 2021c).

Pero, a pesar de las estadísticas que emite el sitio de noticias de Airbnb y que refieren al éxito de la plataforma y su expansión, existen investigaciones que evidencian los impactos que ha generado su crecimiento a nivel mundial. La empresa es vista como una competencia desleal por los hoteleros, además de que ha operado al margen de regulaciones de impuestos (Heo, 2016). También se ha relacionado a Airbnb con el incremento de la turistificación, lo que acarrea el deterioro de la convivencia vecinal y el monocultivo del turismo (Gil & Sequera, 2018). Se la asocia asimismo con procesos de gentrificación, por desplazar residencias por alquileres turísticos, lo que provoca un problema de falta de vivienda para residentes de largo plazo, pues se privilegia a huéspedes de cortas estancias, así que los que contratan por mes son desalojados (Yrigoy, 2017).

## ***2.2 Contexto histórico de Valle de Bravo***

Como parte de un modelo y una estrategia nacional de desarrollo industrializador, en la década de los treinta del siglo pasado se llevaron a cabo proyectos y acciones de construcción de presas en diferentes regiones de México. Esas presas eran viables por las características geográficas e hidrológicas de las zonas donde se construirían, y tenían el objetivo de cubrir la gran demanda de energía eléctrica del creciente sector secundario en el país.

En este marco se impulsó el proyecto hidroeléctrico Ixtapantongo, el cual contemplaba la construcción de la presa “Miguel Alemán” en Valle de Bravo, Estado de México. Dicha obra, cuya construcción empezó en 1938 y terminó en 1947, fue para el beneficio energético de la industria de Toluca y Ciudad de México (Sierra et al., 2012).

Este hecho propició que los principales terrenos agrícolas del municipio de Valle de Bravo fueran expropiados a los campesinos para erigir dicha obra, que fue la primera que construyó la Comisión Federal de Electricidad. En 1933, debido a los problemas que presentaban las tres principales compañías que monopolizaban el sector (The Mexican Light and Power Company Limited y sus subsidiarias; la Nueva Compañía Eléctrica de Chapala y compañías afiliadas; y la American and Foreign Power Company), se determinó por medio de una iniciativa de ley que la Comisión Federal de Electricidad (CFE) se encargaría de construir en adelante, a nivel nacional, las presas generadoras de energía eléctrica (Sierra et al., 2012).

El 19 de noviembre de 1946, la Secretaría de Economía Nacional publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el cual se expropiaban los terrenos conocidos como El Plan. La institución encargada de tratar con los productores agrícolas afectados por la expropiación sería la CFE, la cual terminó por pagar en efectivo, vía Banco Nacional de Crédito Ejidal, a nombre del Comisariado Ejidal del poblado de Valle de Bravo, dinero que pasó a ser parte del fondo común del ejido (Sierra et al., 2012).

Bajo la Ley del Código Agrario vigente en esa época, las compensaciones deberían consistir, de preferencia, en terrenos de la misma calidad o equivalentes a los expropiados; o bien usarse para el mejoramiento territorial (como construcción de escuelas, obras de riego, servicios urbanos); o para la adquisición de maquinaria, animales de trabajo o de cría, semillas, entre otros (Código Agrario, 1942). En total se expropiaron 822,53 ha aproximadamente.

Lo anterior representó el inicio del proceso de transformación de Valle de Bravo, que pasó de lo agrario a lo industrial y posteriormente a lo turístico. En las décadas de los cuarenta y los cincuenta se construyeron las primeras casas de descanso para turistas residenciales norteamericanos y franceses. Tiempo después, conjuntos de familias aficionadas al deporte de la vela, provenientes de Ciudad de México, empezaron a construir una segunda residencia, preferentemente en el fraccionamiento Las Balsas y en la zona de La Peña; a su vez, algunos holandeses establecieron una casa de veraneo e iniciaron un club acuático. Fue en ese tiempo cuando quedaron asentadas las bases para edificar el primer fraccionamiento residencial, llamado en ese entonces Bosques del Valle, hoy mejor conocido como Avándaro, promovido por la empresa inmobiliaria Propulsora del Valle de Bravo S. A., que fue trazado con la finalidad de proporcionar una opción de descanso a las altas esferas de la sociedad mexicana y a visitantes adinerados. Dicho proyecto se autorizó el 14 de agosto de 1957 bajo la modalidad de residencial campestre (Sierra et al., 2011).

Posteriormente, y continuando con lo que narran Sierra et al. (2011), los vallesanos, dueños originales de los terrenos boscosos que estaban alrededor del municipio y los pertenecientes a Avándaro, se vieron obligados a venderlos a precios muy bajos, pues las leyes de embalse de ese entonces no permitían su aprovechamiento agrícola, forestal ni de ninguna otra actividad productiva. Ese fue uno de los principales motivos por los que la empresa Propulsora del Valle de Bravo S. A. se apropió del 80 % de los terrenos de la zona de La Peña, así como de los ubicados alrededor de la presa. Como una estrategia de inversión y venta de esos terrenos, el Estado y la empresa lanzaron una campaña de publicidad por medio de una serie de eventos culturales y deportivos que se desarrollarían en la región para promover y valorar el territorio, tales actividades fueron:

- Regatas y carreras automovilísticas en Avándaro (1950).
- Presentación del nadador mexicano Damián Piza, quien atravesó la presa (1953).
- Competencias de la prueba ecuestre de los Juegos Olímpicos, en Avándaro (1968).
- Festival “Rock y Ruedas” de Avándaro (1971).
- Competencia de vela y canotaje de los Juegos Centroamericanos en la presa de Valle de Bravo (1972) (Sierra et al., 2011).

Deverdun et al. (2016) comentan que fue a inicios de la década de los setenta cuando la actividad turística creció en el municipio, ya que después del Festival “Rock y Ruedas” Avándaro empezó a ser muy frecuentado, así terminaron dos décadas de ser un lugar prácticamente desconocido para los visitantes. En ese tiempo surgió el desarrollo inmobiliario

orientado a la construcción de casas de campo, y la zona empezó a perfilarse hacia el turismo residencial (Deverdun et al., 2016).

El 5 de mayo de 1981, con el sexenio del presidente de la República José López Portillo, se cerró el sistema hidroeléctrico Miguel Alemán (Guadarrama, 2020), con lo que inició su posterior uso para almacenamiento, conducción, potabilización y distribución de agua a las zonas conurbadas de Toluca y Ciudad de México por medio del sistema hídrico Cutzamala. Este hecho afectó a los trabajadores de la construcción de la CFE que se habían asentado en varios campamentos, de los cuales destacan el de El Águila, el de Santo Tomás de los Plátanos y el de Colorines, este último considerado un lugar prácticamente despoblado hasta el arribo de dichos trabajadores (Sierra et al., 2012).

Entre 1984 y 1989, Valle de Bravo pasó a ser un sitio de moda y de estatus, y la dinámica turística se expandió en todas las áreas. El turismo residencial experimentó un gran crecimiento; en la zona de Avándaro, los grandes lotes se subdividieron y el número de viviendas aumentó más de lo esperado. En esos años se notó una propensión hacia la modernización, por lo que se dieron algunos cambios en la arquitectura del pueblo, así que, además del Plan de Ordenamiento Urbano de 1987, fue necesario implementar, a partir de 1997, el primer “Reglamento de Imagen Urbana” como medida para detener dichos cambios en la construcción y salvaguardar la imagen del pueblo. Posteriormente, en 2002 entró en vigor el Código Administrativo del Estado de México y se emitió un nuevo Plan Municipal de Desarrollo Urbano (Deverdun et al., 2016). Desde entonces, la zona no ha hecho más que crecer cada vez más en cuanto al número de viviendas tanto de la población original como debido a los fenómenos migratorios de los trabajadores al servicio de las residencias turísticas y al constante asentamiento del turismo residencial.

### ***2.3 Contexto geográfico y turístico de Valle de Bravo***

El municipio de Valle de Bravo, localizado a 156 km al suroeste de la Ciudad de México (ver Figuras 2, 3 y 4), fue fundado en 1530 por frailes franciscanos; recibe su nombre por san Francisco del Valle y por el general Nicolás Bravo. El municipio se comunica con Toluca —la capital del Estado de México— y la Ciudad de México a través de tres vías: la carretera Saucos-Toluca vía Nevado, la carretera Toluca vía Amanalco y la autopista Toluca vía Villa Victoria.

Entre sus principales atractivos turísticos se encuentran la presa, donde se realizan actividades deportivo-recreativas como el deporte de vela, canotaje, *sky* acuático y otras muy diversas. En las partes altas del pueblo, como Monte Alto, se realizan los vuelos en parapente y ala delta. También allí, en los bosques de los alrededores, se pueden visitar los santuarios de mariposa monarca. En la parte céntrica del pueblo hay un mercado de artesanías y un mercado municipal donde se puede degustar comida típica. La oferta gastronómica y de servicios turísticos es diversa, se compone de restaurantes, bares, fondas, centros de diversión nocturna y hospedajes con diferentes tarifas, por ejemplo, hoteles, casas de huéspedes y modalidades como casas, departamentos y cabañas, que se promueven en plataformas digitales como Airbnb y de manera convencional.

