



LA UBERIZACIÓN DEL PATRIMONIO. TIPOLOGÍAS EMERGENTES DE ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS PATRIMONIALES

David Navarrete Escobedo
Departamento de Arquitectura
davidnavarrete@ugto.mx

Resumen

La comercialización del patrimonio es un fenómeno de larga data. En la tercera década del siglo XXI el turismo es un importante vector de cambio para el patrimonio construido en la medida en que justifica su rescate y establece nuevos usos según las demandas de las prácticas sociales contemporáneas. Esta investigación propone un estudio mixto donde se analizarán las principales transformaciones arquitectónicas derivadas del uso de edificios patrimoniales o de valor histórico, artístico y/o contextual como espacios de hotelería (principalmente por medio de la plataforma Airbnb). El caso de estudio es el centro de Guanajuato. Se analizaron las principales tendencias de cambio formal, estético, estructural y funcional de los edificios en la zona patrimonial. Aparecen nuevas formas de uso del patrimonio de la iniciativa privada que ponen en cuestión la noción de autenticidad patrimonial y el valor cultural de sus propiedades. Los gobiernos adoptan políticas empresariales para hacer del patrimonio la materia prima del desarrollo económico y urbano de sus territorios. Los dos contribuyen a una reformulación del valor cultural del patrimonio y a su elitización.

Palabras clave: Airbnb, uberización, arquitectura, turismo, patrimonio

THE HERITAGE UBERIZATION EMERGING TYPOLOGIES ON HERITAGE ARCHITECTURAL SPACES

Abstract

Commercialization of heritage is a long-standing phenomenon. In the third decade of the 21st century tourism is an important vector of change for heritage that justifies its renovation and establishes new uses according to contemporary social practices. This research proposes a mix study of main architectural transformations in heritage buildings or buildings of historical, artistic and/or context value, introduced by their use as hotel spaces (mainly through Airbnb). The study case is Guanajuato. The main trends of formal, aesthetic, structural and functional change of heritage buildings were analyzed. New uses on built heritage appear for private actors and governments. The former question the notion of heritage authenticity and the cultural value of their properties. The latter adopt business policies to make heritage the raw material for the economic and urban development of territories. Both contribute to a cultural reinterpretation of heritage and to its elitization.



Keywords: Airbnb, uberization, architecture, tourism, heritage

1. INTRODUCCIÓN

Los estudios recientes de turistificación y gentrificación de ciudades a nivel internacional han detectado que los componentes patrimoniales (materiales e inmateriales) son parte estructural de esos fenómenos (Cocola-Gant y Gago, 2019). Los casos tanto de las capitales turísticas de los países del norte como de varias ciudades de los países del sur revelan la coincidencia de la turistificación con las estructuras materiales patrimoniales (Hayes y Zaban, 2020; Navarrete, 2017). En este sentido el patrimonio construido se vuelve un elemento de la economía turística al tiempo que recibe los efectos de su adaptación a la explotación comercial. En la segunda década del siglo XXI comenzó una intensificación y una diversificación del uso turístico en los elementos patrimoniales construidos ocasionado por la proliferación y el perfeccionamiento tecnológico de aplicaciones digitales relacionadas con servicios para poblaciones flotantes: movilidad, restaurantes y hospedaje. Hasta hace algunos años la explotación turística se centraba en la escala del patrimonio monumental (palacios, castillos, catedrales, plazas) que había sido su principal punto de apoyo con su adaptación a museos, teatros, hoteles de lujo, restaurantes, galerías de arte, entre otros equipamientos turístico-culturales. Pero recientemente la explotación turística saltó a la escala de patrimonio de contexto (viviendas y arquitectura popular de menor escala) que es la más sustanciosa de los polígonos con alguna declaratoria de protección.

Entre el año 2008 y el año 2019 con la implementación de las aplicaciones como Uber, Uber Eats, Didi, Expedia y Airbnb, en varias capitales turísticas los edificios históricos de menor escala, principalmente comercios de proximidad y viviendas de los polígonos patrimoniales o de sus cercanías se incorporaron a la economía del turismo (Brossat, 2018). Entre el año 2020 y el año 2021 hubo una breve pausa en el proceso de explotación turística de esos espacios sobre todo de hospedaje debido a las restricciones de movilidad a nivel internacional impuestas por la pandemia de Covid-19. Sin embargo, desde finales de 2021 la recuperación de la actividad turística va al alza y ha mostrado aún más fuerza luego de un par de años sin viajeros. El futuro de un porcentaje importante de edificios dentro de los polígonos patrimoniales con prestigio turístico parece estar sellado, su nueva vocación será comercial. Su uso turístico implica adaptaciones arquitectónicas que poco a poco van modificando aspectos de los conjuntos patrimoniales como la autenticidad, aspectos estéticos y el derecho goce de poblaciones locales y permanentes.

En la mayoría de los estudios de urbanismo de las recientes décadas que abordan las transformaciones socio-espaciales de las zonas centrales de las ciudades se ha observado que el patrimonio juega un papel importante (Janoshka *et al.* 2014, Delgadillo 2015; Hernández 2016; Navarrete, 2017; Hayes y Zaban 2020). Generalmente se hace alusión al patrimonio como un valor simbólico monetizado de las propiedades, que conduce a la mejora espacial y a una gentrificación con un cambio de clases sociales de los barrios centrales (Smith, 2012;



Urry 1990). En América Latina cuando se habla de la renovación espacial, las intervenciones son iniciadas por el estado y se centran en los espacios públicos, los parques, las calles, los equipamientos y los monumentos (Delgadillo *et al.* 2015). Sin embargo, la transformación de los espacios privados que le sigue ha quedado menos explorada y existen vacíos en la escala arquitectónica y en edificios modestos en zonas patrimoniales (Díaz y Jover, 2020). La influencia de la transformación socioeconómica de un sector patrimonial, sea gentrificación o explotación turística (turistificación) en la modificación de los soportes del patrimonio material desde el ámbito arquitectónico aún queda como un amplio campo por explorar.

En la última década, de 2010 a 2020 los estudios urbanos que abordan el impacto de las plataformas digitales de renta turística entre particulares, tipo Airbnb, sobre el mercado de la vivienda y el valor de las propiedades ha tomado relevancia cuando en ciudades de alta demanda turística como París (Brossat, 2019), Madrid (Gil y Sequera, 2018), Lisboa (Cocola y Gago, 2021) San Francisco (Gainsforth, 2021), Nueva York (Moskowitz, 2018), Ciudad de México y San Miguel de Allende (Navarrete, 2022) entre otras, se manifestó una alza de precios de venta, de renta y una pérdida de viviendas disponibles para renta a largo plazo sobre todo de clases populares (Hayes y Zaban, 2020).

