



**PLATAFORMIZACIÓN DEL TURISMO Y RECONFIGURACIÓN
SOCIOESPACIAL EN CUETZALAN DEL PROGRESO (PUEBLA) 2018-2024.
ESTUDIO DE CASO: AIRBNB**

Yoan Hernández Flores

hf225570086@alm.buap.mx

Alberto Castañón Herrera

alberto.castanon@correo.buap.mx

Beatriz Martínez Carreño

beatriz.martinezc@correo.buap.mx

Benemérita Universidad Autónoma de Puebla

Facultad de Economía

Centro de Estudios del Desarrollo Económico y Social

Resumen

La incorporación masiva de plataformas de intermediación online de alojamiento, desde finales del siglo XX y con mayor fuerza en el siglo XXI, ha acentuado dinámicas complejas e intensificado los procesos de turistificación que convierten viviendas tradicionales en alojamientos para el mercado turístico. Este fenómeno plantea interrogantes sobre el papel del Gobierno en la regulación del uso del suelo, la protección del derecho a la vivienda y la gobernanza territorial en destinos turísticos rurales. Ante esta situación, el presente artículo parte de la siguiente pregunta: *¿De qué manera ha impactado la confluencia entre Airbnb como plataforma de intermediación online y las políticas de turismo rural en la reconfiguración socioespacial en Cuetzalan del Progreso en el período 2018-2024?*, como detonadora del problema de investigación. En este sentido la investigación contribuye a los debates acerca de las reconfiguraciones urbanos-rurales ocasionadas por el turismo, específicamente asociando la relación entre las plataformas digitales de alojamiento y las políticas turísticas para en consecuencia describir las transformaciones socioespaciales en el territorio estudiado. En su conjunto se pretende aportar elementos desde una perspectiva crítica en aras de establecer pautas para una gobernanza territorial más equitativa.

Palabras clave: plataformas de intermediación online, reconfiguración socioespacial, políticas de turismo rural.

**PLATFORMIZATION OF TOURISM AND SOCIO-SPATIAL
RECONFIGURATION IN CUETZALAN DEL PROGRESO (PUEBLA) 2018-2024.
CASE STUDY: AIRBNB**

Abstract

The massive incorporation of online accommodation platforms, since the late 20th century and with increasing force in the 21st, has accentuated complex dynamics and intensified the

Recibido: 13-11-25 | Aceptado: 19-03-26



processes of touristification that transform traditional homes into accommodations for the tourist market. This phenomenon raises questions about the role of government in regulating land use, protecting the right to housing, and territorial governance in rural tourist destinations. Given this situation, this article begins with the following question: *How has the convergence of Airbnb as an online intermediation platform and rural tourism policies impacted the socio-spatial reconfiguration of Cuetzalan del Progreso during the period 2018-2024?* This question serves as the starting point for the research problem. In this sense, the research contributes to the debates about urban-rural reconfigurations caused by tourism, specifically by associating the relationship between digital accommodation platforms and tourism policies in order to describe the socio-spatial transformations in the studied territory. Overall, the aim is to contribute elements from a critical perspective in order to establish guidelines for a more equitable territorial governance.

Keywords: online mediation platforms, socio-spatial reconfiguration, rural tourism policies.

1. INTRODUCCIÓN

Desde el inicio del siglo XXI, el turismo ha sido definido como dinamizador de las actividades económicas en los territorios, especialmente en América Latina. En teoría, en un entorno caracterizado por la extensión de la globalización, este sector ha representado la oportunidad para impulsar estrategias dentro de los programas establecidos en las naciones, con el fin de aumentar los beneficios económicos para las comunidades. En este sentido, según la Organización de las Naciones Unidas para el Turismo (ONU-Turismo, 2025), México ocupó el sexto lugar mundial en llegada de turistas internacionales durante 2024, con aproximadamente 42,2 millones de visitantes, lo que le permitió dentro de la región de América Latina y el Caribe posicionarse como líder, concentrando aproximadamente el 40% del total de llegadas internacionales.

Poot (2024) señala que, dentro de las acciones realizadas por los distintos gobiernos desde la SECTUR, las comunidades rurales han sido objeto de intervención en cada sexenio. Dentro de ello, el programa de Pueblos Mágicos (PM) fue presentado en el año 2001 (Santiesteban et al., 2025) y concebido como una vía para promocionar la actividad turística en el interior del país. Si bien las políticas y normativas se han modificado a lo largo de los años, los PM se han definido como: “localidad que a través del tiempo y ante la modernidad, ha conservado, valorado y defendido su herencia histórica, cultural y natural; y la manifiesta en diversas expresiones a través de su patrimonio tangible e intangible” (SECTUR, 2017; p. 5).

En este marco, el turismo rural ha sido impulsado como una vía para generar ingresos y fomentar el arraigo territorial en zonas con altos índices de marginación. No obstante, una revisión de la literatura acerca de los impactos y la gestión de los PM permite identificar que este modelo ha propiciado una serie de transformaciones que generan tensiones sociales y desarticulación productiva, llegando incluso a establecer presión sobre el acceso a la vivienda



ante el aumento de la demanda a estos espacios (Gaytán y Amador, 2024; Cornejo-Ortega et al, 2018).

A lo anterior se pueden añadir otros fenómenos como lo es la proliferación de plataformas de intermediación online asociadas a diferentes sectores, entre ellos el alojamiento, donde se han llegado a posicionar en el mercado internacional Booking, Expedia y Airbnb. Dichas plataformas facilitan los procesos de reserva y pago de los servicios de hospedaje a través de internet. La consecuencia principal ha sido la alteración de las dinámicas de gestión del hospedaje tradicional, provocando una reconfiguración, además, de los usos del suelo en los territorios.

La investigación se centra específicamente en Airbnb, por ser la plataforma más utilizada a nivel internacional en el sector de alquileres turísticos de corta estancia, con una cuota de mercado del 44% a nivel global a finales del año 2023 (Statista, 2025). Esta plataforma fue creada en 2007 en Estados Unidos y hoy en día posee presencia en más de 220 países, con aproximadamente 8 millones de anuncios activos. En el caso de México, si bien existe este tipo de negocio desde 2014, es en 2018 que se establece de manera oficial (Martínez et al., 2018). Mencionan Moreno et al. (2024) que, en el año 2023, a nivel nacional se experimentó un incremento del 60% en las reservas de alojamiento en esta plataforma, en relación con el año 2022. En este sentido, Navarrete-Escobedo (2022) enuncia que la presencia de Airbnb ha intensificado los procesos de turistificación en los territorios. Además, en este marco, la plataformización del turismo se interpreta como parte del telón de fondo neoliberal que redefine las políticas turísticas y la gobernanza del territorio (De Cássia y Todesco, 2024).

En este sentido, la unión entre las políticas de turismo rural y las economías de plataforma¹ ha demandado una mayor necesidad de entender y analizar sus efectos socioespaciales. En primera instancia, las políticas han promovido la inversión y el crecimiento económico en los espacios rurales, mientras que el uso de las plataformas digitales ha ocasionado transformaciones en las ofertas de alojamiento donde las personas han comprado inmuebles para destinarlos a la renta turística. Ello ha generado una creciente competencia por el espacio, donde el uso residencial se ha visto desplazado por el turístico. Por tanto, la consecuencia es que se configuren nuevas formas de turistificación del espacio y con ello una reconfiguración urbana-rural.

2. TERRITORIALIDADES EN DISPUTA: TURISMO, PLATAFORMAS Y VIVIENDA

Se mencionó anteriormente que en México se ha promovido el turismo rural como parte de las estrategias de las dinamizaciones económicas en los territorios, transformando amplias

¹ modelo económico en el que empresas tecnológicas actúan como intermediarios digitales que conectan a productores y consumidores de bienes o servicios a través de plataformas online. Las plataformas no producen directamente los bienes o servicios, sino que facilitan transacciones entre múltiples usuarios.



áreas rurales en destinos turísticos integrados a circuitos nacionales e internacionales. Bajo la premisa de reconocer al turismo rural como la

(...) actividad turística que se desarrolla en el territorio rural, de escala local, y cuya motivación principal es realizar actividades de convivencia e interacción con una comunidad rural, en todas aquellas expresiones sociales, culturales y productivas tradicionales de la misma; a la vez que se buscan atractivos asociados al descanso, paisaje y huida de la masificación (SECTUR, 2004; p. 29).

Programas como PM (iniciados en 2001) han tenido como uno de sus objetivos atraer visitantes a comunidades rurales valiosas por su patrimonio cultural y natural. Además de este programa, han existido otras acciones organizadas “mediante programas y proyectos operados por instituciones federales, estatales y no gubernamentales, como la Secretaría de Turismo (SECTUR), la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI) y la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR)” (Pérez-Serrano et al., 2010, p. 58).

Sin embargo, se ha llamado la atención sobre el cómo esta promoción del turismo rural en México ha multilocalizado los medios de vida de los habitantes rurales, generando procesos de terciarización económica y descampesinización (paso de la agricultura al sector servicios), pues los campesinos se incorporan en empleos vinculados al turismo y abandonan parte de sus prácticas tradicionales (Venegas et al., 2024). Casos como el de Sisal (Yucatán) muestran que la declaración de un pueblo como destino turístico acelera la transformación urbanística: la declaratoria de PM (2020) detonó un boom inmobiliario que “ha acelerado el desarrollo inmobiliario en la zona costera y ha exacerbado los conflictos dentro de la población debido al acceso limitado a la tierra y los recursos y al incremento en el costo de la vida” (González y García, 2024; p. 1), aunque los debates se tornan en qué pasa en cada territorio específico.

Es importante mencionar que la expansión de la franja turística rural es reconocida como un proceso no solo espacial, sino también social, mediante el cual los territorios rurales se van integrando paulatinamente a los circuitos nacionales e internacionales. El rol de los territorios deja de ser entendido como algo pasivo o de tránsito, sino como objeto de consumo cultural y económico. Es entonces que, a partir de esquemas de promoción desde las instancias estatales y municipales, las localidades rurales son reconfiguradas simbólicamente y materialmente, impulsando acciones que culminan en inversiones en infraestructura y servicios que rearticulan los medios de vida locales y por ende transforman los usos del suelo.