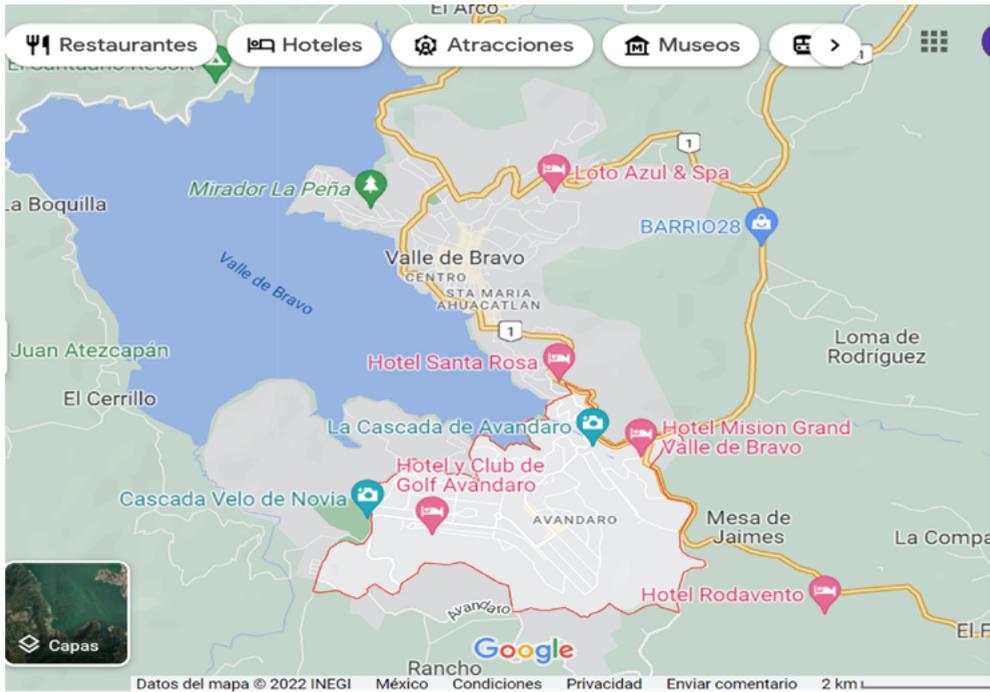
Figura 2. Ubicación del Estado de México en la República Mexicana



Nota. Imagen tomada de Google Maps (2022).



Figura 4. Ubicación de Avándaro en el municipio de Valle de Bravo



Nota. Imagen tomada de Google Maps (2022).

### 3. Metodología

El objetivo de este artículo es analizar la plataforma digital Airbnb para determinar si representa una alternativa colaborativa de hospedaje en Avándaro, Valle de Bravo. También se pretende contextualizar la situación actual del fraccionamiento sobre la base de la percepción de los residentes locales, los comerciantes y los agentes inmobiliarios en relación con los cambios generados por el crecimiento constante del turismo residencial.

La investigación, de corte cualitativo, empleó el método de trabajo denominado narrativas, el cual consistió en darles voz a los residentes locales de Avándaro, a los comerciantes y a los agentes inmobiliarios. Arias y Alvarado (2015) lo consideran como una propuesta metodológica que se apoya en los preceptos epistemológicos de la hermenéutica, que plantea una ruta de construcción social de conocimientos científicos que tienen como fuente principal las voces de los actores involucrados. Dicho método, según Blanco (2011), nació en la década de los setenta del pasado siglo, una época en la que existían una gran variedad de paradigmas, métodos y estrategias de investigación denominados “los géneros borrosos”, ya que no había límites entre las disciplinas pertenecientes a las ciencias sociales y las humanidades, así como tampoco existía una tendencia a realizar trabajos interpretativos.

Se aplicaron en total 30 entrevistas semiestructuradas: 10 a residentes, 10 a agentes inmobiliarios y 8 a comerciantes, con un perfil generalizado en el que sobrepasaban los 40 años,

con residentes de más de 20 años y escolaridad, en su mayoría, de licenciatura; se entrevistó también al encargado de Promoción Turística del municipio y al cronista del pueblo de la cabecera municipal, quienes proporcionaron información especializada y valiosa. Dichas entrevistas se grabaron en audio y posteriormente se transcribieron. La información se clasificó en una matriz de Excel y luego fue analizada e interpretada. También se llevó a cabo observación no participante en campo, que se enfocó en las actividades y actitudes de los turistas residenciales.

Por último, se realizó una revisión de la plataforma Airbnb en el poblado de Avándaro, que incluyó la clasificación de cada uno de los hospedajes en una hoja de Excel, para lo cual se tomaron en consideración las siguientes categorías: las zonas en las que se divide el asentamiento de los hospedajes, el número de hospedajes totales por zona, la nacionalidad y procedencia de los anfitriones, el número de anuncios que tiene cada anfitrión, la fecha de registro de los anfitriones en la página, el número de huéspedes máximo que acepta cada inmueble, las habitaciones y camas que tiene cada hospedaje, así como la tarifa por noche que aplican. Posteriormente, se eliminaron los anuncios repetidos y los que no pertenecían a Avándaro, ya que se detectaron algunos que correspondían a la cabecera municipal. De los datos resultantes se elaboraron gráficas y tablas. Luego se realizó la discusión e interpretación de los resultados y se sacaron conclusiones.

## 4. Resultados

### 4.1 Referentes a las narrativas de los entrevistados

Por lo que narran los residentes oriundos, se puede inferir que Valle de Bravo nació como pueblo agrícola y forestal, y poco a poco fue transitando hacia un pueblo turístico, en el sentido de que personas provenientes de la Ciudad de México, generalmente pertenecientes a una condición social acomodada, se han estado asentando en la zona desde la década de los cincuenta, que fue cuando se inundaron los principales terrenos agrícolas para construir la presa. Al respecto, un residente oriundo aporta la siguiente narrativa:

A partir de los 40, el desarrollo del municipio, y principalmente de la cabecera municipal, recuerdo que Valle de Bravo era un pueblo agrícola, la mayor parte de la gente se dedicaba al campo, las principales tierras de cultivo eran lo que llamábamos en esa época El Plan, pero a finales de la década se inundaron esos terrenos para hacer la presa y empezó a cambiar su actividad... y ya para los... principios de los 50, se empezó a abandonar esa actividad económica y empieza la actividad turística, a raíz de que se inundó la presa, pues... a finales de los años 70 empezaron a aparecer varios fraccionamientos, como el fraccionamiento de La Peña, el Coporito, la Cruz de Misión... (Residente de 70 años, 2020)

En la década de los setenta, en Valle de Bravo empezaron a crecer una cantidad importante de fraccionamientos que albergan hasta la fecha el turismo residencial, de los cuales destaca el de La Peña por su fama de alojar a la sociedad de élite de México. Esto trajo como consecuencia que una gran cantidad de trabajadores de pueblos circunvecinos emigrasen hacia Valle de Bravo y Avándaro para emplearse en actividades de limpieza, mantenimiento, vigilancia y otras derivadas del cuidado de esas residencias. Este fenómeno de emigración

se sigue manifestando hasta hoy, aunque muchos trabajadores se han establecido ahora en barrios periféricos de la zona de Valle de Bravo.

La zona del Arco es un fraccionamiento muy popular, pero súper poblado; y así mismo se está convirtiendo la zona del Fresno, ahí es una zona habitacional popular muy saturada; todo lo que es El Fresno, La Cuadrilla, Palito Verde... ahí ya son gente de otros municipios aledaños a Valle de Bravo, como Zacazonapan, Oztoloapan, Santo Tomás, Colorines, Amanalco, Donato Guerra, Villa Victoria incluso. (Residente de 76 años, 2020)

Hoy en día, aquel fenómeno de turismo residencial que nació en el pueblo de Valle de Bravo se ha extendido a Avándaro, un poblado conocido popularmente como fraccionamiento, ubicado 5 km al sur de la cabecera municipal. Este tipo de turismo es el que está generando cambios relacionados con diferentes desigualdades sociales, una de ellas es el desplazamiento de residentes locales a las zonas periféricas, al grado de que la mayor parte del territorio céntrico del fraccionamiento urbanizado lo han ocupado.

Hay una zona que se llama Casas Viejas, a la entrada por la carretera libre, esa zona ha crecido mucho. Es gente que antes era del centro de aquí, de Avándaro, y ha sido desplazada para ese lugar y a otros, como San Mateo Acatitlán, aunque ahí la gente está muy dividida por la zona de comercio y por la zona residencial; y pues la periferia de Avándaro, a lo más alejado es a donde se va esa gente desplazada, en resumen, son zonas marginadas. (Residente de 50 años, 2020)

Así, en el centro del fraccionamiento, casas pequeñas y sencillas han sido reemplazadas por amplias residencias elegantes, de materiales costosos, con jardines, alberca, *jacuzzi* y demás comodidades y servicios.

Este asentamiento de turistas en el pueblo de Avándaro ha atraído inversionistas que han establecido locales comerciales en las dos principales avenidas del centro: la avenida Rosales y la avenida del Carmen. Aquí se han desplazado residentes locales y comercios pequeños, como tiendas de abarrotes y puestos de comida tradicional, por comercios globalizados y claramente dirigidos a un sector de personas de altos ingresos. Ahora abundan restaurantes de especialidades y locales comerciales que venden artículos deportivos relacionados con el ciclismo, el motociclismo, el golf, el deporte de vela, entre otros.

En los lugares donde existe una presencia importante de turismo residencial suelen observarse letreros de casas que se venden o se rentan por medio de agencias inmobiliarias, por eso, cuando se les preguntó a los residentes acerca de si han notado algún cambio al respecto, un comerciante respondió de la siguiente manera:

En lo que son las propiedades, sí, creo yo que ha habido inversión, ya sea en terrenos o casas como tal. Han venido un número considerable de personas, generalmente de Ciudad de México, para invertir en lo que son bienes raíces, eso sí que se ha visto mucho, y lo he notado más a partir de hace alrededor de unos 12 años, que fue cuando terminaron la autopista que conecta a Valle de Bravo con la Ciudad de México. (Comerciante de 55 años, 2020)

Una de las características más comunes de los lugares turistificados es que, con el notorio asentamiento de personas con una mejor condición económica, suele haber un aumento de los precios en las propiedades inmobiliarias, así como de todos los productos y servicios en general. Al respecto, un comerciante de Avándaro comentó:

La plusvalía es alta aquí en Avándaro, realmente no hay un terreno barato, ya ha subido mucho el precio en las propiedades. En los terrenos, por ejemplo, sí se ha visto mucho que inversionistas han comprado propiedades para renovarlas y posteriormente revender o inclusive construir conjuntos o condominios, o para renta de hospedaje. (Comerciante de 55 años, 2020)

Respecto al alza de otros productos, en general, otro residente respondió lo siguiente:

Sabemos que el turismo ha llegado a encarecer esta zona, entonces, hay varias cosas que son una ventaja, porque hay bastantes eventos, hay mucha oferta gastronómica, hay más servicios, pero, por otro lado, hay una tranquilidad que se ha perdido y ya no es un lugar pequeño. Lo que ha afectado bastante es en los precios: va uno a las tiendas de aquí y son unos precios, y va uno a otra tienda, en otro lugar fuera de aquí, y son más baratos, se ha encarecido la vida. (Residente de 52 años, 2020)

Los ranchos que se están estableciendo en las periferias de Valle de Bravo han desplazado terrenos agrícolas y forestales para dar servicio al turismo, o incluso algunos siguen siendo de perfil rural, porque siembran o mantienen ganado en ellos. Pero ahora las tierras han cambiado de dueño, ya no pertenecen a los campesinos, sino a los grandes capitales, representados por empresarios poderosos, los que han desplazado aún más allá de los núcleos urbanos a los residentes de esas comunidades. Con estas propiedades, que tienen grandes extensiones de terreno, se están apropiando de recursos naturales valiosos como el agua, la cual la utilizan para su beneficio personal o el de sus clientes.

