

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador

Departamento de Estudios Internacionales y Comunicación

Convocatoria 2022 - 2024

Tesis para obtener el título de Maestría en Relaciones Internacionales con mención en
Economía Política Regional y Global

CIUDADES Y GLOBALIZACIÓN: CAPITALISMO DE PLATAFORMAS Y
GENTRIFICACIÓN EN NUEVA YORK, LONDRES Y CIUDAD DE MÉXICO (2008-
2023)

Rodríguez Mejía José Luis

Asesora: Quiliconi Cintia Verónica

Lectores: Vivares Ernesto Alfredo, Rodriguez Ortiz Luis Francisco

Quito, noviembre de 2024

Dedicatoria

A mi mamá, Esperanza.

Índice de contenidos

Resumen	8
Agradecimientos	10
Introducción	11
Capítulo 1. Marco teórico	27
1.1. Globalización y ciudades.....	28
1.2. Capitalismo de plataformas: dinámicas en torno a las plataformas digitales de hospedaje.....	33
1.3. Variedades de capitalismo residencial.....	40
Capítulo 2. Las ciudades de hoy como expresiones de un nuevo capitalismo	49
2.1. Conexiones entre lo urbano y lo global.....	50
2.2. Dos dimensiones urbanas del capitalismo de plataformas.....	58
2.3. Plataformas de hospedaje: caso Airbnb.....	68
2.4. El rol de <i>Airbnb</i> en la gentrificación.....	73
2.5. Conclusiones.....	76
Capítulo 3. Implicaciones sociales, políticas y económicas de la regulación de plataformas de hospedaje	80
3.1. La larga batalla legal entre Nueva York y <i>Airbnb</i> : ¿Un caso perdido?.....	82
3.2. Londres y la regulación desregulada de Airbnb.....	97
3.3. <i>Airbnb</i> en Ciudad de México: nómadas digitales versus comunidades locales.....	106
3.4. Reflexiones alrededor de los casos planteados.....	111
Conclusiones	114
Referencias	123

Lista de ilustraciones

Gráficos

Gráfico I.1 . Evolución de la oferta de <i>Airbnb</i> en Nueva York, Londres y Ciudad de México de 2013 a 2023	12
Gráfico 3.1. Oferta de <i>Airbnb</i> en Nueva York: viviendas completas compartidas	97
Gráfico 3.2. <i>Airbnb</i> en Londres, oferta total, viviendas completas y compartidas	102
Gráfico 3.3. <i>Airbnb</i> en Ciudad de México, oferta total, viviendas completas y compartidas	110

Mapas

Mapa 2.1. Composición de las viviendas ofertadas a través de <i>Airbnb</i> en Londres hasta el año 2023	70
Mapa 2.2. Composición de las viviendas ofertadas a través de <i>Airbnb</i> en New York hasta el año 2023	71
Mapa 2.3. Composición de las viviendas ofertadas a través de <i>Airbnb</i> en Ciudad de México, hasta el año 2023.....	72
Mapa 2.4. Mancha urbana de Ciudad de México, Nueva York y Londres: viviendas completas ofertadas a través de <i>Airbnb</i>	74
Mapa 3.1. Área de afectación de <i>Airbnb</i> en NYC en relación a la zonificación y uso de suelo	93
Mapa 3.2. Alquiler privado en Londres 2022-2023	101

Tablas

Tabla I.1. Selección de casos	21
Tabla I.2. Fuentes	25
Tabla 1.1. La desregulación en las EML, EMC, EMJ	44
Tabla 2.1. Clubes de anfitriones organizados a través de grupos de <i>Facebook</i>	57
Tabla 2.2. Tabla comparativa de la evolución regulatoria de <i>Airbnb</i>	66
Tabla 2.3. Principales componentes del modelo de negocio de <i>Airbnb</i>	68
Tabla 2.4. Síntesis y categorización de los casos	76

Tabla 3.1. Línea de tiempo de la relación entre <i>Airbnb</i> y Nueva York.....	83
Tabla 3.2. Ley 18: Ley de registro de alquileres a corto plazo	94
Tabla 3.3. Resumen sentencia de la Corte Suprema de Nueva York: caso <i>Airbnb, Inc. V. New York City Mayor’s Off. of Special Enforcement</i>	95
Tabla 3.4. Resumen sentencia de la Corte Suprema de Nueva York: caso <i>Airbnb , Inc. v New York City Mayor's Off. of Special Enforcement</i>	99
Tabla 3.5. Resumen: Deregulation ACT 2015	100
Tabla 3.6. Memorándum de entendimiento entre CDMX y <i>Airbnb</i>	107
Tabla 3.7. Puntos principales de la propuesta de regulación de las plataformas de hospedaje en CDMX	109
Tabla C.1. Las estrategias de <i>Airbnb</i> en Londres, Nueva York y Ciudad de México	117
Tabla C.2. Respuestas políticas y normativas de cada caso	120

Lista de abreviaturas y siglas

EC	Electronic Commerce
EH/A	Entire homes/apartaments
EML	Economías de mercado liberales
EMC	Economías de mercado coordinadas
EMJ	Economías de mercado jerárquicas
EPI	Economía Política Internacional
EE.UU	Estados Unidos
CDMX	Ciudad de México
MDL	Multiple Dwelling Law
NRLA	Asociación de propietarios residenciales por sus siglas en inglés
OIT	Organización Internacional del Trabajo
OSE	Oficina Especial de Cumplimiento por sus siglas en inglés
RRII	Relaciones Internacionales
STR	Short term rentals
TICs	Tecnologías de la información y la comunicación
TJUE	Tribunal de Justicia de la Unión Europea
UE	Unión Europea
UNESCO	Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
VoC	Variedades de capitalismo por sus siglas en inglés
VoCP	Variedades de capitalismo de plataforma por sus siglas en inglés
VoCR	Variedades de capitalismo residencial por sus siglas en inglés

Declaración de cesión de derecho de publicación de la tesis

Yo, José Luis Rodríguez Mejía, autor de la tesis titulada “Ciudades y globalización: capitalismo de plataformas y gentrificación en Nueva York, Londres y Ciudad de México (2008-2023)”, declaro que la obra es de mi exclusiva autoría, que la he elaborado para obtener el título de maestría en Relaciones Internacionales con mención en Economía Política Regional y Global, concedido por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador.

Cedo a la FLACSO Ecuador los derechos exclusivos de reproducción, comunicación pública, distribución y divulgación, bajo la licencia Creative Commons 3.0 Ecuador (CC BY-NC-ND 3.0 EC), para que esta universidad la publique en su repositorio institucional, siempre y cuando el objetivo no sea obtener un beneficio económico.

Quito, noviembre de 2024.



Firma

José Luis Rodríguez Mejía

Resumen

Esta investigación se enfoca en el análisis de factores sociales, económicos y políticos que contribuyen a explicar la relación entre el capitalismo de plataformas y nuevos procesos de gentrificación en ciudades. Situado en un nivel de análisis subnacional, el presente estudio constituye un esfuerzo por develar las complejidades inherentes a la economía colaborativa del hospedaje y sus efectos en Nueva York, Londres y Ciudad de México, en el periodo de tiempo comprendido entre los años 2008 al 2023.

Utilizando un enfoque metodológico cualitativo se han analizado los casos planteados, haciendo uso de diversas fuentes primarias y secundarias como: informes, leyes locales, acuerdos, propuestas de ley, comunicados oficiales, ordenanzas, grabaciones y transcripciones de sesiones de gobierno, censos, entre otras. De igual manera, esta investigación se ha enriquecido de otras fuentes de naturaleza cuantitativa como bases de datos, que han permitido exponer el proceso de evolución de *Airbnb* en los casos planteados.

Los resultados revelan que las plataformas de hospedaje contribuyen con nuevas vías de gentrificación en las ciudades estudiadas. Su posición de meras intermediarias en los mercados digitales de bienes y servicios, así como la alta escalabilidad en los mercados globales les posibilita transgredir distintos órdenes jurisdiccionales con escasa o nula resistencia legal y política.

Contrario al discurso dominante sobre la economía colaborativa, la evidencia muestra que, en la práctica, las plataformas fomentan una actividad económica profesional entre la mayoría de quienes ofertan alquileres a corto plazo utilizando estos entornos digitales. En tal caso, el discurso de la *sharing economy*, no es una más de las muchas narrativas desplegadas por las plataformas de hospedaje para legitimar su actividad. Los casos abordados muestran que *Airbnb* ha desplegado, con distintas intensidades, tres tipos de poder: estructural, instrumental y discursivo. Esto ha posibilitado que estas empresas se adapten, mantengan, negocien, o transformen las políticas y reglas relativas a la vivienda, con éxito en la mayoría de casos.

Este estudio sugiere que, aunque los marcos regulatorios y las respuestas políticas implementadas por las ciudades, contribuyen a contrarrestar los efectos negativos de las plataformas, en su aplicación práctica, los gobiernos locales siguen enfrentando dificultades. En este sentido, se enfatiza en la necesidad de políticas de datos más abiertas hacia los gobiernos, acompañadas de personal calificado y fondos económicos necesarios para la implementación de las políticas públicas diseñadas.

Aunque, las respuestas normativas y políticas implementadas por las ciudades estudiadas son importantes, en la práctica son constantemente objetadas por las plataformas. En el caso específico de *Airbnb*, se muestra una marcada tendencia hacia el denominado emprendimiento normativo, es decir actuar proactivamente frente a posibles regulaciones, movilizándolo políticamente a sus usuarios para cambiar, mantener o negociar con los gobiernos locales. Esto es posible gracias a distintas estrategias globales que han sido analizadas bajo la idea de las tres caras del poder antes mencionadas.

En este sentido, el poder instrumental se muestra como la capacidad de agencia de *Airbnb* para actuar a través de las personas y los gobiernos imponiendo agendas, organizando políticamente a sus usuarios, colaborando, impugnando y negociando activamente las reglas de juego. El poder estructural se traduce en el dominio global sobre un mercado específico, esto incluye, entre otras cosas, la corporatización de la gobernanza de datos y la expansión agresiva de su actividad económica aprovechando su posición como intermediario en los mercados digitales. Finalmente, el poder discursivo se relaciona con la implementación de una serie de narrativas relacionadas con la economía compartida, influyendo y transformando percepciones de usuarios y tomadores de decisiones.

Agradecimientos

A mi familia, por su apoyo incondicional.

A Flacso Ecuador por financiar mis estudios y esta investigación.

A los profesores y el personal administrativo del Departamento de Relaciones Internacionales y Comunicación, en especial a quienes hacen posible la maestría en Relaciones Internacionales con mención en Economía Política Regional y Global.

A mi asesora de tesis Cintia Quiliconi, este trabajo ha sido posible gracias a su apoyo intelectual y su enorme generosidad.

Al profesor Michel Leví, quien despertó en mí el interés por los estudios internacionales.

A mis amigos y compañeros que han leído y aportado críticamente a este trabajo.

Introducción

En la actualidad la gran mayoría de relaciones sociales, económicas y políticas están mediadas por una gran variedad de ecosistemas digitales. Las plataformas se proyectan como actores globales que integran a la vez que fragmentan y transforman nuestro tejido social y la capacidad de las instituciones de gobierno. Espacios como el trabajo, o la vivienda han sido especialmente afectados por estas dinámicas, planteando serios debates, tanto por los beneficios de la *gig economy* como las limitaciones que enfrentan los Estados y los gobiernos locales a la hora de lidiar con los desafíos regulatorios que involucran a estos actores disruptivos de la actual economía global.

En este sentido, la presente investigación se centra en un fenómeno localizado pero que no deja de tener consecuencias y dinámicas globales, las plataformas de hospedaje; específicamente el fenómeno *Airbnb* y su relación con nuevos procesos de gentrificación en tres ciudades: Nueva York, Londres y Ciudad de México, que a su vez son casos que representan un fenómeno global en expansión.

De manera general los estudios sobre gentrificación se han centrado en el análisis de este fenómeno en un nivel en extremo localizado. Por un lado, una buena parte de la literatura académica descuida la importancia de una perspectiva más holística. Por otro lado, en los últimos años se han sumado nuevos enfoques que abogan por el estudio de esta problemática tomando en cuenta los factores globales que reestructuran y transforman viejas dinámicas de poder que contribuyen con nuevas vías de desigualdad en ciudades (Smith 2002; Butler 2005; Shaw 2008; Lees, Shin y López-Morales 2015; Gould y Lewis 2017; Aalbers 2018; Hayes y Zaban 2020).

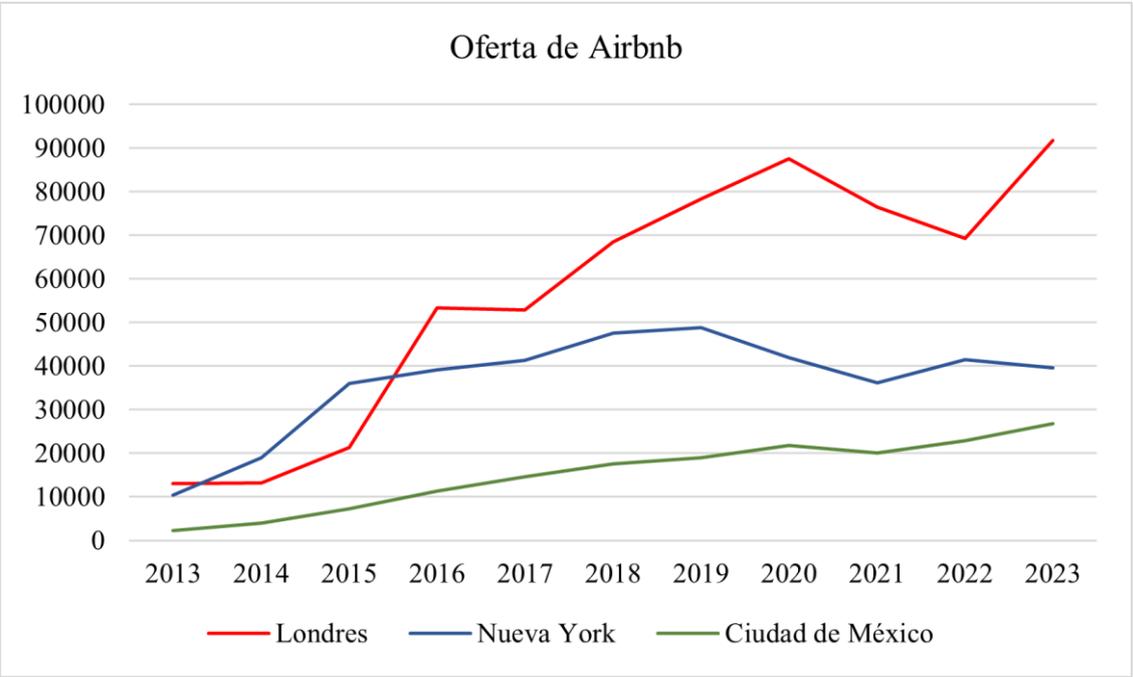
Las transformaciones experimentadas en las últimas décadas dan cuenta de un fenómeno complejo y multidimensional. Estas transformaciones parecen haber cambiado tanto el entendimiento sobre la gentrificación, así como de las mismas prácticas sociales, económicas y las políticas desplegadas alrededor de esta problemática.

En este contexto, estudiar las nuevas dinámicas en torno a la gentrificación requiere poner el foco de estudio sobre otros actores, en este caso, en las plataformas digitales de hospedaje, pues estas han demostrado una creciente capacidad para operar a nivel transnacional, lo que, a su vez, ha contribuido al debilitamiento de la soberanía estatal. Estos actores económicos se integran en el sistema global con pocos activos fijos, fusionando características de empresas y mercados (Vives 2015; Srnicek 2018). Su modelo de negocio se basa en la explotación de

datos, el control algorítmico de las interacciones sociales y la creación de monopolios en escala global (Sadowski 2019; West 2019).

En este sentido, la investigación propuesta aborda un ámbito de estudio relativamente nuevo: el capitalismo de plataformas y su relación con un fenómeno social y económico conocido como gentrificación de tipo comercial. Este tipo de gentrificación se caracteriza por un proceso de revitalización o transformación demográfica de áreas urbanas con fines comerciales, lo que resulta en la expulsión de habitantes de ingresos bajos debido al incremento del costo de vida, así como de propietarios que ven mermado su sentido de pertenencia con un lugar determinado (Butler 2005).

Gráfico I.1. Evolución de la oferta de *Airbnb* en Nueva York, Londres y Ciudad de México de 2013 a 2023



Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

Tal como se observa en el gráfico I.1. la evolución de la oferta de *Airbnb* en los casos planteados ha sido exponencial. De forma particular, interesa observar el proceso de entrada, cambio y adaptación de esta plataforma en las ciudades analizadas. Toda vez que ha sido un actor disruptivo para el mercado de la vivienda y los alquileres. Detrás de las cifras, de los picos y caídas de la oferta se observan variables específicas como reformas legales y cambios en la percepción política y social sobre las plataformas de hospedaje. En definitiva, debates y

tensiones en torno a los ganadores y perdedores de la economía colaborativa del hospedaje que opera a nivel global.

La justificación de esta investigación radica en la necesidad de comprender cómo el capitalismo de plataformas en general y específicamente las plataformas de hospedaje, contribuyen con nuevas formas de inseguridad habitacional en las ciudades. El enfoque propuesto, alrededor de la *gig economy*, a diferencia de otros estudios más localizados, permite observar los procesos, diferencias y continuidades en diversos contextos políticos y sociales dentro de un nuevo paradigma económico. Posicionando a las ciudades como un campo de estudio atractivo para el estudio de los cambios tecnológicos.

Asimismo, esta investigación permite comprender, entre otras cuestiones, las dificultades de los gobiernos locales, para afrontar las nuevas dinámicas de desigualdad social que surgen como resultado de la denominada economía de plataformas transnacional. En este sentido, este trabajo ha permitido enriquecer un campo de estudio en auge, el capitalismo de plataformas, su alcance global e incidencia en ciudades. Aunque existen algunos estudios exploratorios sobre esta materia, muy pocos ofrecen una perspectiva teórica que ubique el nivel de análisis en la principal forma de organización social a nivel global, es decir las ciudades.

Bajo esa lógica, ha sido posible explorar la forma en que el capitalismo de plataformas ha contribuido con nuevos procesos de gentrificación en ciudades globales como Nueva York y Londres; así como en ciudades en desarrollo, en este caso la Ciudad de México. En el primer caso estudiado se observa que, el desarrollo de la normativa legal relativa a las plataformas de hospedaje y los alquileres a corto plazo (STR por sus siglas en inglés) ha estado condicionada por la participación de una variedad de actores, quiénes han tenido distintas motivaciones para participar en los debates alrededor de esta problemática.

En la práctica, la sociedad civil, distintos actores sociales y políticos han tenido acceso a mecanismos de participación directa en los debates relativos a la economía compartida del hospedaje, lo que se refleja en el relativo éxito de la ciudad en esta problemática. Así, por ejemplo, en Nueva York hasta el año 2018 la oferta de unidades de *Airbnb* se había incrementado en un 383.3 %, el pico más alto experimentado en términos de oferta. Para 2023 el incremento con respecto al año 2014 es de 281,8 %, con una ligera tendencia a la baja, entre otros factores debido a las respuestas políticas y regulatorias que han permitido un control relativo sobre los STR.

En el caso de Londres, la regulación de los STR ha sido distinta, lejos de contribuir a limitar la oferta ilegal de alquileres a través de plataformas, la *Desregulation act 2015*, tuvo consecuencias contraproducentes. La lógica desplegada por la ciudad fue la de regular para desregular, es decir la reforma legal como un mecanismo de despliegue de políticas de alquiler liberales, esto legitimado por un discurso repetido por diversos actores políticos quienes se hicieron eco de las aparentes ventajas de la economía colaborativa.