Esta revalorización, cuando se combina con dinámicas de mercado y con la llegada de flujos turísticos crecientes, conforma lo que se ha descrito como una franja turística rural: una franja de transición donde lo rural se retroalimenta con demandas urbanas y globales, y donde la espacialidad del campo se reorganiza en función del consumo recreativo y patrimonial (Hernández-Flores, 2023).

En este proceso operan, con frecuencia, fenómenos de turistificación y gentrificación en clave rural, intensificados por la naturaleza estacional y discreta de la actividad turística. Mencionan Hiernaux y González (2014) que la turistificación provoca la reorientación de las actividades y servicios de los territorios hacia la atención de los visitantes, y que cuando esta



conlleva una transformación socioespacial que en su centro subordina o modifica formas de habitar previas, se produce lo conocido como gentrificación rural.

Gascón (2016) menciona que este tipo de gentrificación, a diferencia de la que clásicamente ocurre en las zonas urbanas, va a incorporar dimensiones asociadas al patrimonio cultural y sobre todo a regímenes de tenencia comunal o ejidal, lo que provoca el surgimiento de nuevas formas de apropiación y desposesión. Este proceso puede entenderse como una clara manifestación de la acumulación por desposesión donde el capital convierte bienes comunes y modos de vida en activos valorizables, extrayendo plusvalor y modificando usos sociales previos.

Una lectura de las propuestas de Camacho-Castro et al. (2024) y De la Encarnación (2016) permite situar en este contexto a las dinámicas de plataformización del hospedaje, donde la introducción de las plataformas digitales ha modificado la oferta de alojamiento y el acceso a la vivienda en destinos urbanos y semiurbanos. Con ello, se han definido nuevas tipologías de alojamiento como las casas rurales, glamping y alojamientos híbridos que, en primera instancia, propician economías colaborativas, en la realidad han facilitado la entrada de capital externo a las comunidades, estimulando la conversión de la vivienda de uso residencial en un producto turístico.

Las políticas gubernamentales y los marcos normativos desempeñan aquí un papel ambivalente. Programas nacionales y locales que buscan impulsar el turismo rural representan una estrategia estatal de promoción económica que puede aportar recursos, infraestructura y visibilidad a territorios periféricos. Sin embargo, esta función promotora del Estado frecuentemente opera sin mecanismos de regulación paralelos que salvaguarden la vivienda y controlen el uso del suelo (Pérez-Serrano et al., 2010). Esta asimetría entre promoción y regulación acelera procesos de mercantilización territorial: al incentivar la llegada de visitantes sin establecer límites sobre la conversión de vivienda en mercancía turística, el Estado facilita indirectamente dinámicas de desplazamiento de poblaciones locales (Gobierno de México, 2025).

La experiencia comparada, por ejemplo, modificaciones regulatorias destinadas a limitar el hospedaje vacacional en algunas jurisdicciones, evidencia que la gobernanza del fenómeno es desigual y que las soluciones requieren coordinación entre niveles de gobierno y la participación efectiva de las comunidades (Ciudad de México, 2024 como ejemplo regulatorio reciente). En este sentido, González-Márquez y García de Fuentes (2024) y Gaytán y Amador (2024) mencionan que en espacios donde coexisten diferentes modos de propiedad como el ejidal o el comunal, las capacidades de respuesta y las vulnerabilidades ante la presión inmobiliaria difieren notablemente.

Es por ello que la combinación de promoción estatal junto a la llegada de plataformas digitales y el interés de los agentes inversores puede generar reconfiguraciones socioespaciales concretas. Entre ellas, Celata y Certoma (2022) y Sequera (2020) mencionan la concentración de flujos y servicios en centros históricos o zonas turísticas; remodelaciones urbanísticas orientadas a la exhibición patrimonial; conversión de viviendas tradicionales en alojamientos turísticos; y una creciente fragmentación social donde los beneficios



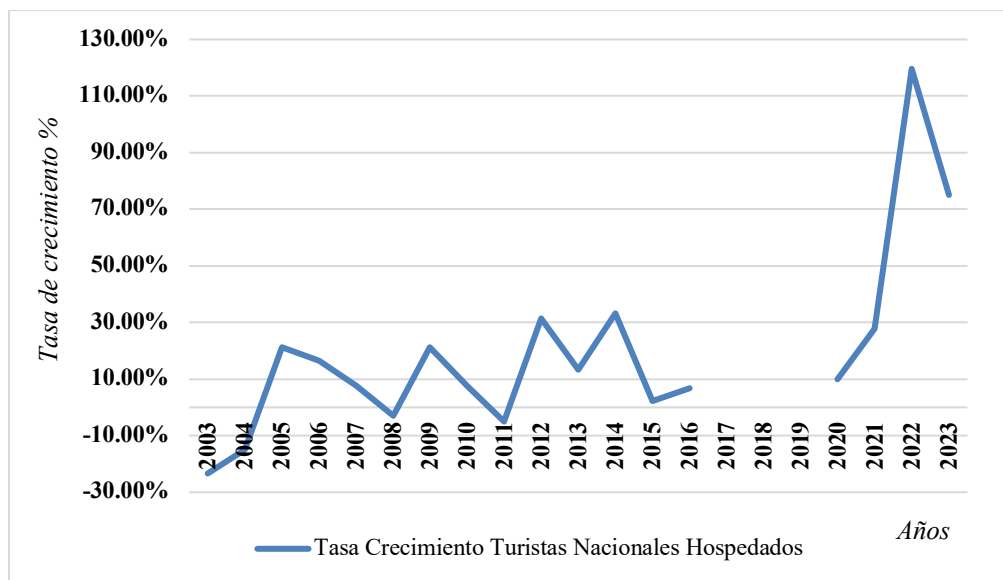
económicos se distribuyen de forma desigual, mientras que costos como el encarecimiento de la vivienda recaen sobre poblaciones locales vulnerables. Lo anterior es aún más fuerte en aquellos territorios donde existe una alta presencia indígena o campesina (Escobedo et al., 2023).

3. CONTEXTO DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación toma como objeto de estudio a Cuetzalan del Progreso (Puebla), uno de los primeros territorios que recibió el nombramiento de PM en el año 2002 en el Estado. Escobedo et al. (2023) mencionaban que es un municipio mayoritariamente indígena (80.3 % totonaco/nahua) con altos niveles de marginación y pobreza (82.4 %). Ante este contexto, el turismo busca generar ingresos a través de la venta de artesanías, café, frutas locales y la mercantilización de sus tradiciones, de forma tal que mejoren la economía de los territorios.

En cuanto al turismo nacional, desde el nombramiento de Cuetzalan como PM se ha observado un crecimiento general en la afluencia de visitantes hospedados, caracterizado por marcadas fluctuaciones anuales (Figura 1).

Figura 1. TASA ANUAL DE CRECIMIENTO DE TURISTAS NACIONALES HOSPEDADOS EN CUETZALAN DEL PROGRESO (2003–2023)



Nota: No se encuentran disponibles en fuentes oficiales los datos correspondientes a los años 2017, 2018, 2019. Fuente: Elaboración propia a partir de Comité Estatal de Información Estadística y Geográfica del Estado de Puebla (2025).

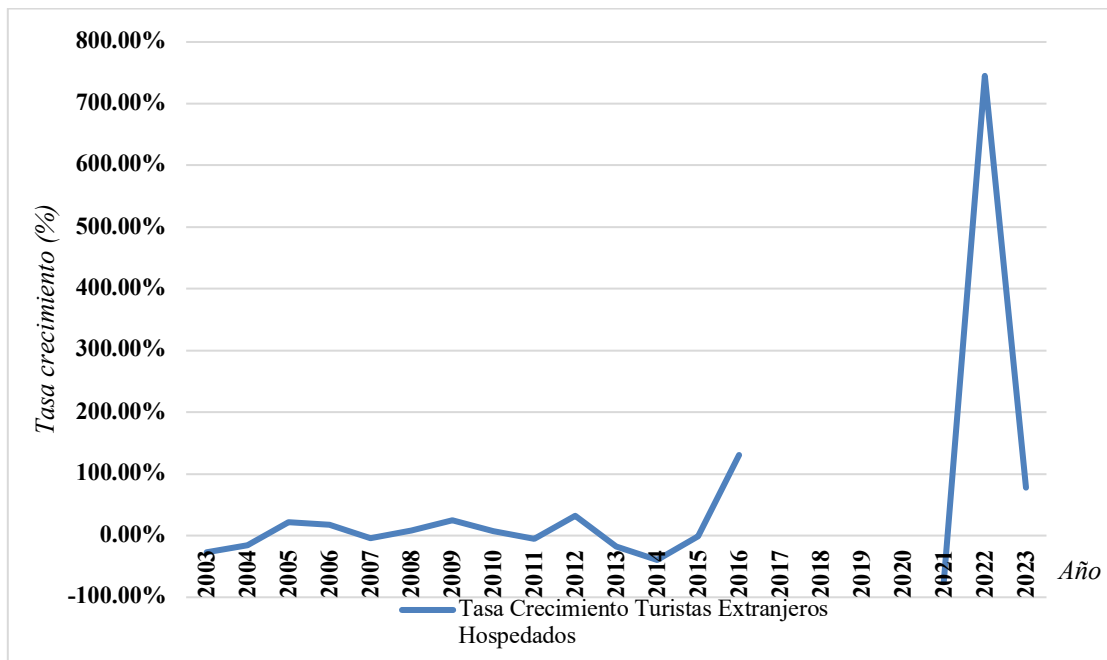
Los primeros años del periodo analizado, específicamente 2003 y 2004, muestran caídas importantes en la tasa de turistas nacionales hospedados; sin embargo, a partir de 2005, se inicia una fase de recuperación y expansión, con variaciones positivas sostenidas y picos de



crecimiento de hasta 33.2% anual en 2014, reflejando la consolidación del destino y el efecto positivo del programa federal de impulso al turismo en regiones rurales. Cabe señalar que la ausencia de datos oficiales disponibles para los años 2017, 2018 y 2019 limita el análisis continuo de tendencias en ese periodo; sin embargo, los indicadores asociados a la llegada total de visitantes en estos años evidencian un repunte positivo en este período (SECTUR Puebla, 2026). Finalmente, el impacto de la pandemia por COVID-19 en 2020 se tradujo en una ralentización marcada del crecimiento (10%), seguida por una recuperación exponencial en 2022 y 2023, producto de la reactivación turística tras la suspensión de actividades y restricciones de movilidad.