La gente que antes sembraba ya vendió la parcela a estos rancheros; la gente que cultivaba la zarza o la flor ave del paraíso era gente del pueblo o gente local de ahí. Entonces, ya no ves ese tipo de cultivos, ya no ves el maíz, más bien los ves en otros poblados, como Santa María Pipioltepec, mucha gente se ha ido a cultivar allá... Los ranchos los ves a la periferia de Avándaro, cuentan con manantiales o con ríos, construyen para aprovechar esa agua y con esto ya no permiten que desemboque en la presa, pues la aprovechan para hacer un lago privado... Están, por ejemplo, el Rancho Avándaro, el Rancho San Diego. (Residente de 50 años, 2020)

Algunos artesanos que en el pasado fueron residentes locales en Avándaro y que han regresado al lugar a ofrecer sus productos se han visto impulsados a cambiar la manera de elaborarlos porque se han dado cuenta de que su mercado potencial no lo conforman solo clientes con los suficientes ingresos, sino también los de gustos exigentes, que los comprarían siempre y cuando cumplan con sus necesidades y la calidad requerida. De esta manera, el desplazamiento cultural también se hace presente, pues dichos artesanos ya no fabrican sus productos por costumbre heredada, en muchos casos de generación en generación, sino que ahora responden al mercado y a gustos y exigencias de personas externas de altos ingresos.

La gente que ha sido desplazada y que ahora viene a vender de los cultivos que tienen allá, a donde se fueron a vivir, vienen a vender zarzamora, miel... Ya no venden artesanías sencillas que hacían hace 10 años, ahora venden otro tipo de artesanía que se hace con el ocoxal, una ramita que cae de los pinos, la recolectan y hacen artesanías con eso, y tienen que ser de otro nivel; es un artículo caro, que seguramente un turista local o alguien de aquí no va a adquirir por el mismo precio. (Residente de 50 años, 2020)

Valle de Bravo es muy visitado por personas que no se quedan a pernoctar, los llamados visitantes de un solo día, que han expresado su sorpresa por el tipo de turismo que existe en toda la zona. Se sorprenden, sobre todo, los visitantes que arriban por primera vez y no conocen el destino, pues han llegado a pensar que este lugar es como otros, donde se da acceso a todos lados y a todo tipo de personas.

A veces la gente que viene a visitar Valle de Bravo quisiera encontrarse con balnearios o con lugares aledaños a la presa en donde puedan asolearse, ponerse su ropa de playa... pero eso no existe, porque justamente alrededor de la presa, que se supone es un lugar federal donde debería de haber accesos, no existen, porque toda esa parte ha sido vendida, es privada. Todo lo que es alrededor de la presa es donde vas a notar el tipo de viviendas que es para el turismo residencial. (Residente de 50 años, 2020)

Marcuse (1985) se ha referido acerca de los desplazamientos directos e indirectos y al tema de la exclusión, la cual se asocia a este tipo de escenarios donde el turismo tiene gran injerencia. Un tipo de presión que ejerce el turismo cuando se asienta en un lugar se relaciona con el desplazamiento indirecto: es decir, cuando la zona se encarece por turistificación, los habitantes de menos recursos optan por salir de ahí, porque ya no pueden adquirir los productos y servicios en los establecimientos que les rodean, por eso terminan por emigrar y asentarse en lugares que vayan más de acuerdo con su economía, que, por lo general, son las zonas periféricas, carentes de servicios públicos.

Sí, se va uno mismo desplazando, porque ahora donde vivo estoy a punto de dejar, porque ya se ha vuelto una zona comercial, no es tranquila. Me voy a ir a buscar otro lugar más tranquilo para vivir el día a día; mi decisión de irme es por el ruido, por el encarecimiento de la propiedad y por la actividad de la zona. Antes esta zona (Av. del Carmen, en el centro de Avándaro) era de fin de semana, de descanso, ahora se ha hecho una zona muy comercial. (Residente de 52 años, 2020)

Por medio de la observación no participante, se detectó que los turistas residenciales muestran actitudes de apropiación del lugar, ya que los fines de semana es muy notorio el uso intensivo de las motos de diferentes tipos (cuatrimotos, *racers*, entre otras) que son utilizadas para recorrer las calles centrales del fraccionamiento sin que les importe el constante ruido que generan. También en las zonas boscosas utilizan las *motocross* y *racers* para competir y pasear sin que les importe el ruido, la erosión del suelo, la contaminación o el daño ambiental que provocan.

El turismo que viene de fin de semana a consumir, sus automóviles los suben a la banqueta, la gente tiene que bajar al arroyo y evadir esos carros para poder andar; el ruido de sus motos es molesto; la afluencia de turistas ha encarecido todo. Obvio que es molesto para

la gente que aquí habitamos. El que viene y descansa en su casa en la periferia ni se mete con nadie ni lo conocemos, pero el turismo que viene a hacer ese tipo de consumismo a Avándaro es el que está atrofiando la zona... Últimamente ha habido muchos incendios y tiene mucho que ver eso: las caminatas, las rutas en bicicleta y las motos que se van al bosque. No tienen precaución los guías de turistas de que no tiren basura, de que no prendan fogatas, todo eso provoca fuertes quemazones. (Residente de 50 años, 2020)

Por otro lado, por parte del Estado, lejos de combatir los cambios que provoca el turismo residencial, se nota un claro apoyo a su advenimiento y establecimiento. La dependencia económica de la mayoría de las actividades del turismo y el aumento de impuestos que derrama al municipio son los argumentos para seguir fomentándolo. La corrupción y el abuso de poder de los funcionarios también contribuyen a estos procesos de desplazamiento.

Un presidente municipal quiso vender una reserva ecológica federal en la zona entre Avándaro y Valle de Bravo; pues, por supuesto que lo metieron al bote [risas]. Pues, oye, ¡cómo!, si tú estás promoviendo que se respete la ecología, que no tumbes un árbol, porque también para que tiren un árbol ya entran ecología y la reserva forestal, y son unos permisos carísimos para que puedas tirar un árbol. ¿Cómo es posible que un presidente municipal empezó a talar árboles para construir un condominio y venderlo? O sea, el municipio ha contribuido para la visita de los turistas tanto en el buen plan como en el no tan bueno. (Residente de 50 años, 2020)

Como se puede observar, las narrativas de los pobladores de Avándaro presentan un amplio contexto de los diferentes tipos de desplazamiento, las desigualdades y la exclusión social que existen en el lugar. Los párrafos posteriores se referirán a la revisión de los resultados de la plataforma de Airbnb.

#### ***4.2 Resultados referentes a la revisión de la página de Airbnb Avándaro***

Las categorías que se utilizaron para la revisión de la página de Airbnb fueron las zonas en las que se divide el asentamiento de los hospedajes, el número de hospedajes totales por zona, la nacionalidad y procedencia de los anfitriones, el número de anuncios que tiene cada anfitrión, la fecha de registro de los anfitriones en la página, el número de huéspedes máximo que acepta cada inmueble, las habitaciones y camas que tiene cada hospedaje, así como la tarifa por noche que aplican. En este apartado también se realiza un comparativo entre el promedio de tarifa por noche que arrojó la revisión de la plataforma digital y el promedio de tarifa por noche de los hoteles de la zona, dato que se considera importante dado el objetivo de la investigación.

La revisión de la página oficial de Airbnb muestra que existen cinco zonas:

- Zona Avándaro, Valle de Bravo, la cual reporta más de 300 hospedajes.
- Zona Avándaro Balcones, con 98 hospedajes.
- Zona Avándaro Fontanas, con 226 hospedajes.

- Zona de Rancho Avándaro Country Club, con 19 hospedajes.
- Zona de Avándaro Cerro Gordo, con 93 hospedajes.

En la Tabla 1 se presentan los resultados de la revisión de la página de Airbnb de cada una de las zonas detectadas en Avándaro en lo relativo a los anfitriones:

Tabla 1. Datos relacionados con los anfitriones en las cinco zonas Airbnb detectadas

	Zona Avándaro, Valle de Bravo	Zona Balcones	Zona Fontanas	Rancho Avándaro Country Club	Zona Cerro Gordo
Total de hospedajes	265	98	226	19	93
% de anfitriones mexicanos	96 %	89 %	98 %	100 %	93 %
% de anfitriones extranjeros	4 %	11 %	2 %	0 %	7 %
% de anfitriones que radican en Ciudad de México	43,39 %	62 %	42 %	63 %	44 %
% de anfitriones que radican en Valle de Bravo	23,00 %	11,22 %	20 %	10,50 %	11 %
% de anfitriones que tienen un anuncio	36,22 %	39 %	34 %	26 %	40 %
% de anfitriones que tienen más de un anuncio	63,77 %	61 %	66 %	74 %	60 %

*Nota.* Elaboración propia con base en los datos que arroja la página oficial de Airbnb (2021a).

Cabe destacar que la página de Airbnb muestra más de 300 hospedajes en la sección de hospedajes de la zona Avándaro, Valle de Bravo. Sin embargo, se tuvo que depurar la zona, ya que varios de los hospedajes que se muestran se ubican en realidad en la cabecera municipal, por lo que el dato que se arroja es de 265 hospedajes. De este total de 265 hospedajes, 115 son anfitriones que radican en Ciudad de México, lo que representa el 43,39 %, aunque este dato es engañoso, puesto que varios de los entrevistados comentaron que existen personas originarias de Ciudad de México que ya decidieron radicarse en Valle de Bravo. Las capacidades totales por zona se exponen en la Tabla 2.