Tal como se observa en la gráfica I.1. el avance de la plataforma en la ciudad ha sido exponencial, hasta el año 2023 la oferta de *Airbnb* se incrementó en un 603.2 %. Cada punto del mapa representa una unidad de vivienda. Observándose como la oferta tiende a aglomerarse en los centros de las urbes, por varias razones, entre ellas los servicios públicos como transporte, mayores índices de calidad de vida, e inclusive áreas de interés turístico.

En el caso de CDMX se evidencia la ausencia total de regulación. Hasta finales del año 2023, que es el límite temporal de esta investigación, no hubo más que tibios intentos de regulación. No obstante, estas iniciativas no han puesto el foco de la cuestión en los efectos adversos de las plataformas de hospedaje. Por el contrario, con la participación de diversos sectores, incluyendo plataformas, políticos locales y organismos internacionales, los STR a través de *Airbnb* han servido para buscar posicionar la ciudad como destino turístico. En la Ciudad de México, la oferta de STR a través de *Airbnb* se ha incrementado en 1.101,62 %, continuando al alza, sin que hasta el momento exista una respuesta adecuada para esta problemática, más allá de ciertas iniciativas que no resultan aplicables, entre otras cosas porque no parecen tomar en cuenta aspectos cruciales como la política y gobernanza de datos.

Es importante mencionar que el impacto de la regulación sobre las plataformas de hospedaje sigue siendo insuficiente debido a las dificultades que enfrentan los gobiernos locales para el registro, control y debida fiscalización de estos actores internacionales. De manera que, aunque con sus especificidades los tres casos estudiados presentan patrones de inseguridad habitacional similares influenciados por el rol global de la plataforma *Airbnb*.

Finalmente, se observa que los estudios sobre gentrificación han pasado por alto la integración adecuada de diversos actores internacionales que influyen, transforman y generan nuevas formas de desigualdad social en ciudades. Este trabajo se propone abordar esta carencia en la literatura académica integrando los debates sobre el capitalismo de plataformas, globalización, a través de un método comparativo, centrado en una problemática específica.

Estado del arte

Esta investigación se nutre de tres debates: Globalización, Capitalismo de plataformas y variedades de capitalismo residencial. A continuación, se pondrá en discusión cada uno de estos, mediante los cuales se busca localizar la presente propuesta de tesis en el campo de las Relaciones Internacionales en general y de manera particular en los debates de Globalización y Economía Política Internacional y Comparada. Observando los aportes de la literatura académica para el presente trabajo.

En primera instancia, los desarrollos teóricos sobre globalización nos permiten entender estas dinámicas, sus diversos componentes y su estructura política, económica y social de una manera amplia. Así, las teorías sobre globalización constituyen el nexo entre los diversos conceptos empleados. Bajo esa perspectiva, la globalización se presenta como un fenómeno que se puede ubicar en dos niveles de análisis, internacional y local, es decir a nivel subnacional (Sassen 2003, 2005, 2010, 2011, 2015a). En este sentido, autores como Sassen ponen su atención en el papel desempeñado por las ciudades en el contexto de la globalización. Según su enfoque, la globalización se puede dividir en al menos dos conjuntos de dinámicas claramente diferenciadas.

Una de estas dinámicas se relaciona con la creación de procesos, instituciones, prácticas y estructuras organizativas de carácter estrictamente global. La otra se refiere a los procesos que se desarrollan al interior de los Estados, en los territorios locales; particularmente en las que se conocen como ciudades globales. En este segundo conjunto, lo que ocurre a nivel subnacional adquiere una relevancia fundamental para la presente investigación, ya que se convierte en un espacio propicio para el desarrollo y la configuración de procesos, prácticas y modelos que tienen un alcance global (Sassen 2003).

Por ende, si bien es cierto, desde la disciplina de las Relaciones Internacionales son los Estados los actores principalmente estudiados, resulta adecuado estudiar las ciudades globales no solo por su influencia y posición global, sino porque como bien señala Harvey (2012), muchas de las crisis económicas internacionales han tenido su origen debido a dinámicas urbanas, véase por ejemplo la crisis inmobiliaria de 2008.

En este sentido, en las ciudades se crean las condiciones, prácticas y discursos que forman parte del denominado proyecto global, en el que convergen diversos procesos y actores nacionales e internacionales que conectan espacios urbanos, nacionales, regionales y globales (Sassen 2003, 2005, 2011). Bajo esa lógica las ciudades contribuyen al incremento de

diversas actividades económicas, transacciones, flujos de capital, expansión y diversificación de los servicios que transforman los Estados desde adentro.

Según Sassen (1998), entender la configuración de las ciudades globales como centros estratégicos resulta cuanto menos contraintuitivo pues las nuevas tecnologías no han logrado dispersar o reconfigurar las viejas geografías hegemónicas. Al contrario, las ciudades han logrado concentrar diversas funciones de comando, se han posicionado como sitios de producción post-industrial y son mercados transnacionales donde convergen empresas y gobiernos. De este modo, la globalización puede entenderse como una red mundial de centros estratégicos que dan cuenta de una nueva geografía de los centros de poder, cuyo nivel de análisis no se centra en los Estados sino en el rol de un tipo específico de ciudad.

Esta ubicación de los centros de comando, ciudades globales y producción, ciudades periféricas/desarrollo, obedece a diversos factores, entre ellos las distintas escalas jurisdiccionales que benefician a las corporaciones globales (Sassen 2003). La gran variedad de órdenes jurisdiccionales, administrativos y regulatorios posibilitan que las empresas trasladen sus centros de producción a sitios con bajos estándares ambientales, laborales, o fiscales (Sassen 2011).

De acuerdo con Sassen (1998), las ciudades globales se constituyen bajo cierto tipo determinado de aglomeración espacial determinada por diversos factores, el más determinante parece ser el factor de producción de avanzados servicios corporativos. De acuerdo con la misma autora “Las sedes centrales pueden en realidad localizarse fuera de las ciudades, pero necesitan un complejo de servicios al productor en alguna parte para comprar o contratar servicios especializados y financieros” (Sassen 1998, 12).

En consecuencia, la desnacionalización surge a partir de la construcción de las instituciones estatales y procesos nacionales que posibilitan que el capital global tenga su hogar institucional dentro de los Estados nacionales (Sassen 2003). Las ciudades globales se presentan como verdaderos espacios de poder que forman parte de lo que la teoría ha denominado como geografías hegemónicas (Shaw 2008; Harvey 2012a, 2021). Aunque las ciudades globales afectan a otras ciudades y estados periféricos también se ven afectadas por estas dinámicas, no obstante, cada caso planteado varía por sus características específicas.

En este sentido, autores como Polanyi, señalan que, “en lugar de que la economía se arraigue en las relaciones sociales, estas son las que se arraigan en el sistema económico” (2015, 27). De esta manera, actores internacionales como las plataformas logran adaptarse en distintos

contextos, conservando su modelo negocio. No obstante, se observa que los Estados, siguen teniendo cierta capacidad de acción frente a los nuevos fenómenos globales. La gentrificación comercial se desarrolla de dos maneras: primero, a través de la protección que los Estados centrales brindan a las corporaciones globales y segundo, por la falta de respuestas de otros Estados y gobiernos locales (Guan y Cao 2020).

En este contexto, podemos abordar la cuestión del desarraigo social a través de la conceptualización de la globalización ofrecida por Giddens. Según este autor, la globalización se caracteriza por varios elementos clave, incluyendo avances tecnológicos, flujos masivos de información, la fusión de culturas y economías, el crecimiento de grandes corporaciones multinacionales y aspectos políticos a nivel global (Giddens y Sutton 2022). Estos componentes dan lugar a la formación de redes complejas que trascienden las fronteras nacionales y transforman la dinámica de toma de decisiones de los estados en relación con sus políticas internas.

Es fundamental destacar, que la globalización no implica necesariamente la desaparición de las culturas, prácticas y valores nacionales. Según Giddens (2022), lo global incorpora elementos locales, lo que significa que, en ciertos contextos, las comunidades locales adoptan un enfoque activo frente a la globalización, adaptando aspectos específicos a su propia realidad y participando activamente en asuntos de alcance global. Lo mismo ocurre en el ámbito empresarial, donde las grandes corporaciones globales ajustan sus productos y servicios para adecuarse a las condiciones locales en las que operan (Giddens y Sutton 2022). En resumen, la globalización no homogeneiza completamente, sino que implica una interacción constante entre lo local y lo global, que influye en la cultura, la política o la economía a través de múltiples vías, estructurando y siendo estructurada desde dentro.

Así mismo, se observa que, estas transformaciones socioespaciales y demográficas son consecuencia de una agenda global. El neoliberalismo urbano permite nuevas dinámicas de acumulación, desposesión y expulsión de la población más vulnerable de las ciudades (Smith 2002; Guan y Cao 2020; Ellis-Young 2022). Bajo este paradigma es adecuado hablar de una gentrificación de tipo comercial, esta implica la transformación de una serie de espacios y sectores de interés público como la vivienda, en meras mercancías (Guan y Cao 2020). La gentrificación actual se caracteriza

por la aparición de arrendadores corporativos, viviendas altamente apalancadas, el capitalismo de plataformas (por ejemplo, *Airbnb*), elites de riqueza transnacional utilizando las ciudades

como una caja de seguridad y una mayor ‘naturalización’ de la gentrificación respaldada por el estado (Aalbers 2018, 2).

En consecuencia, la mercantilización de la vivienda puede interpretarse como el resultado de la convergencia de dos tipos de capitales: el capital de riesgo, representado por las formas de inversión en plataformas digitales y el capital inmobiliario, que se refleja en inversiones específicas en el sector de la vivienda (Sadowski 2020). Esta situación posibilita la creación de lo que se ha denominado desde la teoría como plataforma inmobiliaria, esta compleja interacción, sumada al rol de las nuevas tecnologías, constituyen una verdadera mercancía digital global, con extrema liquidez, flujos e intercambio de capitales, derivando en la búsqueda y consolidación de intereses económicos locales y transnacionales (Sadowski 2020; West 2019).

No obstante, bajo el esquema del capitalismo de plataformas, el capital de riesgo desempeña una función distinta a la de las empresas tradicionales. Una de las características esenciales de este nuevo paradigma es su capacidad para externalizar los costos de producción y los riesgos de inversión a otros actores económicos, lo que lleva a la precariedad a diversos sectores de la población (Srnicsek 2018). Trabajadores, consumidores, empresas, arrendatarios y huéspedes son asignados a distintos roles dentro de un esquema tecnológico-capitalista extremadamente desigual, ya que los sistemas legales, políticos y sociales no han logrado adaptarse a los avances y transformaciones tecnológicas de las últimas décadas (Fuchs 2017, 2019; Sadowski 2019; West 2019).

Resulta necesario destacar que el capitalismo de plataformas se sustenta en una lógica completamente novedosa en términos de bienes de capital, en la que los datos desempeñan un papel central. Siguiendo la perspectiva de Sadowski (2019) los datos han adquirido la relevancia de un tipo de capital equiparable a las grandes inversiones financieras. Esto se debe a que los datos no solo representan información valiosa, sino que también son la materia prima esencial para la generación de nuevos productos y servicios en la era digital. Por lo tanto, resulta imperativo estudiar detenidamente que papel desempeñan los datos en el fenómeno estudiado, dado su potencial transformador en la economía contemporánea.

Desde un enfoque que toma como referentes a autores influyentes como Marx y Bourdieu, diversos estudios sugieren la necesidad de abordar el análisis de los datos como un componente central de la economía política actual (Sadowski 2019; West 2019). Esta perspectiva va más allá de considerar los datos simplemente como recursos digitales; implica

reconocer su profunda influencia en la configuración de los modelos empresariales, los mecanismos de gobernanza y las nuevas formas de acumulación de riqueza (Sadowski 2019). Así, se destaca la relevancia de los datos en la conformación de la estructura económica y social contemporánea, planteando interrogantes cruciales sobre cómo esta nueva dinámica está moldeando nuestro mundo y nuestras interacciones.

En este contexto, la crisis en el mercado inmobiliario puede entenderse también como parte de esta dinámica económica y social más amplia, donde los datos juegan un rol crucial. Los casos estudiados ilustran cómo las plataformas tecnológicas, especialmente las de alojamiento, han transformado las relaciones entre actores clave como ciudades, municipios, distritos, empresas, líderes sociales y juzgados. Estas plataformas no solo facilitan la gestión de recursos inmobiliarios, sino que también dependen de la recolección y el análisis de datos masivos para generar valor y reconfigurar el espacio urbano. Así, se generan debates sobre cómo estas tecnologías impactan las transformaciones socioespaciales urbanas, exacerbando las desigualdades o creando nuevas formas de gobernanza a través de la monetización de datos y el control de flujos de información.

El presente trabajo se centra en la exploración y análisis de un tipo específico de plataformas digitales, catalogadas como plataformas austeras según la clasificación de Srnicek (2018). Estas plataformas se caracterizan por su estrategia de minimizar la adquisición de activos fijos. No obstante, esta aparente limitación no les impide operar a nivel global. Por el contrario, aprovechan su capacidad para externalizar riesgos y costos de producción a quienes, bajo su modelo de negocio, son considerados socios en lugar de trabajadores. Este enfoque les permite abarcar grandes mercados en diversas escalas jurisdiccionales.

El concepto de plataformas austeras ha sido abordado de manera exploratoria en la literatura académica y en investigaciones previas, como las realizadas por Vives (2015), Schwarz (2017), Srnicek (2018), Holm Detlev (2020) y Yates (2023). Estos estudios han arrojado luz sobre las estrategias, los desafíos y las implicaciones económicas y sociales de estas plataformas que operan en un entorno empresarial cada vez más globalizado y digitalizado. En este sentido, la presente investigación se propone profundizar en la comprensión de las dinámicas específicas de las plataformas austeras de hospedaje y su impacto económico, político y social en las ciudades que son objeto de estudio.

Ahora bien, aunque existen diversas investigaciones sobre la gentrificación como un fenómeno global (Smith 2002; Butler 2005; Lees, Shin y López-Morales 2015; Guan y Cao

2020), la mayoría de estos estudios presenta una perspectiva limitada que se deriva de las disciplinas desde las cuales se abordan, como la geografía crítica, el urbanismo, las ciencias políticas y la sociología. Estas disciplinas tienden a centrarse en factores estructurales o socioespaciales, dejando de lado otros elementos cruciales como el papel de las plataformas digitales y los datos en la reconfiguración de los espacios urbanos. En este sentido, es necesario ampliar el análisis para incluir cómo los modelos empresariales y las nuevas tecnologías están transformando la gentrificación, no solo como un proceso físico, sino también como un fenómeno influenciado por la economía de los datos y las dinámicas del capitalismo digital.

Finalmente, esta investigación incluye una perspectiva derivada de los estudios de la EPI y la economía política comparada sobre variedades de capitalismo. En el caso de estudio, los aportes de Hall y Soskice han sido adaptados a investigaciones sobre la vivienda y su importancia en las estructuras sociales, el comportamiento político, la estructura de los estados de bienestar, la estabilidad social, entre otras cuestiones (Schwartz y Seabrooke 2009; Czerniak 2017; Pitcher 2017; Blackwell y Kohl 2019; Taç 2022).

Es por ello que la presente investigación busca llenar un vacío en la literatura académica de las Relaciones Internacionales poniendo en diálogo las distintas perspectivas teóricas involucradas, sin perder el foco de la cuestión en nuestro campo de interés.

Objetivos y preguntas de investigación

El objetivo central de esta investigación busca identificar y analizar los factores económicos, sociales y políticos que explican la relación entre el capitalismo de plataformas y los nuevos procesos de gentrificación en Nueva York, Londres y Ciudad de México. La pregunta que guiará este objetivo es: ¿Qué nuevos procesos de gentrificación promueve el capitalismo de plataformas de hospedaje en Nueva York, Londres y Ciudad de México? Para responder a esta pregunta, se aplicará un estudio cualitativo diseñado mediante tipologías aplicadas a las ciudades en cuestión como unidades subnacionales, a través de un método comparativo (Peters 2013).

A su vez, el primer objetivo subsidiario se propone relacionar las actividades económicas de las plataformas de hospedaje con nuevos procesos de gentrificación en las ciudades estudiadas. La pregunta derivada de este objetivo es: ¿A través de qué mecanismos o estrategias contribuyen las plataformas de hospedaje a nuevas vías de gentrificación en las ciudades estudiadas?

Mientras que el segundo objetivo subsidiario busca analizar los marcos regulatorios propuestos por cada ciudad en relación a los alquileres a corto plazo, incluyendo los distintos actores que participan en los debates, litigios y propuestas normativas. De este objetivo se deriva la siguiente pregunta: ¿Qué marcos regulatorios y respuestas políticas han implementado los gobiernos locales para mitigar los efectos del capitalismo de plataformas de hospedaje?

Metodología

La metodología hace referencia al conjunto de métodos, técnicas, procedimientos que utilizamos para la recopilación, estudio, análisis e interpretación de los datos que dan cuenta de un fenómeno social (Lozano Vázquez 2016). En este sentido pueden describirse al menos tres tipos, metodología cuantitativa, cualitativa y mixta.

La metodología cuantitativa se basa en la recopilación y análisis de datos numéricos o estadísticos, es decir cosas o fenómenos que puedan ser cuantificados (Corbetta 2007). Por otro lado, el método cualitativo se basa en la necesidad de comprender y explorar los fenómenos sociales, de una forma más descriptiva y subjetiva (Corbetta 2007). Finalmente, la metodología mixta comprende el uso combinado de ambas perspectivas.

Considerando el objeto de estudio y por tratarse además de un trabajo de alcance exploratorio, esta tesis parte de una metodología cualitativa. Para Lamont los métodos cualitativos “se utilizan con el fin de comprender mejor cómo damos sentido al mundo que nos rodea y como tal, requieren que nos enfoquemos en significados y procesos que conforman la política internacional” (Lamont 2015, 78).

En este sentido, la presente investigación plantea un análisis comparado de tres ciudades: Nueva York, Londres y Ciudad de México. A continuación, se detalla el modo de selección y justificación de los casos de acuerdo con los siguientes criterios:

Tabla I.1 Selección de casos

Variables	Nueva York	Londres	Ciudad de México
¿Es considerada ciudad global?	x	x	-
Presencia de plataformas digitales de hospedaje	x	x	x

Regulación sobre plataformas de hospedaje	x	x	-
Política de alquiler inicial – 2008	Liberal	Proteccionista	Liberal
Política de alquiler final - 2023	Proteccionista	Liberal	Liberal - colaborativo
¿La ciudad tenía regulación previa?	x	x	-

Elaborado por el autor.

Nueva York

Importancia Global: Como ciudad global, el caso de NYC resulta relevante no solo por su alta conexión y su influencia global, sino también por ser una ciudad que se ha proyectado como un referente global para la industria del turismo y flujos de personas (Sassen 1991; Lazarow 2015). Al mismo tiempo, las plataformas ven a ciudades como Nueva York como referentes de posicionamiento global, el cosmopolitismo impulsado desde los gobiernos y discursos como los relacionados con la ciudad inteligente permiten la entrada sin resistencias de empresas, *startups* y distintas plataformas (Johnson et al. 2022).

Expansión de *Airbnb*: Desde el año 2008 *Airbnb* ha experimentado un crecimiento exponencial en esta ciudad. La cual ha atravesado por diversas etapas en su relación con la plataforma; colaborando, participando en procesos contenciosos, experimentando retrocesos regulatorios y aplicando otras reformas legales (Poutanen, Kovalainen y Rouvinen 2021). Al mismo tiempo, este caso permite observar la forma en que las plataformas de hospedaje ejercen su actividad en entornos caracterizados por la falta de acceso a la vivienda (Greenberg 2018).