Para el caso del turismo internacional se puede observar una evolución aún más volátil a lo largo del período analizado (Figura 2).

Figura 2. TASA ANUAL DE CRECIMIENTO DE TURISTAS EXTRANJEROS HOSPEDADOS EN CUETZALAN DEL PROGRESO (2003–2023)



Nota: No se encuentran disponibles en fuentes oficiales los datos correspondientes a los años 2017, 2018, 2019, 2020. Fuente: Elaboración propia a partir de Comité Estatal de Información Estadística y Geográfica del Estado de Puebla (2025).

Al igual que en el caso nacional, los primeros años experimentan caídas pronunciadas (-27.2% en 2003, con respecto al año 2002 en el cual fue declarado como PM, y -15.4% en 2004), reflejando la sensibilidad de los flujos internacionales ante crisis globales, como los efectos de la inestabilidad económica y los hechos del 11 de septiembre de 2001, lo cual coincide con la contracción de los visitantes a México en este período. Si bien entre 2005 y



2012 la tendencia es de recuperación, similar al repunte nacional tras la caída previa, en 2014 se registran caídas sobresalientes, hasta -39.4%, reflejando mayor vulnerabilidad ante factores externos y la volatilidad del turismo internacional en algunos destinos rurales, a diferencia de lo presentado con los turistas nacionales (Figura 1).

A pesar de que los del 2017 al 2019 no se encuentran disponibles, impidiendo un seguimiento puntual de la tendencia, al igual que en el análisis anterior. Otro elemento importante es que la crisis sanitaria global provocada por la COVID-19 tuvo un severo efecto de contracción, con una caída de -73.6% en 2021, seguida de una recuperación abrupta en 2022 (745.1%) y 2023 (77.3%), alineada con la reactivación nacional postpandemia tal y como plantean Andrés-Rosales et al. (2023).

Este proceso de expansión ha impulsado mejoras urbanísticas en la cabecera municipal, pero también ha concentrado el flujo en el centro y marginado a varias de las comunidades periféricas. Entre los cambios de las últimas dos décadas se pueden señalar: la remodelación integral de la Plaza Principal *Celestino Gasca* en 2013 (rehabilitación del kiosco histórico, nuevo empedrado, instalación de drenaje sanitario y rampas de accesibilidad), así como la pavimentación progresiva de calles principales con bases de concreto hidráulico y la implementación de proyectos de señalética urbana desde 2021. Estas intervenciones buscaron mejorar la imagen urbana y la capacidad de atracción turística, aunque generaron tensiones sobre la preservación del patrimonio arquitectónico local. Así, la mercantilización de los recursos comunitarios y del espacio habitacional ha derivado en dinámicas de desplazamiento, fragmentación social y acumulación por desposesión (Gascón, 2016).

En este contexto se desarrolla la presente investigación para dar respuesta al problema: *¿De qué manera ha impactado la confluencia entre Airbnb como plataforma de intermediación online y las políticas de turismo rural en la reconfiguración socioespacial en Cuetzalan del Progreso en el período 2018-2024?*

4. METODOLOGÍA

El estudio se inscribe en una perspectiva epistemológica crítica, que reconoce al conocimiento como una construcción situada y al territorio como producto de relaciones de poder. La delimitación temporal está dada por los períodos 2018-2024, establecidos a partir de la consolidación de Airbnb en México, y hasta 2024, coincidiendo con el fin del sexenio de gobierno. Sin embargo, los datos netnográficos y la observación realizada se realizan para identificar tendencias continuas de dicho período, pero sin constituir un análisis de 2025 propio.

En primer lugar, la revisión bibliográfica se realizó en fuentes nacionales y latinoamericanas, consultadas en bases de datos académicas y repositorios de acceso abierto, lo cual permitió contextualizar las transformaciones del turismo rural y su intersección con las plataformas digitales en clave histórica y estructural.



Posterior a ello, para garantizar la trazabilidad analítica se operacionalizaron los conceptos centrales de la investigación, derivados de los materiales y datos disponibles. En el caso de la reconfiguración socioespacial se analiza mediante indicadores como las tasas de crecimiento de viviendas y la población, la conversión habitacional y la terciarización de la oferta. En el caso del control comunitario se estudia mediante las políticas contenidas en los Planes de Desarrollo Municipales y la percepción de los anfitriones comunitarios.

Es por ello que se procedió al análisis de las bases de datos con información cuantitativa del territorio en cuanto a vivienda, población e indicadores de la actividad turística, con el fin de identificar los patrones de comportamiento de cada uno de estos indicadores en el territorio. Posterior a ello, se realizó un análisis documental de los Planes de Desarrollo del municipio correspondientes a los períodos señalados (2018-2021; 2021-2024) con el fin de identificar las acciones para el desarrollo del turismo rural en el municipio, así como los posibles impactos en la transformación socioespacial del territorio.

Para profundizar en estas dinámicas, con énfasis en las transformaciones asociadas a la plataformización del turismo, se desarrolló un estudio netnográfico. Este constituye un método de investigación que permite acceder al contenido generado voluntariamente por usuarios en espacios digitales, observando de forma naturalista sus interacciones y expresiones sin intervención directa del investigador (Turpo-Gebera, 2008).

Este estudio se realiza bajo los principios éticos de investigación en espacios digitales presentados por Turpo-Gebera (2008), resguardando además las capturas de pantalla y bases de datos públicas por el investigador principal. Para la investigación se tuvo en cuenta:

- *Análisis del contenido de 60 perfiles de anfitriones y actores vinculados a la actividad en el territorio en Facebook y Airbnb* (publicaciones, comentarios, descripciones de alojamiento, interacciones en grupos y reseñas públicas en ambas plataformas) para identificar sus percepciones sobre su conocimiento de Airbnb, uso turístico de la vivienda y su vínculo con el apoyo municipal. Se debe señalar que dentro del filtro de selección se priorizaron aquellos anfitriones con más de 5 años de servicio en el territorio.
- *Datos agregados de mercado sobre 163 anuncios en Airbnb* obtenidos a través de Airbtics² (consulta: 3 de octubre de 2025). Estos datos constituyen estimaciones derivadas de *web scraping* y algoritmos propietarios, con precisión reportada del 96%. Estas cifras asumen ocupación dinámica y precios observados en la plataforma, sin tener en cuenta el acceso a posibles transacciones privadas ni triangulación con datos oficiales (los cuales no se recopilan). Es por ello que se complementan estos resultados con el resto de las herramientas aplicadas durante la investigación.

² Airbtics es una plataforma de *analytics* para el mercado de alquileres de corta estancia (Airbnb, VRBO, etc.). Provee datos y herramientas para analizar mercados y propiedades: estimaciones de ocupación, tarifa media nocturna (ADR), ingresos potenciales, mapas de calor y comparativas por vecindarios, además de reportes personalizados para inversionistas y gestores de alquileres.



Como parte del estudio, todo fue realizado mediante un muestreo intencionado, con el objetivo de capturar la diversidad de prácticas y discursos asociados al alojamiento turístico. Los contenidos textuales fueron codificados y se les asignaron valores ordinales, en la escala de 1 al 5, en correspondencia con la intensidad de las percepciones expresadas en cada publicación. En este sentido, el 1 es relacionado con una percepción negativa, 3 como neutral y el 5 como positiva.

A continuación se presenta en la Tabla 1 el protocolo metodológico netnográfico, a partir de los elementos ya detallados.

Tabla 1. PROTOCOLO METODOLÓGICO NETNOGRÁFICO

Componente	Descripción	Criterios
Identificación perfiles	Búsqueda sistemática en Airbnb + Facebook grupos locales ("Cuetzalan hospedaje", "Anfitriones Cuetzalan")	60 perfiles únicos; geolocalización Cuetzalan verificada; listados activos octubre 2025
Criterios inclusión	Antigüedad ≥ 5 años en plataforma; ≥ 3 publicaciones públicas últimas 12 meses	Excluye perfiles inactivos, temporales, no residentes.
Unidad análisis	<i>Dúo por perfil</i> : Reseñas recibidas (≥ 10); Posts Facebook	n=120 unidades (60x2); análisis secuencial por antigüedad publicación
Protocolo codificación	Escala ordinal 1-5 (4 dimensiones): 1. Reconocimiento plataforma 2. Ingresos generados 3. Percepción impactos territoriales 4. Vínculo institucional	Intensidad de las percepciones expresadas en cada publicación, donde: 1 = percepción negativa/crítica, 3 = percepción neutral/ambigua y 5 = percepción positiva/favorable.
Confiabilidad	<i>Intra-codificador</i> : 92% (20% muestra recodificada) <i>Saturación</i> : 55 perfiles	Doble verificación aleatoria

Fuente: Elaboración propia a partir de Turpo (2008)

También se realizaron entrevistas semiestructuradas aplicadas durante el 9^{no} Congreso Nacional de Turismo Rural (1 al 4 de octubre de 2025), a actores del territorio: prestadores de servicios turísticos (hoteleros, guías, artesanos) y anfitriones de Airbnb locales. Estas entrevistas priorizaron las preguntas asociadas a la actividad turística en temporadas distintas a la del congreso, con el fin de correlacionar estas percepciones cualitativas con los datos de la estacionalidad, ya obtenidos. En su conjunto, ambas herramientas tuvieron como fin comprender las dinámicas de la actividad turística, así como los usos del territorio y las relaciones entre los residentes y visitantes.