Tabla 2. Capacidades máximas de las zonas en cuanto a habitaciones, camas y huéspedes

	Zona Avándaro, Valle de Bravo	Zona Balcones	Zona Fontanas	Rancho Avándaro Country Club	Zona Cerro Gordo
Total de habitaciones	639	335	669	69	302
Total de camas	1.070	642	1.235	147	616
Total de huéspedes (máxima capacidad)	1.579	856	1.667	183	761

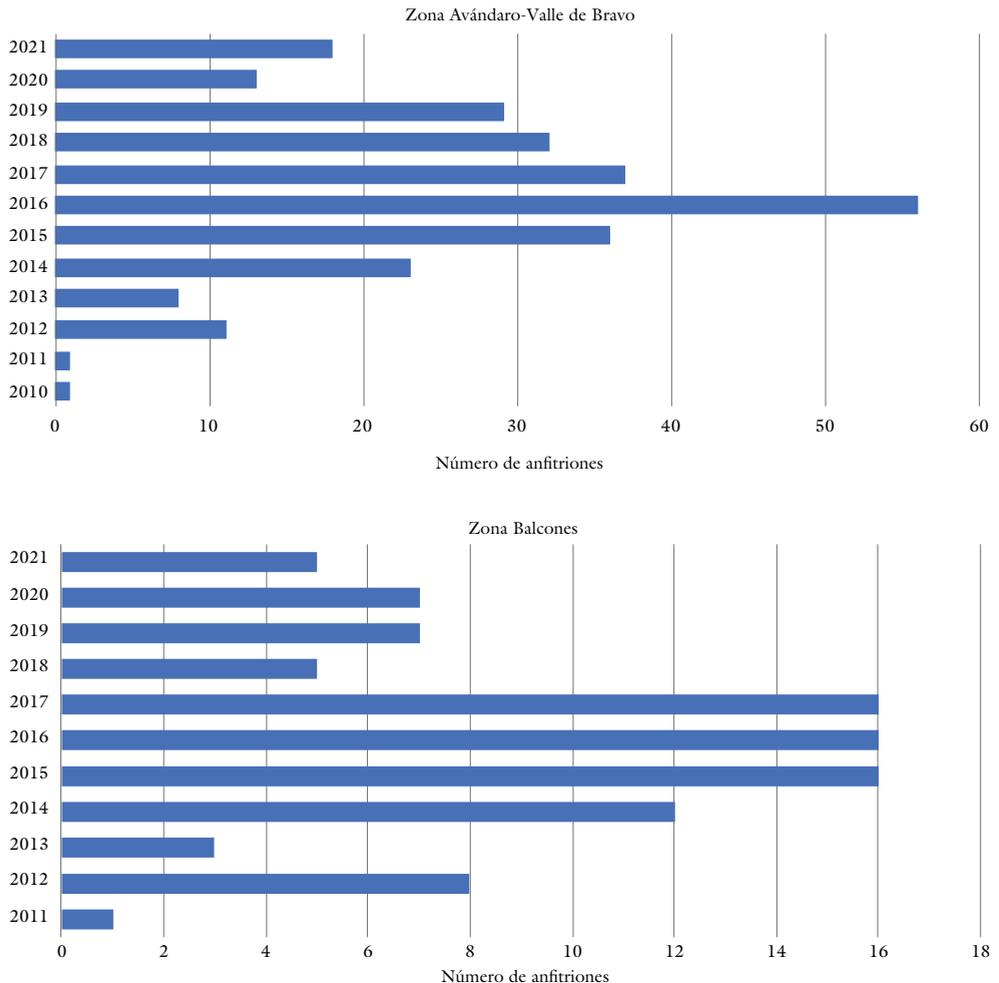
*Nota.* Elaboración propia con base en datos arrojados por la página oficial de Airbnb (2021a).

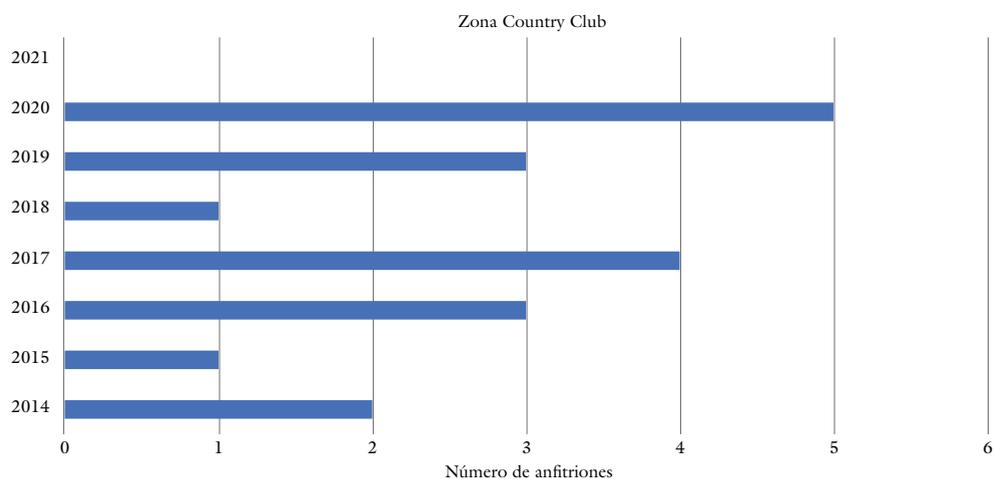
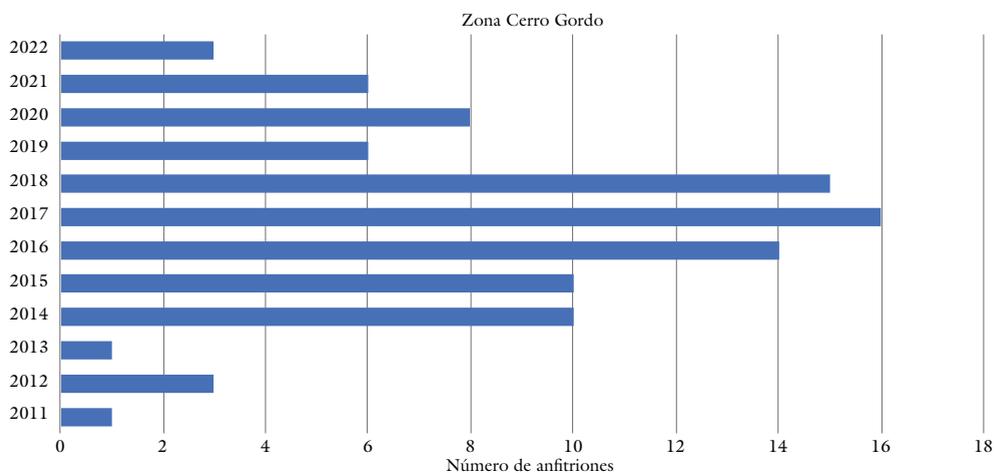
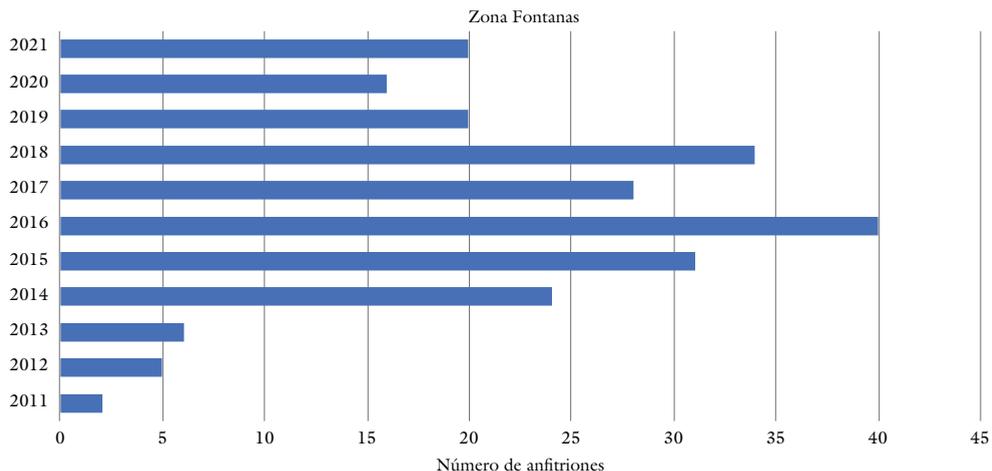
Tabla 3. Promedio total de huéspedes y promedio de precio por noche en las zonas Airbnb Avándaro

	<i>Avándaro, Valle de Bravo</i>	<i>Avándaro Balcones</i>	<i>Avándaro Fontanas</i>	<i>Rancho Avándaro Country Club</i>	<i>Avándaro Cerro Gordo</i>
Promedio de huéspedes totales	6	9	7,40	9,63	8,18
Promedio de precio por noche	\$3.919	\$8.155,43	\$5.841,05	\$11.683,32	\$6.448

Nota. Elaboración propia con base en datos arrojados por la página oficial de Airbnb (2021a).