Contexto regulatorio: En términos de regulación, la ciudad ha experimentado un largo proceso de negociación, oposiciones, presión social y política, incluyendo la acción política corporativa. Este proceso ha involucrado a diversos actores quienes se han movilizad para desplegar narrativas en contra y a favor de los alquileres a corto plazo promovidos por las plataformas. La experiencia de esta ciudad muestra que, aún con la voluntad política para regular este tipo de actividades, los gobiernos locales enfrentan serias limitaciones frente a actores globales como *Airbnb*.

Londres

Importancia global: Al igual que Nueva York, esta ciudad ha sido caracterizada como una ciudad Global debido a su importancia económica, política y cultural (Sassen 1991). Este caso permite observar cómo se han adaptado las plataformas de hospedaje a distintos regímenes políticos y jurídicos. Así como la forma en que se despliegan distintas narrativas, procesos de entrada, cambio y adaptación. Más cuando, en casi todo el periodo de tiempo planteado esta ciudad ha sido sujeta a las políticas, leyes y beneficios por parte de la Unión Europea.

Expansión de *Airbnb*: El ingreso de *Airbnb* a Londres ha supuesto ningún tipo de resistencia, su adaptación en las lógicas propias del lugar mucho menos. La plataforma se ha movilizado con éxito para cambiar la regulación existente, no solo a nivel nacional sino también en instancias supranacionales. De entre los tres casos analizados es en la que mayor éxito ha tenido, de ahí que su estudio ha permitido observar las razones que explican el porqué de ese éxito.

Contexto regulatorio: Hasta el *Brexit*, Londres estuvo condicionada por las políticas de comercio digital de la Unión Europea. Específicamente a lo determinado a través de la Directiva 2000/31/CE, relativa al comercio electrónico y a los servicios de la sociedad de la información. No obstante, esta fue una de las primeras ciudades europeas en establecer un marco legal para las actividades de hospedaje a corto plazo a través de plataformas. En tal sentido, este caso contribuye a observar la influencia de entidades supranacionales en un nivel subnacional, al tiempo que da luces sobre la capacidad de las plataformas para ejercer la acción política corporativa en entidades supranacionales como la UE.

Ciudad de México

Importancia global: Aunque CDMX no sea considerada como ciudad global, es un buen ejemplo de una ciudad en desarrollo. Es un caso que se caracteriza por sus mercados emergentes y su diversidad cultural. En este sentido, aporta con otros elementos que no se observan en los casos anteriores. El factor cultural resulta ser determinante, al igual que ser parte de un país en desarrollo.

Expansión de *Airbnb*: La expansión de la economía colaborativa en general y de manera particular la del hospedaje, ha sido más lenta. El efecto de *Airbnb* en las comunidades locales recién ha sido relevante durante los cinco últimos años. El despliegue de la plataforma ha sido mucho más sencillo y sus estrategias menos intensas que en los casos anteriores.

Contexto regulatorio: Si bien durante el marco temporal de esta investigación no se observan más que iniciativas de regulación. Las propuestas, motivaciones y los actores que son parte de estas iniciativas permiten comprender las estrategias y los distintos niveles de intensidad con la que *Airbnb* opera política, económica y socialmente en contextos con mucho menos resistencia legal.

Además, dentro de la lógica comparativa, el caso de Ciudad de México permite observar las particularidades de una urbe alejada de la lógica de las ciudades globales del Norte, permitiendo la reactualización teórica sobre ciudades globales y ciudades en desarrollo.

Además, esta discusión puede ser abordada desde distintas perspectivas como la explotación de datos, la estructura organizativa de las corporaciones globales, los monopolios intelectuales, la brecha tecnológica, así como la externalización de costos y riesgos de producción en un mercado específico (Peters 2013) .

Con base en estos criterios, la selección de los casos ha seguido el enfoque de sistemas más similares en Nueva York y Londres, que comparten características como ciudades globales con mercados inmobiliarios desarrollados y regulaciones avanzadas. Esto facilita comparar las diferencias en sus respuestas regulatorias a plataformas como *Airbnb*. En contraste, se ha aplicado el criterio de sistema menos similar en Ciudad de México (Lamont 2015), donde el marco regulatorio es más flexible y la relación con *Airbnb* más colaborativa. Esta selección permite explorar cómo diferentes contextos políticos y económicos impactan los procesos de gentrificación y las dinámicas del mercado inmobiliario, brindando una visión más amplia de los efectos del capitalismo de plataformas en las políticas urbanas

Respecto al marco temporal, 2018-2023, cabe mencionar que, durante la última década el crecimiento de las plataformas tecnológicas ha sido exponencial, abarcando una variedad de mercados y diversas escalas jurisdiccionales. Al igual que todas las otras formas de capitalismo, estas nuevas lógicas de capital se han visto afectadas por un fenómeno con repercusiones globales como fue el COVID-19 (Dolnicar 2021; Shan, He y Wan 2023). La elección de estos años permite observar las posibles implicaciones, es decir los efectos, a corto y mediano plazo de la crisis sanitaria sobre la problemática planteada, antes, durante y después de dicho fenómeno.

En consonancia con los casos propuestos, el marco temporal permite estudiar la forma en que las ciudades seleccionadas han enfrentado la crisis sanitaria, enfocándonos en el complejo contexto socioeconómico y las dinámicas en torno a las dificultades de acceso a la vivienda,

así como la composición de las áreas urbanas en relación con las plataformas globales de hospedaje.

Finalmente, considerando a las crisis económicas como eventos que reconfiguran las relaciones de poder y las dinámicas del capitalismo, el periodo seleccionado permite observar de qué manera las plataformas digitales de hospedaje abordan la crisis, en las distintas jurisdicciones estudiadas y cómo esto repercute en la seguridad habitacional, acceso y justicia social sobre el acceso a la vivienda (Hwang y Shrimali 2023).

En el marco de esta investigación, se ha hecho uso de distintas fuentes primarias, como informes oficiales de organismos gubernamentales y datos obtenidos directamente de las plataformas de hospedaje que forman parte de la economía de plataformas. Además, se recurre a fuentes secundarias que están vinculadas a los procesos de gentrificación en las ciudades objeto de estudio.

Tabla I.2. Fuentes

Fuentes primarias
<ul style="list-style-type: none"> • Leyes y reglamentos de alojamiento en plataformas digitales
<ul style="list-style-type: none"> a. Leyes y reglamentos relativos a alquileres a corto plazo b. Reglas de uso de suelo y zonificación c. Regulaciones generales y permisos d. Reglas derivadas de organismos supranacionales e. Leyes relativas al turismo
<ul style="list-style-type: none"> • Declaraciones de representantes oficiales de los gobiernos locales actores económicos, movimientos sociales. • Comunicados oficiales de las plataformas de hospedaje • Actas de sesiones de cabildos • Declaraciones oficiales emitidas a través del portal web de plataformas de alojamiento
<ul style="list-style-type: none"> • Datos cuantitativos de fuentes como Inside Airbnb o AirDNA.
Fuentes secundarias
<ul style="list-style-type: none"> • Entrevistas en línea • Informes • Textos académicos

Elaborada por el autor.

Estructura

Esta tesis está compuesta por tres capítulos, en el primero se pone en diálogo tres perspectivas teóricas que son relevantes para el tema de investigación, la globalización, el capitalismo de plataformas y las variedades de capitalismo. Esto permite posicionar un fenómeno complejo como la gentrificación en el campo de estudio de las RRII y la EPI, ya que ayuda a observar diversas dinámicas y manifestaciones de poder entre Estados, ciudades, corporaciones globales, formas emergentes de capital y la sociedad civil.

En el capítulo dos se aborda el estudio de las plataformas de hospedaje y sus principales vías de entrada a las ciudades. Se exponen dos ejemplos: el trabajo y la vivienda, se abordan categorías de análisis relacionadas con las plataformas y las dificultades inherentes a su regulación y tratamiento político en los casos abordados.

En el capítulo tres se estudia el proceso de *Airbnb* en las ciudades, así como las respuestas legales y políticas de los gobiernos locales. Las ciudades estudiadas reflejan diversos procesos de creación, ingreso, posicionamiento y evolución de las plataformas de hospedaje. En todos los casos se observan características específicas derivadas del tipo de economías planteadas por los Estados y la capacidad de agencia de las ciudades.

Finalmente, esta investigación concluye que las plataformas de hospedaje en general y *Airbnb* en particular, contribuyen con nuevos procesos de gentrificación, con características propias de la gig economy, específicamente desarrollados debido a la actividad económica promovida por el modelo *Airbnb*. La posición global asumida por las plataformas, como meros intermediarios entre los mercados de bienes y servicios, posibilita que abarquen grandes mercados, sin resistencia legal y política. Al mismo tiempo, se observa que las plataformas de hospedaje asumen una actitud activa frente a las comunidades locales y sus gobiernos, desplegando una serie de estrategias para mantener, cambiar o negociar regulaciones que les favorezcan.

Capítulo 1. Marco teórico

El presente marco teórico se estructura en relación a tres debates que buscan enriquecer la comprensión de fenómenos interconectados: La globalización, el capitalismo de plataformas y las variedades de capitalismo residencial (VoCR). Cada uno de estos debates aborda aspectos clave que influyen en la dinámica económica, política y social contemporánea y los casos de estudio seleccionados.

Para una aproximación adecuada al objeto de estudio de esta tesis, se ha planteado un análisis de las teorías de la globalización, con un enfoque especial en el rol que ocupan las ciudades en este fenómeno. En este sentido, la relevancia de la globalización tiene un doble enfoque, por un lado, permite ubicar la investigación en el marco de las RRII y la EPI y por otro lado, contribuye a posicionar el debate más allá de un nivel de análisis meramente estatal. Partiendo de desarrollos teóricos sobre ciudades globales se exploran conceptos y categorías relacionadas a la deslocalización de las actividades económicas y su vinculación con las corporaciones globales (plataformas) y la forma en que estos agentes se insertan en contextos nacionales, subnacionales y urbanos.

En segundo lugar, se hace una aproximación a la emergente teoría del capitalismo de plataformas, sus puntos de partida, las continuidades y transformaciones en relación al capitalismo fordista, para luego aterrizar en una categoría denominada como capitalismo de plataformas de hospedaje. Misma que se encuentra estrechamente vinculada con lo que la literatura académica a denominado como plataformas austeras. En este marco, se plantea el análisis desde las plataformas inmobiliarias globales y su relación con la vivienda.

En última instancia, se recurre a la teoría de las variedades de capitalismo como el principal marco conceptual para abordar de manera precisa los estudios sobre las variedades de capitalismo residencial. Esta perspectiva es de suma importancia, ya que arroja luz sobre el papel central que desempeña la vivienda en las dinámicas de los capitalisms contemporáneos, proporcionando una comprensión más profunda de las complejidades y relaciones entre los diversos actores involucrados en este contexto.

La elección de los debates propuestos proporciona un enfoque apropiado para abordar la temática planteada y respalda el argumento desarrollado en esta investigación. El marco teórico actual contribuye significativamente a la comprensión de los cambios, adaptaciones y transformaciones observadas en el capitalismo contemporáneo en respuesta a las nuevas

tecnologías y problemáticas sociales emergentes. Esto permitirá comprender como incide y de qué manera afecta el capitalismo de plataformas al acceso a la vivienda.

1.1. Globalización y ciudades

De manera general los estudios sobre globalización se han centrado en el análisis de los estados, las empresas, organizaciones e instituciones internacionales dejando en un rol secundario el papel de las ciudades (Harvey 2012a, 2012b; Sassen 2003, 1998, 2011; Smith 2005; Theodore, Peck y Brenner 2009). Al mismo tiempo estos marcos teóricos han abordado distintas aproximaciones a este fenómeno, unas veces enfatizando en sus beneficios y otras buscando retratar la otra cara de este proceso histórico (Ferrer 1996; Milanovic 2003; Hay 2017; Axford 2022).

Más allá de las visiones optimistas y pesimistas de la globalización convergencia/divergencia es necesario hacer alusión a lo que Polanyi conceptualiza como arraigo, según el autor “en lugar de que la economía se arraigue en las relaciones sociales, estas son las que se arraigan en el sistema económico” (2015, 27). Así mismo, para Giddens (2022) lo global llevaría elementos de lo local, es decir, en ciertos ámbitos las sociedades locales toman una actitud activa frente a la globalización, adaptando ciertas dinámicas, siendo transformadas y participando activamente de las formas, procesos y prácticas de lo global.

Lo propio ocurriría con las corporaciones globales, estas se adaptan en el sistema internacional modificando sus productos y servicios, De acuerdo con las condiciones impuestas por cada jurisdicción nacional (Giddens y Sutton 2022). En este sentido, el concepto de Glocalización refiere a procesos con características más enfocadas en los factores culturales, sin embargo, permite observar cómo los actores no estatales, abordan estos procesos en un nivel doméstico e internacional.

Para la presente investigación es importante ubicar el análisis de la globalización desde las ciudades. En este sentido, es necesario partir de un marco analítico crítico. De acuerdo con Sassen (2003), la globalización se compone por al menos dos conjuntos distintos de dinámicas. La primera tiene que ver con la formación de procesos e instituciones, prácticas y formas organizacionales, estrictamente globales, mientras que la segunda obedece a procesos que se desarrollan estrictamente al interior de los Estados (ibídem).

Así pues, lo subnacional se transforma en un espacio para el desarrollo de lo global (Sassen 2003). La globalización y el capitalismo contemporáneo derivan en una reorganización

espacial del consumo y la producción. Según Harvey, la globalización es un fenómeno impulsado principalmente por la expansión del capitalismo a nivel global (Harvey 2005, 2012a, 2021).

Desde estas perspectivas lo nacional y lo global no son espacios excluyentes sino que interactúan, se componen y afectan mutuamente (Sassen 2011). Esto es importante, tanto teórica como metodológicamente porque las investigaciones relacionadas con la globalización necesitan “incluir estudios detallados, incluso etnografías, de múltiples condiciones y dinámicas nacionales que probablemente están enlazadas a lo global y frecuentemente son lo global, pero están muy inmersas en lo nacional” (Sassen 2011, 135). Solo así es posible comprender procesos que, aunque se desarrollan en escalas globales dependen de lógicas, dominios y prácticas construidas desde lo nacional y sus distintas escalas.

Las escalas de la globalización como parte de una esfera nacional permiten ver como se construyen los intereses entre lo público y lo privado -tanto nacional como extranjero- (Sassen 2003). Estos procesos parecen contribuir a lo que Sassen (2003) a denominado como desnacionalización de los dominios que históricamente de habían construido como lo nacional. Esto implica la necesidad de nuevos enfoques para comprender como se construye, modifica y articulan la autoridad/poder del Estado.

Por lo tanto, las ciudades entendidas como una escala subnacional de la globalización, ubicadas entre lo estatal y lo global, crean las condiciones, prácticas, narrativas y discursos que forman parte del denominado proyecto global, en el que convergen diversos procesos y actores nacionales e internacionales que conectan espacios urbanos, nacionales, regionales y globales (Sassen 1998, 2003, 2011). De esta forma, las ciudades contribuyen al incremento de diversas actividades económicas, transacciones, flujos de capital, expansión y diversificación de los servicios que transforman los Estados desde dentro.

De ahí que se haya optado por destacar la importancia del lugar en el desarrollo del capitalismo global pues “la economía nacional va disminuyendo con rapidez, a la vez que, por otra parte, se insiste en que la globalización tiene lugar a través de conjuntos sociales y económicos específicos, enraizados en lugares específicos” (Smith 2005, 63). Esto porque no se puede desligar el mismo sistema capitalista de las relaciones sociales, en el sentido de que, lo urbano sirve como medio para nuevas formas de extracción y acumulación del capital a través de diferentes procesos de mercantilización (Bayer 2022).

Estas relaciones entre el capitalismo -sus variantes- la globalización y las ciudades han sido estudiadas más a profundidad por marcos teóricos propuestos desde el denominado urbanismo neoliberal. Desde estas corrientes el liberalismo se presenta como un fenómeno político y multiescalar, primero porque construye relaciones a distintas escalas: nacionales, regionales e internacionales, entre una variedad de actores económicos; y segundo, porque va sustituyendo lógicas regulatorias que apuntan a la redistribución de los recursos por otras lógicas que permiten la competencia (Theodore, Peck y Brenner 2009). Al mismo tiempo, el neoliberalismo, permite la transferencia de los riesgos y responsabilidades a agentes, gobiernos y jurisdicciones locales.

De este modo, el neoliberalismo urbano se presenta como un fenómeno global que afecta la soberanía de los Estados a través de lo que se percibe como la destrucción creativa de instituciones y normas regulatorias que tienen su base en el capitalismo fordista-keynesiano (Theodore, Peck y Brenner 2009). Así pues “las ciudades se han convertido en ruedos estratégicamente decisivos donde se han estado desplegando las formas neoliberales de destrucción creativa” (Theodore, Peck y Brenner 2009, 7). El concepto de destrucción creativa presentado por dichos autores describe las distintas trayectorias de los cambios institucionales, sociales y espaciales que tienen lugar en las ciudades para el avance, transformación y reestructuración del proyecto neoliberal.

Es necesario observar las conexiones entre el neoliberalismo y lo que la literatura denomina como ciudades globales, esto requiere conectar distintas dimensiones que alimentan un mismo fenómeno. Con los diversos avances tecnológicos, los flujos de capital y la centralidad de los grandes centros financieros, han surgido diversos centros de poder que se ubican a un nivel subnacional, específicamente en las ciudades a través de las que se han configurado diferentes espacios o geografías hegemónicas alrededor del mundo (Sassen 2003). Esto es lo que se ha denominado como “formas específicas sumidas por la globalización” (Sassen 1998, 7), es decir que en los últimos años las ciudades han surgido como centros estratégicos desde donde se configuran las operaciones transnacionales del capital global .

Al mismo tiempo, la posición estratégica de las ciudades globales requiere una resignificación de lo que conocemos como Estado – nación, es necesario concebir lo global a partir de una triangulación que se da en relación a localizaciones estratégicas (subnacional), el Estado nación (nivel doméstico) y la economía global (Sassen 1998). La gran variedad de órdenes jurisdiccionales, administrativos y regulatorios posibilitan que las corporaciones globales

trasladen sus centros de producción a sitios con bajos estándares ambientales, laborales, o fiscales (Sassen 2003).

Bajo esta lógica, las ciudades globales se constituyen bajo cierto tipo determinado de aglomeración espacial determinada por diversos factores, el más determinante parece ser el factor de producción de avanzados servicios corporativos (Sassen 1998). “Las sedes centrales pueden en realidad localizarse fuera de las ciudades, pero necesitan un complejo de servicios al productor en alguna parte para comprar o contratar servicios especializados y financieros” (Sassen 1998, 12).

La desnacionalización surge a partir de la construcción de las instituciones estatales y procesos nacionales que posibilitan que el capital global tenga su hogar institucional dentro de los Estados nacionales, de ahí la necesidad de explorar las nuevas dimensiones políticas, geográficas así como las relaciones y representaciones del poder de los mercados a nivel nacional e internacional (Sassen 2003).

A nivel metodológico la revisión de lo que concebimos como global supone un alejamiento de la nociones generalizadas sobre jerarquías anidadas que parten de niveles de análisis que van desde lo local, nacional, regional y global (Sassen 2003). Frente a esto, Sassen (2003) señala que se debe identificar instancias multiescalares pues ya no es posible limitar el espacio local por las nuevas tecnologías y el espacio cibernético, además lo que históricamente se ha construido como el espacio global, en realidad se ubica en los territorios nacionales e instancias estatales multiescalares.