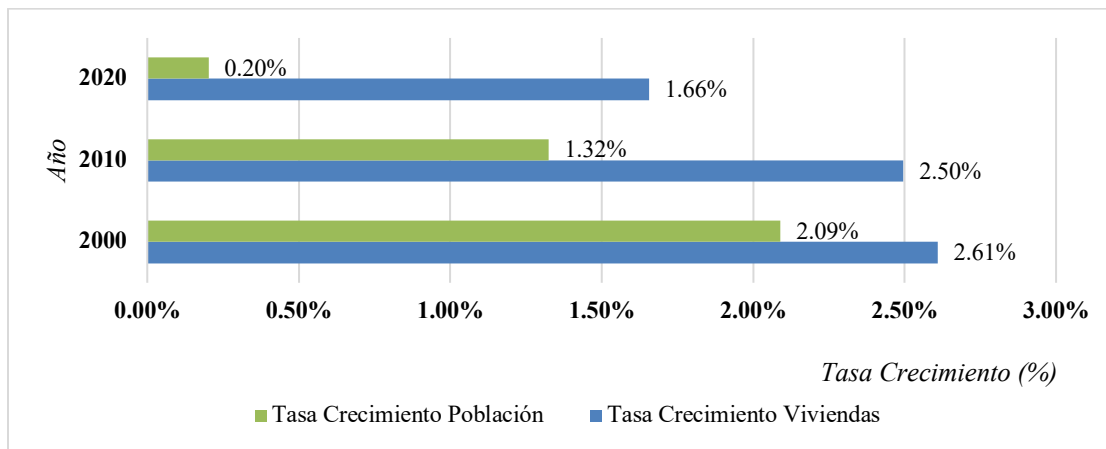


En su conjunto, la triangulación de fuentes y técnicas permitió construir un análisis crítico de los procesos de turistificación rural en el territorio, vinculando las políticas de turismo rural con las dinámicas locales de transformación del espacio habitado, formulando algunas posibles líneas de acción.

5. CUETZALAN DEL PROGRESO: TURISMO Y TRANSFORMACIONES (2018-2024)

Cuetzalan del Progreso es uno de los municipios del Estado de Puebla, conocido por su exuberante naturaleza y rico patrimonio cultural, además de ser nombrado PM, ha sido reconocido como una de las Mejores Villas Turísticas del mundo (sello distintivo otorgado por la anterior Organización Mundial del Turismo) en el año 2021. Lo anterior ha provocado el aumento de visitantes al destino, tal y como se presentó en las Figuras 1 y 2. Además, los datos presentados en la Figura 3 evidencian que el análisis demográfico del territorio muestra una brecha persistente y creciente entre el ritmo de crecimiento de la población y el aumento de viviendas a lo largo de las décadas señaladas (Figura 3).

Figura 3. TASAS DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y DE LAS VIVIENDAS EN CUETZALAN DEL PROGRESO (1990–2020)



Fuente: Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 1990, 2000, 2010, 2020) y Consejo Nacional de Población (CONAPO, 2025).

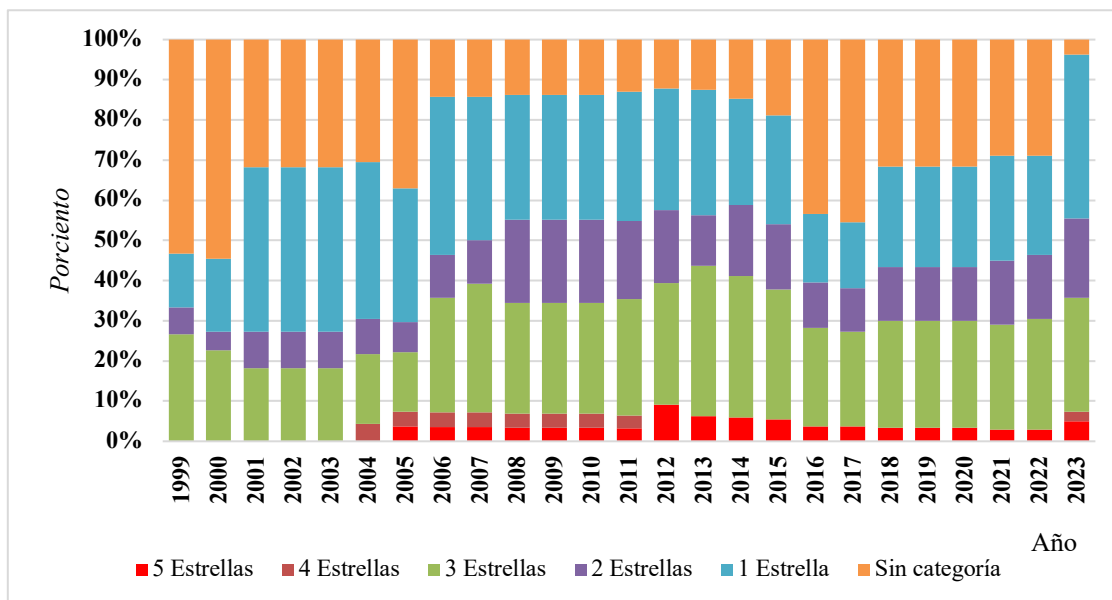
Lo anterior evidencia que la población ha desacelerado su crecimiento mientras que el número de viviendas se ha incrementado a un ritmo mayor, lo cual se asocia a que la construcción y la disponibilidad de vivienda superan la dinámica demográfica. El análisis entonces debería ir encaminado a entender la presencia de vivienda ociosa, subutilizada o destinada a usos turísticos, lo cual incide en los procesos de transformación socioespacial de Cuetzalan.



Se añaden en este proceso las transformaciones en cuanto a la estructura socioeconómica del territorio ocasionando tanto oportunidades de empleo como disímiles desafíos para la población local. Ejemplo de ello es la evolución acelerada del número de establecimientos de alojamiento desde el año 1999 hasta el 2023 (Figura 4). Los datos muestran que, si bien ya existía una oferta hotelera antes del reconocimiento como PM, posterior a ello se observa un crecimiento sostenido en la cantidad y variedad de entidades, sobre todo en las últimas dos décadas, lo cual constituye un reflejo de consolidación del sector turístico como eje central en la actividad económica del territorio.

La composición de la planta hotelera en Cuetzalan del Progreso refleja de manera directa la orientación y selectividad del modelo turístico territorial. El predominio de establecimientos de una a tres estrellas (Figura 4) se explica a partir de la estructura y preferencias del turismo rural predominante: visitantes motivados por la experiencia comunitaria, el contacto con la naturaleza y la autenticidad local, más que por el consumo de servicios de lujo. Ello se corresponde con lo presentado por Domljan et al. (2025), quienes presentan que este segmento se caracteriza por buscar alojamientos accesibles, funcionales y alineados con valores de sencillez y sostenibilidad, en contraste con los estándares internacionales propios del turismo urbano o de resorts. Así, la estructura actual de la oferta hotelera, marcada por una clara mayoría de categorías medias y bajas, constituye no solo un reflejo de la relación de la demanda con la oferta, sino también un indicador de la identidad rural y comunitaria.

Figura 4. COMPOSICIÓN PORCENTUAL DE TIPOS DE ALOJAMIENTO POR CATEGORÍA EN CUETZALAN DEL PROGRESO (1999-2023)



Fuente: Elaboración propia a partir de Comité Estatal de Información Estadística y Geográfica del Estado de Puebla (2025).



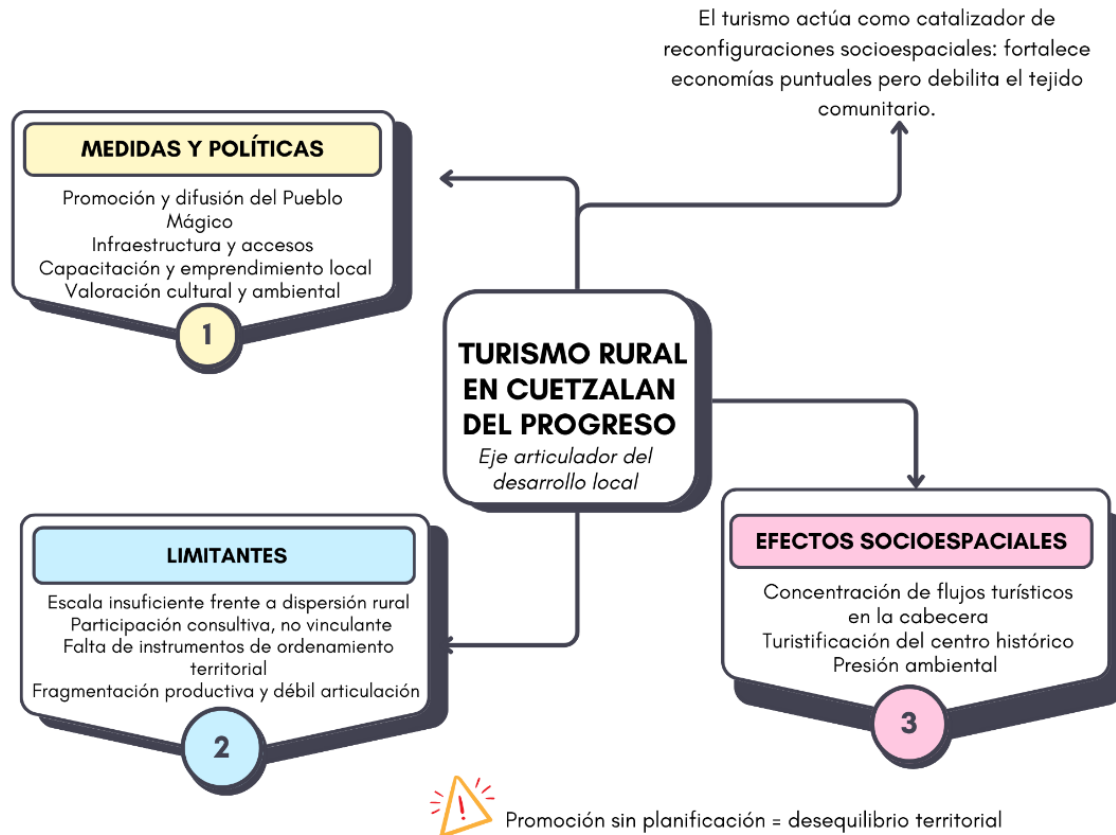
Los datos presentados por Comité Estatal de Información Estadística y Geográfica del Estado de Puebla (2025) evidencian que, junto al auge de los alojamientos, el análisis longitudinal de la estructura de servicios turísticos en Cuetzalan del Progreso es muestra de una ruptura significativa entre fases tempranas (1999-2004) y fases posteriores (2015-2023): marcadas por diversificación radical. La transformación más esencial ocurrió en servicios que prácticamente no existían: guías de turistas (37 nuevos), tiendas de artesanías (26 nuevas) y agencias de viajes (8 nuevas) para el año 2023, indicando la emergencia de toda una infraestructura especializada en la mediación y comercialización de la experiencia cultural. Paralelamente, cafeterías y bares se multiplicaron para abastecer demandas de entretenimiento nocturno de visitantes, mientras que los restaurantes tradicionales incrementaron un 70,6% para responder a las nuevas demandas gastronómicas.