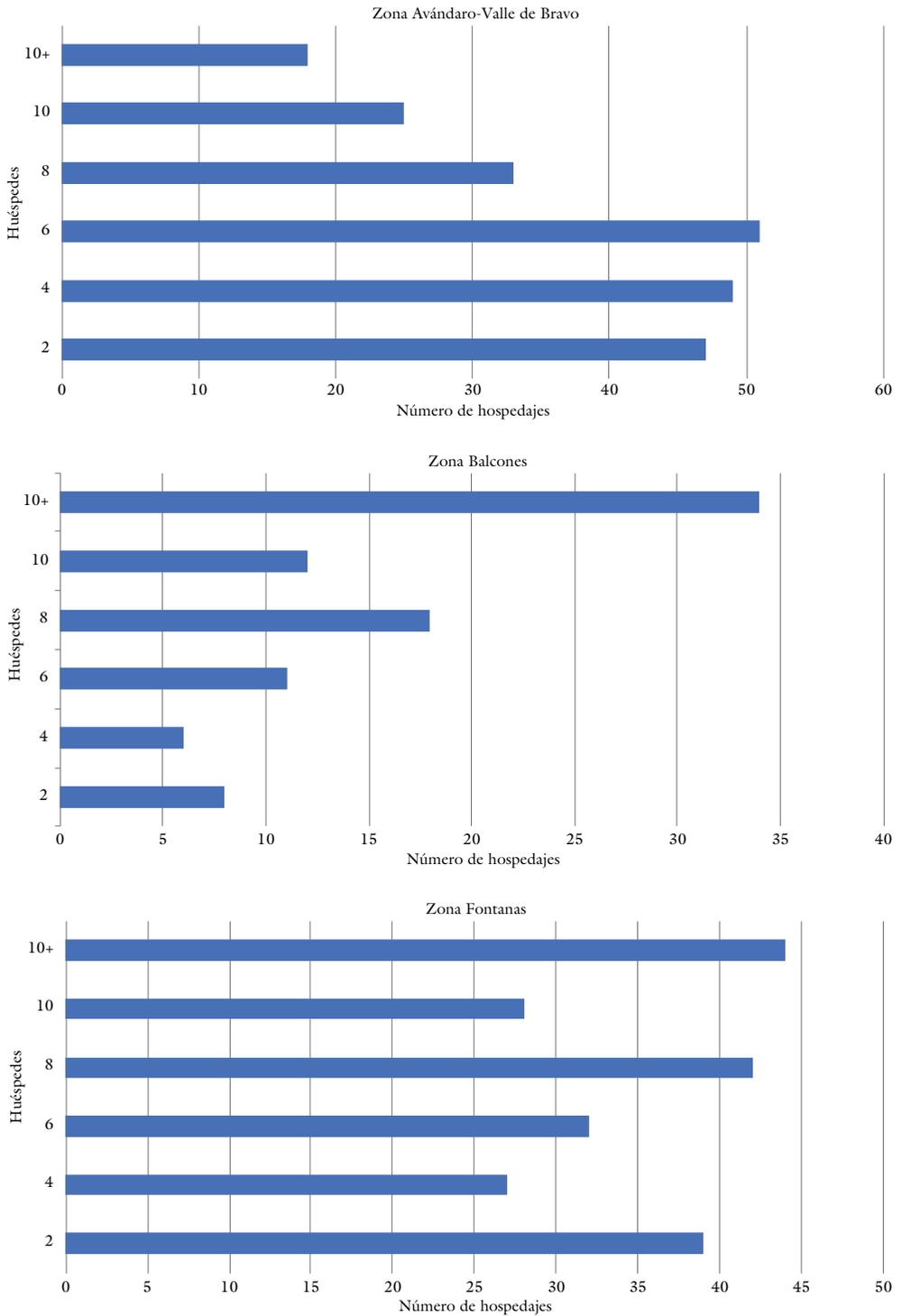
Figura 5. Historial de registro de los anfitriones a Airbnb por zona (años)

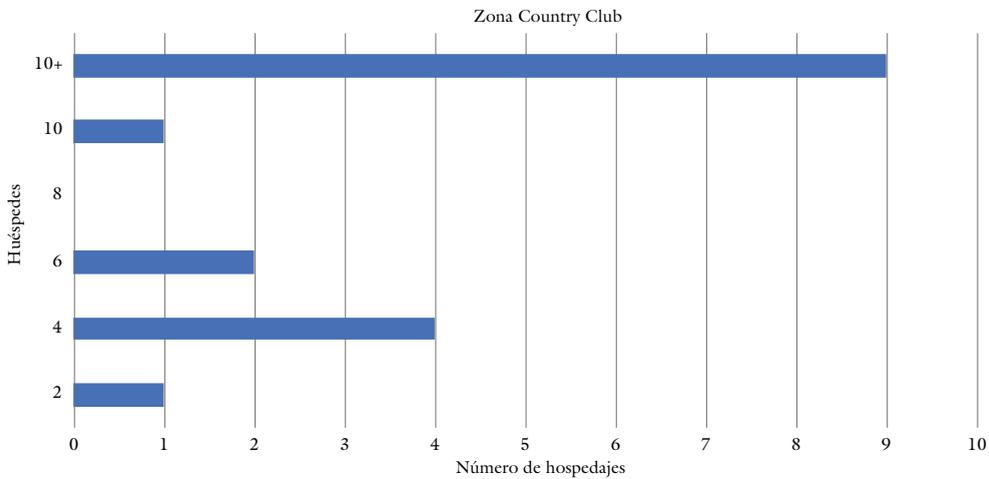
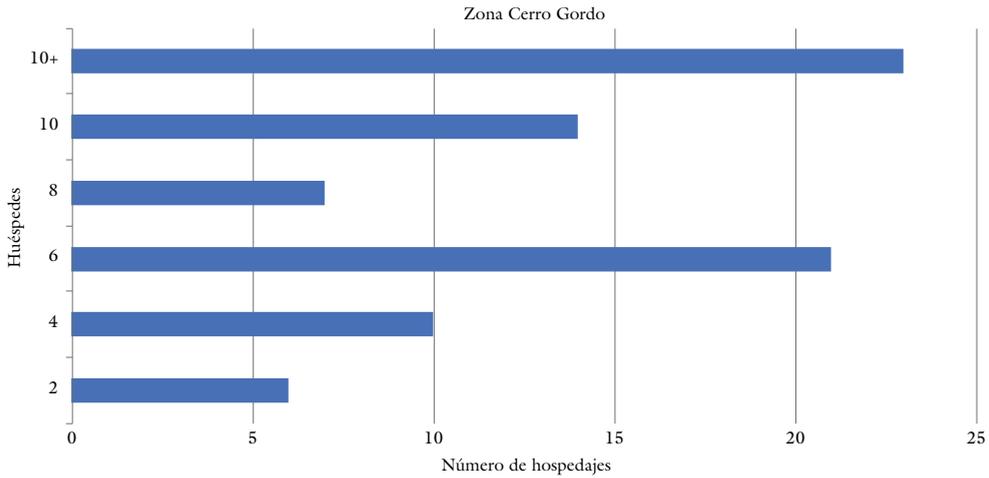




Nota. Elaboración propia con base en datos arrojados por la página oficial de Airbnb (2021a).

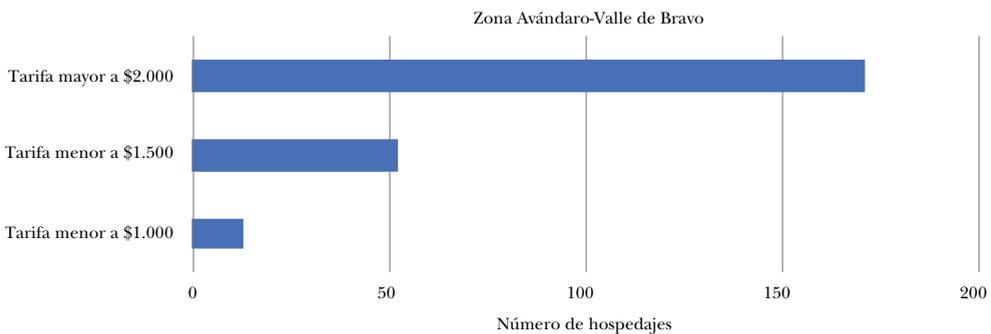
Figura 6. Número de huéspedes que aceptan los hospedajes

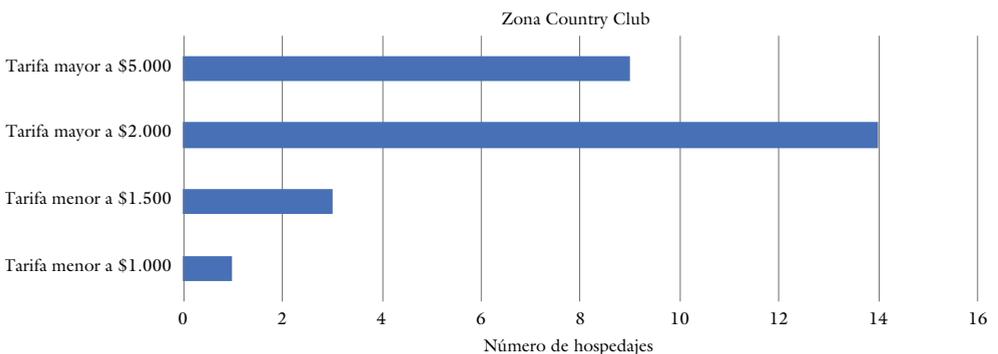
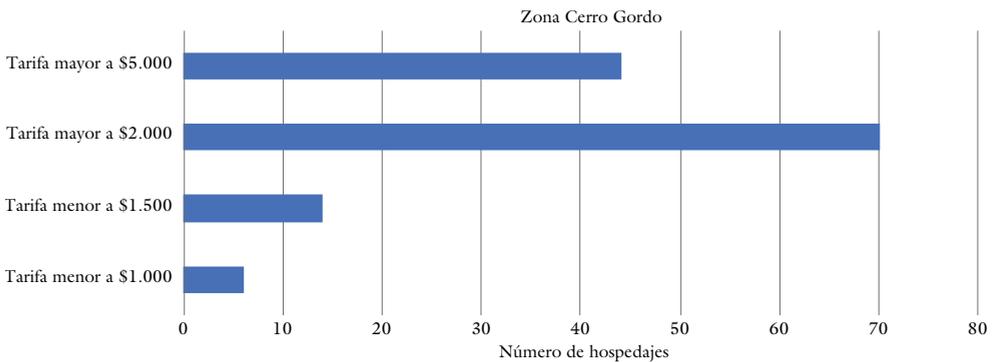
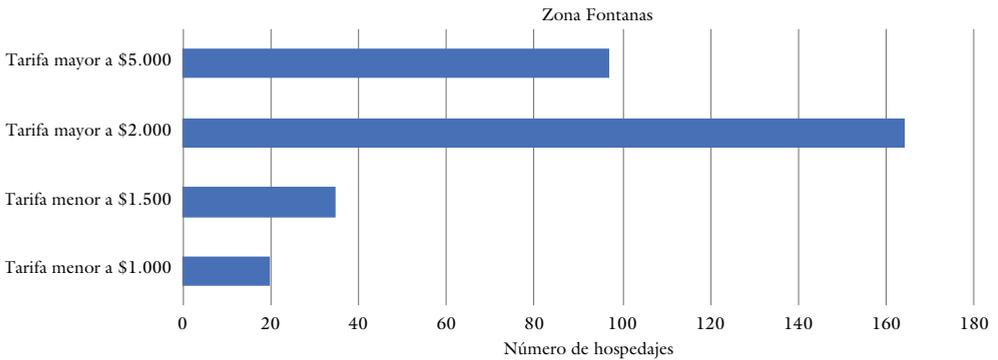
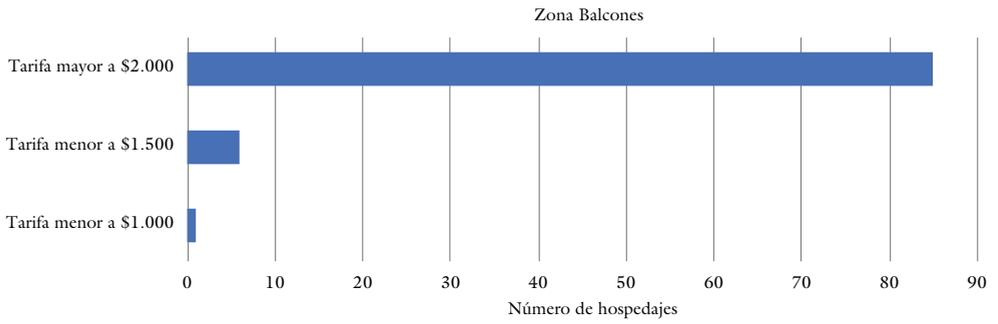