Por otro lado, la literatura expuesta cuestiona las denominadas jerarquías de escalas tradicionales, es decir la caracterización del sistema internacional como espacios ocupados de acuerdo al poder de los Estados, su capacidad institucional y alcance territorial (Sassen 2003). Aunque Sassen no señale que dicho paradigma pueda o deba sustituirse, sostiene que es necesario un reajuste de las escalas y jerarquías de poder, tomando en cuenta otras escalas y niveles de igual importancia, estas son, escalas subnacionales, como se ha dicho las llamadas ciudades globales y a nivel internacional, los mercados y corporaciones globales (Sassen 2003).

Una de las vías a través de las que estos debates se entrelazan es mediante de las discusiones propuestas alrededor del turismo. A partir del trabajo pionero de Saskia Sassen, diversos autores han investigado esta variable en la posición estratégica de las ciudades globales. En este sentido, el flujo de personas, el interés por la cultura, los ingresos y todas las dinámicas

sociales vinculadas alrededor de la industria del turismo, develan que este sector puede ser crucial para el desarrollo urbano, la competitividad y la posición jerárquica de las ciudades en el escenario global (Sassen 1991; Richards 2007; Pooch 2016). De acuerdo con Richards (2007) las ciudades globales pueden ser pensadas como laboratorios caracterizados por la diversidad cultural, lo cual parece obligar cada vez más a que dichas ciudades se vuelvan más cosmopolitas.

Según Sassen, los sectores económicos emergentes -como podrían ser la economía de plataformas- requieren sitios estratégicos en los que converjan diversos factores que son posibles en un tipo específico de ciudad que albergue tecnologías especializadas, mano de obra calificada y arquitecturas estatales asociadas con políticas liberales (Sassen 1998). Esta nueva caracterización del capitalismo global conlleva a un nuevo régimen de acumulación financierizada con gran dependencia en la deuda, en donde los bienes raíces son centrales porque proporcionan una salida conveniente para la sobreacumulación de capitales (Aalbers, Fernández y Wijburg 2021).

De acuerdo con Aalbers, Fernández y Wijburg la financierización es:

un proceso y un modelo de acumulación de capital en el que predomina lo financiero frente a lo productivo, en tanto lógica y reproducción de capitales. Se trata de una forma de reproducción de capitales que no se realiza en la esfera de la economía real, es decir, en la producción de mercancías materiales y los servicios asociados a ella; sino en la esfera de la economía ficticia, es decir, en los mercados financieros (2021, 36).

La definición anterior plantea una distinción clara entre lo que los autores identifican como *real state* y *unreal state*. El *real state* o mercado real de bienes raíces abarca una serie de actividades, como la construcción, que se caracterizan por la producción de activos fijos sólidamente ligados al terreno y su utilización (Aalbers, Fernández y Wijburg 2021). En contraste, el *unreal state* guarda relación con la creación de un mercado inmobiliario basado en economías ficticias, que incluye servicios, la generación de rentas, intereses o plusvalías, que contribuye a la globalización financiera tanto por sus características móviles como por el grado de integración financiera y económica a nivel global, así como por la libre circulación de capitales (ibídem).

En este sentido, el nivel subnacional, parece funcionar como centro estratégico para la configuración de un orden económico con características globales, de ahí que, una de las hipótesis que sirve como modelo organizador de las ciudades globales sea que

cuanto más globalizadas y digitalizadas se vuelven las operaciones de las empresas y los mercados, más estratégicas y complejas se vuelven estratégicas y complejas sus funciones centrales de gestión y servicios especializados (y las estructuras materiales necesarias), beneficiándose así de las economías de aglomeración (Sassen 2003, 7).

Esta idea de la centralidad de las operaciones de las empresas globales resulta adecuada para el abordaje de otra de las teorías de las que se nutre el presente marco teórico.

De ahí que se busque complementar el análisis desde el denominado trabajo político transfronterizo, que ha sido caracterizado por los siguientes factores: a) localidad, entendida como la agencia de actores sociales, ambientalistas, organizaciones pro derechos humanos, etc, b) El rol de los actores globales, como el Fondo Monetario Internacional, El Banco Mundial, o la Organización Mundial del Comercio y c) Las redes digitales transnacionales globales, estas pueden ser transacciones entre ciudadanos de diversas regiones, por ejemplo las que se llevan a cabo a través de plataformas digitales (Sassen 2003).

1.2. Capitalismo de plataformas: dinámicas en torno a las plataformas digitales de hospedaje

Para comprender adecuadamente el surgimiento del capitalismo de plataformas, es esencial examinar el periodo previo a la instauración de este nuevo paradigma económico. En este sentido, se podría decir que, desde la década de los 70', las economías desarrolladas experimentaron una prolongada recesión que desencadenó la necesidad de adaptación, cambio y transformación del tradicional capitalismo fordista (Srnicsek 2018). Esta transformación fue impulsada por la crisis en la rentabilidad de los antiguos modelos económicos y empresariales, los cuales tenían en las manufacturas su eje central. Así como los altos costos y los riesgos de producción asociados con dichos paradigmas económicos (Srnicsek 2018).

De igual manera, el surgimiento del capitalismo de plataformas obedece a la adopción de nuevas tecnologías de la comunicación e información que han contribuido a aumentar los niveles de comerciabilidad lo que a su vez permite la deslocalización de las actividades económicas (Lehdonvirta et al. 2019). Además, la deslocalización contribuye al transnacionalismo y al protagonismo cada vez mayor de las corporaciones en el capitalismo global. De este modo, las plataformas globales pueden ser entendidas como instituciones que fomentan la deslocalización económica porque amplían los mercados en que las empresas e individuos ofertan sus bienes y servicios (Lehdonvirta et al. 2019).

Otras corrientes han ubicado el auge del capitalismo de plataformas como parte de la revolución digital, el internet de las cosas y el acceso cada vez mayor al mercado de la computación (Vallas y Schor 2020). Estas transformaciones han sido capitalizadas por las empresas en dos direcciones, a través del establecimiento de mercados de mayor alcance dentro del territorio donde tradicionalmente realizaban sus actividades económicas y por otro lado, superando las escalas jurisdiccionales que limitaban su acceso a los mercados internacionales.

Cabe referirse también al creciente mercado de datos y su estrecha relación con las plataformas globales. Según el último Informe de Economía Digital de las Naciones Unidas (2019) los datos contribuyen a la rápida expansión de las plataformas económicas pues estas utilizan las huellas digitales de personas, empresas, gobiernos y la sociedad en general para la creación de valor económico. Véase por ejemplo cómo ha evolucionado el tráfico de datos desde los años 90' donde se ubicaba en 100 gigabytes al día para pasar a 45.000 gigabytes por segundo en el año 2017 (Naciones Unidas 2019).

Según Sadowski (2020) la industria de la extracción de datos ha superado, en términos de capitalización del mercado a la industria petrolera, pues mientras que este sector tecnológico creció del 16% al 56%, el gas y el petróleo cayeron de 36% a 7%. Esto se explicaría, en el sentido de que las plataformas se benefician tanto por la renta monetaria producto de su actividad o giro de negocio y también lo hacen a través de la renta de datos debido a su potencial comercializable (Sadowski 2020).

Dicho esto ¿cuál es el cambio de paradigma del capitalismo de base fordista al capitalismo de plataformas? Para responder a esta pregunta es necesario empezar por conceptualizar este fenómeno. Para empezar, las plataformas pueden ser definidas como infraestructuras digitales que intermedian en los mercados permitiendo la interacción entre dos o más grupos (Srnicsek 2018). Proveedores de bienes y servicios interactúan a través diversas plataformas económicas con clientes y consumidores de todo el mundo, cambiando patrones de consumo, las dinámicas en torno al trabajo, creando oportunidades económicas para unos y nuevos patrones de desigualdad para otros.

Así pues, las plataformas digitales desafían las concepciones tradicionales sobre la oferta y demanda (Naciones Unidas 2019). Producción y consumo ya no son etapas separadas, pues los nuevos modelos funcionan de manera circular, alimentando y retroalimentándose a través de interacciones al sistema de red que tienen en los datos su principal activo. En este sentido,

los datos constituyen un nuevo tipo de capital, equiparable a los grandes capitales financieros, a través de los cuales es posible la creación de nuevos productos y servicios, de ahí la necesidad de estudiar la forma en que se extraen, refinan, circulan e intercambian en los mercados globales. Pues como se ha visto, las plataformas están especialmente diseñadas para beneficiarse de los efectos de red, las conexiones globales y los datos, lo cual, les permite altos niveles de escalabilidad dentro de los mercados locales e internacionales (Da Silva y Núñez 2021).

Otra característica esencial de este cambio de paradigma es la externalización de los costos y riesgos de producción (Holm Detlev 2020). Como se ha mencionado anteriormente uno de los factores involucrados en la transición hacia el capitalismo de plataformas, es la necesidad de hacer más rentables las actividades económicas a través de una mayor gestión en los riesgos propios del sistema capitalista. Para ello, las plataformas digitales han logrado implementar un modelo económico que les permite monopolizar amplios mercados globales con escasos bienes de capital (Srnicek 2018; Suárez-Corujo 2018; Holm Detlev 2020).

De esta manera se logra explicar que empresas como *Uber* o *Cabify*, constituyan dos de las mayores plataformas de transporte del mundo y, sin embargo, no sean dueñas de ningún vehículo en el que se trasladan sus usuarios, tampoco tienen bajo su régimen laboral a ningún conductor. Otro ejemplo paradigmático es el de *Airbnb*, esta es una de las plataformas hoteleras de mayor éxito en la actualidad y tampoco es dueña de ninguna de las propiedades en las que se alojan sus usuarios. Situación que se repite en los mercados de reparto monopolizados por empresas como *Glovo*, *Pedidos Ya*, *Rappi*, o *Uber Eats*, que disponen directamente de grandes flotas de vehículos motorizados, bicicletas e incluso personas a pie realizando entregas a domicilio.

Cabe aclarar que lo dicho anteriormente no se ajusta a todos los tipos de plataformas digitales que integran el complejo sistema de la *gig economy*. De ahí que, esta investigación se centra en un tipo específico de plataformas digitales denominadas como plataformas austeras (Srnicek 2018). Aunque las plataformas austeras forman parte de esta nueva lógica del capitalismo, estas se configuran a partir de nuevas tendencias y viejas prácticas del capitalismo tradicional.

Por ejemplo, mientras que otras plataformas crean complejas infraestructuras tecnológicas para generar beneficios; ya sea por publicidad como *Facebook*, *Google* o *YouTube*, o por prestar servicios logísticos como *Amazon* (Srnicek 2018). Las plataformas austeras parecen

retroceder hacia las primeras etapas de la economía propulsada por el internet, rescatando el modelo de primero crecimiento y después ganancias de los años 90' (Srniczek 2018). Sumado a esto, este tipo de plataformas tienen una marcada tendencia hacia la tercerización, esto obedece a patrones y circunstancias específicos como el excedente de la población sin acceso al trabajo adecuado, la digitalización de la vida y mayores índices de desempleo experimentados desde la crisis financiera de 2008.

Las implicaciones de la digitalización de la vida conllevan a que gran parte de las interacciones humanas dependan cada vez más de las redes de información y comunicación globales. Esto deriva en la invasión de los espacios de vida alguna vez limitados a un espacio familiar/personal y esferas sociales estrictamente no capitalistas como la vivienda familiar (Holm Detlev 2020).

Aunque gran parte de los estudios identifican de manera acrítica a las plataformas como parte del discurso de la denominada *sharing economy* o economía compartida. En la práctica, sólo una pequeña parte del capitalismo de plataformas está conformado por plataformas que incentivan lógicas colaborativas o compartidas de bienes o servicios. Por el contrario, las plataformas digitales, especialmente las austeras, parecen contribuir a la transición de economías de mercado a sociedades de mercado, en las que todo puede ser mercantilizado. Por ejemplo, el tiempo (NoMasFilas, *Waitbot*, *ZeroQ*) los espacios familiares (*Airbnb*, *Uber*, *Cabify*), las tareas de cuidado (*Homely*, *Aliada.mx*, *Mi Dulce Hogar*, *MyPoppins*, *Zolvers*, *Nest*, *Clintu*, *Porter*, *FamilyWall*, *Houseinhand KNX*, *Home Connect App*), etc.

Los estudios sobre el impacto de las plataformas globales en los mercados de la vivienda identifican a estos agentes como intermediarios que facilitan la conexión entre personas con bienes inmobiliarios, objetos y zonas geográficas específicas (Kenneya y Zysman 2020). Aunque los estudios de los mercados de la vivienda desde una perspectiva global no son nuevos (Smith 2002; Harvey 2005; Butler 2005), el interés en estas perspectivas se incrementó después de la crisis inmobiliaria de 2008, contexto que dejó entrever la importancia de un tratamiento adecuado y los peligros de las nuevas tecnologías de la información que fueron usadas por los bancos estadounidenses para transformar la vivienda en un activo financiero y sus derivados (Daher 2013; Rolnik 2019; Aalbers 2020; Aalbers, Fernández y Wijburg 2021).

Durante la última década, las nuevas tecnologías de la información y en especial las plataformas digitales relacionadas con el sector inmobiliario han cambiado las relaciones

capitalistas, a través del flujo masivo de datos relacionados con este sector, cambiando las dinámicas en torno al acceso a la vivienda y el mercado de arrendamientos (Fields y Rogers 2021). De ahí la importancia del estudio de estos espacios y las relaciones de poder entre el sector inmobiliario las plataformas digitales.

Para Schwarz (2017) las plataformas digitales operan bajo tres lógicas de control distintas organizadas en tres niveles: miso, meso y macro. El nivel miso tiene que ver con la implementación de reglas y limitaciones a través de mecanismos automatizados y humanos para el cumplimiento de las normas y restricciones locales. En cuanto al nivel meso, se destaca la capacidad evolutiva y de adaptación de las plataformas en diversos sectores, dentro de amplios ecosistemas de mercados. Finalmente, el nivel macro comprende la capacidad de diversificación de las plataformas, la concentración de los mercados nacionales e internacionales y su estrecha relación con el dominio de los países centrales.

Lo dicho anteriormente es importante porque los servicios prestados por las plataformas inmobiliarias establecen reglas de uso, acceso y conectividad entre usuarios y propietarios (Fields y Rogers 2021). De esta manera, intervienen en los mercados locales e internacionales alterando las reglas, el diseño de las políticas públicas sobre la vivienda y las preferencias e intereses entre los actores involucrados.

Por otro lado, es importante estudiar las plataformas y su capacidad de agencia bajo la categoría de poder. Las características propias del paradigma económico propuesto por el capitalismo de plataformas puede ser entendido desde las tres caras del poder propuestas por (Fuchs 2007). Así, el poder es un concepto clave que entrelaza los debates sobre EPI con las plataformas digitales. Para Fuchs:

El poder puede definirse como la capacidad de un actor para influir en el comportamiento de otro actor o en el curso de los eventos. Esta influencia puede ejercerse de diversas formas, incluyendo la coerción, la negociación y la persuasión. En el contexto de la gobernanza global, el poder de las empresas se manifiesta a través de tres dimensiones principales: poder instrumental, poder estructural y poder discursivo (2007, 9).

El poder instrumental puede entenderse como la capacidad de influir en otros actores para lograr un fin deseado (Mikler 2020). Dentro del esquema del capitalismo de plataformas, este tipo de poder se muestra directamente en las prácticas relacionadas con el lobby o acción política corporativa. Diversas plataformas digitales actúan proactivamente imponiendo

agendas y estrategias de acción política con la finalidad de cambiar, mantener o mejorar su posición política en diversos entornos (von Briel y Dolnicar 2021; Yates 2023).

El poder estructural se traduce en la capacidad de posicionar o dejar fuera ciertas agendas, moldeando y definiendo estructuras así como las reglas a través de las que operan diversos actores (Mikler 2020). En el caso analizado, las plataformas son actores con una gran capacidad para controlar y monopolizar ciertos mercados, esto es posible porque son actores cuya ubicación está entre el mercado y la empresa, al ser intermediarios digitales crean ecosistemas cerrados en donde las plataformas controlan todos los aspectos de determinados servicios (Srnicek 2018). Del mismo modo, las plataformas constituyen economías de red traducidas como “monopolios naturales” pues la escalabilidad de sus operaciones es tan alta que crea una barrera natural a nuevos competidores (Fuchs 2007; Srnicek 2018; Mikler 2020).

Finalmente, el poder discursivo se centra en el rol de las ideas, aunque es una de las “caras del poder” más difíciles de observar (Mikler 2020). Según Fuchs (2007) la dimensión discursiva posibilita que los actores empresariales puedan influir sobre las normas y valores que son parte de los diversos entornos políticos. A través del poder discursivo es posible moldear percepciones y preferencias, legitimando los intereses de diversos actores globales (Fuchs 2007; Mikler 2020).

Véase, por ejemplo, lo sucedido con empresas de alojamiento como *Airbnb*. Aunque en principio ofrecían únicamente servicios relacionados con la *sharing economy*, es decir el alojamiento compartido en un mismo espacio por propietarios y huéspedes, luego pasaría a ofrecer propiedades enteras para su comercialización y otros productos derivados que monopolizan otros servicios asociados con la vivienda, estableciendo una verdadera actividad profesional entre sus usuarios, que nada tiene que ver son el discurso de la economía compartida (Shrestha, Gurran y Nasreen 2023).

Por otro lado, conviene referirse al trabajo digital que es parte de las plataformas inmobiliarias (Fields y Rogers 2021). La mayoría de los desarrollos teóricos sobre el trabajo en las plataformas proviene del análisis de aquellas plataformas relacionadas con el reparto y el transporte como *Uber*, *Cabify*, *Glovo*, entre otras (Suárez-Corujo 2018; Srnicek 2018; Holm Detlev 2020; Monereo Pérez y López 2020).

No obstante, las tensiones entre trabajo y creación de valor económico, no están ausentes del ecosistema de plataformas inmobiliarias y de hospedaje. Lejos de la habitual discusión sobre el trabajo por cuenta propia y por relación de dependencia, las prácticas relacionadas con la

presencia del sector inmobiliario, en el complejo ecosistema de plataformas digitales, plantea nuevas discusiones sobre la naturaleza del trabajo.

Según Fields y Rogers (2021) cuando a un actor inmobiliario (ya sea propietario, inquilino, agente de ventas o inversionista) se le pide invertir su trabajo digital para interactuar o participar en una (trans)acción inmobiliaria, se ven arrastrados a relaciones y contextos establecidos del mercado inmobiliario. Cualquier acción o transacción deja una huella digital valiosa que es capitalizada por las empresas que interactúan en estos espacios.

Los datos recabados por las plataformas inmobiliarias generan valor porque precisamente necesitan de interacciones humanas para su creación. A partir de ello es posible conocer y moldear las preferencias de los usuarios, crear herramientas para establecer los mercados inmobiliarios y los espacios geográficos más rentables sin tener la obligación de pagar salarios (Fields y Rogers 2021).

Otro rasgo definitorio de las plataformas globales y en especial de las relacionadas con el sector inmobiliario es que estas empresas no buscan la creación de valor como tal, sino que buscan capturar valor e incrementar sus ganancias (Sadowski 2020). Desde los estudios de la renta basada en plataformas se argumenta que las plataformas proporcionan nuevas herramientas para el tratamiento de la tierra y la vivienda como un activo financiero. Los intereses rentistas basados en plataformas operan a través de la extracción como servicio, es decir:

En lugar de exigir el pago por el uso de la propiedad territorial, estos nuevos rentistas obtienen ingresos del uso de plataformas digitales. En lugar de capitalizar los bienes raíces y controlar el acceso a los edificios, estos nuevos rentistas son guardianes de Internet y propietarios de aplicaciones de software. En lugar de depender únicamente del dinero como sustituto del valor, estos nuevos rentistas también tratan los datos como una fuente de valor, si no los fetichizan como valiosos en sí mismos (Sadowski 2020, 5).