La hipótesis que guía este trabajo, establece que el uso del patrimonio arquitectónico como un elemento generador de riqueza ha sido revolucionado por los cambios sociales y tecnológicos de las últimas décadas a nivel mundial. La masificación del turismo a nivel global y la implementación de tecnologías de comunicación e informática han propulsado la explotación comercial del patrimonio material a escalas y modalidades inéditas y poco visibles hasta hace algunos años. Airbnb quintaesencia de las más recientes prácticas de consumo turístico ha tomado por asalto las estructuras urbano-arquitectónicas en edificios de contexto. Así un número creciente de viviendas tradicionales con sus espacios habitacionales y/o comercios proximidad, han trastocado su uso para convertirse en hoteles no regulados ni oficializados con un uso de suelo y establecimiento comercial de hospedaje consecuente. Las adaptaciones de esta explotación comercial parecen a simple vista menores, pero cuando alcanzan una frecuencia significativa pueden conducir a una transformación de conjunto urbano que cuestiona la identidad, la autenticidad y la apropiación del patrimonio por la población local (Díaz y Jover 2019; Zaban 2020; Navarrete, 2022). Desde el punto de vista de la administración gubernamental del territorio, la postura de explotación comercial del patrimonio por los particulares se ve favorecida por la ausencia de políticas regulatorias o bien medidas laxas para contener el fenómeno. Incluso en algunos casos la postura gubernamental es abiertamente promotora de un desarrollo económico y mobiliario apoyado en la uso turístico-comercial del patrimonio (Aquino, 2022).

Para demostrar esos argumentos proponemos en primer lugar establecer los elementos teóricos y conceptuales para entender la “uberización” del patrimonio. Las mutaciones sociales, económicas y tecnológicas detrás de esta modalidad de explotación turística. En la segunda parte exploramos el caso del polígono patrimonial de la ciudad de Guanajuato (centro-oeste de México). El ejercicio consiste en caracterizar las formas en que la explotación turística del patrimonio transforma las estructuras arquitectónicas y la estructura



urbana de la ciudad. Finalmente concluimos con una discusión sobre las implicaciones de Airbnb en el patrimonio catalogado y de contexto, es decir de los conjuntos urbanos de edificios de menor escala mayoritariamente de arquitectura popular que acompañan a los monumentos o sitios y que se distribuyen sobre todo en las zonas de amortiguamiento de las declaratorias.

1.1. La Uberización de la economía de la ciudad como resultado de las transformaciones sociales y tecnológicas del siglo XXI

Fernando Carrión y Paulina Cepeda (2020) establecen que “...la uberización es el referente de los procesos de producción, intercambio y consumo que generan mercados de trabajo y de servicios generalizados, anclados en infraestructuras donde se produce el ensamble de múltiples aplicaciones, esto es, las plataformas digitales localizadas en el ciberespacio. Este fenómeno de plataformización es utilizado por las organizaciones empresariales para desarrollar estrategias que satisfagan sus intereses, a través de diversos programas que procesan información -con diversos sistemas operativos para proveer bienes, servicios y trabajos- provista por los propios usuarios, para desarrollar algoritmos predictivos de inteligencia artificial bajo el modelo eufemísticamente llamado de economía colaborativa (gestión de lo ajeno) (Bernis & Guinsburg, 2019)” p. 84 .

Para Ian Brossat (2019) asistimos a una uberización de lo urbano que se refleja en la explotación de varios servicios de la ciudad: alquileres de viviendas, transportes, comida, diversión, ocio y cultura. Brossat en su estudio sitúa a Airbnb como la punta del iceberg de un proceso de apropiación urbana que están teniendo varias compañías de tecnología digital. Para Brossat, las multinacionales GAFAM (Google, Amazon, Facebook, Apple y Microsoft) y NATU (Netflix, Airbnb, Tesla y Uber) utilizan las ciudades prioritariamente para extraer riquezas y maximizar ganancias sin considerar los efectos sociales y espaciales que esto conlleva. A pesar de que varias de ellas como Uber y Airbnb plantean un discurso de economía colaborativa en realidad son una modalidad de precariedad de empleo y surgimiento de nuevos nichos extracción de riqueza de los territorios. En el caso de Airbnb se ha visto que cada vez son menos las personas que rentan una habitación en su casa y cada vez más son agencias profesionalizando el servicio que implica compra de propiedades para poner en renta exclusivamente para visitantes. Además, argumenta Ian Brossat, las empresas no pagan impuestos locales o sus aportaciones son ridículas comparadas a sus ingresos billonarios. En términos de este autor, la uberización de lo urbano es la acción de las empresas tecnológicas que privatizan los beneficios, pero socializan gastos para mantener los recursos de la ciudad.

En esta investigación consideramos a la uberización como el resultado de los cambios estructurales de la economía capitalista tardía y de los avances tecnológicos recientes. Es decir que la uberización de la ciudad tiene origen en las mutaciones en el orden económico de las últimas décadas caracterizadas por la globalización, la financierización y la era del capitalismo digital. Es en la utilización de plataformas digitales que convergen las condiciones del capitalismo más avanzado: la multiplicación y la aceleración de los intercambios de dinero, bienes, servicios, ideas, información y personas; la utilización



masiva de tecnologías de comunicación por medio de Internet; la terciarización de la economía por medio de venta de servicios y experiencias asociadas a nuevos productos de consumo y ocio; y la financierización de empresas y servicios como la vivienda turística por medio de aplicaciones.

En ese sentido Airbnb, así como Uber, Beat, Deliveroo, Uber-Eats, Amazon, entre otras representan el nuevo orden económico vigente que tiene impactos importantes en la reconfiguración geográfica y social de las ciudades y claro está de su patrimonio construido. “El auge de estas plataformas ha significado un nuevo modelo de negocio, trabajo y economía que puede ser comprendido como de uberización, sustentada en la descentralización productiva y en la flexibilización laboral a nivel global (Todolí, 2015). Su consecuencia inmediata está también en el mundo material, esto es, el espacio donde se proyecta, configurando nuevas brechas de segregación y precariedad pero también nuevas formas de configuración espacial en los centros de concentración y densificación de población, como son las ciudades” (Carrión y Cepeda 2020: 86).

La uberización también se explica por la reciente evolución demográfica en las sociedades de los países del norte y en algunos de los grupos sociales con mayores recursos de los países del sur. Desde la segunda mitad del siglo XX las clases medias internacionales con altos niveles de consumo de bienes y servicios han marcado las innovaciones económicas y tecnológicas a nivel mundial. La generación de jóvenes ricos, educados y con alto poder adquisitivo de la Clase Creativa (Florida 2002), profesionales y de sectores de punta como la tecnología, la moda, el diseño, la arquitectura entre otros, fueron clave en el surgimiento de la uberización. Su papel ha sido doble tanto de productores de la uberización como de consumidores de la misma.

Las generaciones más jóvenes de la clase media, particularmente los *Milenials* y *Generación Z* han experimentado una precarización del empleo y han vivido varias crisis económicas. Los *Milenials* y las generaciones que los proceden tienen condiciones laborales poco ventajosas, por lo que sus posibilidades de ser inversionistas y adquirir propiedades se reducen. No así sus preferencias en el consumo de viajes. A pesar de que esta generación ha tenido una precarización económica y social, esas mismas condiciones han sido propicias para el avance de la uberización a nivel mundial. Por ejemplo, el alza de precios de las rentas y de las hipotecas hace necesario que los jóvenes de clase media recurran a Airbnb como una estrategia empresarial para complementar gastos de vivienda y de vida. En calidad de habitantes o propietarios de viviendas en barrios patrimoniales, las clases medias han sido responsables del avance de Airbnb debido a su propensión de rentar para estancias turísticas sus espacios residenciales (Cocola-Gant y Gago, 2021). En tanto que turistas o nómadas digitales, los *Milenials* y generaciones más jóvenes prefieren los destinos urbanos, barrios con multiplicidad de actividades y experiencias. La vida nocturna, los museos, los teatros, los restaurantes, los parques, los espacios abiertos, las arquitecturas patrimoniales y de vanguardia, las tiendas de moda, etc. (Sequera, 2020; Hernández Pezzi, 2018). Por su naturaleza, la mayor afluencia turística en contextos urbanos se concentra principalmente en zonas patrimoniales.