Nota. Elaboración propia con base en datos arrojados por la página oficial de Airbnb (2021a).

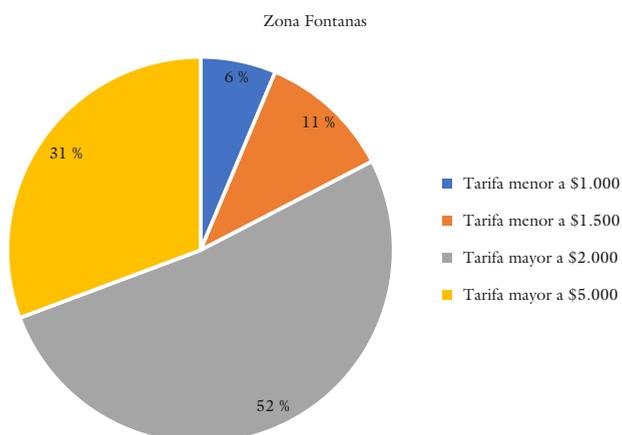
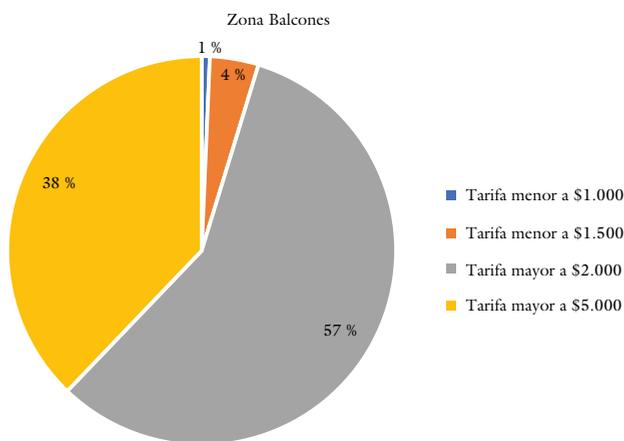
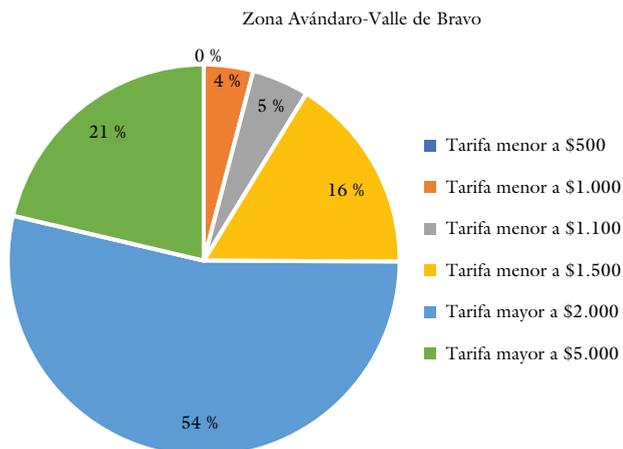
Figura 7. Tarifas por noche que manejan los hospedajes (pesos mexicanos)

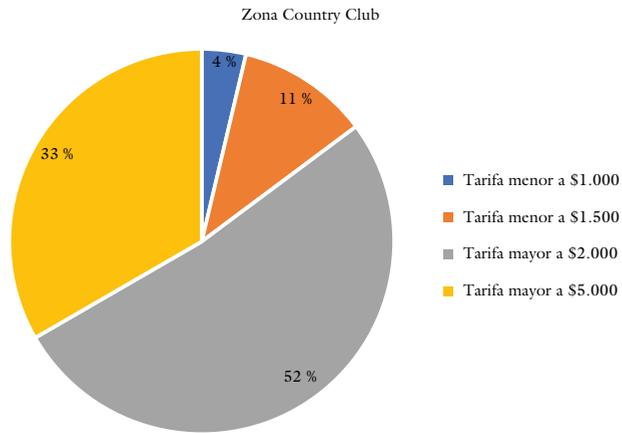
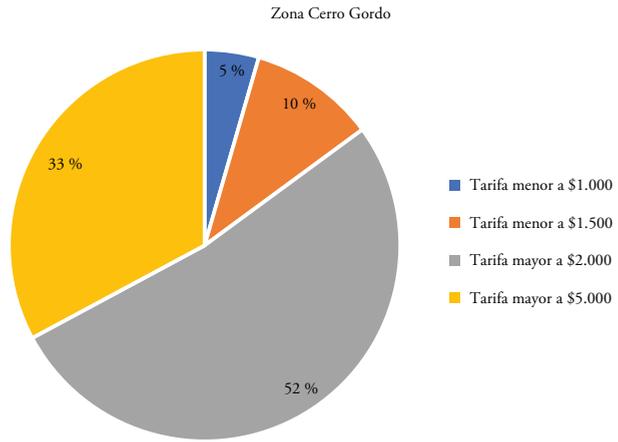




*Nota.* Elaboración propia con base en datos arrojados por la página oficial de Airbnb (2021a).

Figura 8. Tarifas por noche que manejan los hospedajes (porcentaje)





*Nota.* Elaboración propia con base en datos arrojados por la página oficial de Airbnb (2021a).

Figura 9. Zona urbana del fraccionamiento de Avándaro donde se encontró presencia de estancias de Airbnb



Nota. Tomado de Google Maps (2021a), editado por los autores.

Figura 10. Estancias Airbnb (Zona Rancho Avándaro)



Nota. Tomado de Google Maps (2021a), editado por los autores.

### 4.3 Tipos de hospedaje

Se encontraron cuatro tipos de hospedaje en el fraccionamiento de Avándaro que se promueven por medio de Airbnb: casas, cabañas, departamentos y *bungalows*, que se diferencian básicamente por su forma, tamaño y por los materiales con que están construidos.

Generalmente, todas las propiedades que se rentan por medio del sitio cuentan con todos los servicios (agua, energía eléctrica, gas o calentador solar). La mayoría también ofrece servicios como Internet, televisión por cable, cámaras de seguridad, estacionamiento, cocina, alberca, *jacuzzi* y servicio de limpieza.

Algunos ejemplos de los tipos de propiedades que se publican en la plataforma de Airbnb se muestran en la Figura 11.

Figura 11. Tipos de hospedaje Airbnb publicados en la zona de Avándaro

## ¡ENCANTO DEL SAUCE! Casa de Campo en el Bosque

★ 4.79 (53 evaluaciones) · 🏠 Superhostión · [Valle de Bravo, Estado de México, México](#)



## Elegant 40Mbps pet friendly cabin in Avandaro

★ 4.83 · 277 evaluaciones · Valle de Bravo, Estado de México, México



Empieza tu búsqueda



## Disfruta de la vista mas hermosa del lago en Casa

★ 4.62 (53 evaluaciones) · Valle de Bravo, Estado de México, México





Empieza tu búsqueda

## Departamento Valle de Bravo.

★ 4.62 (297 evaluaciones) · [Valle de Bravo, Méx., México](#)



Empieza tu búsqueda

## New Bungalow Azul

★ 4.82 (22 evaluaciones) · [Valle de Bravo, Estado de México, México](#)



*Nota.* Imágenes tomadas de Airbnb (2021b).

## 5. Discusión

Por lo expresado en las narrativas de los residentes, se observa una serie de desigualdades en la zona y se advierten ventajas de la población flotante advenediza sobre la comunidad local. Desde la apropiación física del territorio por el constante asentamiento de casas de turismo residencial en la parte céntrica del fraccionamiento de Avándaro, hasta la apropiación de los recursos naturales, además del desplazamiento físico y simbólico de los residentes de largo plazo, estos hechos hacen pensar que la zona sufre de gentrificación. El concepto de gentrificación se refiere a la conquista de un territorio donde originalmente residían clases sociales populares que son desplazadas hacia otro lugar para darles cabida a nuevos residentes pertenecientes a una condición económica más alta. Este término fue acuñado por la socióloga británica Ruth Glass (1964) en la época fordista de los años sesenta, cuando los barrios céntricos de Londres, ocupados anteriormente por la clase obrera, fueron apropiados por medio de la adquisición de las casas victorianas por parte de la clase social media alta, también conocida como la *gentry*, que era la clase que se ubicaba por debajo de la aristocracia, pero por encima de las clases medias.