Esta transformación acelera la reconfiguración funcional del territorio, llegando a que Cuetzalan transite hacia un territorio especializado en la reproducción de experiencias para el consumo turístico. En este sentido, las políticas de promoción turística, tanto federales como locales, generan una dependencia económica territorial que simultáneamente genera oportunidades de ingresos y vulnerabilidades ante crisis del sector turístico.

Esta transformación territorial no fue espontánea, sino resultado directo de políticas estatales de promoción turística. A partir del estudio de los Planes de Desarrollo de Cuetzalan del Progreso (2018-2021) (2021-2024) se puede mencionar que el crecimiento del sector del turismo se presenta en estos documentos como una estrategia central con énfasis en su dimensión económica y múltiples efectos (Figura 5), donde la difusión del nombramiento como PM, la mejora de accesos a atractivos, la promoción de productos culturales y naturales sobresalen como acciones programadas por las administraciones. Estas líneas de acción apuntan a consolidar la imagen turística de la cabecera, de circuitos naturales y culturales en el territorio.



Figura 5. IDEAS ABORDADAS EN LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO DE CUETZALAN DEL PROGRESO (2018–2021; 2021–2024)



Fuente: Elaborado a partir de Gobierno del Estado de Puebla (2024)

Sin embargo, la cuantificación de las estrategias asociadas a estas acciones revela la verdadera orientación de las mismas, una mirada más promocional e infraestructural, más que una verdadera transformación social. Entre ellas: la creación de tres productos turísticos nuevos, la consolidación de tres cooperativas y la realización de nueve capacitaciones son objetivos explícitos, pero de alcance limitado frente a la magnitud de la población y la dispersión rural del municipio. Esa desproporción sugiere que las medidas pueden fomentar economías locales emergentes sin alterar, en la práctica, las estructuras de desigualdad y territorialidad preexistentes.

Otro elemento importante a resaltar en ambos planes es la priorización de inversión en la infraestructura física como pavimentación de caminos rurales, mejoramiento de accesos, rehabilitación urbana y, en su centro urbano, medidas de ordenamiento vial, lo cual es visto como condición necesaria para atraer visitantes. Si bien las mejoras anteriores aumentan la accesibilidad a los distintos atractivos del territorio, también han facilitado los procesos de



intensificación del uso turístico, los cuales pueden acelerar la degradación de los ecosistemas frágiles si no existen regulaciones como los límites de capacidad de carga.

Otro aspecto de este análisis lo constituye la participación ciudadana, donde los planes han enfatizado diagnósticos participativos y la incorporación de voces comunitarias (foros, jueces de paz, presidentes auxiliares), lo que, en principio, fortalece la legitimidad institucional. No obstante, la participación descrita es selectiva (foros en determinadas comunidades, metas basadas en acciones cuantificables) y no siempre se traduce en mecanismos vinculantes de decisión sobre usos del suelo, titularidad o priorización de proyectos turísticos. Esa brecha entre participación consultiva y poder real de decisión puede producir conflictos y desaliento comunitario frente a decisiones que afectan territorios y modos de vida.

Además, las diferentes medidas de descentralización de la actividad turística, así como los distintos apoyos para productores y artesanos locales, han intentado distribuir la derrama económica. Pero la realidad ha sido que las distintas estrategias solo han enunciado metas muy pequeñas (mencionan explícitamente los planes: consolidar tres emprendimientos fuera de la cabecera; apoyo para un número limitado de productoras/productores), lo que es sinónimo de una política que favorece la creación de nuevas iniciativas más que la propia transformación estructural de cadenas productivas y mercados. Lo anterior se puede traducir en una fragmentación de ingresos y en la persistencia de barreras para la comercialización a mayor escala.

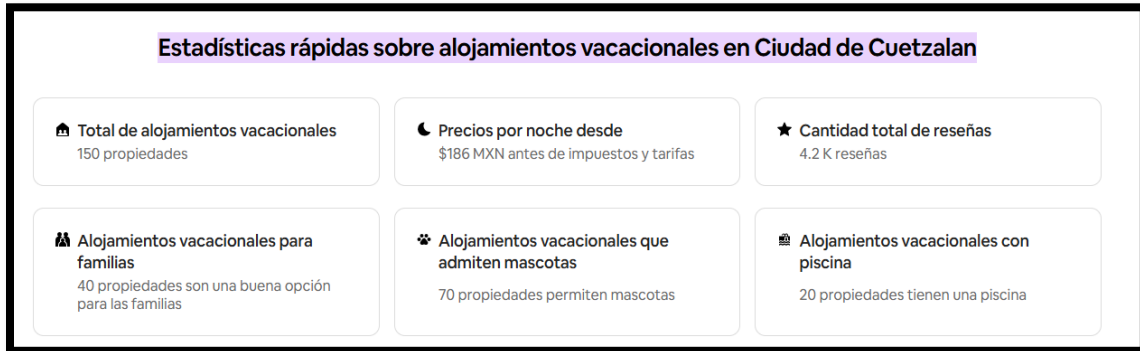
Si se hace referencia a términos socioespaciales, las medidas municipales tienden a concentrar flujos, servicios y consumo en la cabecera y en determinados puntos accesibles. Lo anterior ha promovido procesos de turistificación del centro histórico y otros puntos más visitados, lo cual trae consigo también el aumento de precios de suelo y alquileres, transformación de viviendas hacia usos comerciales y sobre todo modificación de la oferta comercial local en favor de bienes y servicios orientados al visitante.

Otro elemento negativo es el que surge a partir de la débil articulación entre el ordenamiento territorial y la promoción turística, donde a pesar de que los planes oficiales mencionan una alineación hacia el ordenamiento territorial, aún faltan instrumentos claros para evitar la especulación o la privatización de recursos comunes.

Se debe señalar que estas transformaciones han estado enmarcadas en un contexto de modernización de las formas de comercializar la oferta turística en el país y en el resto del mundo. La introducción de las tecnologías ha impuesto retos importantes para los prestadores de servicios en las comunidades. En el caso de Cuetzalan del Progreso, los datos de la plataforma consultados en el año 2025 indican alrededor de 150 alojamientos vacacionales disponibles (Figura 6), lo cual permite establecer una idea inicial de la magnitud local de este fenómeno durante el período 2018-2024, unido a las más de 4200 reseñas de clientes y la adaptación de las viviendas a las nuevas tendencias de consumo (hogares *pet friendly* y turismo familiar).



Figura 6. DATOS SOBRE ALOJAMIENTOS EN AIRBNB CUETZALAN DEL PROGRESO



Fuente: Airbnb (2025)

La irrupción de Airbnb complementa la oferta turística, ampliando la capacidad de hospedaje al atraer visitantes interesados en experiencias como en casa. No obstante, también suscitó debates sobre posibles efectos negativos: algunos críticos advierten sobre la gentrificación turística y el encarecimiento del mercado de la vivienda ante la conversión de inmuebles en renta vacacional (López et al., 2025).

Como parte del análisis se procedió a estudiar los datos ofrecidos por Airbtics sobre la actividad de alojamiento en esta plataforma en Cuetzalan (Airbtics, 2025). Los datos permiten enunciar que a pesar de que existen hasta el (3 de octubre de 2025³ un total de 163 anuncios de Airbnb en el territorio, lo cual es un número relevante para un municipio pequeño, la ocupación de un 28% indica que estos anuncios han operado parcialmente, asociados a una actividad altamente estacional o una alta competencia por oferta. Los datos presentados indican que el ingreso medio mensual es de aproximadamente 7,447 MXN (89,364 MXN/año), lo cual sugiere que, para muchos, el alquiler por corto plazo no reemplaza plenamente una actividad económica estable; más bien es un complemento.