1.2. Airbnb y el patrimonio arquitectónico: acentuación del cambio de la noción del patrimonio de un bien cultural a un bien comercial

Sobre la noción de patrimonio arquitectónico entendemos “...aquellos edificios y conjuntos arquitectónicos que por sus valores históricos, culturales y emblemáticos son significativos para la sociedad que les otorga el carácter de legado. Tradicionalmente, han merecido tal distinción los edificios de estilo y con un lenguaje culto. En la actualidad, tal calificativo se amplía a la arquitectura popular y la arquitectura industrial” (Lleida, 2010 p. 41). Cuando hablamos de edificios patrimoniales de contexto nos referimos a edificios que se sitúan en los conjuntos urbanos declarados y aportan a su valor histórico, cultural o emblemático, aunque no necesariamente sean de escala monumental, ni se encuentren catalogados o protegidos. En esas condiciones la mayoría de los edificios patrimoniales de contexto son de arquitectura popular con frecuencia autoconstruida y de uso habitacional original construidos durante el siglo XX y el XXI (Pineda, 2016).

Al mismo tiempo que las evoluciones tecnológicas, económicas y sociales han modificado nuestra relación con el patrimonio surgen nuevas nociones del mismo. Nociones de patrimonio que son el resultado de las mutaciones estructurales de la sociedad. En 1972 cuando con la declaratoria de la UNESCO sobre patrimonio mundial se oficializó, las nociones apuntaban más a una cuestión de valores culturales “universales” que debían protegerse ante amenazas reales de destrucción como guerras, desastres naturales o megaproyectos. En 2022 a cincuenta años de esa primera intención, la noción dominante del patrimonio ha cambiado radicalmente y se ha construido sobre el valor utilitario y económico introducida por la turistificación del patrimonio tangible e intangible. La propia UNESCO establece en la definición actual de patrimonio que es un medio para generar desarrollo económico (UNESCO, 2014). Es ya un tópico, pero vale la pena recordarlo, las nominaciones Patrimonio de la Humanidad se han utilizado por los gobiernos locales primordialmente como estrategias de marketing turístico o inmobiliario. Y vale la pena retomar ese hecho ya que la mercantilización del patrimonio establece las condiciones ideales para su uberización.

Desde los años de 1990 luego de las experiencias de declaratorias de patrimonio mundial de la UNESCO se ha denunciado dicha mercantilización. La historiadora de la arquitectura Françoise Choay (2009) define la “mercantilización universal del patrimonio” como una perversión del mismo y la asocia a los conceptos de *Museificación* y *Disneyficación* de monumentos, edificios históricos y conjuntos urbanos: “Esta cruzada por el consumo mercantil del patrimonio con frecuencia termina con la destrucción de los sitios declarados, tanto por la construcción de estructuras de recepción (hoteleras y otras), tanto como por la eliminación de actividades creativas vinculadas a la cultura local y a su identidad, en particular en los países del sur.” (Choay, 2009: XLI).

Montaner y Muxi (2011) establecen que muchas ciudades son vendidas como objetos del turismo de masas y de la inversión inmobiliaria que se le asocia, se ha convertido en espacios comerciales. “Una ciudad tematizada, puesta a disposición del turismo de masas, está para



eso: para ser consumida, para que los visitantes hagan con ella lo que quieran...La tematización, en definitiva, exige la topificación y la especialización funcional de la ciudad, que ofrezca su complejidad para ser consumida rápidamente. Más allá de su propia dinámica, las ciudades se ven presionadas para que se tematicen y se museifiquen, y ambos procesos a menudo se mezclan y se confunden potenciando la ciudad como mero centro comercial al aire libre” (Montaner y Muxi, 2011: 152-153).

La incorporación de las redes sociales en las experiencias turísticas son otra arista de la uberización y de la mercantilización del patrimonio. Las redes sociales como Tik Tok, Instagram, Snap Chat y Facebook han revolucionado la relación de los individuos (turistas) con los espacios patrimoniales. Las tendencias de consumo visual, superficial y escenográfico denunciadas por Choay hace un par de décadas ahora se ven propulsadas por la multiplicación de imágenes y videos en cuadros patrimoniales que demandan ser producidos o escenificados con códigos estéticos (letreros de neones, pinturas murales, luces, colores, flores artificiales, pastiches, etc.); que sobresalten la fantasía de las vidas perfectas (al menos en las redes sociales) de los turistas con aspiraciones de *Influencers*.

La alta rentabilidad de estancias turísticas ha motivado que particulares y empresas adapten sus propiedades patrimoniales en establecimientos de hospedaje. El funcionamiento como hoteles de espacios de vivienda tradicional patrimonial o incluso de viviendas de arquitectura popular implica ciertas transformaciones espaciales. Estas pueden variar desde ligeras adaptaciones formales y decorativas hasta cambios estructurales radicales con demoliciones e inserción de instalaciones especiales de alto nivel de confort: aires acondicionados, piscinas, jacuzzis, calefactores, pérgolas y cubiertas para terrazas. Paulatinamente el perfil urbano de las zonas patrimoniales con explotación turística va cambiando, las alturas se modifican, la contaminación visual crece, las azoteas se vuelven terrazas, las fachadas se modernizan con acero y cristal, la paleta de colores se diversifica, las tipologías arquitectónicas se transforman (Navarrete, 2017; Alexander, 2018; Caccesc, 2019).

Con la uberización la noción del patrimonio como recurso generador de riqueza y mejora social para la sociedad que lo creó se aleja aún más de ser la realidad dominante. De hecho, con las condiciones económicas de la uberización, el patrimonio material se vuelve un canal para la extracción de riqueza del territorio. Airbnb y otras plataformas de renta turística no son dueñas de las propiedades pero al facilitar su explotación comercial; ellas obtienen un porcentaje de alrededor del 15% de la transacción. Las ganancias anuales de Airbnb son billonarias pero no paga ningún impuesto local y está localizada en paraísos fiscales.

Igualmente, con la uberización las grandes compañías de capitales turístico e inmobiliario que no son siempre locales, son las que están obteniendo grandes ganancias que extraen a sus cuentas transnacionales. Se ha documentado una nueva forma de explotar turísticamente edificios en zonas patrimoniales y consiste en comprar o rentar edificios enteros de departamentos o viviendas para convertirlos en Airbnb (Cocola y Gago, 2021). La uberización ha sido una estrategia para la reproducción y la acumulación de capital en un contexto de constantes crisis financieras, la más reciente la de la pandemia por Covid-19. Se



observa que a partir del auge de Airbnb la compra de viviendas nuevas o usadas en partes patrimoniales de la ciudad no tiene como finalidad ser habitada por los propietarios sino que es comprada para rentar y ser puesta en Airbnb (Hayes y Zaban, 2020; Cocola-Gant y Gago, 2021). Esa tendencia ha sido documentada en las capitales y ciudades más importantes de Europa y América del Norte, en Latinoamérica ese fenómeno se evidencia mayoritariamente las zonas protegidas por la UNESCO o en los barrios de los ensanches modernos de finales del siglo XIX e inicios del siglo XX, así como en recientes operaciones de renovación muy puntuales y acotadas en algunos centros históricos fundacionales (Navarrete, 2022).