En el fraccionamiento de Avándaro se observa un fenómeno parecido al que describe Cocola-Gant (2019), referente a la gentrificación turística. Esto ocurre porque, en primer lugar, como el autor lo refiere, el turismo y la gentrificación son dos fenómenos que suelen solaparse mutuamente, y, en segundo lugar, porque la producción turística del espacio ha sido estimulada por la diferencia que existe entre la capacidad de consumo de la comunidad local y la de los visitantes, que en este caso se trata de turismo residencial de fin de semana perteneciente a otra condición económica. La intervención del Estado y el capital inmobiliario han jugado un papel importante en la creación de este destino turístico, que ha impulsado a su vez la expansión geográfica del capitalismo en la zona, aunque, como ya se observó, de manera desigual.

Se puede aseverar, continuando con la semejanza de lo observado por Cocola-Gant (2019), que el turismo en Avándaro ha desencadenado los tres tipos de desplazamiento que suele provocar: el residencial, el comercial y el simbólico. En cuanto al primer tipo, el residencial, las narrativas indican que existen cuatro principales zonas donde residen los desplazados: Rincón del Bosque, la zona del Corralón, Casas Viejas y San Mateo Acatitlán, y se ha referido que en su mayoría son periféricas y con las características propias de la marginación.

El desplazamiento comercial se observó en las dos avenidas principales del fraccionamiento de Avándaro, avenida del Carmen y avenida Rosales, donde, según los pobladores, antes existían principalmente casas sencillas de residentes locales y algunos comercios pequeños, como tiendas de abarrotes y puestos de comida. Hoy en día se establecen allí restaurantes de especialidades de comida *gourmet*, un centro comercial de una cadena reconocida, tiendas deportivas relacionadas con las actividades que se pueden realizar en la zona —como golf, ciclismo, motociclismo, *sky*, kayak, entre otras—. Es decir, el mercado se ha redirigido hacia las necesidades de los turistas residenciales, lo cual tiene semejanza con el estudio de Bantman-Masum (2020), referente a la expansión de cafeterías en el centro de París, también con la definición de Salinas (2016) sobre la gentrificación comercial: “Un proceso en el que la actividad comercial se transforma para satisfacer las necesidades

de un sector de la población de mayores ingresos, manifestándose en desplazamientos de comerciantes y/o productos” (p. 2).

En cuanto al desplazamiento simbólico, este es un concepto revisado recientemente por Pastak y Kährlik (2021), que, según explican, se relaciona con procesos de “desubicación” combinados con la pérdida de identidad del barrio, que pueden ser determinados, entre otras cosas, por la posición económica. En esta investigación, por medio de la observación directa se detectaron las actitudes de apropiación del lugar por parte de los turistas residenciales, como hacer ruido con las motos y demás vehículos parecidos, tirar basura en el bosque y el pueblo, no apagar las fogatas —que provocan incendios forestales enormes—, la apropiación de terrenos forestales por el asentamiento de casas y cabañas de descanso, y la apropiación de recursos indispensables como el agua, que han inducido sentimientos de desplazamiento en los locales que aún residen en el centro, pues, aunque no hayan sido desplazados físicamente, observan cómo otras personas ya se apropiaron del lugar, situación que les causa sentimientos de molestia y pérdida del lugar.

En lo que concierne a los resultados que arrojó la revisión de la plataforma de Airbnb en la zona de Avándaro, se observa que un gran porcentaje de los hospedajes pertenecen a anfitriones provenientes de Ciudad de México (Tabla 1). Al sobrepasar en cada una de las zonas el 60% de los que cuentan con más de un anuncio (Tabla 1), se deduce que utilizan sus propiedades como una inversión para la acumulación de capital.

Los números también arrojan que, por sobrepasar las 2.000 habitaciones que se ofertan por medio de la plataforma (Tabla 2), la zona de Avándaro podría ser una alternativa importante de hospedaje para sus visitantes. Sin embargo, cuando se observan los promedios de tarifa por noche de cada una de las zonas (Tabla 3) y el número de hospedajes mínimo que aceptan una o dos personas (Figura 6), no representa una alternativa por lo menos para la mayoría de los mexicanos, ya que, si se toma en cuenta que el PIB per cápita en México en el segundo trimestre de 2021 fue de \$11.295 según datos del periódico en línea *El Economista* (2021) y que las tarifas promedio por noche más económicas están cerca de los \$4.000 y las más elevadas están por encima de los \$11.500 (Tabla 3), representaría un gasto mínimo en una noche del 35% del total de lo que gana un mexicano promedio.

Otro argumento es que, si se compara la tarifa promedio general de Avándaro con la de otras zonas turísticas del país, por ejemplo, con Ciudad de México, resulta ser muy superior, pues esta está en \$1.417 según datos de Inside Airbnb (2021). Incluso si se compara con uno de los destinos turísticos más representativos de México, como Cancún, también la supera, ya que el promedio de renta en este último destino es de \$1.500 según datos del periódico en línea *Periódico Viaje* (Cisneros, 2020), lo que sitúa a la zona de Avándaro-Valle de Bravo como una de las más costosas para pernoctar en todo el país, pues otros destinos turísticos mexicanos reconocidos, como Puerto Vallarta y Los Cabos, están en \$2.800 y \$6.000 promedio por noche, respectivamente (Cisneros, 2020).

También se tiene que decir que estas tarifas son altas debido a que dichos hospedajes aceptan un promedio que va de 6 a 9 huéspedes según la zona (Tabla 3). Esto se puede interpretar mínimo de dos formas: (1) que el mercado de los hospedajes en la zona de Avándaro está dirigido a familias o a personas que viajan en grupos mínimo de seis personas que pueden

pagar por lo menos \$4.000 por noche; y (2) que se excluye o se les dificulta encontrar hospedaje a las personas que viajan solas o en pareja debido a dos factores principales: (a) el número de hospedajes que existen en las zonas para este sector es bajo (no superan los diez hospedajes), como Balcones, Cerro Gordo y Country Club (Figura 6); y (b) el precio por noche, puesto que la mayoría de los hospedajes en todas las zonas superan los \$2.000 (Figura 7) y tienen porcentajes altos (cerca del 35 %), en donde se superan los \$5.000 pesos mexicanos por noche, como en los casos de Balcones, Fontanas, Cerro Gordo y Country Club (Figura 8).

Otra forma básica de saber si Airbnb pudiera ser una alternativa de hospedaje colaborativa es observar las demás opciones de hospedaje en la zona. Por esta razón, se realiza a continuación una comparativa del precio por noche de habitación doble de los hoteles que se encontraron en la plataforma de Google Maps.

Tabla 4. Tarifas de hoteles que se promueven por Google Maps

<i>Hotel</i>	<i>Tarifa por noche MXN</i>
Hotel y Club de Golf Avándaro	3.288
Suites en la Montaña Lakeview	1.824
Cabañas Revi Inn	2.380
Cabañas Treje	1.560
Cabañas Monte Alto Hotel Boutique	1.311
La Casa del Río	2.160
Hotel Misión Grand Valle de Bravo	7.182
Hotel San Carlos	1.242
Las Luciérnagas	1.831
La Joya del Viento	2.616
Las Joyas Cabañas y Temazcal	2.223
Hotel Valle de Bravo	1.198
Encino House	1.680
Hotel Encino	1.188
Hotel Boutique Único Avándaro	2.366
Hotel Las Caballerizas	1.944
Hotel Casa Valle	1.381
Hotel El Rebozo	1.512
Rancho Santa Teresa Camp	3.312
Promedio por noche	2.221

*Nota.* Elaboración propia con datos de Google Maps (2021b).

Como se puede observar en la Tabla 4, el promedio de tarifa por noche de los hospedajes que se anuncian como hoteles en Google Maps (2021b) es de \$2.221, cifra que es más económica si se compara con el promedio mínimo de tarifa por noche de Airbnb en la zona, que es de \$4.000 (Tabla 3). Por esta razón, en este aspecto Airbnb tampoco representa una alternativa de hospedaje en un sentido colaborativo.

Por los resultados que arroja la revisión de la página de Airbnb y los precios de los hoteles de la zona, ahora se tiene un mejor panorama de por qué gran parte de la corriente turística popular que llega a Valle de Bravo se queda en la categoría de visitantes, es decir, deciden conocer el lugar, pero no pernoctar. Por otro lado, a quienes sí pernoctan, que pertenecen a este sector, que viajan solos o en pareja, les quedan como opción los hospedajes que ofertan las casas de huéspedes en el centro de la cabecera municipal, donde los precios oscilan entre los \$500 y los \$700, pero se debe decir que su calidad, por sus instalaciones, comodidad y limpieza, es bastante deficiente (información obtenida de observación directa).

En cuanto a si en Avándaro existe gentrificación provocada por Airbnb, la respuesta es afirmativa, sin embargo, este fenómeno se manifiesta en el sentido de que los hospedajes de la plataforma que han desplazado a las residencias son alrededor de 600 en toda la zona de Avándaro-Valle de Bravo. En su caso no se ha desplazado a la mayoría de los residentes locales por este concepto, ya que fueron desplazados con antelación por el constante asentamiento del turismo residencial, sobre todo a partir de la terminación de la autopista que conecta con Toluca y Ciudad de México, que, según reportan Deverdun et al. (2016), fue en agosto del año 2008. Si se contrasta esta fecha con el mayor número de anfitriones registrados en Airbnb en Avándaro, las gráficas del historial de registro en la plataforma (Figura 5) arrojan el dato de que se presentó sobre todo en el año 2016 en las zonas céntricas y, más recientemente, en 2020, en la zona del Country Club, por lo que se deduce que el desplazamiento de residencias por hospedajes Airbnb se realizó en una zona antes gentrificada en su mayoría por el turismo residencial, con lo que se pierde el sentido de la problemática social de desplazamiento por concepto de la plataforma.

## 6. Conclusiones

El escenario del pueblo de Avándaro está enmarcado por un conjunto de desplazamientos que delatan una serie de desigualdades sociales, donde el turismo residencial se instala como gran protagonista de esos cambios y Airbnb como elemento que apoya dicho contexto, relativo al desarrollo de las clases pudientes a costa de gran parte del desplazamiento físico-geográfico y simbólico de los residentes locales.