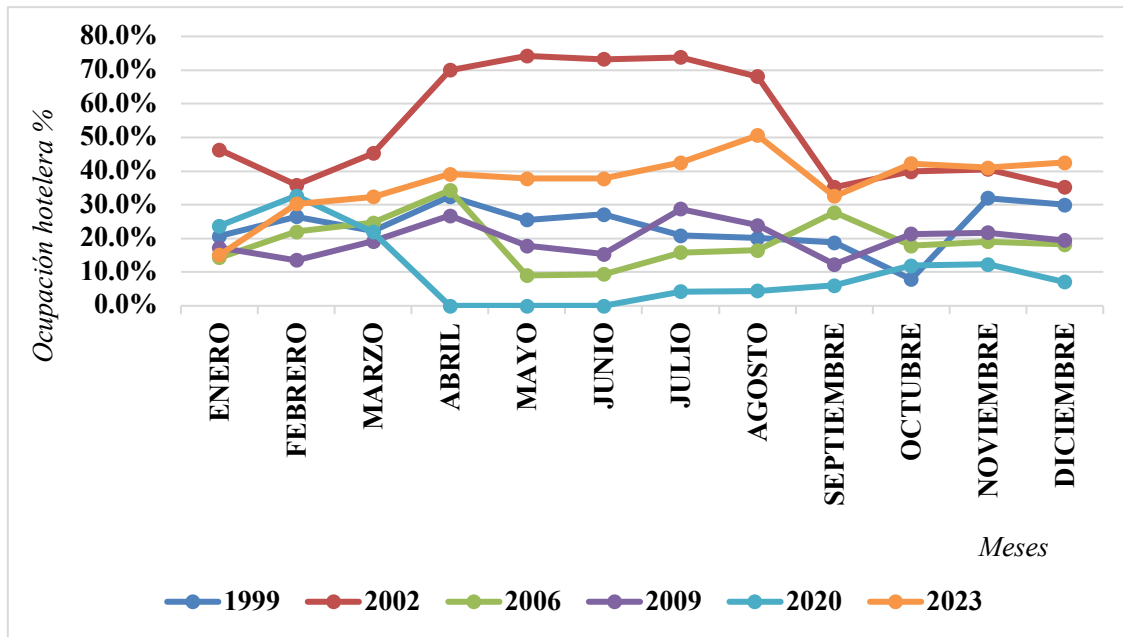
La plataforma muestra una fuerte estacionalidad en la demanda turística (el indicador usado por la plataforma es *strong seasonality*⁴), destacando el mes de julio como el de mayor afluencia, coincidente con el periodo vacacional de verano. Ello se corrobora con los datos presentados en la Figura 7, donde se evidencia una marcada estacionalidad en la ocupación hotelera, en parte asociada a eventos y celebraciones locales, así como a los periodos vacacionales nacionales.

³ Si bien el periodo de análisis central es 2018-2024, se incluyeron estimaciones o referencias hasta octubre de 2025 por su relevancia para ilustrar tendencias recientes y el estado actual del fenómeno estudiado.

⁴ Significa que la actividad turística (y por tanto variables como ocupación, tarifas e ingresos) varía mucho a lo largo del año: en dependencia de la temporada alta o baja. No es una etiqueta neutra — implica efectos concretos para hosts, economía local y gobernanza.



Figura 7. TASA MENSUAL DE OCUPACIÓN HOTELERA EN CUETZALAN DEL PROGRESO. AÑOS SELECCIONADOS (1999, 2002, 2006, 2009, 2020 y 2023)



Fuente: Elaboración propia a partir de Comité Estatal de Información Estadística y Geográfica del Estado de Puebla (2025).

Los repuntes de ocupación en los meses de marzo y abril corresponden directamente con la Semana Santa, un periodo tradicionalmente de alta demanda turística en México. Así mismo, los incrementos de octubre y noviembre coinciden con festividades emblemáticas como la Feria del Huipil y el Día de Muertos, reforzando la importancia del calendario cultural en la configuración de los flujos turísticos del territorio. En paralelo, la influencia de las vacaciones escolares es notoria en los aumentos registrados en julio y agosto, meses que contribuyen significativamente al volumen anual de visitantes.

En el año 2020, los datos mensuales de la ocupación hotelera presentan una anomalía significativa, resultado directo del impacto de la pandemia por COVID-19 y las restricciones sanitarias implementadas a nivel nacional e internacional. Se observa que, tras un inicio de año con cifras relativamente normales (enero y febrero), la ocupación se desploma a partir de abril, manteniéndose en cero o valores mínimos durante mayo-julio, debido a la suspensión temporal de actividades turísticas y el cierre de establecimientos. Incluso los repuntes habituales de Semana Santa y vacaciones de verano desaparecen, evidenciando la paralización total del sector en el municipio durante esos meses. Este fenómeno representa una ruptura histórica en la estacionalidad turística local y subraya la vulnerabilidad del destino ante contingencias sanitarias globales, así como la necesidad de fortalecer estrategias de resiliencia y diversificación económica.



Esta variación robustece la tensión entre los periodos de alta y baja afluencia: durante los picos se observa saturación y un mayor control comunitario del hospedaje, mientras que en la temporada baja la intermediación digital se vuelve crucial para sostener la llegada de visitantes. A ello se suman implicaciones socioespaciales: la existencia de numerosos anuncios con baja ocupación puede generar una oferta ociosa susceptible de transformarse en uso residencial temporal o propiedad inactiva, lo cual abre espacio a procesos de especulación inmobiliaria, incremento en los precios de renta y reconfiguración del uso del suelo en áreas céntricas. Sin embargo, los datos de la ocupación sugieren que las presiones residenciales se concentran principalmente en los meses de alta demanda, más que de forma continua durante el año.

6. ANÁLISIS NETNOGRÁFICO DE ANFITRIONES Y PLATAFORMAS DIGITALES. PERCEPCIONES LOCALES

Los resultados obtenidos del estudio netnográfico realizado se muestran en la Tabla 2. Los datos revelan una presencia significativa de las plataformas digitales en la vida local, pero a su vez muestran una marcada asimetría entre visibilidad y beneficio económico real. Aunque existe un alto nivel de conocimiento de Airbnb (76,7%), los discursos digitales muestran que varios anfitriones usan solo de forma intermitente la plataforma o como complemento para la generación de sus ingresos.

Sin embargo, los análisis netnográficos confirman que una parte importante de los usuarios (oferentes) recurre a Airbnb de forma ocasional o como complemento de ingresos, más que como fuente principal. Esta tendencia se confirma al observar que solo el 43,3 % menciona ingresos frecuentes u ocasionales, mientras que más de la mitad (56,7 %) declara no obtener beneficios regulares.

A partir del análisis del contenido de perfiles y publicaciones, se identificaron patrones narrativos recurrentes entre los actores estudiados. En primer lugar, se puede observar que el incremento de los ingresos no se traduce en una redistribución equitativa de beneficios, sino que favorece a quienes poseen propiedades con ventaja de localización, es decir, alojamientos situados en áreas céntricas, bien comunicadas o cercanas a los principales atractivos turísticos. Dichos factores espaciales amplifican la visibilidad y el rendimiento económico de ciertos anfitriones, mientras que otros, ubicados en zonas periféricas o rurales, quedan rezagados.

De igual forma, la fuerte estacionalidad mostrada en los datos de la plataforma se corresponde con las opiniones de los entrevistados y las narrativas en las redes sociales. Se menciona una alta presencia de visitantes en temporadas festivas como Semana Santa, Día de Muertos y la Feria Nacional del Café y del Huipil. Durante estos picos, los residentes recurren a redes personales para ofrecer hospedaje directo, mientras que fuera de temporada las plataformas digitales adquieren un papel central. En este espacio señalan además otras plataformas como *booking.com*, asociadas mayormente a grandes hoteles familiares en Cuetzalan.



Tabla 2. INDICADORES GENERALES DEL ESTUDIO NETNOGRÁFICO (N = 60 PERFILES)

Variable / Ítem	Frecuencia (n)	Porcentaje (%)
Conocimiento explícito de Airbnb	Sí: 46	76.7
	No: 14	23.3
Referencias a vecinos que usan Airbnb	Varias: 6	10
	Una: 26	43.3
	Ninguna: 28	46.7
Menciones a propuestas de uso turístico de vivienda	Sí (muchas): 16	26.7
	Sí (algunas): 30	50
	No: 14	23.3
Expresiones sobre ingresos extra frecuentes	Frecuente: 12	20
	Ocasional: 14	23.3
	No: 34	56.7
Percepción de falta de apoyo municipal	Sí: 50	83.3
	No: 10	16.7
Demandas de regulación municipal	Urgente: 30	50
	No prioritaria: 26	43.3
	Indiferente / No responde: 4	6.7

Nota: Los datos reportados provienen del análisis temático de contenido (n=60 perfiles públicos en Facebook y Airbnb). Los porcentajes constituyen proporciones de la muestra, no respuestas directas a preguntas cerradas. Fuente: Elaboración propia a partir de estudio netnográfico.

Las publicaciones analizadas expresan también preocupaciones culturales y territoriales: quejas por ruido, basura, pérdida de tranquilidad o incremento del costo de vida en zonas céntricas. Estas tensiones apuntan a un proceso de reconfiguración socioespacial donde la vivienda, el comercio y la vida cotidiana se hibridan con la lógica del alojamiento turístico. En los testimonios analizados se observan narrativas que reivindican la hospitalidad comunitaria tradicional frente a la estandarización impuesta por las plataformas.

Los datos analizados han evidenciado además que la mayoría de los arrendatarios se encuentran en un rango etario mayor a 35 años, con ello exhiben mayor rezago digital y menor uso de plataformas en línea, lo cual se corresponde con lo presentado por Robles (2022).

Por su parte, el análisis de las percepciones (Tabla 3) se realizó basado en temas como mejora económica, encarecimiento de bienes, escasez de vivienda local, molestias por el turismo y favoritismo municipal al turismo. En su conjunto, los encuestados sí reconocen que el turismo aporta beneficios económicos, pero perciben impactos sociales y culturales ambiguos. Estos datos coinciden con estudios previos en el territorio desarrollados por Escobedo et al. (2023),



en los que se señalan percepciones de ganancias económicas junto con advertencias de pérdidas culturales.

Tabla 3. PERCEPCIONES CODIFICADAS MEDIANTE ANÁLISIS DE CONTENIDO

Ítem codificado	Media
El turismo ha modificado la economía familiar local	2.63
Los alojamientos turísticos han afectado los precios locales	3.17
La vivienda disponible para residentes ha cambiado	2.93
Las condiciones de convivencia en el barrio se han transformado	3.27
Las decisiones municipales se perciben más orientadas al turismo	3.17
El control comunitario sobre el barrio ha variado con el turismo	2.93

Fuente: Elaboración propia.