2. METODOLOGÍA

Se realizó una investigación de tipo mixto sobre las transformaciones arquitectónicas y de uso de los edificios de contexto del polígono declarado por la UNESCO en el centro de la ciudad de Guanajuato¹. La elección del caso fue aleatoria y corresponde a los campos de estudios previos del autor vinculados con la gentrificación y la turistificación. En cuanto a las fuentes secundarias se recurrió al catálogo de monumentos históricos del INAH para identificar las áreas y los edificios protegidos, igualmente se recurrió a la declaratoria de la UNESCO para identificar las zonas de protección y donde se encuentra el grueso de protegidos y el de edificios con valor contextual. Posteriormente se recurrió a la base de datos AirDNA para determinar el número de edificios inscritos en la modalidad de explotación turística. La yuxtaposición de esos datos permitió identificar los edificios considerados unidades de análisis cualitativo sobre transformación de aspectos arquitectónicos: formales, simbólicos, decorativos y estructurales. Por medio de los registros fotográficos de la plataforma Airbnb se analizó la muestra y de ahí se obtuvieron los principales datos de las transformaciones cualitativas, arquitectónicas y urbanas.

La principal fuente primaria fue la rejilla de observación donde se recopiló y se sistematizó la información de las transformaciones arquitectónicas de los registros de Airbnb (Figura 1). En ella se evaluaron diferentes aspectos de habitabilidad, cambios estructurales, ampliaciones, remodelaciones y adaptaciones hidrosanitarias entre otras. En los casos de que el edificio del anuncio de Airbnb se identificara también como edificio catalogado se completaba la información en la rejilla con la ficha del INAH, lo anterior permitía distinguir los cambios y las alteraciones de los edificios. En caso de edificios en anuncio de Airbnb sin ficha de catálogo del INAH, es decir no catalogado, las adaptaciones se deducían de la información gráfica del anuncio y de la descripción de espacio, su equipamiento y sus servicios. La identificación e interpretación de dichas transformaciones fueron contrastadas con recorridos de campo con levantamientos fotográficos en las principales concentraciones de unidades patrimoniales con uso de Airbnb sobre todo en fachadas.

¹ Luego con su declaratoria en 1988 por parte de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, el centro histórico de Guanajuato se volvió atractivo al capital público y privado, por la posibilidad de explotarlo turísticamente.



El diseño de la muestra se tomó de un universo de 1813 registros de espacios de hospedaje turístico en el centro histórico de Guanajuato según la base de datos de AirDNA (2022). Se consideraron 65 unidades de análisis para un margen de error del 10% y un nivel de confianza del 90%. Se revisaron aleatoriamente los perfiles de los espacios de vivienda turística en los registros en la plataforma www.airbnb.mx. Se seleccionaron las fichas en las principales concentraciones de unidades del centro de Guanajuato y se realizó el respectivo análisis fotográfico sobre las condiciones espaciales tanto de los interiores como de los exteriores. La limitante de este análisis está dada por el levantamiento fotográfico con el que se dispone en el anuncio. Se utilizó una rejilla de análisis en la que se evaluaron cambios estructurales, de instalaciones, de alturas, de materiales, demoliciones, adhesiones de estructuras e instalaciones especiales. Posteriormente se visitaron los puntos de mayor concentración de Airbnb de la ciudad y se contrastaron algunos elementos detectados en los exteriores (fachadas y espacio urbano) durante el análisis en varios de los registros de Airbnb.



Figura 1. Ejemplo de rejilla de observación

AIRBNB Y PATRIMONIO EN GUANAJUATO				
			Ubicación: Mexiamora	No. Ficha
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>"Galitas Balcón" con vista a la ciudad</p> <p>4.10 Habitaciones - Guanajuato, México</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>10 habitaciones · 17 suites</p> </div> </div>		Edificio catalogado		1
		Edificio NO catalogado		
1,0 Habitabilidad	1,1 Ventilación Natural	1) BUENA 3) MALA 2) SUFICIENTE		
	1,2 Iluminación Natural	1) BUENA 3) MALA 2) SUFICIENTE		
	1,3 Asoleamiento	1) BUENA 3) MALA 2) SUFICIENTE		
2,0 Adaptación Hidrosanitaria	2,1 Cuarto de baño adaptado	1) EXISTENTE 2) INEXISTENTE		
	2,2 Cocina adaptada	1) EXISTENTE 2) INEXISTENTE		
	2,3 Jacuzzi o Piscina	1) EXISTENTE 2) INEXISTENTE		
3,0 Terraza o Roof	3,1 Pavimento o piso de lozeta en azotea	1) EXISTENTE 2) INEXISTENTE		
	3,2 Estructura o cubierta metálica	1) EXISTENTE 2) INEXISTENTE		
4,0 Demoliciones y adaptación estructural	4,1 Demolición o perforación de losas	1) EXISTENTE 2) INEXISTENTE		
	4,2 Demolición de muros	1) EXISTENTE 2) INEXISTENTE		
	4,3 Construcción muros divisorios	1) EXISTENTE 2) INEXISTENTE		
	4,4 División de la casa en diferentes departamentos o habitaciones independientes	1) EXISTENTE 2) INEXISTENTE		
	4,5 Construcción nuevo nivel en altura	1) EXISTENTE 2) INEXISTENTE		
	4,6 Mezzanine	1) EXISTENTE 2) INEXISTENTE		
5, 0 Ficha Catálogo	No aplica			
6,0 COMENTARIOS:				

Fuente: Autor, 2023.



3. Resultados: la uberización del patrimonio en un centro histórico mexicano

Desde mediados del siglo XX varias políticas económicas y urbanas apuntaron a que Guanajuato se convertiría en una ciudad con vocación turística. Fue la declaratoria y las inversiones estatales de conservación las que motivaron la llegada de inversiones privadas con fines turísticos en edificios protegidos mayoritariamente de uso habitacional. En primera instancia, durante las décadas 2000-2010, varios de los edificios patrimoniales más relevantes o monumentales se volvieron hoteles u hoteles boutique, en un esquema tradicional de hotelería que implica un cambio de uso de suelo controlado y autorizado por las autoridades urbanísticas (Navarrete, 2017). Luego en la década de 2010-2020 la transformación de edificios de uso habitacional en Airbnb tomó las edificaciones monumentales protegidas y también otras estructuras residenciales de contexto no catalogadas e incluso a la arquitectura popular, informal y de autoconstrucción aledaña o en el perímetro del centro declarado Patrimonio de la Humanidad. El análisis de la base de datos de las ofertas de viviendas turísticas en el sitio de [airbnb.mx](https://www.airbnb.mx), muestra que buena parte de la oferta corresponde a casas en zonas populares del de la zona protegida (Mapa 1).