En otras palabras, las plataformas inmobiliarias plantean nuevas dinámicas en relación a la propiedad y el uso, pues permiten la utilización de bienes duraderos sin la necesidad de ser propietarios (Vives 2015). No obstante, estas dinámicas parecen oscurecer las relaciones sociales ya que la participación en estos entornos fomentan nuevas formas de desigualdad que quedan enmascaradas por el diseño de estos ecosistemas digitales (Shaw 2020).

Con lo anterior, es necesario plantear estas problemáticas no solo como fenómenos globales sino también enfatizando la importancia del lugar, los entornos en los que se desenvuelven,

siguiendo a Harvey (2021) los espacios urbanos del capitalismo global que se desarrollan y perpetúan justamente en las ciudades.

A partir de ello es que se estructuran marco teóricos analíticos que exploran la compleja relación entre las plataformas inmobiliarias y las ciudades, estos estudios se proyectan a partir de lo que han denominado como urbanismo de plataformas (Caprotti, Chang y Joss 2022). El urbanismo de plataformas aborda principalmente aspectos relacionados con la intermediación económica, social y política entre plataformas y ciudades. Entender las ciudades más allá de la tradicional alusión a las *smart cities* permite observar la ciudad no solo desde los avances tecnológicos y la modernidad, sino también ver como las nuevas tecnologías, los datos y redes digitales contribuyen a transformar la ciudad a partir de ensamblajes sociotécnicos en una plataforma.

Así mismo, es necesario considerar que, mientras que las ciudades inteligentes buscan el mejoramiento del nivel de vida de los residentes, así como rentabilizar de mejor manera sus recursos para hacerla más competitiva, tanto a nivel nacional como internacional (Caprotti, Chang y Joss 2022). El propósito del urbanismo de plataformas es ofrecer una interfaz atractiva y funcional a los intereses de productores y consumidores de bienes y servicios. Bajo este paradigma las ciudades inteligentes sirven de base para el desarrollo del urbanismo de plataformas contribuyendo a la alta escalabilidad de estos modelos.

Por otro lado, aunque estos modelos se presenten como agentes globalizadores en el sentido de que estandaricen formas de consumo, producción y renta a partir de bienes inmobiliarios, las plataformas buscan adaptarse a realidades, prácticas y entornos urbanos específicos (Caprotti, Chang y Joss 2022). No obstante, no siempre estas adaptaciones se configuran en el sentido de una adecuación a las políticas o normas que imponen los Estados, sino en el sentido de las preferencias y necesidades de los actores involucrados en las plataformas.

1.3. Variedades de capitalismo residencial

Si bien la incorporación de un marco teórico que incluya la globalización y *varieties of capitalism*, en adelante VoC; por sus siglas en inglés, podría considerarse en cierto aspecto contradictorio, puesto que desde las VoC se destaca la forma en que las economías nacionales mantienen sus características específicas frente a la globalización (Sandoval Robayo 2020). La importancia de un enfoque que incluya ambas perspectivas tiene varias razones.

Primero, es necesaria una actualización de los enfoques basados en las empresas e instituciones nacionales en contextos mucho más complejos como los que se presentan en la actualidad. Segundo, las variedades de capitalismo también se presentan como variedades en el capitalismo, es decir resulta necesario superar la visión institucionalista desde las economías nacionales y subnacionales, abordando el rol de las plataformas digitales desde una perspectiva más amplia (Bruff 2011). Por último, se incorpora en esta discusión nuevos enfoques de VoC que toman en cuenta los avances tecnológicos y la perspectiva de variedades de capitalismo residencial que permite la conexión entre lo propuesto anteriormente en la sección sobre capitalismo de plataformas.

De acuerdo con Hall y Soskice (2008) la economía política internacional está compuesta por una gran variedad de actores, cada uno de ellos promueve sus intereses en relación con los otros. Entre estos actores podemos encontrar empresas, individuos, productores y los gobiernos. En su estudio pionero sobre variedades de capitalismo, Hall y Soskice (2008) abordan la perspectiva de la empresa desde una visión relacional, entendida como las competencias y capacidades básicas que estos actores despliegan para desarrollar, producir y explotar bienes y servicios.

Por otro lado, desde este marco teórico las VoC presentan rasgos propios dependiendo del tipo de economía en la que se desarrollan. Mientras que, en las economías de mercado liberales (EML) las empresas coordinan sus actividades en relaciones de mercado caracterizadas por el intercambio impersonal de bienes y servicios, en las economías de mercado coordinadas (EMC) las empresas necesitan mayor grado de organización y coordinación con otros actores para generar competencias específicas (Hall y Soskice 2006).

En esta misma línea, diversos autores han buscado aplicar las teorías de VoC en América Latina. Desde estos enfoques se identifica a la región como una economía de mercado jerárquica en la que el Estado no intermedia en las relaciones interempresariales y de mercado, sino los grupos económicos internacionales y domésticos (Schneider 2009; Ebenau 2014; Madariaga 2018).

No obstante, el análisis de cualquiera de estos tipos de economías, ya sean coordinadas, liberales o jerárquicas demandan nuevos enfoques. Véase por ejemplo como las plataformas digitales han cambiado las dinámicas en torno al trabajo asalariado. Mientras que durante el siglo XX los movimientos de trabajadores, sindicatos y organizaciones en general han desplegado una serie de repertorios y demandas contra el Estado, consiguiendo importantes

logros como el salario mínimo, los contratos colectivos y una serie de prestaciones sociales (Doody, Chen y Goldstein 2016).

En la actualidad los trabajadores parecen tomar una actitud positiva ante los nuevos discursos relacionados con el emprendimiento, el trabajo por cuenta propia y relaciones laborales abiertas mediadas por el mercado (Doody, Chen y Goldstein 2016).

Desde los nuevos estudios de VoC se hace referencia al autoempleo y a la independencia financiera como parte de las nuevas formas de capitalismo (Doody, Chen y Goldstein 2016). Por una parte, el autoempleo involucra dismantelar las instituciones de protección social más o menos presentes de acuerdo al tipo de economías. Por otro lado, sobre la independencia financiera no se lo hace en términos de autosuficiencia en un sentido estricto sino a la aparente libertad de los individuos de hacerse cargo de sus necesidades económicas a través de nuevos medios. Estos comprenden diversas vías, entre ellas las actividades económicas desempeñadas a través de plataformas (Doody, Chen y Goldstein 2016).

Así mismo, conviene dirigir los análisis sobre VoC tomando en cuenta la aglomeración espacial de las principales empresas tecnológicas de la actualidad, entre ellas los diversos tipos de plataformas digitales. Esto es importante porque permite categorizar a EE.UU no solo como una EML sino como una economía avanzada (Soskice 2022).

Soskice (2022) identifica tres fases de las economías avanzadas en el marco de las transformaciones tecnológicas: una primera fase relacionada con la implementación de reglas que permiten la adopción de nuevas tecnologías, debilitando los poderes, individuos, instituciones o la cultura misma. Una segunda fase en la que intervienen conceptos como destrucción creativa que constituye entre otras cosas procesos de transformación del modelo capitalista, nuevos riesgos y formas de especulación a medida en que se desarrollan las nuevas tecnologías. Finalmente, la tercera fase se presenta como una etapa de estabilidad tecnológica en la que intermedian agendas por el crecimiento, la educación y participación universitaria en procesos de innovación.

La primera fase del capitalismo avanzado estadounidense encuentra una estrecha relación con el neoliberalismo. De acuerdo con estas visiones:

incluso en el mundo neoliberal, las competencias en materia de conocimiento y las capacidades de innovación están integradas en grupos de las economías avanzadas; Es cierto que la propiedad de las empresas (y los activos financieros en general), así como las patentes,

son móviles en el mundo neoliberal, pero las habilidades y competencias de innovación son tácitas y están arraigadas localmente (Soskice 2022, 225).

Así, el capitalismo avanzado conlleva un discurso dominante de libre movilidad de capitales y restricción global de la mano de obra a la vez que aglomera espacialmente los grandes centros de innovación tecnológica. Más allá de cuestiones como la inexistente transferencia tecnológica, esto refleja en nuevas formas de desigualdad en la era digital, dada la apertura de los mercados internacionales, el espacio virtual y la relevancia de los datos para las corporaciones globales.

Por otro lado, la destrucción creativa presenta distintas características que tienen implicaciones y consecuencias dentro de un marco electoral y democrático (Soskice 2022). Como punto de partida, la destrucción creativa se desarrolla en un contexto neoliberal porque las tecnologías y sus manifestaciones se extienden rápidamente hacia otros sectores, económicos, sociales, políticos e incluso repercutiendo en la educación y nuevos patrones de aglomeración alrededor de la educación e innovación. Asimismo, a medida en que las innovaciones del capitalismo avanzado se desarrollan, promueven nuevas prácticas especulativas ya sea a través de sofisticadas formas de financiarización, créditos hipotecarios y el apalancamiento del sector urbano (Soskice 2022).

Como consecuencia de estas prácticas se hace cada vez más evidente la relación entre la financiarización y las crisis del capitalismo. El efecto destructivo del neoliberalismo y el capitalismo avanzado no se da en una dimensión meramente económica, también tiene efectos sobre la cultura y los distintos modos de vida (Soskice 2022). Evidentemente, entre las preocupaciones más recurrentes de los estados se encuentran la deslocalización de las actividades económicas desarrolladas por las corporaciones globales o la migración.

Así se refuerzan los conflictos hasta volverse verdaderos problemas políticos, pues esto afecta el sistema político y las preferencias de centro/derecha/izquierda y las fuerzas progresistas, populistas o conservadoras. Para abordar las implicaciones de la desregulación dentro de las economías de mercado liberales y coordinadas se plantea la presente tabla que permite observar de mejor manera las diferencias entre cada una de estas economías:

Tabla 1.1. La desregulación en las EML, EMC, EMJ

	Economía de mercado liberal (EML)	Economía de mercado coordinada (EMC)	Economía de mercado jerárquica (EMJ)
Roles de Gobierno	El gobierno tiene un papel reducido en la coordinación del mercado. Incentiva más que prescribe el comportamiento del mercado.	El gobierno desempeña un papel significativo en la coordinación del mercado a través de redes continuas que incluyen organizaciones empresariales, sindicatos e instituciones gubernamentales.	Rol secundario, escasa intervención y coordinación entre empresas, mercados y otros grupos de interés.
Coordinación del Mercado	Coordinado por jerarquías corporativas con una regulación mínima.	Coordinado a través de redes densas que incluyen organizaciones empresariales, sindicatos y el gobierno. Las empresas toman señales de estas redes en la planificación corporativa.	Coordinado por grandes multinacionales y grupos económicos domésticos.
Regulación del Mercado	Gobierno tiende a desempeñar un papel limitado en la regulación del mercado. La autoregulación es común.	Gobierno desempeña un papel más importante en la regulación del mercado para evitar problemas de acción colectiva y fallas del mercado.	Gobierno con un rol limitado debido a los mecanismos de poder empleados por los grupos económicos y élites políticas.
Objetivos de la Regulación	En EMLs, la regulación se centra en eliminar obstáculos para el crecimiento económico.	En EMCs, la regulación se justifica por la capacidad del gobierno para resolver problemas de acción colectiva y abordar fallas del mercado.	No existen objetivos claros.
Relación con la Globalización	A pesar de la importancia de la regulación para la gobernanza económica, tanto EMLs como EMCs implementan reformas de desregulación debido al poder del discurso de la globalización.	La regulación es vista críticamente por el gobierno en función de su importancia para la gobernanza económica, pero las presiones de la globalización a menudo conducen a reformas de desregulación.	La globalización contribuye a la economía en términos de convergencia. Agrava la desregulación de los mercados, e incentiva mercados laborales atípicos e informales.

Administración Pública	EMLs tienden a tener sistemas de administración pública que priorizan la eficiencia sobre la legalidad.	EMCs tienden a tener sistemas de administración pública más legalistas y priorizan objetivos relacionados con la gestión y la eficiencia.	EMJ Administración pública deficiente, poder político concentrado. Poca relevancia del poder legislativo. Baja estabilidad política y social. Escasa representación de la sociedad civil.
------------------------	---	---	---

Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

La comparación teórica entre las VoC constituye una herramienta metodológica adecuada porque permite el análisis de una variedad de capitalismo dentro del capitalismo, es decir el capitalismo de plataformas en general y de manera particular el capitalismo de plataformas inmobiliarias o de hospedaje. En este sentido es necesario observar la forma en que estos actores crean, transforman o afectan la regulación entre las distintas economías, en especial en el sector de la vivienda.

Un trabajo importante para este marco teórico es el realizado por Ametowobla y Kirchner (2023) quienes a partir de la teoría de VoC desarrollan lo que denominan como variedades de capitalismo de plataforma (VoCP), los autores demuestran que, contraria a la visión dominante que señala las plataformas como agentes homogeneizadoras, en la práctica diferentes regímenes nacionales fomentan distintos tipos de VoCP.

Con lo anterior esta investigación se aproxima a una serie de teorizaciones emergentes que han desarrollado nuevas formas de aproximación a las VoC, que tiene como eje central de análisis la vivienda. Las variedades de capitalismo residencial (*varieties of residential capitalism*) constituyen un marco de análisis adecuado porque como bien señala Piketty (2014), la vivienda es parte esencial del capital y la riqueza.

Las variedades de capitalismo residencial constituyen marcos analíticos holísticos, que amplían las perspectivas tradicionales sobre VoC más allá de las finanzas como fuente de poder y fuerzas causales entre los resultados políticos y económicos (Schwartz 2009). Desde estas perspectivas

el tipo de vivienda que ocupa la gente y los derechos de propiedad que rodean esa vivienda constituyen subjetividades políticas y preferencias objetivas no sólo por el nivel de gasto público, sino también por el nivel de inflación, el nivel de impuestos y la naturaleza de esos impuestos (Schwartz 2009, 1).

Aunque, la mayor parte de la literatura sobre variedades de capitalismo residencial (VoCR) estudian la relación entre la propiedad residencial, su deuda asociada y su relación con el comportamiento político, la estabilidad social y la estructura de los estados de bienestar (Schwartz 2009). En las siguientes líneas se busca una aproximación y actualización de este cuerpo teórico desde el capitalismo de plataformas.

Primeramente, conviene replantearse una de las preguntas formuladas por Schwartz y Seabrooke (2009) ¿importan políticamente la vivienda y las problemáticas en torno a las plataformas inmobiliarias?¹ La posición dominante dentro de los análisis de la vivienda y plataformas digitales es que, las plataformas tienen un poder de agencia enorme frente a los gobiernos nacionales, esto se da a través del poder instrumental, estructural y discursivo empleado por las corporaciones globales. Un ejemplo de ello es el establecimiento de *lobbys* al interior de los Estados para influir sobre las políticas de la vivienda, como en el caso de San Francisco, o a través del financiamiento de campañas políticas para alcaldías como la de Nueva York (Boon, Spruit y Frenken 2019; Hassanli, Small y Darcy 2022; Smigiel 2020; Von Briel y Dolnicar 2021).

Desde una perspectiva de los movimientos sociales, las problemáticas en torno a al capitalismo de plataformas parece proyectarse cada vez más como una agenda transnacional debido al impacto de estas corporaciones en la vida de las personas. Distintas experiencias de resistencia social se han vivido en ciudades centrales como Nueva York, San Francisco, Ámsterdam, Londres, entre muchas otras (Cheng 2023; Hübscher y Kallert 2023). Estos movimientos sociales demandan la desmercantilización de los bienes sociales como la vivienda, sobre todo en contextos extremadamente complejos para el acceso a una vivienda adecuada como Nueva York o Londres (Boon, Spruit y Frenken 2019; Shabrina, Arcaute y Batty 2022; Hübscher y Kallert 2023).

Estos cuestionamientos se reflejan a través de continuas disputas sobre el derecho a la ciudad, pues reflejan la otra cara del discurso dominante sobre el trabajo por cuenta propia y el emprendimiento a través de las plataformas digitales. Una de las principales críticas a plataformas digitales de alojamiento es que promueven la mercantilización de la vivienda,

¹ La pregunta original que se plantean los autores es ¿importan políticamente la vivienda y su financiarización? Aunque en cierta medida cuestiones como la financiarización son importantes porque colocan en el foco central de la discusión las formas en que el capitalismo avanzado incorpora la vivienda como un activo financiero, esta sección entiende la financiarización como una de las tantas vías a través de las cuales se mercantilizan espacios como la vivienda.

encareciendo el precio de los alquileres y gentrificando las ciudades (Aalbers 2018; Van Gent y Boterman 2019; Bosma y van Doorn 2022; Jain et al. 2021) .

Dicho esto, es evidente que existe una importancia política cada vez mayor de las plataformas, la vivienda y las disputas que se dan en distintos niveles entre los actores involucrados. Más cuando instituciones internacionales como el FMI y el Banco Mundial han ido incorporando en sus agendas el interés por los mercados inmobiliarios porque desde su perspectiva son importantes para la estabilidad y el desarrollo de los países (Schwartz 2009). En este sentido se recalca la importancia de una perspectiva desde VoCR porque

La vivienda puede entenderse como un bien de consumo, un derecho social o un vehículo de inversión. La propiedad puede entenderse privada, pública, comunal, cooperativa o familiar. Rastrear cómo se modifican los sistemas de vivienda proporciona una idea de esta dinámica (mercantilización es el grado en que el acceso de las personas a la vivienda depende de sus ingresos de mercado y de transacciones basadas en el mercado, en lugar de un acceso socialmente garantizado) (Schwartz 2009, 20).

Como se ha mencionado, distintos regímenes nacionales fomentan diversas variedades de capitalismo de plataformas, específicamente plataformas enfocadas en el mercado de la vivienda. A partir de estos marcos teóricos podemos complementar lo propuesto por Seabrooke (2009), quien señala que otro factor importante es el nivel de ocupación de los inmuebles por los propietarios. Esto es importante porque como se ha señalado entre los discursos que fomentan las plataformas de hospedaje se encuentran posiciones que apuntan a categorizar estas prácticas como economías colaborativas. No obstante, en la actualidad la mayor parte de los inmuebles ofertados a través de plataformas digitales corresponde a viviendas enteras destinadas a este tipo de comercio (Von Briel y Dolnicar 2021; Von Briel y Dolnicar 2021; Shabrina, Arcaute y Batty 2022).

En conclusión, los tres debates propuestos: ciudades y globalización, capitalismo de plataformas y variedades de capitalismo, proporcionan los elementos teóricos necesarios para responder a las preguntas y objetivos planteados. En lo principal, se ha mostrado porque las ciudades constituyen un objeto de estudio importante desde las teorías de la Globalización, las RRII, la EPI y EPI Comparada. Del mismo modo, se abordó la teoría del Capitalismo de Plataformas, dando cuenta de sus principales elementos, el nuevo paradigma económico propuesto y su relación con la globalización. Finalmente, se ha realizado un esfuerzo por vincular los debates de Variedades de Capitalismo con una teoría poco desarrollada como lo

es la teoría de Variedades de Capitalismo Residencial y otros debates emergentes como las Variedades de Capitalismo de plataformas.

En definitiva, se ha posicionado a las ciudades como un elemento central de la globalización. Se ha explicado los principales elementos de un fenómeno que se desarrolla enteramente en las ciudades, es decir las plataformas. Finalmente se ha explicado cómo es que este fenómeno puede operar global y transnacionalmente adaptándose a contextos específicos, lo cual es posible gracias a los marcos analíticos proporcionados por las teorías de variedades de capitalismo. Con esto, el capítulo siguiente tendrá como propósito establecer los mecanismos y estrategias empleadas por las plataformas de hospedaje para insertarse y operar en las ciudades estudiadas, observando, además, a través de qué vías de acción contribuyen con nuevos procesos de gentrificación.