Los resultados de las entrevistas refuerzan estos elementos y señalan una idea central: la resistencia parcial al modelo de plataformas externas. En este sentido, varios de los entrevistados reconocen la llegada de turistas y cierto dinamismo económico, pero critican que el modelo de Airbnb implica dependencia de intermediarios foráneos y empuja hacia una lógica empresarial ajena al contexto local. Señalan a su vez que prefieren manejar la ocupación de la casa entre familiares o conocidos, bajo el modelo boca o boca, antes que depender de perfiles y normas globales que no encajan con las prácticas comunitarias. Ello se une a lo mencionado anteriormente sobre la brecha digital, pues varios admitieron no usar smartphone para difusión y requerir ayuda tecnológica, lo que refuerza que la brecha digital en adultos mayores es una desigualdad estructural.

La observación realizada permite sentenciar que no todos los anfitriones tienen las mismas condiciones para invertir (acceso a servicios, buen inmueble, ubicación, visibilidad en la plataforma). Por lo tanto, los beneficios económicos mayormente se concentran en quienes ya tienen propiedades en mejores zonas o con capacidad de inversión. Esto reproduce las lógicas de desigualdad interna en el territorio.

Los datos obtenidos, si bien pueden ampliarse en estudios realizados en otros espacios de tiempo, sugieren una transformación socioespacial en curso. Los encuestados mencionaron además presiones cotidianas, como el ruido, saturación de mercado y el incremento de alquileres de viviendas en zonas céntricas, aunque matizan que ello suele ocurrir más por el turismo masivo de festivales. En consecuencia, la convivencia con huéspedes foráneos y el boom de alquileres temporales reconfiguran gradualmente el paisaje habitacional: tal como describen estudios sobre Airbnb en Puebla, coexisten dinámicas económicas positivas con efectos especulativos y desplazamientos sutiles (Aguilar, 2024).



7. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

La correlación entre los datos encontrados en la plataforma y las opiniones recopiladas en redes sociales y las entrevistas realizadas permite identificar mecanismos de transformación territorial. En primera instancia, la externalización de la gestión, cuando anfitriones con capacidades digitales limitadas delegan la operación a gestores externos. En un segundo momento, la segmentación de los beneficios, donde las ganancias significativas se concentran en determinados actores (gestores, propietarios no residentes, unidades profesionales). Por último, se añaden las presiones sobre usos del suelo en periodos de alta demanda.

Estas herramientas operan de forma temporal y espacialmente diferenciadas, en determinadas actividades y eventos locales es la comunidad la que recupera el control directo sobre la oferta de alojamiento, mientras que en temporada baja la intermediación digital es la herramienta que permite captar el flujo remoto. Ello reproduce una reconfiguración socioespacial, la cual no es lineal, donde predominan transformaciones graduales asociadas a la intensificación del uso turístico en espacios centrales, la proliferación de anuncios con ocupaciones intermitentes o la dependencia de actores que dominan los canales de comunicación.

La triangulación de los datos obtenidos en el estudio netnográfico, la observación y las entrevistas realizadas confirman la existencia de una asimetría digital estructural. En primera instancia, las limitaciones de gestión entre arrendadores de edad avanzada, aparejadas a la documentación de la plataforma sobre su expansión, son indicadores de dependencia tecnológica en el proceso de comercialización de la oferta en el territorio. En su segunda instancia se ve cómo cuando la operación pasa a manos de actores externos, se reduce la captura local del valor generado, y por ende se acumulan efectos secundarios como la pérdida de autonomía, la homogeneización de estándares y la erosión de formas tradicionales de hospitalidad.

Al unísono, la transformación del uso del suelo muestra cómo las plataformas digitales han ampliado la franja turística hacia zonas residenciales, lo cual ha provocado una combinación entre vivienda y uso turístico. Si bien se ha visto que el programa PM, desde la propia SECTUR, promueve la valorización del patrimonio, aún existen ineficiencias en sus marcos normativos, entre ellas las normas o regulaciones sobre la conversión de vivienda en alojamiento temporal. Así, la política pública y la economía de plataforma convergen en una sinergia no planificada que redefine las funciones del espacio habitado.

Por su parte, las entrevistas y reseñas enuncian cómo el alojamiento turístico en los territorios se ha estandarizado bajo los criterios impuestos por Airbnb, con lo que diluyen las prácticas comunitarias basadas en la confianza, reciprocidad y convivencia. Esto conlleva una erosión simbólica de la hospitalidad indígena, que constituía un eje cultural del turismo rural en Cuetzalan. El turismo perpetuado por las dinámicas digitales sustituye la relación anfitrión-huésped por una transacción mediada algorítmicamente, donde el valor de la experiencia se



mide en reseñas y no en vínculos sociales. Aunque es de destacar que los anfitriones diseñan experiencias para los visitantes para integrarlos a sus actividades y costumbres locales.

A ello se suma que la noción de gobernanza territorial equitativa debe hacerse valer en el territorio. A partir de los hallazgos de la presente investigación asociados a la percepción desigual de beneficios en la comunidad, la marcada estacionalidad y la alta promoción llevada a cabo para la comercialización del destino conllevan reflejar la necesidad de establecer mecanismos regulatorios más específicos con el objetivo de contrarrestar estos efectos negativos de la actividad turística. Estos instrumentos deben alinearse con los Planes de Desarrollo Municipales, con lo cual no solo contrarrestarían la turistificación del espacio, sino que intentarían redistribuir efectivamente las ganancias hacia las comunidades, sobre todo las indígenas, fortaleciendo así una gestión territorial que tenga en cuenta la equidad socioespacial y un verdadero desarrollo de las capacidades endógenas de los diferentes actores versus solo un desarrollo económico.

8. CONCLUSIONES

La reconfiguración socioespacial de Cuetzalan del Progreso expresa una territorialidad en disputa que articula tres niveles explicativos: (1) las transformaciones materiales del espacio (conversión de vivienda, uso del suelo, infraestructura), (2) las dinámicas económicas y sociales impulsadas por plataformas digitales y políticas de turismo, y (3) las mediaciones políticas que, al priorizarse la promoción sobre la regulación, facilitan la subordinación de territorialidades comunitarias a lógicas de acumulación transnacional. Mientras los gobiernos municipales carecen de capacidad regulatoria para gestionar los Airbnb, las comunidades indígenas ven erosionada su autonomía territorial y su derecho a la vivienda. Esta brecha institucional revela que las políticas públicas de turismo rural reproducen, inadvertidamente, lógicas de dependencia estructural similares a las colonialidades históricas. La disputa territorial resultante no es simplemente sobre el uso del suelo, sino sobre quién controla la definición del territorio mismo.

Un elemento importante es reconocer que las plataformas actúan dentro de estos espacios como mediadores culturales. Airbnb no solo facilita la transacción, sino que impone formas de representación del territorio, definiendo qué muestra y cómo, lo cual implica el diseño de una narrativa para presentar Cuetzalan del Progreso al mundo. El estudio de las infografías utilizadas en la plataforma muestra la presentación de una estética global de lo que podría ser lo auténtico, pero que descontextualiza la vida cotidiana local. En consecuencia, la plataformización no solo reconfigura el espacio físico, sino también el imaginario simbólico del territorio.

Lo enunciado evidencia que el análisis realizado se corresponde con lo estudiado sobre las políticas de turismo municipales y federales, revelando una brecha entre la narrativa oficial del turismo rural como motor de desarrollo y las experiencias reales de los anfitriones locales. A la vez que los planes de desarrollo enfatizan la promoción de la actividad turística y la infraestructura física, las entrevistas y los testimonios digitales muestran preocupaciones por



el encarecimiento de la vivienda, la pérdida de control comunitario o la desigualdad en el acceso a plataformas, incluido su rechazo. Esta contradicción sugiere que las políticas, al centrarse en la atracción de visitantes y no en la gobernanza del espacio habitado, contribuyen inadvertidamente a la reproducción de las desigualdades socioespaciales que el turismo rural pretendía mitigar.

Todo ello confirma una reconfiguración socioespacial multiescalar, donde las políticas de turismo rural y la plataformización digital convergen en la redefinición del uso del suelo, las relaciones de vecindad y la apropiación simbólica del territorio. En este contexto, resulta indispensable avanzar hacia una gobernanza territorial más justa e inclusiva, que combine regulación estatal con participación comunitaria.

Las pautas sugeridas incluyen:

1. *Registro y monitoreo municipal de alojamientos de corto plazo*: crear un padrón que permita conocer la ubicación, tipología y uso real de las viviendas destinadas al turismo.
2. *Capacitación y fortalecimiento de capacidades digitales*: programas orientados a anfitriones mayores para reducir la dependencia de terceros y mejorar la captura de valor.
3. *Instrumentos de zonificación y límites por barrio*: definir criterios en áreas céntricas para preservar usos residenciales y gestionar saturaciones puntuales.
4. *Mecanismos de redistribución y fiscalidad local*: aplicar tasas o canon turístico proporcional que se reinvierta en servicios y en proyectos comunitarios.
5. *Modelos cooperativos de gestión*: promover plataformas locales o cooperativas de hospedaje que incorporen criterios culturales y repartan beneficios, a partir de las experiencias de las cooperativas ya existentes como la Cooperativa Tosepan Titataniske.
6. *Regulación estacional y protocolos de convivencia*: normas temporales durante eventos masivos para proteger la calidad de vida y el patrimonio cultural.

Estas medidas buscan atenuar la externalización de beneficios, limitar la especulación y preservar la autonomía comunitaria sin desconocer la potencial contribución económica del turismo.