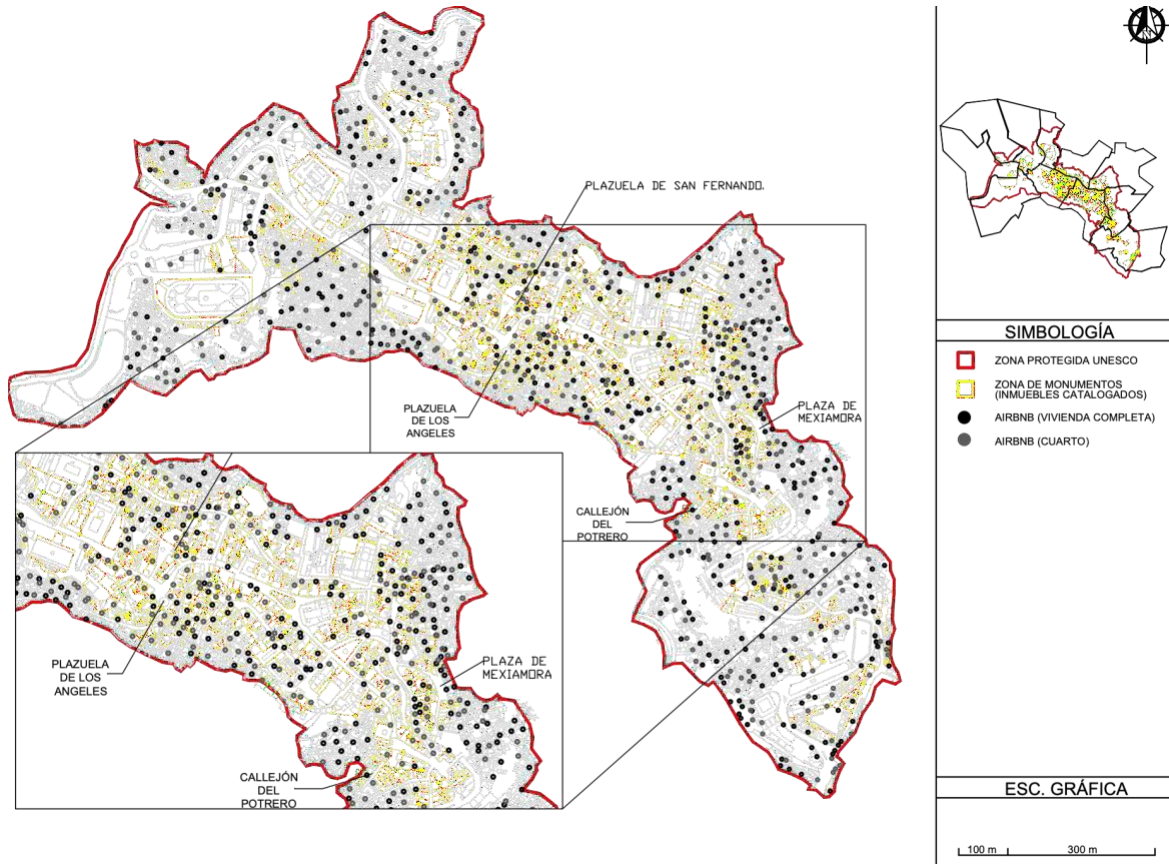
En el centro histórico de Guanajuato se encuentran 629 monumentos históricos cuya antigüedad data de los siglos XVI al XIX y están distribuidos en 175 manzanas. El área de la declaratoria patrimonial de la UNESCO de 1988 estableció 2 264 hectáreas de protección que incluyen el centro y las minas adyacentes. De los 629 edificios catalogados por el INAH, oficialmente el uso habitacional sigue siendo predominante con un 56%. Luego el 27.3% de los edificios catalogados tienen un uso mixto comercial y habitacional. Por último, el 17% tiene uso exclusivamente de comercio.

Hacia diciembre de 2022 la ciudad de Guanajuato contaba con 1 813 viviendas turísticas con rentas activas en la plataforma de AirDNA. Más de la mitad eran viviendas completas en renta turística (57%), el resto (42%) eran rentas de habitaciones privadas dentro de una vivienda y un 2% de cuartos compartidos. Los edificios de viviendas que han tenido alguna adaptación a la explotación turística representan el 32% de las 5 681 viviendas que posee el centro histórico de Guanajuato.

La distribución geográfica de las viviendas turísticas (Mapa 1), pasa al norte por la calle De Pocitos, y los principales callejones que ahí conectan como el de 5 Señores y el del Santo Niño. Por ese sector la distribución de la vivienda turística también se acentúa en la calzada de Guadalupe y en la calle Alameda que conectan a con la plaza del Baratillo. Al sur el eje de la oferta de vivienda turística entre la calle Alonso y el del Callejón de Beso; al Oriente el Barrio del Callejón del Potrero, la subida de San Miguel y la Plaza de los Ángeles concentran la oferta de Airbnb. Otros tres barrios muestran una cantidad importante de Airbnb, el de Pastita, el de San Javier y el de La Presa de la Olla. Se trata de barrios tradicionalmente residenciales con importantes componentes patrimoniales.



Mapa 1. Distribución de las viviendas turísticas en el polígono UNESCO.



Fuente: Elaboración propia con datos de AirDNA (2022).

En la plataforma de comercialización de www.airbnb.mx, la ciudad de Guanajuato muestra una oferta promedio de 300 anuncios vigentes diariamente en 2022. Se observa que al igual que los datos descritos para AirDNA la oferta de rentas se concentra en el centro patrimonial. En cuanto a las características de las unidades de Airbnb según los datos de AirDNA las viviendas que cuentan con aire acondicionado son solo un 4%, solo 9% tiene calefacción, un 4% piscina, un 3% tina de baño y un 70% tiene cocina. Se observa una profesionalización del servicio con usuarios registrados que administran varias unidades de Airbnb que pueden ser hasta 10 según la estadística más alta de la base de datos AirDNA. Igualmente se observa que una cuarta parte de las casas ya no tienen habitantes permanentes, sino que rentan todas sus habitaciones por separado en Airbnb. Es decir, son viviendas que se gestionan como hoteles.

El análisis fotográfico de los 65 registros ofertados en el sitio Airbnb muestra las condiciones materiales y las transformaciones de los edificios patrimoniales y de contexto en las siguientes categorías con mayor frecuencia:



1. Categoría habitabilidad deficiente. Las condiciones de habitabilidad del 18% de los espacios tienen importantes deficiencias de ventilación e iluminación natural. Ese porcentaje corresponde a edificios anteriores al siglo XX. Se trata de casas que han adaptado habitaciones o sótanos para turistas como cuartos de hotel o como “lofts”. También han adaptado cuartos de azotea para renta. Los registros fotográficos no presentaban ventanas o estas eran insuficiente además se apreciaba un número importante de lámparas y focos para subsanar la falta de iluminación natural.
2. Categoría nuevos cuartos de baño. Las adaptaciones hidrosanitarias son las más recurrentes, el 34% de las unidades muestran adaptación de baños en las habitaciones. Lo anterior implica también una modificación a las estructuras de muros y alteraciones a los entresijos que soportan mayores cargas. Generalmente se subdividen las habitaciones con muros divisorios que estresan la carga de las losas de entresijo. Igualmente al tratarse de una adaptación la ventilación de los nuevos baños no siempre está resuelta o bien se puede alterar la ventilación y la iluminación original de la habitación.
3. Categoría nuevo “loft”. La inserción de cocinetas en habitaciones para convertirlas en “lofts” es la otra modificación de instalaciones especiales muy frecuente con un 25% de las unidades en renta turística. El objetivo principal es aumentar la rentabilidad de la habitación al ofrecerla como un mini departamento con baño y cocina independientes. Implica la adaptación de instalaciones de gas e hidrosanitaria y también la demolición o construcción, según el caso de muros divisorios.
4. Categoría Roof Top. Otro elemento importante de modificaciones de carga en la estructura y cubiertas es la utilización de las azoteas como terrazas. Esa transformación implica el peso muerto de pisos de pasta o bien de losetas, más construcción de bancas y asadores en obra, jardineras y macetas con vegetación, así como mobiliario metálico y la carga viva de la circulación y actividades de las personas en el techo. Un 21% de las unidades analizadas presentan esta modificación y promocionan este espacio como una amenidad principal de la vivienda turística.
5. Categoría casa fragmentada. La casa subdivida en nuevas secciones para renta turística separada. Las secciones pueden ser por pisos para diferentes Airbnb o por una porción de la planta. Encontramos esta condición en el 21% de las unidades. Generalmente se trata de grandes casonas de dos niveles en los que cada cuarto del antiguo uso habitacional y unifamiliar se transforma para ser loft o mini departamento. O bien una planta entera se transforma para rentarse como departamento o casa entera en Airbnb. Encontramos entonces que una sola casa puede tener 2, 3, 4 o hasta 5 registros de anuncios en Airbnb de cuarto, loft o casa entera.



6. Categoría planta libre. Otra alteración estructural frecuente corresponde a la demolición de muros de carga o bien ensanchamiento de vanos. El objetivo es ampliar la superficie de las habitaciones o fusionarlas. Un 55% de las unidades muestras esta condición.
7. Categoría losa perforada. La perforación de entrepisos para generar escaleras internas o para generar mezzanines es otro cambio estructural detectado con un 12% de los casos analizados.
8. Categoría un piso más. La transformación del perfil urbano y la contaminación visual en los techos de los edificios del polígono patrimonial es la alteración formal más visible de la transformación patrimonial por Airbnb (Foto 1). El 14% de las unidades analizadas presenta esta condición. En general se trata de cubiertas añadidas al último nivel del edificio para generar protección contra agentes climáticos para su uso como terrazas o *Roof Top*. Los materiales más comunes de las estructuras añadidas son perfiles metálicos y en menor medida vigas de madera. La utilización de láminas metálicas y láminas de policarbonato es lo más común; en menor medida se ven tejas de barro. La diversidad de materiales, colores, proporciones y alturas de estas adhesiones al techo de los edificios genera una importante contaminación visual y satura el paisaje urbano de la ciudad.
9. Categoría nueva estética. En los colores de los edificios renovados recientemente y que están en la oferta de Airbnb predominan los colores fríos, lo que contrasta con la paleta de colores tierra oficial del INAH. Igualmente, la cancelería de madera o de perfil metálico está siendo sustituida por aluminio. Se integran más luminarias a las fachadas, así como elementos vegetales como jardineras y macetones. El resultado final es una expresión estética distintiva de las casas en Airbnb estetizada y diferente de la de uso habitacional tradicional para residentes locales (Foto 2).
10. Categoría diseño interior uniformizado. En el diseño interior dominan los elementos de mobiliario industrializado y comercial que se alinean con los estilos *Vintage* o *Shabby chic*, 45% de las unidades entran en esos ambientes. Los acabados de los pisos y paredes, los colores, los muebles son muy similares entre los espacios publicitados y dan la impresión de una fuerte homogeneización espacial.



Foto 1. Cambios en la tipología de la vivienda tradicional por uso turístico



Fuente: Autor, 2023.



Foto 2. Vivienda tradicional con uso turístico



Fuente: Autor, 2023.



4. DISCUSIÓN

En este estudio hemos verificado como la actual administración, renovación y utilización de los espacios arquitectónicos habitacionales del polígono con declaratoria patrimonial, son guiadas por la mercantilización y la obtención de riqueza derivada de actividades comerciales y turísticas. Para el caso del centro histórico de Guanajuato, la popularización del uso de aplicaciones digitales como Airbnb durante la segunda década del siglo XXI, ha motivado una reinversión de capital por parte de los particulares para modificar las estructuras arquitectónicas y adaptarlas a un uso hotelero, aunque oficialmente mantengan el uso de suelo habitacional. A pesar de que originalmente Airbnb se asociaba a estancias de mediano plazo, la evolución del mercado de viviendas turísticas en Guanajuato apunta a una reducción sensible de la duración de estancias, similares a las de hotelería tradicional en la ciudad. Según la base de datos de AirDNA (2022), el 72% de los visitantes se quedan 1 noche, el 22% dos noches, el 3% tres noches, el 2% una semana y solo el 1% más de treinta días.

Calculando con base en el promedio del costo por noche de hospedaje, que es de 55 dólares para 2022 según la plataforma AirDNA, se tiene que el nuevo uso potencial de las propiedades en el polígono patrimonial, puede generar una rentabilidad máxima de unos 1650 dólares mensuales. Eso es un 220% la renta tradicional a largo plazo que las viviendas de tres habitaciones tienen en el centro de Guanajuato cuyo precio es de 750 dólares mensuales (Propiedades, 2023). Ahora esa rentabilidad potencial máxima puede triplicarse si cómo vimos con un 21% de las unidades analizadas, se modificaron las casas para crear tres “lofts” dentro de una sola vivienda con lo que se puede obtener hasta un 560% más de rentabilidad, es decir unos 4900 dólares mensuales.

La implementación de las aplicaciones digitales e informáticas han propulsado la explotación comercial del patrimonio material en nuevas escalas y modalidades. Con los indicadores encontrados en el centro de Guanajuato podemos ver el impulso que Airbnb da a la explotación por parte de particulares y empresas del uso comercial del patrimonio. En el periodo de capitalismo digital y financiero, el suelo y los edificios de los polígonos patrimoniales se convierten en mercancías gracias a las condiciones del libre mercado, de la propiedad privada y de los valores sociales de las prácticas de ocio y de consumo de la sociedad actual.

En las reglamentaciones urbanísticas y de conservación de gran parte de la zona protegida los derechos de los particulares o empresas predominan en un control casi total de las modificaciones, alteraciones y mejoras sobre el uso de los edificios. En su derecho y en la búsqueda de sus objetivos empresariales particulares los dueños de las viviendas no dudan en cambiar la vocación de los espacios habitacionales a hotelería de Airbnb. A pesar de que existen leyes y reglamentos tanto a nivel local (Plan de Manejo de la Zona Declarada Patrimonio por la UNESCO del Municipio de Guanajuato), estatal (Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato), nacional (Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas) e internacional (Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural) rara vez son aplicados al pie de la letra y en realidad el paisaje urbano de Guanajuato está en plena transformación y da cuenta de las pocas



limitaciones que tiene el mercado como principal actor que administra el patrimonio construido tal como lo había establecido Choay (2009) en el contexto europeo de inicios del siglo XXI. De esta condición se deriva la importancia de las rentas generadas por Airbnb como un nuevo componente socio-espacial transformador de los polígonos patrimoniales protegidos.