Capítulo 2. Las ciudades de hoy como expresiones de un nuevo capitalismo

El nuevo paradigma económico impulsado por el capitalismo de plataformas transforma constantemente nuestras ciudades, a través de procesos que operan mediante distintas lógicas de acción a distancia (del Cerro Santamaría 2004). La globalización se presenta como un mecanismo por el cual distintos actores económicos desdibujan las fronteras, amenazando la soberanía y afectando en distintos niveles a los Estados, sus gobiernos nacionales y locales.

En este sentido, el propósito del presente capítulo es analizar de qué manera las distintas conexiones entre lo local -urbano- y distintos actores internacionales -plataformas- contribuyen con procesos de transformación urbana. Esto no se limita a una relación meramente económica sino también social, cultural y política.

De manera particular, esta sección estudia el proceso de auge y consolidación de las plataformas de hospedaje, específicamente el caso de *Airbnb* y su influencia en nuevas dinámicas de desigualdad global. Se argumenta que las plataformas de hospedaje actúan mediante una serie de estrategias, globales pero localizadas, para afectar las decisiones, percepciones y preferencias de los distintos actores involucrados en estas actividades. Estas estrategias son llevadas a cabo, por la plataforma a través de la acción política corporativa. Por medio de sus usuarios a través del denominado emprendimiento normativo, promoviendo la movilización política de los *hosts* a través de distintas dinámicas como los clubes de anfitriones. Llegando incluso a ganarse el apoyo de los gobiernos locales gracias a distintas narrativas como el microemprendimiento o las ventajas de la economía colaborativa.

Bajo este paradigma, las ciudades estudiadas se proyectan como espacios de especial interés para el proyecto capitalista global y el despliegue de nuevas formas de producción, reproducción y generación de renta basada en plataformas tecnológicas. Lo que deriva en nuevos patrones de desigualdad socioespacial e inseguridad habitacional.

Por otro lado, se ha buscado mostrar como *Airbnb* está cambiando las estructuras sociales y políticas de acceso a la vivienda para consolidarse en distintas ciudades. Se argumenta que el capitalismo de plataformas de hospedaje contribuye a procesos de gentrificación en los casos planteados: Nueva York, Londres y Ciudad de México. Esto se ha contrastado mediante distintas fuentes de naturaleza cualitativa y cuantitativa. Para este propósito, ha resultado sumamente relevantes los datos extraídos de bases de datos como *Inside Airbnb*.

De este modo, este apartado muestra que, con sus respectivos matices, los casos planteados ofrecen distintas experiencias, niveles de intervención estatal y participación político-social relacionados con la gobernanza de la vivienda y actores económicos disruptivos como las plataformas digitales, logrando identificar una serie de mecanismos o estrategias a través de las que estas plataformas se insertan y transforman ciertas dinámicas en las ciudades.

El presente capítulo se estructura de la siguiente manera: para empezar, se muestran distintas conexiones entre los niveles subnacionales y globales, se explica la importancia de los datos, los flujos de capital, los flujos de personas y la acción política corporativa. Posteriormente, se analizan dos dimensiones urbanas del capitalismo de plataformas: el trabajo y la vivienda, dando cuenta de sus transformaciones y dificultades conceptuales para ser explicados a través de marcos teóricos tradicionales.

Con este análisis se aborda un tipo específico de plataforma, *Airbnb* Inc., exponiendo su modelo de negocio y las narrativas desplegadas alrededor de la economía compartida del alquiler. En lo principal, se cuestiona la idea de una economía compartida, mostrando como el modelo *Airbnb* fomenta una actividad económica profesional alrededor de la vivienda, lo cual deriva en nuevos procesos de gentrificación en Londres, Nueva York y Ciudad de México.

2.1. Conexiones entre lo urbano y lo global

Distintos acontecimientos han posibilitado el auge de las plataformas tecnológicas a nivel global. Entre las diversas tesis que explican el fenómeno de la *gig economy*, esta sección explora las relacionadas con la idea de conexiones digitales, entre dos dimensiones: lo local - urbano- y lo global. Es decir, las transformaciones urbanas experimentadas en las ciudades por lo que la literatura académica identifica como: “globalización asimétrica de la cultura digital” (Gil y Sequera 2023, 15).

Se argumenta que las conexiones y transformaciones digitales posibilitan una serie de complejos procesos de transformación con repercusiones económicas, políticas y sociales experimentadas en áreas urbanas específicas. Las ciudades actúan como nodos de una red global de urbes que se articulan en torno a nuevos paradigmas de producción impulsados por las nuevas tecnologías de la información y la comunicación (en adelante TICs) (Vuolteenaho, Leurs y Sumiala 2015; Boeing 2020).

Las TICs han permitido que la mayoría de interacciones sociales que antes se limitaban a una dimensión personal hayan migrado hacia entornos duales: el mundo virtual y el real (Sassen

2015b). En el caso de las empresas, estas han buscado usar las ciudades como espacios geográficos dispersos que posibilitan la libre movilidad de capitales y el avance sin resistencia de las corporaciones globales a través de complejos mecanismos económicos. Cabe decir que, no todas las corporaciones globales emplean los mismos mecanismos de acción, en el caso que es objeto de estudio, las plataformas operan a través de distintas estrategias digitales, efectos de red, *big data* y algoritmos, que les permiten un alto grado de alcance y rápida adaptación en diferentes contextos.

En este sentido, se identifican las siguientes conexiones en el contexto de la expansión global de las fuerzas productivas en las ciudades (Derickson 2015). Estas son: los datos, el capital transnacional, el flujo asimétrico de personas y los *lobbys* locales a favor de plataformas globales.

En primer lugar, los datos permiten conocer las ciudades, sus servicios, sus atractivos turísticos, sus necesidades, sus niveles de seguridad, el acceso a servicios básicos o la calidad de vida de forma casi instantánea. Las ciudades de hoy son percibidas en tiempo real, pues la computación y los datos están integrados en el tejido social de las ciudades y sus habitantes (Kitchin, Lauriault y McArdle 2018). Diversos actores utilizan el internet con distintos objetivos. Los municipios o ayuntamientos como una vía para acercarse a sus comunidades o posicionarse a nivel global; compitiendo con otras ciudades, las empresas para ofertar sus servicios, los individuos para buscar empleo, vivienda, o simplemente por ocio. Todos ellos interactúan a través de distintas redes sociales; en el sentido más amplio del término, dejando su huella digital en la nube; lo que incluye sus preferencias, patrones de consumo y actividad en línea (Fuchs 2017; Sadowski 2019; West 2019).

Sin embargo, el control de los datos en los entornos urbanos constituye una creciente preocupación para diversos actores. Lejos de ser una esfera regulada por los Estados y gobiernos locales, existe una marcada tendencia hacia la corporatización de la gobernanza de los datos, donde las empresas ejercen una captura normativa y política sobre su uso, extracción, circulación y aprovechamiento (Kitchin 2018). Si bien es cierto, recientemente se ha comenzado a discutir la relevancia de los datos como un nuevo tipo de capital, cuyo valor exige la problematización más profunda sobre los beneficios – ganadores y perdedores – del denominado capitalismo de datos. La conectividad entre urbes; en especial en las denominadas ciudades globales, se da en función del poder discrecional sobre la toma de

decisiones para influir sobre el intercambio de conocimiento (Altvater 2005; Gharaibeh et al. 2017; Sadowski 2019).

Otro problema relacionado, es la vulnerabilidad de los datos personales procesados por empresas e instituciones públicas y privadas; la información personal de miles de usuarios es vulnerable a ataques cibernéticos, su extracción y comercio ilegal (Kitchin 2018; Mörtenböck y Mooshammer 2020). En la práctica, los gobiernos locales tienen una actitud demasiado optimista con el tratamiento adecuado de los datos por parte de los actores privados. Los gobiernos no consideran que las empresas diseñan sus políticas de privacidad y protección de datos, teniendo en cuenta su propio beneficio y el coste de dichas actividades (Kitchin 2016).

Ahora bien, es necesario analizar los datos en términos de la denominada cultura de datos. La cultura de datos puede entenderse como las

normas culturales, sistemas de valores y creencias que informan, enmarcan y justifican las prácticas de las personas. Producción, procesamiento, distribución o uso de datos (prácticas de datos), así como sus esfuerzos para gobernar y dar forma a formas particulares de prácticas de datos a través de una variedad de medios sociales y técnicos (Bates 2018, 191).

Esta cultura de datos, no es homogénea, por el contrario, se sitúa en un tiempo y espacio determinados por condiciones sociomateriales de sitios que, si bien constituyen espacios de la globalización mantienen sus propios matices (Bates 2018). De manera general, estos procesos se desarrollan en entornos urbanos que pueden convertir a las personas en simples usuarios/consumidores o en ciudadanos con capacidad de acción (Breuer y Pierson 2021).

Como meros usuarios o consumidores, los individuos pierden capacidad de agencia frente a los intereses económicos de las corporaciones globales, mientras que como ciudadanos con capacidad -en sentido estricto-, participan activamente de la ciudad y sus distintos debates, incluyendo los relacionados con la gobernanza local sobre los datos (Breuer y Pierson 2021).

Bajo esta perspectiva conviene preguntarse ¿cómo se relacionan las categorías de lugar y los datos? De acuerdo con Bates existe una clara relación entre lugares físicos -aglomeraciones espaciales; siguiendo a Sassen- y el poder (Bates 2018). En estos contextos cobran especial relevancia diversas experiencias de acción social sobre el derecho a la ciudad. Para algunos autores el derecho a la ciudad “exige que los ciudadanos como 'usuarios' de las ciudades sean partes integrales de los procesos sociotecnológicos que dan forma al espacio urbano” (Breuer y Pierson 2021).

Sin embargo, no todas las ciudades enfrentan los mismos desafíos. Véase, por ejemplo, las distintas investigaciones que han surgido en el contexto del capitalismo de datos. Autores como Mejías y Couldri (2019) señalan que nos encontramos ante una suerte de colonialismo de datos. Este concepto sirve para retratar nuevas dinámicas de desigualdad en la era de la globalización. El colonialismo de datos refleja un fenómeno contemporáneo mediante el cual las corporaciones tecnológicas globales, aglomeradas en países; más específicamente en ciudades globales, recopilan, explotan y controlan los datos de individuos y comunidades menos desarrolladas. Basta ver como en unas pocas ciudades centrales se aglomeran las principales plataformas tecnológicas de la actualidad que, aunque localizadas en un lugar determinado, tienen alcance global (Anttiroiko 2016; Lehdonvirta et al. 2019; Caprotti, Chang y Joss 2022).

Por otro lado, analizar el rol de los datos y su conexión con las ciudades demanda su problematización en función del valor monetario que representan los datos en los mercados globales. Entiéndase la idea de capital transnacional no en el sentido de la globalización financiera, necesariamente. Sino en la forma en que los datos contribuyen a procesos de producción, extracción de riqueza y rentismo basado en plataformas (Segura y Waisbord 2019; Boeing 2020; Sadowski 2020).

Bajo este paradigma, los datos constituyen una nueva forma de capital que se desarrolla enteramente en entornos urbanos. Las ciudades y sus aglomeraciones tecnológicas, permiten desde complejas transacciones financieras como la colocación de bienes inmobiliarios en los mercados globales de acciones, hasta la asignación de ganancias por el uso de bienes inmobiliarios de terceros (Sadowski 2020; Cheng 2023).

No obstante, las plataformas tecnológicas por sí solas no son actores con gran capacidad de agencia. Las plataformas digitales se respaldan un amplio mercado de flujo de personas, como las clases turistas, nómadas digitales o inquilinos a corto y mediano plazo (Boeing 2020; Negi y Tripathi 2022). Existe una especie de cosmopolitismo articulado alrededor de las plataformas de hospedaje, sin embargo, como es de esperarse en un mundo globalizado financieramente y que restringe la mano de obra, la movilidad global queda reducida a individuos de países centrales que haciendo uso de sus recursos, encarecen las mismas ciudades centrales y las de países en desarrollo, expulsando a los habitantes locales por el encarecimiento de la vivienda (Sequera Fernández 2020).

Este constante flujo de personas se relaciona con los debates sobre turistificación. Esta categoría hace relación con el impacto socioespacial del turismo en las ciudades, principalmente en zonas históricas y otras zonas con atractivos turísticos; urbanos y rurales, proyectados únicamente como sitios ideales para la implementación de proyectos inmobiliarios (García 2021; Hernández Cordero 2021).

Es necesario considerar el rol de los gobiernos locales en estas dinámicas, ya que estos actores buscan posicionarse de forma global como atractivos turísticos compitiendo por la atracción de recursos con otras ciudades (Sequera Fernández 2020). Así la turistificación comprende el turismo como una

práctica cultural en una estrategia de política urbana, con el objetivo de (re)crear una nueva ciudad para atraer turistas. Podemos comprender la turistificación, por tanto, como el proceso de transformación socioespacial derivado de la monofuncionalidad de los lugares, vinculados directamente a la economía del turismo (Sequera Fernández 2020, 83).

En tal caso, la economía del turismo a través de plataformas deriva en una práctica cultural que transforma lugares en espacios del capital global. La turistificación no constituye un fenómeno nuevo, sino que sus efectos se ven potenciados por el uso de plataformas de hospedaje para la oferta y demanda de bienes inmobiliarios a nivel global (Jover y Díaz-Parra 2020). Aunque como bien señala, Romero (2018) parte del éxito de las plataformas de hospedaje, se debe a su capacidad para ofrecer bienes inmuebles accesibles por periodos cortos, principalmente a los turistas de clase media. Hoy en día, las plataformas de hospedaje, no solo que han migrado del modelo de economía compartida a un mercado más convencional, sino que también ofertan bienes de lujo destinado a una clase social específica.

El objetivo de los anfitriones, hace tiempo arrendadores, es adecuar sus propiedades, para obtener ganancias más elevadas y competir por usuarios en las plataformas de hospedaje. Esto encarece los costos de vida, expulsando a los arrendatarios de las zonas afectadas, debido al encarecimiento de la vivienda (Lozano Vázquez 2016).

No obstante, todos estos intereses se articulan en torno a una práctica política que las plataformas han sabido aprovechar. La práctica del *lobby* o la acción política corporativa constituye una herramienta constantemente usada por las empresas globales para distintos objetivos. Entre ellos la captura regulatoria del estado, las empresas influyen en las decisiones políticas de los gobiernos estatales así como de los municipios o gobiernos locales (Comin y

Hobijn 2009; Esparcia 2010; Dolnicar 2021; Reinhold y Dolnicar 2021; Von Briel y Dolnicar 2021).

En el caso específico de las plataformas de hospedaje, se observa que esta práctica ha sido constante. Desde sus inicios, plataformas de hospedaje como *Airbnb* han dependido de la acción política corporativa. Casos como los de San Francisco en EE.UU, muestran el poder de agencia de estos actores, en este caso la empresa financió la campaña en la carrera para la alcaldía de Ed Lee, quien luego de su victoria contribuyó a que la ciudad eliminara las barreras legales que prohibían los alquileres a corto plazo (von Briel y Dolnicar 2021).

Los *lobbys* no procesan únicamente los intereses económicos de las empresas, detrás del discurso de la *shared economy*, se encuentran una serie de actores locales que se benefician directamente del capitalismo de plataformas. Desde hace casi una década *Airbnb* ha buscado movilizar a sus usuarios creando clubes de anfitriones en todo el mundo, estos se organizan políticamente creando espacios discursivos e incidiendo en la regulación de alquileres de sus ciudades (Stabrowski 2022). En la actualidad, Nueva York es la ciudad con mayor número de anfitriones organizados, su actividad consistente en:

(1) violar explícitamente la ley existente y pedir ‘perdón’ en lugar de ‘permiso’; (2) esforzarse por crecer rápida y masivamente para llegar a ser ‘demasiado grande para prohibirlo’, un método al que a veces se hace referencia como ‘crecimiento de guerrilla’; y (3) movilizar a los usuarios y partes interesadas para que participen directamente en la actividad política (Stabrowski 2022, 146).

Esta actividad política, al menos en el caso de Nueva York, refleja una dinámica de creación y mantenimiento de instituciones (Boon, Spruit y Frenken 2019). Quienes se benefician de la democratización del capitalismo digital, proponen nuevos marcos regulatorios, más permisivos con los alquileres a corto plazo, mientras que, diversos actores sociales se han mostrado contrarios al cambio institucional que favorecía regulaciones liberales, debido a las dificultades que atraviesa la ciudad en términos de acceso a la vivienda.

En otros casos, como el de Londres, se observa menos preocupación por el mantenimiento de instituciones o marcos regulatorios estrictos, por el contrario, se han dado actividades dirigidas a la creación de instituciones permisivas (Boon, Spruit y Frenken 2019). Esto se explicaría por el régimen liberal que caracteriza a esta ciudad a diferencia de Nueva York, donde las políticas en torno a la vivienda han sido más severas.

Otras experiencias, como las de Ciudad de México, muestran que, aún en la total ausencia de instituciones destinadas a la regulación de las viviendas de alquiler, específicamente en el caso de *Airbnb*, diversos actores políticos; incluidos la sociedad civil y los *lobbys*, pueden ser parte activa de los procesos de regulación, desregulación, creación y mantenimiento de instituciones. En CDMX, los *lobbys* han contado con la participación de grupos organizados de anfitriones, organismos internacionales como la UNESCO, el Fondo Mundial para la Naturaleza, e instituciones locales como la Federación Mexicana de Asociaciones Turísticas (de la Peña 2022).

En CDMX la presión política corporativa se articula alrededor del turismo. Pese a las diversas voces en contra, en el año 2022, la jefa de Gobierno de la Ciudad de México Claudia Sheinbaum Pardo, firmó un acuerdo con *Airbnb* para posicionarse como destino ideal para nómadas digitales (Shortell 2022). Tiempo después la UNESCO tomó distancia del acuerdo, señalando que, su participación estaba destinada únicamente a la promoción de destinos turísticos comunitarios, más no a fomentar el incremento del costo de los alquileres o la apertura de nuevos espacios de alojamiento a través de la plataforma (Aquino 2022).

Los tres casos planteados: Nueva York, Londres y CDMX muestran diversas experiencias entorno a la presión política corporativa. En Nueva York existe una relación más dinámica entre la creación y mantenimiento de instituciones, diversos actores políticos se organizan para regular los alquileres o para desplegar las actividades de las plataformas de hospedaje (Boon, Spruit y Frenken 2019). En Londres, como producto de una política más liberal, los *lobbys* han optado por la creación de marcos regulatorios más flexibles con los alquileres a corto plazo, esto se ha acuñado como un proceso de regulación desregulada (Aalbers 2016; Beswick et al. 2016; Boon, Spruit y Frenken 2019). Finalmente, el caso de la CDMX muestra un alto grado de presión política corporativa, al punto de haberse celebrado un acuerdo entre el gobierno local y *Airbnb*, el mismo que ha sido cuestionado por gran parte de la sociedad civil (de Oca, Sales-Favà y López-Gay 2018; Aquino 2022; Shortell 2022; de la Peña 2022).

Dicho esto ¿en qué se diferencian los casos planteados? Respecto a la práctica de los *lobbys*, ciudades como Nueva York y Londres evidencian que, el rol de corporaciones como *Airbnb* es limitado. No porque no logren incidir en el diseño normativo y percepción política sobre los alquileres a corto plazo, sino porque esta discusión ha sido trasladada a la sociedad civil. *Airbnb* ha optado por organizar políticamente a los anfitriones locales para que intermedien

sus intereses y los de la empresa con las autoridades locales (The Guardian 2016; Stabrowski 2022).