BIBLIOGRAFÍA

Aguilar, A. (2024). *Entre hoteles y Airbnb: Manifestaciones del cambio socioespacial del proceso de turistificación en el Centro Histórico de la Cd. De Puebla*. UNAM. https://urbanismo.posgrado.unam.mx/Doc/semestre%202024-2/XX%20coloquio/POSTER_COLOQUIO_XX_ANDREA_ADG.pdf



- Airbnb (2025). *Alquileres vacacionales en Ciudad de Cuetzalan*. <https://es-l.airbnb.com/cuetzalan-mexico/stays#:~:text=Estad%C3%ADsticas%20r%C3%A1pidas%20sobre%20alojamientos%20vacacionales,en%20Ciudad%20de%20Cuetzalan>
- Airbtics (2025). *Cuetzalan Del Progreso - Market Overview*. <https://app.airbtics.com/airbnb-data/Mexico/0/Cuetzalan%20del%20Progreso>
- Andrés-Rosales, R., de Jesús-Almont, L., Quintana-Romero, L., y Álvarez-García, J. (2023). National tourism and its role in the post-COVID economic recovery of the Mexican Regions. *El Periplo Sustentable: revista de turismo, desarrollo y competitividad*, (45), 296-315. <https://doi.org/10.36677/elperiplo.v0i45.19461>
- Camacho-Castro, G., Cavazos-Vizcarra, C. B., y Monge-Olivarría, C. H. (2024). Turismo y plataformas digitales de alojamiento: una revisión sistemática de la literatura. *Interdisciplina*, 12(34), 213-226. <https://doi.org/10.22201/ceiich.24485705e.2024.34.89252>
- Celata, F., y Certoma, C. (2022). Digital platforms and socio-spatial justice in the (post-) pandemic city: introduction to the special issue. *Digital Geography and Society*, 3, 100044. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2666378322000198>
- Cornejo-Ortega, J. L., Romo, E. A., Chavez-Dagostino, R. M., y Espinoza-Sanchez, R. (2018). Percepción de la población local sobre los impactos del turismo en el Pueblo Mágico de Tapalpa, Jalisco, México. *PASOS Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 16(3), 745-754. https://www.pasosonline.org/Publicados/16318/PS318_13.pdf
- Comité Estatal de Información Estadística y Geográfica del Estado de Puebla (2025). *Histórico del Anuario Estadístico*. https://ceigep.puebla.gob.mx/index.php/historico_anuario
- CONAPO (2025). Población a mitad de año por municipio y grupos quinquenales de edad (1990-2040). <https://www.datos.gob.mx/dataset/proyecciones-de-poblacion/resource/3c3092be-583e-4490-8c23-67ef9a64b198>
- De Cássia, A.D. C. R., y Todesco, C. (2024). Neoliberalismo e Turismo: processos estruturais globais e dinâmicas locais e regionais no Sul. *Via. Tourism Review*, (26). <https://doi.org/10.4000/130r4>
- De la Encarnación, A. M. (2016). El alojamiento colaborativo: Viviendas de uso turístico y plataformas virtuales. *Revista de estudios de la Administración Local y Autonómica*, 30-55. <https://doi.org/10.24965/reala.v0i5.10350>
- Domljan, D., Lukež, N., y Vlaović, Z. (2025). Sustainable Furniture Design for Rural Tourist Accommodation Inspired by the Heritage of Istria. *Sustainability (2071-1050)*, 17(4). <https://doi.org/10.3390/su17041415>



- Escobedo, J. S., Reyes Juárez, R. I., Sánchez Hernández, M., y García Albarado, J. C. (2023). Percepción del Turismo Rural en el desarrollo local. Cuetzalan del Progreso, Puebla, México. *PASOS Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 21(4), 795–810. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2023.21.054>
- Gascón, J. (2016). Urbanizar el paisaje: turismo residencial, descampesinización, gentrificación rural. Una introducción. *Turismo residencial y gentrificación rural*, 5. https://www.pasosonline.org/Publicados/pasosedita/PSEdita_16_Definitivo_e-book.pdf#page=7
- Gaytán, I. U. G., y Amador, C. F. (2024). Turistificación desde una visión crítica. Caso de estudio Real del Monte Pueblo Mágico en el Estado de Hidalgo, México. *Boletín Científico INVESTIGIUM de la Escuela Superior de Tizayuca*, 9(18), 24-33. <https://ojs.revistadelos.com/ojs/index.php/delos/article/view/3365>
- Gobierno del Estado de Puebla (2024). *Planes Municipales de Desarrollo*. <https://planeader.puebla.gob.mx/planesmunicipales>
- Gobierno de México (2025). *Desarrollo del Turismo Rural y Comunitario*. <https://www.informegobierno.gob.mx/indice/desarrollo-del-turismo-rural-y-comunitario#:~:text=,Servicios%20Tur%C3%ADsticos%20Comunitarios%2C%20la%20Gu%C3%ADa>
- González-Márquez, E. D. P., y García de Fuentes, A. (2024). Últimos paraísos. Urbanización del espacio rural y resistencia social en el Pueblo Mágico de Sisal, Yucatán. *Investigaciones geográficas*, (115). <https://doi.org/10.14350/rig.60862>
- Hernández-Flores, J. Á. (2023). El rol gentrificador del Programa Pueblos Mágicos. El caso de San Pedro y San Andrés Cholula, Puebla. *Estudios demográficos y urbanos*, 38(3), 715-761. <https://doi.org/10.24201/edu.v38i3.2134>
- Hiernaux, D., y González, C. I. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 55-70. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200004>
- INEGI (1990). *Censo General de Población y Vivienda 1990. Conjunto de datos: Vivienda (con información hasta la localidad)*. https://www.inegi.org.mx/sistemas/olap/proyectos/bd/censos/cpv1990/viviendas.asp?s=est&c=11901&proy=cpv90_viviendas
- INEGI (2000). *Censo General de Población y Vivienda 1990. Conjunto de datos: Vivienda (con información hasta la localidad)*. <https://www.inegi.org.mx/sistemas/olap/proyectos/bd/censos/cpv2000>
- INEGI (2010). *Censo de Población y Vivienda 2010. Conjunto de datos: Viviendas*. https://www.inegi.org.mx/sistemas/olap/consulta/general_ver4/MDXQueryDatos.asp?proy=cpv10_viviendas



- INEGI (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020. Conjunto de datos: Viviendas*. <https://www.inegi.org.mx/sistemas/Olap/Proyectos/bd/censos/cpv2020/Viviendas.asp>
- López, J.L., Zepeda, A., y Medina, L. T. (2025). El alojamiento turístico residencial y los procesos de transformación urbana: Puerto Vallarta, un paraíso inmobiliario. *Revista Internacional de Gestión, Innovación y Sostenibilidad Turística*, 5(1), 47-62. <https://doi.org/10.51260/rigistur.v5i1.554>
- Martínez, C. I., Moncada Jiménez, P., y Sosa Ferreira, A. P. (2018). Panorama de la oferta y la demanda de la plataforma Airbnb e implicaciones para el turismo en Cancún, Quintana Roo, México. *Dimensiones turísticas*, 2(3), 8-24. <https://doi.org/10.47557/CGEW6811>
- Moreno, S.; Félix, L. y Osuna, M. O. (2024). *Mercado de alojamiento colaborativo: Airbnb en Los Mochis, Sinaloa, México*. En: Félix, J.; Alvarado, A. y Félix, L. Estudios Económicos y Regionales. Un acercamiento a la cultura empresarial. <https://doi.org/10.61728/AE24002974>
- Navarrete-Escobedo, D. (2022). *Matices de la turistificación y de la gentrificación en México: comparativa de impactos socioespaciales en la Roma-Condesa y el centro patrimonial de San Miguel de Allende*. https://ru.atheneadigital.filos.unam.mx/jspui/handle/FFYL_UNAM/7169
- ONU-Turismo (2025). World Tourism Barometer. *UN Tourism*, 23(3), 1-36. <https://doi.org/10.18111/wtobarometereng>
- Pérez-Serrano, A. M., Juárez-Sánchez, J. P., Ramírez-Valverde, B., y Cesar-Arnaiz, F. (2010). Turismo rural y empleo rural no agrícola en la Sierra Nororiente del estado de Puebla: caso red de Turismo Alternativo Totaltikpak, A.C. *Investigaciones geográficas*, (71), 57-71. <https://www.scielo.org.mx/pdf/igeo/n71/n71a6.pdf>
- Poot, M. E. A. (2024). El Tren Maya y sus procesos sociales: apuntes sobre los estudios de participación social y la promoción del turismo comunitario. *Antrópica. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 10(19), 43-62. <https://doi.org/10.32776/arcsh.v10i19.422>
- Robles, D. (2022). *Se profundiza la brecha digital en la tercera edad*. Gaceta UNAM. <https://www.gaceta.unam.mx/se-profundiza-la-brecha-digital-en-la-tercera-edad/#:~:text=Se%20estima%20que%20en%20M%C3%A9xico,la%20Informaci%C3%B3n%20en%20los%20Hogares>
- Santiesteban, M., Flores Gamboa, S., Leyva López, J. C., y Solares Lachica, E. (2025). Modelo de decisión multicriterio para evaluar el nivel de desarrollo local turístico de los pueblos mágicos del noroeste de México. *Cuadernos de Turismo*, (55), 47-68. <https://doi.org/10.6018/turismo.663381>
- SECTUR (2004). *Turismo alternativo, una nueva forma de hacer turismo*. Serie Turismo Alternativo, México



- SECTUR (2017). *Guía para la integración documental Pueblos Mágicos 2017*. México. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/273030/Gui_a_2017_de_Incorporacio_n_2017.pdf
- SECTUR Puebla (2026). *Datos para el observatorio turístico*. <https://sectur.puebla.gob.mx/observatorioturistico/documentospdf/DatosObservatorio%2015%20de%20enero%202026.pdf>
- Sequera, J. (2020). *Gentrificación: Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Los libros de la Catarata.
- Statista (2025). *Principales datos de Airbnb a nivel mundial a fecha de diciembre de 2023*. <https://es.statista.com/estadisticas/1218479/principales-indicadores-de-actividad-de-airbnb-en-el-mundo/>
- Turpo-Gebera, O. (2008). La netnografía: un método de investigación en Internet. *Educación*, (42), 081-93. <https://ddd.uab.cat/pub/educar/0211819Xn42/0211819Xn42p81.pdf>
- Venegas, G. J. Q., Pardo, G. L., y Pérez, A. M. P. C. (2024). *Terciarización económica, descampesinización y nuevas ruralidades en los Pueblos Mágicos*. Editorial Pasos. <https://pasosonline.org/Publicados/pasosoedita/PSEedita31.pdf>