Airbnb se inserta en un escenario gentrificado con anterioridad por el turismo residencial, completamente conquistado por la clase de altos ingresos, por lo que, lejos de representar una alternativa de hospedaje colaborativo o popular, está exacerbando las diferencias sociales, de por sí ya marcadas en el territorio, ya expuestas en la narrativa de sus habitantes. Los precios que manejan gran parte de estos hospedajes promueven la llegada de turismo no popular y excluyen a los viajeros solitarios y en pareja; continúan de esta manera con la tradición de mantener la imagen de destino turístico exclusivo, pero también excluyente, para el que la intención proteccionista de los colonizadores es la de rodearse de gente “confiable”, de la misma condición socioeconómica y con la idea siempre presente

de la acumulación de capital, con lo que se deteriora, de paso, la estructura teórica de la economía colaborativa.

Los datos arrojados en esta investigación indican que Airbnb ciertamente provoca su propia gentrificación, que no va con la intensidad ni con la misma aceleración de las grandes ciudades. Esta gentrificación individual, que se presenta cuando se desplazan residencias por apartamentos turísticos, ya no contiene tanto una temática social en el sentido de que ya no se desplazan clases sociales vulnerables del centro urbanizado hacia las periferias del fraccionamiento, hecho que ya sucedió en anteriores oleadas de asentamiento del turismo residencial, como la reportada a partir de 2008, una de las más recientes, cuando se exacerbó el asentamiento del turismo residencial después de la terminación de la autopista que conecta con la Ciudad de México. Ahora la lucha es económica y relativa a la conquista del territorio por medio de transacciones financieras de compra y venta de propiedades, y es protagonizada por las clases sociales de ingresos altos.

Las crecientes transacciones comerciales, sobre todo en épocas de crisis, por medio de agencias inmobiliarias que operan de manera especulativa, han conllevado el surgimiento de una cantidad importante no solo de hospedajes Airbnb, sino de nuevas residencias para el descanso y comercios globalizados de perfiles elitistas que exhiben que el centro de Avándaro se ha convertido en una mercancía importante para inversores profesionales. Además, tanto casas como apartamentos para la renta siguen ocupando terrenos periféricos forestales, lo cual, además del impacto ambiental negativo que representa reemplazar el bosque por terreno urbano, convierte aceleradamente lo público en privado con el aval de los gobiernos locales.

El hacinamiento de los migrantes trabajadores que se han establecido en colonias periféricas de Valle de Bravo, reportado por algunos de los residentes entrevistados, evidencia que no existe hasta ahora una política de apoyo a la vivienda popular y planificada para estas personas, sino que esta población sigue creciendo demográficamente y de manera desorganizada. En este sentido, el papel del Estado ha reflejado su falta de planeación urbana, de políticas públicas adecuadas en relación con el crecimiento y el desarrollo del turismo, así como su falta de sensibilidad con respecto al beneficio que debería representar la derrama económica del sector para las comunidades locales pertenecientes a la población de Avándaro, las cuales han demostrado históricamente su vulnerabilidad, ya que pueden ser desplazadas con facilidad por el advenimiento de grupos de poder y de grandes capitales. Eso se debe, en mucho, a la falta de educación y cultura generalizada en lo concerniente a la preservación del patrimonio, a la carencia de oportunidades para los más vulnerables, pero, sobre todo, a la falta de desarrollo integral sostenible para todos y de apoyo responsable por parte de las autoridades.

## Referencias

Airbnb. (28 de marzo de 2019). Airbnb suma unos 500 millones de arribos de huéspedes desde su inicio. *Airbnb News*. <https://acortar.link/kgXyxw>

Airbnb. (2021a). *Airbnb Avándaro*. <https://acortar.link/bafEhv>

Airbnb. (2021b). *Airbnb Avándaro*. <https://acortar.link/EVNHQP>

Airbnb. (13 de mayo de 2021c). Airbnb announces first quarter 2021 results. *Airbnb News*. <https://acortar.link/JhAMIX>

Alfonso, R. (2016). Economía colaborativa: un nuevo mercado para la economía social. *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, (88), 231-258. <https://acortar.link/6hPLKS>

Arias, A. M. & Alvarado, S. V. (2015). Investigación narrativa: apuesta metodológica para la construcción social de conocimientos científicos. *CES Psicología*, 8(2), 171-181. <https://acortar.link/9vFLK9>

Bantman-Masum, E. (2020). Unpacking commercial gentrification in central Paris. *Urban Studies*, 57(15), 3135-3150. <https://doi.org/10.1177/0042098019865893>

Blanco, D. (1 de febrero de 2017). 4 mil al mes ganaron mexicanos en Airbnb. *El Financiero*. <https://acortar.link/VchqmC>

Blanco, M. (2011). La investigación narrativa: una forma de generación de conocimientos. *Argumentos*, (67), 135-156. <https://acortar.link/v99SwI>

Botsman, R. & Rogers, R. (2010). *What's mine is yours: The rise of collaborative consumption*. Harper Collins.

Cisneros, V. (14 de julio de 2020). Cuánto cuesta rentar un Airbnb en Cancún y otros destinos. *Periódico Viaje*. <https://acortar.link/liqws5>

Cocola-Gant, A. (2019). Gentrificación turística. En E. Cañada & I. Murray (Eds.), *Turistificación global. Perspectivas críticas en turismo* (pp. 291-308). Icaria Editorial. <https://acortar.link/3Jhy4h>

Cocola-Gant, A. & Gago, A. (2021). Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 53(7), 1671-1688. <https://doi.org/10.1177%2F0308518X19869012>

Congreso de la Unión. (30 de diciembre de 1942). Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos. DOF: 27-24-1943. <https://acortar.link/TCRFAV>

De Rivera, J. & Gordo, Á. (2020). La oleada de la economía colaborativa y el nuevo utilitarismo digital. Un análisis del trabajo fundacional de Bostman y Rogers (2010). En L. E. Alonso Benito, C. J. Fernández Rodríguez, & R. Ibáñez Rojo (Eds. Lit.), *Estudios sociales sobre el consumo* (pp. 491-510). Universidad Complutense de Madrid. <https://acortar.link/sbZTiU>

Deverdun, R., Osorio, M., & Iracheta, A. (2016). El turismo residencial en Valle de Bravo, México. Una interpretación de su ciclo de vida. *Investigaciones Turísticas*, (11), 30-51. <https://doi.org/10.14198/INTURI2016.11.02>

Drozda, L. (2017). Economic or social capital? Uberisation as an exemplification of the rent gap theory on the example of Poland. *Warsaw Forum of Economic Sociology*, 8(16), 75-85. <https://acortar.link/YM6cCX>

*El Economista*. (7 de junio de 2021). PIB per cápita de México cayó 4.5%, a su nivel más bajo en 9 años. *El Economista*. <https://acortar.link/giH1ju>

Gil, J. & Sequera, J. (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>

Glass, R. (1964). *London: Aspects of change*. MacGibbon & Kee.

Google Maps. (2021a). *Avándaro, Valle de Bravo, Méx.* <https://acortar.link/IDd02s>

Google Maps. (2021b). *Hoteles Avándaro*. <https://acortar.link/MxuzM0>

Google Maps. (2022). *Estado de México*. <https://acortar.link/kHP9tf>

Guadarrama, J. (19 de noviembre de 2020). En #Colorines hay demasiada historia. ¿Conocías los detalles de la planta de C. F. E.? Juan Muñoz, nos contó un poco acerca del sistema Miguel Alemán que dio trabajo a cientos de personas hace algunos años. [Video]. Facebook. <https://acortar.link/WivLzF>

Guttentag, D. (2015). Airbnb: Disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*, 18(12), 1192-1217. <https://doi.org/10.1080/13683500.2013.827159>

Heo, C. (2016). Sharing economy and prospects in tourism research. *Annals of Tourism Research*, 58, 166-170. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2016.02.002>

Inside Airbnb. (2021). *Mexico City*. <http://insideairbnb.com/mexico-city>

Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment and displacement: Connections, causes and policy responses in New York City. *Journal of Urban and Contemporary Law*, (28), 195-240. <https://acortar.link/AGGS1y>

Mares, M. (12 de julio de 2018). México, paraíso fiscal de Airbnb. *El Economista*. <https://acortar.link/mSOIIS>

Pastak, I. & Kährik, A. (2021). Symbolic displacement revisited: Place-making narratives in gentrifying neighbourhoods of Tallinn. *International Journal of Urban and Regional Research*, 45(5), 814-834. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.13054>

Rodríguez, J. M., Alonso-Almeida, M., Rubio-Andrada, L., & Celemín-Pedroche, M. S. (2016). La economía colaborativa. Una aproximación al turismo colaborativo en España. *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, (88), 259-283. <https://acortar.link/2iM8pV>

- Salinas, L. (2016). Transformación de mercados municipales de Madrid. De espacio de consumo a espacio de esparcimiento. *Revista INVI*, 31(86), 179-201. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582016000100007>
- Sierra, N., Romero, A., & Zizumbo, L. (2012). Desarrollo regional, electrificación y reorganización socioespacial en Valle de Bravo, México. *Revista Pueblos y Fronteras Digital*, 7(13), 243-269. <https://doi.org/10.22201/cimsur.18704115e.2012.13.116>
- Sierra, N., Zizumbo, L., Romero, T., & Monterroso, N. (2011). Ordenamiento territorial, turismo y ambiente en Valle de Bravo, México. *Cuadernos Geográficos*, 48, 233-250. <https://acortar.link/E0RBks>
- Tello, G. (2018). *Un nuevo modelo de negocio en el sector turístico: Airbnb* (Trabajo de fin de grado, Universidad de Valladolid). Repositorio Documental Universidad de Valladolid. <http://uvadoc.uva.es/handle/10324/35367>
- Yrigoy, I. (2016). The impact of Airbnb in the urban arena: Towards a tourism-led gentrification? The case-study of Palma old quarter (Mallorca, Spain). En M. Blázquez, M. Mir, I. Murray, & G. Pons (Coords.), *Turismo y crisis, turismo colaborativo y ecoturismo* (pp. 281-289). Societat d'Història Natural de les Balears. <https://acortar.link/dx0uA0>
- Yrigoy, I. (2017). Airbnb en Menorca: ¿una nueva forma de gentrificación turística? *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 21(580), 1-31. <https://doi.org/10.1344/sn2017.21.18573>
- Yrigoy, I. (2019). 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), 1-25. <https://doi.org/10.1344/sn2020.24.22643>