En el centro histórico de Guanajuato 1813 viviendas tradicionales con sus espacios habitacionales y/o comercios de proximidad, se han adaptado para convertirse en hoteles no regulados ni oficializados en el uso de suelo correspondiente, ni en el establecimiento comercial consecuente que entraría en otro tipo de regulaciones y obligaciones (fiscales y laborales). Se trata de una tercera parte de las viviendas del polígono patrimonial protegido que por su concentración en el contorno de la zona más densa de edificios catalogados está generando nuevos sectores especializados en uso turístico-comercial. Airbnb está actuando sobre una nueva zonificación de la ciudad que está monotematizando el espacio con el desplazamiento de habitantes locales y permanentes en beneficio de usuarios de paso y poblaciones turistas flotantes. Los aspectos de varios callejones como el del Potrero o la Plaza de San Fernando se han modificado y se alejan de la vida local (Foto 1 y 2); para convertirse, el primero en una escenografía (no hay personas en la calle, ni comercios locales o actividades cotidianas); y de Food Court la segunda (la plaza se ha saturado con mobiliario de restaurantes y las viviendas ya prácticamente no tienen habitantes).

En los 65 registros analizados se puede observar que la explotación comercial a través de Airbnb ha justificado mejoras o adaptaciones a los edificios. Las mejoras y las renovaciones están aumentando el valor de las propiedades, lo que en un mecanismo de mercado repercute en una especulación inmobiliaria. Cuando las propiedades cambian de mano se refleja la nueva promesa de la explotación comercial por Airbnb. En las inmobiliarias del centro de Guanajuato son frecuentes las descripciones de las propiedades en venta que sugieren su transformación en vivienda turística. Uno de los polígonos con mayor concentración de unidades de Airbnb alrededor de la calle Alonso es el más caro de la ciudad y comercializa el metro cuadrado en 700 dólares americanos mientras que el precio promedio para la ciudad es de 160 dólares americanos. El precio de las construcciones está reflejando el alto nivel de las rentas que se pueden recibir por convertirlas en Airbnb.

Airbnb ha introducido una nueva fase en la mercantilización del patrimonio en dos modalidades, como espacio de hospedaje (diseño y adaptación de espacios interiores) y como paisaje de consumo (aspectos de fachadas y perfiles urbanos). La ideología de la renovación urbana y arquitectónica del patrimonio, conducida por las clases medias y por un modelo económico neoliberal, está produciendo ciudades patrimonializadas asociadas a paisajes de ocio, distracción, diversión, experiencias placenteras y decorativas. El capitalismo digital de la uberización impone el consumo y la ostentación como dos prácticas sociales prioritarias y la utilización del patrimonio como escenografía y/o como hotelería es una de sus manifestaciones mejor acabadas. Las modificaciones a la tipología y a las estructuras de los edificios catalogados y de los edificios de contexto se justifican en esa lógica. La terraza o el Roof Top, aparece como el espacio más sintomático de la era mercantilizada del patrimonio con un 21% en los casos analizados. La distribución de las nuevas terrazas no es homogénea



en el centro histórico de Guanajuato y tiende a concentrarse en la zona de monumentos (Mapa 1). La azotea convertida en terraza es un espacio que marca la transición del espacio patrimonial de vida local al espacio del paisaje de consumo turístico. La preferencia del Roof Top por los huéspedes se da en su función de ostentación del consumo que facilita la toma de fotografías y videos de la ciudad-escenografía para afirmar posiciones de privilegio social. Se encontró que los perfiles de viviendas con terrazas tienden a poner como primera foto este espacio (65%) y que las valoraciones del servicio de esta categoría se encuentran en 4.6 de 5 en promedio, eso las sitúa en una alta satisfacción del servicio.

Otro indicador de las preferencias de los espacios de consumo visual lo encontramos en otras aplicaciones digitales, las de redes sociales que coaccionan con Airbnb para sostener la mercantilización patrimonial. Las fotos y los videos ideales de la ciudad de Guanajuato en redes sociales como Instagram o Tiktok muestran una ciudad idealmente vacía en las calles, plazas y callejones, con vista en remates visuales y perspectivas multicolores y dinámicas que favorece la topografía de la ciudad. Las tomas nocturnas también tienen mucha aceptación y son aquellas con una vista aérea o panorámica de la ciudad con fachadas iluminadas y luces multiplicadas en la cañada histórica posibles desde los Roofs. La terraza inserta ahora en el patrimonio construido de Guanajuato refuerza la Disneyficación, la Museificación y la tematización turística denunciadas por Montaner y Muxi (2011) y Choay (2009), en las ciudades patrimoniales europeas y del norte global.

Los aspectos expresivos, de estética y decoración de los espacios de Airbnb dentro de la arquitectura patrimonial son también el resultado de la mercantilización del patrimonio en la era del capitalismo digital. Al observar la calle Alonso, la calle de Pocitos, el callejón del Potrero, la Plaza de la Paz o la plaza San Fernando del centro de Guanajuato, encontramos evidencia sensorial, sobre todo visual de que la mercantilización del patrimonio está generando, pequeños pero repetitivos oasis de consumo de clases medias nacionales e internacionales. La mercantilización patrimonial y la elitización que le acompaña se materializan en preferencias estéticas. Las fachadas restauradas de las viviendas puestas en Airbnb se distinguen del uso anterior de habitación para familias locales o estudiantes, en la casa tipo Airbnb se manifiesta la ostentación decorativa y la integración de materiales contemporáneos y de lujo (Foto 2). En la estética de la uberización los colores son más neutros, fríos y armoniosos en sus combinaciones como lo vimos en un 45% de los casos analizados; que también integran plantas de ornato a la fachada, macetas, guirnaldas y flores de plástico a los marcos de puertas y ventanas, placas de metal dorado para anunciar el nombre de la casa, nueva cancelería y cristalería, cámaras de seguridad, chapas de entrada autónoma en las puertas, entre otros dispositivos de seguridad. Aseptizar las fachadas se vuelve la exhibición pública del nuevo uso real del edificio patrimonial o de contexto.

Por otra parte, las estructuras de los edificios de los siglos XIX y XX están soportando un nuevo estrés por las cargas y demoliciones sin supervisión arquitectónica. Desde el análisis fotográfico es frecuente observar que en los edificios convertidos en Airbnb existe un desconocimiento del funcionamiento estructural en las adaptaciones, lo cual puede estar comprometiendo la durabilidad y la resistencia del edificio e incluso ser un elemento de inseguridad para los usuarios.



El caso aquí analizado dialoga con los efectos de la plataforma de Airbnb en ciudades como San Miguel de Allende, Ciudad de México, Barcelona, Madrid, Lisboa, entre otras. Los efectos en el mercado inmobiliario son similares, es decir el aumento de la rentabilidad de las viviendas en polígonos protegidos. En el ámbito arquitectónico también en aquellas ciudades se pueden ver signos de una importante adaptación de estructuras patrimoniales para los fines de explotación turística y comercial (Delgadillo, 2015; Díaz y Jover 2020; Hernández, 2016).