Los anfitriones reproducen y trasladan una serie de narrativas sobre las ventajas de la economía compartida, actividades laborales asalariadas, el emprendimiento y la autonomía a los funcionarios de gobierno, esto constituye una estrategia catalogada como emprendimiento normativo, actuar proactivamente antes que reactivamente ante las barreras legales (Stabrowski 2022). De acuerdo con el sitio web de *Airbnb* “los clubes de anfitriones (...) son comunidades de anfitriones locales que se conectan en línea y en persona para hacer preguntas, compartir consejos, celebrar los logros y hablar sobre cómo es realmente ser anfitrión” (2023, párr. 3).

En la práctica, estos clubes se han organizado con mayor fuerza en las ciudades en las que la empresa enfrenta desafíos regulatorios (Yates 2023). De esta manera:

La presión política patrocinada por plataformas está recibiendo una inversión significativa y desempeñando un papel cada vez más importante en las feroces luchas regulatorias en torno a los nuevos negocios digitales, en todo el mundo. Los métodos están modelados según la sociedad civil, incluyendo peticiones, protestas, espectáculos mediáticos y tradiciones de organización comunitaria que implican aprovechar las ‘historias seleccionadas’ de los usuarios, reuniones uno a uno, la ‘curva de movilización’ y otras técnicas y tácticas de la sociedad civil (Yates 2023, 42).

En definitiva, esta plataforma ha optado por la captación de organizaciones de base, de espacios públicos, audiencias legislativas y foros diseñados para la participación ciudadana (Ferreri y Sanyal 2018; Boon, Spruit y Frenken 2019; Yates 2023). Así, el lobby se ha convertido en una forma de hacer política a través de la gente, lejos de ser espacios destinados para los usuarios de la plataforma, los clubes de anfitriones son coordinados y financiados por la empresa, esta pone la agenda, las estrategias y las narrativas sobre la economía compartida (Yates 2023).

Tabla 2.1. Clubes de anfitriones organizados a través de grupos de Facebook

Nueva York	Londres	Ciudad de México
<i>New York City Airbnb Host Community</i> (Grupo oficial de <i>Airbnb</i>)	<i>London Airbnb Host Community</i> (Grupo oficial de <i>Airbnb</i>)	<i>Airbnb CDMX</i>

<i>Airbnb Hosts - NYC</i>	<i>Airbnb Hosts UK</i>	<i>Airbnb</i> Centro Histórico CDMX
<i>Airbnb New York Guests & Hosts</i>	<i>Airbnb Host Network - London</i>	<i>Airbnb</i> Querétaro y CDMX
<i>Airbnb NYC</i>	<i>Airbnb London</i>	<i>Airbnb</i> CDMX Poniente Polanco Santa Fe
<i>Airbnb New York [Staycation / Vacation Homes]</i>	<i>London sublets [short term rent]</i>	<i>Airbnb</i> CDMX
<i>Upstate New York Airbnb Investors</i>		
<i>New York Vacation Rentals (Airbnb/VRBO/Direct)</i>		

Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

No obstante, las prácticas y estrategias de acción política corporativa también se encuentran glocalizadas. En Ciudad de México el lobby ha sido una práctica que se ha realizado a través del gobierno local, el Estado y los actores internacionales (de la Peña 2022). Con la promoción del turismo como bandera, *Airbnb* ha participado de acuerdos y otras actividades para asegurar su presencia en la ciudad y más de trece Estados que ya se han unido a estas iniciativas (de la Peña 2022).

En suma, los *lobbys* establecen conexiones entre los gobiernos locales y las plataformas de hospedaje, a través de controvertidas prácticas políticas. Mientras que las plataformas conectan a huéspedes y anfitriones; la sociedad civil, a través de los clubes de anfitriones, sirven como vías de acción política corporativa para conectar a la plataforma y las autoridades locales. Además, estas acciones han incluido proyectos como la *Shared Cities Network* a través de la cual se presionó a los alcaldes de diversas ciudades de Estados Unidos para la adopción de las resolución sobre ciudades compartidas cuyo propósito era la desregulación de los alojamientos a corto plazo (von Briel y Dolnicar 2021; Dolnicar 2021; Reinhold y Dolnicar 2021).

2.2. Dos dimensiones urbanas del capitalismo de plataformas

Una vez se ha señalado las principales vías por las que interactúan, las plataformas digitales y las ciudades, se abordan dos casos a través de los cuales estos actores económicos se insertan en las ciudades: el trabajo (plataformas de reparto) y la vivienda (plataformas de hospedaje). Observar la dinámica en torno al trabajo permite entender ciertos discursos relacionados con

la autonomía financiera, el emprendimiento y el trabajo por cuenta propia promovidos por las plataformas digitales, a la vez que contribuye a entender las dificultades en torno a su regulación normativa en ciudades.

Los estudios sobre precarización laboral en las plataformas digitales, han acuñado la categoría de falso autónomo o *false self-employed*, para referirse a aquellas personas que, pese a desempeñar labores similares a las de un empleado, brindando servicios lícitos, personales y estar subordinados a un empleador, no reciben las protecciones legales que la ley establece (Palomares Vílchez 2015; Cuesta 2018; Daskalova 2018; Kösters y Smits 2021; Monereo Pérez y López 2020).

En tal caso, este tipo de plataformas, como por ejemplo las de reparto, vienen a capturar el excedente de mano de obra sin acceso a trabajo adecuado en las ciudades. No obstante, lejos de ofrecer condiciones de trabajo adecuadas para esa parte de la población, estas empresas cambian patrones de consumo, producción y acceso a trabajo, al punto de lograr pasar de un régimen eminentemente laboral a uno mercantil (Holm Detlev 2020; Mella Méndez y Villalba Sánchez 2021). Estos son algunos ejemplos sobre plataformas de reparto:

Por ejemplo, la plataforma de transporte y entregas *Uber*, advierte a sus que, “*Uber* no presta servicios de transporte o de logística (...) dichos servicios de transporte o logística se prestan por terceros contratistas independientes” (*Uber* 2023). Por su parte, Rappi señala lo siguiente “la plataforma de RAPPi es una herramienta tecnológica que, haciendo uso de internet, facilita la intermediación entre repartidores independientes y los Usuarios (...) los Rappitenderos prestan el Servicio por cuenta y riesgo propio” (Rappi 2023). Finalmente, la plataforma de PedidosYa, o más conocida como Glovo, se identifica como “una plataforma de intermediación en línea (portal) para que los oferentes puedan ofrecer sus bienes y los usuarios puedan adquirirlos y solicitar entrega a su domicilio” (PedidosYa 2023).

Con estos ejemplos, queda claro que, desde la posición de las plataformas, estas no ofertan ningún bien o servicio y que, además, quienes realizan la actividad son considerados contratistas independientes sin ninguna relación con la empresa intermediaria (Vives 2015; Cuesta 2018).

En consecuencia, los trabajadores, ya no son conductores, técnicos u operadores sino proveedores de bienes y servicios, pese a que ejecutan todas las actividades que comprenden el giro del negocio sobre el cual se basa el modelo empresarial (Suárez-Corujo 2018; Hidalgo Cordero y Salazar Daza 2020). Permitiendo el traslado de todos los riesgos y

responsabilidades propios del empleador a los trabajadores, quienes se encuentran en una dinámica desfavorable con múltiples riesgos y responsabilidades, pero sin derechos (Holm Detlev 2020).

La OIT, define este tipo de relación laboral como empleo atípico, vinculado con mayores índices de inseguridad laboral, cuyo rasgo distintivo es la transición de un régimen laboral a uno civil o mercantil. Es decir, el contrato laboral es remplazado por un contrato civil anulando derechos como la seguridad social, vacaciones, salario mínimo, jornada semanal, etc. (Organización Internacional del Trabajo 2016).

Ahora bien, las plataformas digitales defienden su posición en los mercados globales mediante dos principios fundamentales. Primero, sostienen que no ofrecen bienes o servicios directamente, sino que actúan como intermediarios en el mercado de oferta y demanda. Y segundo, que los proveedores de estos bienes o servicios son contratistas independientes sin ninguna relación laboral directa, lo que implicaría que ambas partes están sujetas a un contrato civil (Sánchez Vera et al. 2022). Bajo esta premisa, promueven lo que parece ser un nuevo paradigma laboral, respaldado por los siguientes argumentos:

a) Libertad de elección de horarios y pedidos: dentro del discurso empresarial, se enfatiza la aparente autonomía e independencia que los repartidores disfrutan en comparación con las formas tradicionales de empleo. Se destaca la libertad de los asociados de ajustar los horarios según conveniencia, junto con la facultad de aceptar o rechazar pedidos (Sánchez Vera et al. 2022). Según esto, las empresas argumentan que estas facultades son exclusivas de los contratistas independientes y no de los trabajadores asalariados (Monereo Pérez y López 2020).

b) Falta de control directo por parte de las empresas sobre las actividades de los trabajadores: se sostiene que los repartidores no están obligados a trabajar en un lugar específico ni cumplir un horario mínimo. Además de que, las plataformas digitales no tendrían forma de verificar quién utiliza la aplicación móvil para coordinar los pedidos, dejando al trabajador la libertad de elegir rutas, pedidos y horarios (Palomares Vílchez 2015; Montero 2018; Monereo Pérez y López 2020)

c) Ausencia de exclusividad laboral: las plataformas de reparto y de transporte señalan que los trabajadores tienen la libertad de prestar servicios para otras empresas, incluyendo otras plataformas de reparto, lo cual, evidencia ausencia total de exclusividad de la relación laboral (Ojeda Avilés 2007)

d) Asunción de riesgos: Se argumenta que los repartidores son responsables de preservar los bienes transportados y deben compensar cualquier pérdida, robo o deterioro (Sequera y Gil 2023).

e) Propiedad de las herramientas de trabajo: Se enfatiza que los repartidores deben adquirir por su cuenta tanto el vehículo, ya sea motocicleta, bicicleta, automóvil, así como los smartphones necesarios para operar en las plataformas digitales, mientras que las empresas solo proporcionan el software para conectar a clientes y proveedores (Hidalgo Cordero y Salazar Daza 2020).

Frente a estos argumentos que defienden la existencia de un nuevo paradigma laboral, apoyados por discursos de emprendimiento y autoempleo. La literatura académica identifica los siguientes cuestionamientos que, además de dejar sin fundamento la existencia de un nuevo paradigma laboral, evidencia nuevas formas y herramientas tecnológicas para precarizar los mercados de trabajo:

a) Coerción y dependencia: Aunque se promueva la libertad de elección, las plataformas utilizan mecanismos de coerción en contra de sus supuestos socios, estos mecanismos pueden ser multas y bloqueos, para mantener la disponibilidad constante de los trabajadores. La falta de cumplimiento puede resultar en la desvinculación unilateral del trabajador, lo que contradice la supuesta libertad (Hidalgo Cordero y Salazar Daza 2020; Sánchez Vera et al. 2022).

El funcionamiento mismo de la plataforma depende de la disponibilidad constante e ininterrumpida de los trabajadores, más aún en las franjas horarias de mayor demanda, el hecho de rechazar pedidos da lugar, en la mayoría de los casos, a la desvinculación unilateral del trabajador (Hidalgo Cordero y Salazar Daza 2020). En consecuencia, no se puede argumentar la libertad como elemento decisor de la relación laboral, si al ejercerla se penaliza a los repartidores.

b) Del control gerencial al control algorítmico: Con la digitalización de los diferentes espacios sociales y económicos, el control presencial que, usualmente aplicaban los empleadores, ha sido reemplazado por algoritmos y softwares (Vallas y Schor 2020; Poutanen, Kovalainen y Rouvinen 2021). En este sentido, se habla de un panóptico algorítmico que guía la conducta de los repartidores, quienes están sujetos a una calificación y evaluación constante por parte de la empresa, a través de las valoraciones de los usuarios, así como los horarios de trabajo e índices de tareas realizadas (Holm Detlev 2020).

A partir de esto se asignan recompensas, como la preferencia de participar en horarios más lucrativos, o en caso contrario, se imponen bloqueos, sanciones, o la desvinculación del empleado de la plataforma (Hidalgo Cordero y Salazar Daza 2020). Agréguese que las plataformas conocen en todo momento la ubicación exacta de la red de repartidores.

c) Exclusividad: Se argumenta que la exclusividad no es un elemento indicativo de dependencia laboral, ya que se puede incluir en cualquier contrato de trabajo como una excepción (Monereo Pérez y López 2020). Ejemplo de ello son los contratos a medio tiempo, cuya naturaleza es permitir al trabajador compatibilizar otras actividades a la par de realizar un trabajo por cuenta ajena.

d) Ajenidad de los beneficios y riesgos del trabajo: Se debe considerar que, son las plataformas digitales las que imponen los costos de sus operaciones, tanto a los oferentes como demandantes de bienes y servicios. Además, estas empresas se encuentran altamente cotizadas en las bolsas de valores por su rentabilidad, considerando el tiempo y los recursos invertidos. La cantidad pagada por los usuarios a la plataforma siempre será mayor a la percibida por los trabajadores, a quienes se les cancela mensualmente por medio de una factura realizada por la misma empresa (Monereo Pérez y López 2020).

En ningún momento los trabajadores pueden disponer de esos fondos pues pertenecen a la empresa. En cuanto a los riesgos del trabajo, se advierte que, en la mayoría de los casos, es la misma plataforma quién responde directamente con los locales y empresas asociadas, más cuando es la misma empresa la que impone los términos, condiciones y costos del servicio (Bearson, Kenney y Zysman 2021).

d) El software cómo la herramienta principal de trabajo: una de las principales características de las plataformas digitales es que se auto perciben como empresas austeras, con activos fijos casi inexistentes, pues los vehículos y celulares que sirven para realizar las entregas pertenecen al trabajador. Sin embargo, es evidente que todo el giro del negocio se basa en el software y aplicaciones móviles controladas y diseñadas por las plataformas (Monereo Pérez y López 2020).

El transporte y las actividades de reparto representan solo una pequeña parte de un complejo ecosistema de plataformas. Ahora bien, ¿cómo se refleja esto respecto al mercado de la vivienda? Siguiendo a Sequera y Gil (2023) se podría afirmar que estamos ante la plataformización del tejido urbano, lo cual genera nuevas dinámicas socioespaciales y culturales en diversas dimensiones de la vida de las personas. Esto se refleja tanto en nuevas

formas de precarización laboral, así como en nuevas dinámicas de desigualdad socioespacial experimentadas en distintas ciudades. Las principales transformaciones experimentadas en las ciudades se dan en torno a cambios en los niveles de acceso a la vivienda, desregulación y gobernanza local (Ferrerri y Sanyal 2018).

Para empezar, es necesario referirse a la noción de desregulación-regulada propuesta por Aalbers:

La desregulación no necesariamente facilita la neoliberalización, la privatización, la remercantilización o la financiarización. A menudo se necesita alguna forma de regulación para facilitar la creación, configuración y liberalización del mercado. Tanto para ‘hacer retroceder’ como para ‘desplegar’ el neoliberalismo (2016, 3).

Véase por ejemplo el caso de Londres, antes de la llegada de *Airbnb*, la ciudad tenía fuertes regulaciones para los STR, estas normas databan de 1973 y entre otras razones, respondían a la crisis de vivienda que por años ha sido una preocupación para las autoridades. No obstante, en 2015 las autoridades cambiaron la ley a través del *Desregulation Act 2015*, con el que legitimaban una actividad económica ilegal hasta entonces. En este caso la lógica fue regular para desregular, bajo el discurso de las ventajas de la economía colaborativa.

En este sentido, la *gig economy*, específicamente el sector relacionado con las plataformas de hospedaje parece contribuir a que gran parte de la población se una al sistema de gratificaciones impulsado por el capitalismo (Altvater 2005). La propiedad privada convierte a los individuos en capitalistas a pequeña escala, cuya actividad económica gira alrededor de la vivienda, de este modo, la diferencia entre estos y las grandes corporaciones parecería ser solo gradual, es decir por la escala en la que operan. No obstante, las plataformas de hospedaje diluyen esa diferencia de escalas. En la práctica los propietarios pasan a ser agentes de un sistema económico más amplio, pues las plataformas conectan a posibles huéspedes y propietarios de todo el mundo.

Ahora bien, aunque parezca que las plataformas contribuyen a una democratización de los mercados globales, las partes involucradas, propietarios y huéspedes, se encuentran ante un fenómeno con escasa o nula regulación. Gran parte de quienes participan de esta actividad contribuyen a nuevas dinámicas de desigualdad a la vez que se ven afectados por la creciente monopolización del sector y nuevas vías para la financiarización de la vivienda. Incluso los mismos propietarios parecen verse sobrepasados por el poder de la plataforma, la cual impone una serie de reglas de uso que son constantemente objetadas (Stabrowski 2022). Así, en la

práctica las plataformas transforman no solo los medios a través de los cuales se ofertan las viviendas, sino que llegan a remplazar a los gobiernos locales, estableciendo las reglas de juego en que se han de desarrollar mercados específicos como el de la vivienda.

Por otro lado, aunque estas actividades económicas han sido relacionadas al emprendimiento de necesidad, es decir como una medida de las clases medias para generar ingresos complementarios, en la práctica se observa también un tipo de emprendimiento de oportunidad, es decir un mercado atractivo para verdaderos operadores comerciales o anfitriones profesionales (Doody, Chen y Goldstein 2016). Plataformas como *Airbnb* han posibilitado que una parte de la población, con acceso a bienes inmuebles, coloque múltiples viviendas para alquileres a corto plazo. Alrededor de estas actividades se han aglomerado otro tipo de empresas que se dedican a gestionar las propiedades de quienes no pueden hacerlo por su propia cuenta.

Al mismo tiempo, este tipo de actividades parecen incidir en los modelos tradicionales de emprendimiento. En términos generales, el emprendimiento se había entendido como un proceso de creación, desarrollo y gestión de una empresa. Con las plataformas, el emprendimiento parece acercarse más a una suerte de autoempleo o trabajo autónomo empresarial caracterizado por la existencia de

un mayor grado de dependencia por parte de los empresarios autónomos de una entidad corporativa, a la que el trabajador suele estar vinculado para recibir trabajos. Como resultado, hay mucho menos espacio para el control creativo sobre el proceso de trabajo para los empresarios autónomos. Aunque parecen actuar como ‘su propio jefe’ dentro de un ‘negocio de uno’, la orientación y dirección reales de su trabajo se han establecido sin su aportación directa (Doody, Chen y Goldstein 2016).

A diferencia de otras plataformas del tipo *Uber*, en *Airbnb* los propietarios parecen tener un mayor campo de acción y control sobre sus actividades. Categorizar a los anfitriones como falsos autónomos sería un error, por varias razones. La principal es que, en el caso de *Airbnb*, el debate ya no ese encuentra relacionado a establecer una relación laboral entre las partes (plataforma y anfitriones) sino a las restricciones y normas impuestas a los usuarios (anfitriones y huéspedes) así como las vías mediante las que las plataformas contribuyen a procesos de mercantilización de la vivienda. Así como los límites, reglas y leyes de vivienda, uso de suelo o mercados de alquileres impuestas por las ciudades. Esto se ha trasladado a la sociedad civil en debates que incluyen dimensiones, sociales, económicas y políticas sobre la

función de la propiedad privada y el rol de los gobiernos locales en el diseño y aplicación de políticas y normas relacionadas.

En Nueva York, diversos colectivos se han mostrado a favor y en contra de los ajustes a los alquileres a corto plazo. Al ser una ciudad que recibe más de 50 millones de turistas al año, el acceso y disponibilidad de hoteles es una preocupación constante. La ciudad debe garantizar el acceso a hospedaje a millones de personas a la vez que enfrenta la falta de acceso a vivienda adecuada para sus habitantes. Esto ha llevado a una serie de tensiones entre los tradicionales sectores hoteleros y la plataforma de hospedaje.