En síntesis, la suma de todas las alteraciones tanto estructurales como formales de los edificios están generando nuevas tipologías arquitectónicas que no son las tradicionales de vivienda local por la cual se reconoció a la ciudad en 1988, la uberización del patrimonio está inventando sus propios modelos urbano-arquitectónicos. Las nuevas fachadas de los Airbnb están produciendo una diferenciación social en un centro histórico con una fuerte desigualdad. La uberización de la vivienda y en general de varios servicios de la ciudad como transporte y alimentación, ha permitido encontrar nuevos usos más rentables a los edificios patrimoniales y de contexto del centro de Guanajuato; una rentabilidad que es mucho más grande que la de vivienda unifamiliar o bien el de renta para habitantes y estudiantes a largo plazo.

5. CONCLUSIONES

En este trabajo se han identificado los cambios más evidentes en las estructuras arquitectónicas del patrimonio material causadas por el uso como Airbnb. Igualmente se han precisado algunas de las transformaciones sociales y culturales que derivan de los cambios de uso de los edificios. Se detectó un aumento exponencial de la explotación comercial de los espacios habitacionales con valor patrimonial conducido por las innovaciones tecnológicas y los principios que rigen el modelo capitalista actual de uberización de la ciudad. Se estableció la fuerte relación que existe entre la aparición de aplicaciones digitales como Airbnb y las adaptaciones arquitectónicas en curso en zonas patrimoniales protegidas. Con lo anterior se logró identificar características generales de los principios que rigen la utilización de una parte notable del patrimonio material en la tercera década del siglo XXI.

La mercantilización patrimonial parece estar lejos de terminar, e incluso con el periodo de pandemia que significó un paro en la actividad comercial, la realidad es que en 2022 en muchos sectores patrimoniales la explotación turística del patrimonio ha alcanzado niveles históricos. Las decisiones individuales de los propietarios se tienen que encuadrar mejor, los gobiernos locales tienen que velar por mantener la mezcla de usos y poblaciones viviendo en los centros patrimoniales, las instituciones del estado y las instituciones internacionales tienen que ser más enérgicas para detener procesos que están alterando el patrimonio que ellos han contribuido a fetichizar. Conocer con detalle los canales y las materializaciones de la mercantilización del patrimonio es un inicio que puede conducir al cambio político y económico que busque un beneficio cultural y social para la mayoría de la sociedad.



BIBLIOGRAFÍA

- AirDNA (12 de diciembre de 2022). *Vacation rental data Guanajuato*.
<https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/mx/guanajuato/guanajuato/overview>
- Alexander, J. (2018). Domesticity On-Demand: The Architectural and Urban Implications of Airbnb in Melbourne, Australia. *Urban Science*, 2 (3), 88.
<https://doi.org/10.3390/urbansci2030088>
- Aquino, Eréndira (28 de octubre de 2022). Encarecimiento de rentas y expulsión de inquilinos en la CDMX, los riesgos del convenio entre gobierno y Airbnb. *Animal político*. <https://www.animalpolitico.com/2022/10/rentas-caras-inquilinos-cdmx-airbnb/>
- Bernis, M. y Guinsburg, N. (2019). *De la flexibilización a la plataformización: el desafío de repensar el trabajo en la economía GIG*. Universidad de Buenos Aires.
- Brossat, I. (2019). *Airbnb la ciudad uberizada*. Katarak.
- Caccese, A. (2019). *The Airbnb effect: architecture and urban consequences of a new way of trading homes* [Tesis de grado del Politécnico de Torino].
<https://webthesis.biblio.polito.it/10084/1/tesi.pdf>
- Carrión, F. y Cepeda, P. (2020). Ciudades de plataforma: la Uberización. *Revista de la Fundación Foro Nacional por Colombia*. 101-102.
http://works.bepress.com/fernando_carrion/771/
- Choay, F. (2009). *Le Patrimoine en questions. Anthologie pour un combat*. Éditions du Seuil.
- Cocola-Gant, A., y Gago, A. (2021). Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon. *Economy and Space*, 53(7), 1671–1688.
<https://doi.org/10.1177/0308518X19869012>
- Delgadillo, V. (2015). Patrimonio urbano, turismo y gentrificación en Delgadillo, V. y Díaz, I. y Salinas, L. (Eds.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 113-132). Universidad Nacional Autónoma de México.
- Díaz I. y Jover J. (2021). Overtourism, place alienation and the right to the city: insights from the historic centre of Seville, Spain. *Journal of Sustainable Tourism*, 29:2-3, 158-175, DOI: 10.1080/09669582.2020.1717504
- Florida, R. (2002). *The Rise of the Creative Class*. Basic Books.
- Gainsforth, S. (2021). *Airbnb ciudad mercancía. Historias de resistencia a la gentrificación digital*. Mármol-Izquierdo Editores.



- Gil, J. y 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>
- Hayes, M. (2018). *Gringolandia: Lifestyle Migration and the Colonial Geographies of Late Capitalism*. University of Minnesota Press.
- Hayes, M., y Zaban, H. (2020). Transnational gentrification: The crossroads of transnational mobility and urban research. *Urban Studies*, 57(15), 3009–3024. <https://doi.org/10.1177/0042098020945247>
- Hernández, A. (2016). *En transformación... Gentrificación en el Casc Antic de Barcelona*. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Hernández Pezzi, C. (2018). *Turismo ¿truco o trato? Políticas urbanas para el turismo de masas*. Los libros de la Catarata.
- Janoschka, M., Sequera, J. y Salinas, L. (2014). Gentrification in Spain and Latin America. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38, 1234-1265. doi:10.1111/1468-2427.12030
- Lleida Alberch, M. (2010). El patrimonio arquitectónico, una fuente para la enseñanza de la historia y las ciencias sociales. *Enseñanza de las Ciencias Sociales*, (9), 41-50.
- Montaner, J. y Muxí, Z. (2011). *Arquitectura y política. Ensayos para un mundo alternativo*. Gustavo Gili.
- Navarrete, D. (2022). La gentrificación transnacional en América Latina: el caso de San Miguel de Allende. *Iztapalapa, Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 93, 103-128. <https://doi.org/10.28928/ri/932022/atc4/navarreteescobedo>
- Navarrete, David (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. *Revista INVI*. 32 (89), 61-83. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62731>
- Pineda, A. (2016). *Arquitectura popular mexicana. Confrontación de identidades*. Universidad de Guanajuato.
- Propiedades (14 de abril de 2023). *Valores de casas en Guanajuato centro*. <https://propiedades.com/valores/guanajuato-centro-guanajuato/casas-venta>
- Sequera, J. (2020). *Gentrificación: Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Los libros de la Catarata.
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Traficante de sueños.



Todolí i Signes, A. (2015). El Impacto de la Uber Economy en las relaciones laborales: los efectos de las plataformas virtuales en el contrato de trabajo. *IUS Labor. Revista d'anàlisi De Dret Del Treball*, n.º 3, pp.1-8.
<https://raco.cat/index.php/IUSLabor/article/view/305786>.

UNESCO (2014). *Indicadores UNESCO de cultura para el desarrollo*. Editorial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.
https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000232374_spa

Urry, J. (1990). *The Tourist Gaze: Leisure and Travel in contemporary societies*. Sage.

Zaban, H. (2020). The real estate foothold in the Holy Land: Transnational gentrification in Jerusalem. *Urban Studies*, 57(15), 3116–3134.
<https://doi.org/10.1177/0042098019845614>