El Sindicato de Trabajadores Hoteleros de Nueva York se ha convertido en un actor político importante en la lucha contra *Airbnb*. El *Hotel Trades Council* apoyó política y económicamente a la campaña del ex alcalde Bill de Blasio, el demócrata habría devuelto esa y otras muestras de apoyo a través de la imposición de restricciones a la plataforma y echándose atrás en acuerdos que favorecían a *Airbnb* gracias a la presión de este sindicato (Goodman 2020). Una de las victorias más relevantes del sindicato de trabajadores hoteleros, se dio en 2019, cuando lideró la campaña en contra del referéndum a favor de los alquileres a corto plazo, impulsado por *Airbnb*, en el distrito de Jersey City, para el cual la plataforma había invertido más de 4 millones en campaña, frente al millón de dólares invertido por el sindicato de trabajadores (Ferré-Sadurní 2019). Finalmente, la ciudad aprobó fuertes restricciones a los alquileres a corto plazo, en contra de los intereses de la plataforma.

En definitiva, estas dimensiones: empleo y vivienda, reflejan dos de las principales vías mediante las que el capitalismo de plataformas se despliega en las ciudades. Esto incide en varias dimensiones. Empresas, usuarios, e instituciones se relacionan mediante dinámicas que tienen a las plataformas digitales como sus principales actores.

Aunque como se ha mencionado, la globalización y las características propias de las plataformas posibilitan un avance sin resistencias en distintos ámbitos geográficos y jurisdicciones. En la práctica, las plataformas de hospedaje encuentran ante entornos con políticas de planificación urbanas pre existentes, de acuerdo con un ámbito geográfico específico (Ferreri y Sanyal 2018). En tal caso, estas empresas no solo que buscan hacer retroceder a los gobiernos locales sino que despliegan una serie de estrategias destinadas a la protección de sus intereses a través de sus usuarios e incluso con la ayuda de las autoridades locales (Aalbers 2016).

Tabla 2.2. Tabla comparativa de la evolución regulativa de *Airbnb*

	Nueva York	Londres	Ciudad de México
	Regulación estricta	Regulación estricta	Sin regulación
2008	Inicio de actividades		
2009		Inicio de actividades	Inicio de actividades
2010			
2011	Regulación e impuestos		
2012			
2013			
2014		Regulación e impuestos	
2015		Registro	
2016	Ajuste		
2017		Colaboración	Cobro de impuestos
2018	Colaboración		
2019	Ajuste		
2020			
2021			
2022			Alianza <i>Airbnb</i> - CDMX
2023	Hostilidad	Revisión	Iniciativas legales

Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

Nota: Parte de la información de esta tabla ha sido tomada de Von Briel y Dolnicar (2021) y traducida por el autor.

Tal como se observa en la tabla, previo a la puesta en marcha de plataformas de hospedaje como *Airbnb*, diversas ciudades como Nueva York y Londres, contaban con fuertes restricciones para la oferta de alojamiento a corto plazo (Aalbers 2016; Von Briel y Dolnicar 2021). Cabe aclarar que estas regulaciones no estaban dirigidas a las plataformas sino que se trataba de herramientas legales que direccionaban el uso de la vivienda hacia fines sociales, específicamente a suplir alquileres estabilizados, prohibiendo actividades relacionadas con la hotelería.

En este sentido, en la Tabla 2.2. se observa la evolución de la regulación. En los casos expuestos, ciudades como Nueva York y Londres contaban con regulaciones que prohibían los STR, pese a ello, plataformas como *Airbnb* han tenido la capacidad de insertarse, negociar, mantener y objetar las reglas pre establecidas, cambiándolas a su favor (Von Briel y

Dolnicar 2021, 2021b). Evidentemente los niveles de impuestos se fijan en función de varios aspectos, entre ellos el régimen político en el que se desenvuelve cada ciudad. Lo que llama la atención del gráfico anterior es que, pese a no contar con un marco jurídico favorable para el inicio de sus actividades, las plataformas logran cambios regulatorios significativos respecto a los alquileres a corto plazo, al tiempo que logran colaborar con los gobiernos locales (Boudreau y Hagiú 2008; Smigiel 2020; Von Briel y Dolnicar 2021).

Por otro lado, explicar el impacto de las plataformas de hospedaje en la planeación urbana, únicamente a través de plataformas como *Airbnb*, resultaría insuficiente. Las transformaciones de las ciudades se dan en un contexto más amplio en el que interactúan una serie de otros actores en lo que la literatura académica ha comenzado a describir como plataformas inmobiliarias (Fields, Bissell y Macrorie 2020).

El concepto de plataforma inmobiliaria resulta adecuado para describir procesos de mercantilización de la vivienda agrupados bajo distintas lógicas. Estas plataformas están compuestas de una gran variedad de herramientas como portales de compra y venta de inmuebles, alquileres, herramientas de tasación y valoración, inversión y financiación colectiva de proyectos inmobiliarios (El Mundo 2017). En definitiva, las plataformas inmobiliarias posibilitan mayores y mejores capacidades de conexión entre diversos actores internacionales -personas, empresas, gobiernos- con intereses relacionados a la compra, uso y mercantilización de bienes inmuebles (Fields, Bissell y Macrorie 2020).

Alrededor de las actividades económicas relacionadas con el mercado digital de alquileres, se han agrupado una gran variedad de actores, con distintas funciones. Un tipo de plataforma inmobiliaria que contribuye a las actividades de los *hosts* es la relacionada con el análisis socioespacial de zonas con mayor demanda de alquileres a corto plazo. Por ejemplo *AirDNA* recopila información de varias plataformas de hospedaje para ofrecer a sus clientes análisis de rendimiento económico, competitividad, tendencias y precios (Cavalcanti 2023).

Dicho esto, además del incremento de los alquileres, el retroceso de las leyes sobre la vivienda, o el despliegue de fuerzas políticas a favor de las plataformas. Una de las principales formas de transformación urbana se da en función de los cambios experimentados en el uso del suelo (Jover y Díaz-Parra 2020; Gurran y Phibbs 2017). Extensas áreas urbanas destinadas a zonas residenciales son convertidas en suelos comerciales. Afectando las políticas y la planificación urbana.

2.3. Plataformas de hospedaje: caso Airbnb

Airbnb nace en el año 2007 cuando dos amigos alojados en un pequeño departamento en San Francisco, ofrecen hospedaje en la sala de su casa a tres personas que asistían a la ciudad a una conferencia de diseño y que por la alta demanda de hoteles no tenían otra opción de hospedaje (Reinhold y Dolnicar 2021; Negi y Tripathi 2022). Su propósito era aprovechar el espacio en su vivienda, compartiendo con personas que no podían acceder a un alojamiento tradicional.

Con esa premisa, la de la economía compartida, surge la plataforma de hospedajes más conocida y mejor posicionada a nivel global. Hoy en día, cuenta con más de 7.7 millones de anuncios en más de 200 países y 100.000 localidades, con un ingreso de aproximadamente 4.800 millones de dólares en el año 2023 (*Airbnb* 2023). El concepto de la *shared economy*, gira en torno a la prestación de servicios de hospedaje baratos -compartidos- y el acceso a sitios personalizados para viajeros de clase media (Hwang y Shrimali 2023). No obstante, la evolución de esta empresa se ha alejado drásticamente de sus motivaciones iniciales.

Para entender el impacto de *Airbnb* en los casos planteados, es necesario conocer su modelo de negocio. Si bien es cierto, en el primer capítulo se hizo referencia las tipologías del capitalismo de plataformas, a continuación, se proporcionan los componentes clave del modelo de negocio de *Airbnb*. Esto es importante porque de esta forma es posible conocer la forma en que la plataforma interactúa con los diversos actores económicos, sociales y políticos involucrados (Reinhold y Dolnicar 2021).

Tabla 2.3. Principales componentes del modelo de negocio de *Airbnb*

Componentes del Modelo de Negocio de <i>Airbnb</i>	Descripción
Actividades clave	Atraer y retener usuarios, facilitar coincidencias entre huéspedes y anfitriones, mitigar riesgos y gestionar costos.
Recursos clave	Sitio web y aplicación personalizada, relaciones económicas basadas en confianza, base de datos de opiniones, recursos de conocimiento y personal de servicio de recuperación.

Socios/Proveedores clave	<i>American Express, BCD Travel, Sequoia Capital, Amazon, Facebook, Google, Zendesk Inc., Resy, Accomable, Luckey Homes, Gaest, HotelTonight, OYO, Lyric, Urbandoor, Tiqets.</i>
Captura de valor	Comisión por transacciones, modelo de flujo de efectivo y eliminación de tarifa de huéspedes para anfitriones profesionales.
Diseminación de valor	Relaciones con anfitriones, huéspedes, propietarios, inmobiliarias, comunidades locales, formuladores de políticas públicas y otros grupos de interés.
Desarrollo de valor	Expansión de usuarios, mejora de propuesta de valor, introducción de nuevas características y servicios, automatización de procesos, inversiones en empresas de alojamiento y asociaciones estratégicas con gobiernos locales y sectores privados.

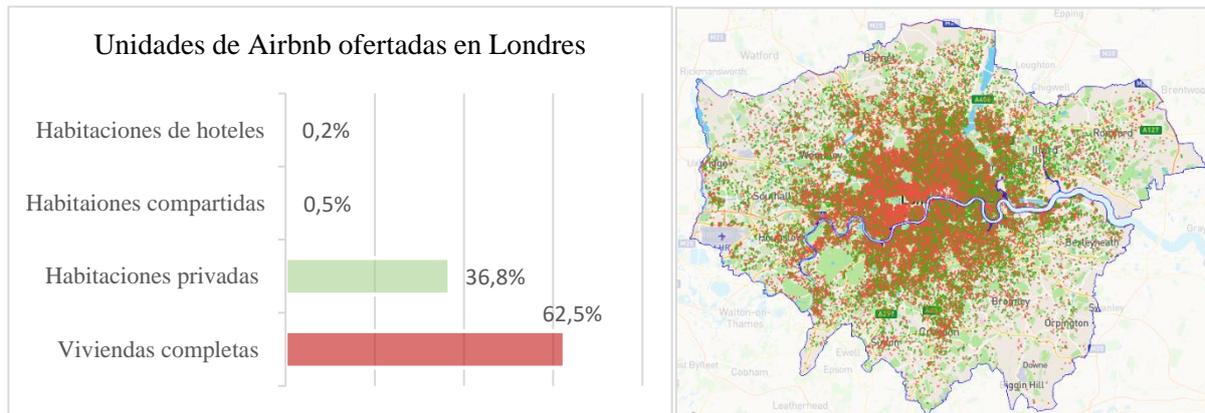
Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

Ahora bien, es necesario dimensionar el rol de la plataforma en los casos planteados. Póngase como ejemplo a Londres, la capital de Inglaterra se ha caracterizado históricamente por el constante desequilibrio entre la oferta y la demanda de bienes inmobiliarios (Shabrina, Arcaute y Batty 2022). Cualquier variación relacionada con los precios de la vivienda ha sido tomada como un signo de riqueza o perturbación de la economía.

En este contexto, se esperaría que, actores del mercado inmobiliario como las plataformas de hospedaje, específicamente *Airbnb*, beneficien o al menos no afecten un mercado inmobiliario extremadamente complejo y en constante déficit de acceso adecuado a vivienda (Beswick et al. 2016; Shabrina, Arcaute y Batty 2022). Pues, en definitiva, la idea sería compartir espacios en una vivienda en la que convergen propietarios y huéspedes.

La realidad es sumamente distinta, lejos de contribuir a lógicas de economía compartida, *Airbnb* ha alentado a miles de personas a constituir verdaderas empresas para la construcción, compra o readecuación de viviendas enteras para su colocación en esta plataforma. Estas personas adquieren los servicios de agencias y equipos de anfitriones cuyo propósito es administrar los múltiples bienes inmuebles puestos bajo su cuidado.

Mapa 2.1. Composición de las viviendas ofertadas a través de *Airbnb* en Londres hasta el año 2023



Fuente: Inside Airbnb (2023).

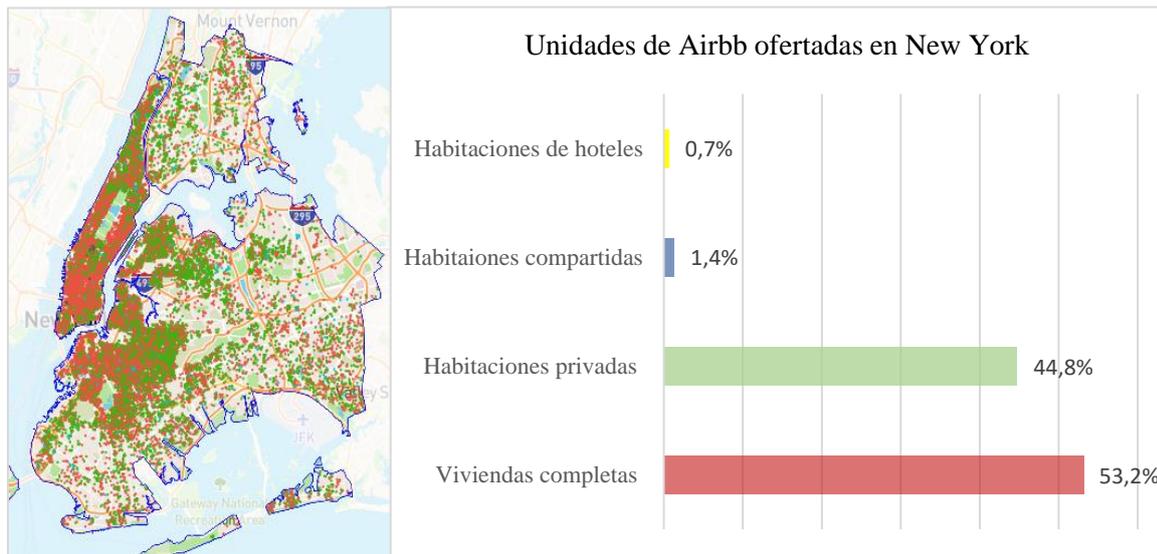
Puesto que el propósito de este apartado no es analizar los regímenes regulatorios de los casos planteados, se utilizan estos gráficos únicamente para cuestionar el discurso de la *sharing economy*, a través de la que se han extendido las plataformas de hospedaje. En este sentido, lo que se observa en el mapa 2.1. es la mancha urbana de Londres. Los puntos rojos identifican a viviendas o apartamentos enteros colocados para su comercialización en la plataforma *Airbnb*, mientras que los verdes muestran las ofertas de hospedaje que, efectivamente se comparte con los propietarios de bienes inmuebles. Como se observa, el 62.5% de las ofertas constituyen casas y departamentos completos puestos a disposición de usuarios de todo el mundo. El gráfico muestra que, en Londres, solo el 36.8% de los inmuebles colocados en la plataforma *Airbnb* sigue el discurso de la economía compartida.

Otro de los casos planteados en esta investigación es el de Nueva York. Aunque, como se mencionó anteriormente, esta ciudad empezó imponiendo un marco regulatorio medianamente fuerte. Finalmente cedería ante las presiones del mercado de alquileres y los *lobbys* a favor de *Airbnb* en la ciudad. Cabe señalar que, en el caso de Nueva York, las problemáticas relacionadas con los alquileres a corto plazo no son nuevas pues, por su atractivo turístico ha sido conocida históricamente como la ciudad de los inquilinos (Stabrowski 2017). Esta situación particular ha derivado en la configuración de un mercado ilegal de vivienda que data del 2002.

La relación de *Airbnb* con Nueva York ha sido problemática por varios motivos, principalmente por las dificultades de los neoyorquinos para acceder a viviendas en una de las ciudades con los costos de renta más altos del mundo (Stabrowski 2017; Boon, Spruit y

Frenken 2019; Bearson, Kenney y Zysman 2021). A la ya problemática situación de alteración de los entornos urbanos residenciales se le ha sumado un elemento más, los alquileres a corto plazo ofertados a través de plataformas de hospedaje.

Mapa 2.2. Composición de las viviendas ofertadas a través de *Airbnb* en New York hasta el año 2023



Fuente: Inside Airbnb (2023).

La mancha urbana de la ciudad de Nueva York muestra que, pese a las restricciones impuestas a *Airbnb*, la oferta de bienes inmuebles sigue siendo alta. De las 39.202,00 viviendas colocadas en la plataforma, más del 50% que siguen siendo casas y departamentos enteros, destinados a estos mercados (Inside Airbnb 2023). Una particularidad que se puede destacar es que, de acuerdo con la misma fuente, el 87.7% de estos alojamientos no tienen la licencia para poder operar en el mercado de acuerdo al ayuntamiento de la ciudad (2023).

Finalmente, el tercer caso planteado es el de Ciudad de México, a diferencia de los dos casos anteriores, en esta ciudad no hay un marco regulatorio destinado a este tipo de alojamientos. De acuerdo con algunos estudios, la llegada de *Airbnb* no solo que ha estado destinada a acaparar la clase turista excedente que no pueden procesar los hoteles sino que ha sido destino regular de los llamados nómadas digitales (de Oca, Sales-Favà y López-Gay 2018; Pérez Campuzano 2011).

Luego de la pandemia de Covid-19 muchas empresas permitieron a sus trabajadores continuar bajo la modalidad de teletrabajo. Esta situación se ha vuelto problemática cuando personas de

mayores recursos económicos pueblan ciudades latinoamericanas como el caso de CDMX (Poutanen, Kovalainen y Rouvinen 2021; de Carlo 2021).

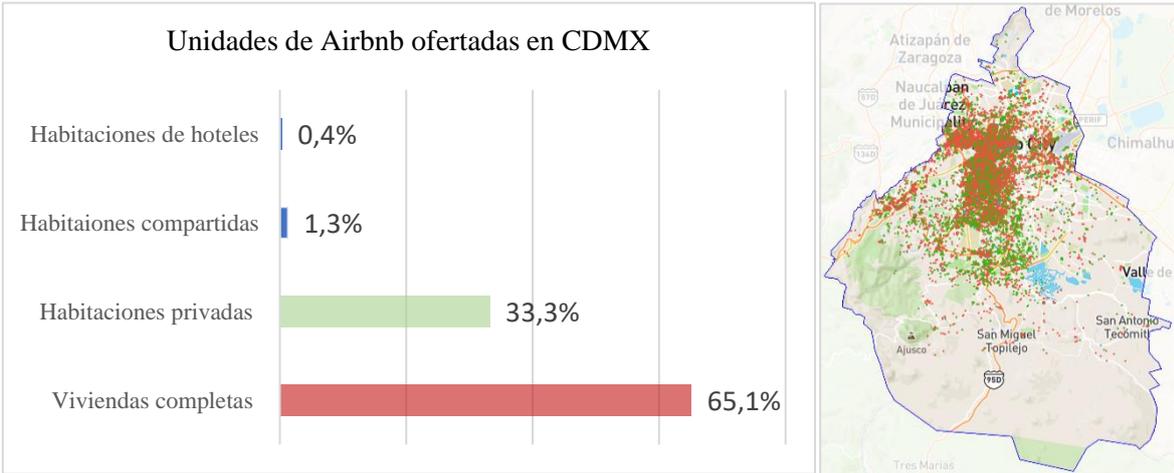
Aquí el cuestionamiento hacia las plataformas tecnológicas es doble y mucho más complejo. Muchas empresas tecnológicas como *Facebook*, *Spotify*, *Amazon*, *X* (Twitter) e incluso *Airbnb*, han adoptado una política laboral de *Work From Anywhere*, posibilitando a sus empleados trabajar desde cualquier lugar del mundo (Walsh 2022). Sin embargo, esto ha llevado a los habitantes de ciudades como CDMX tengan que abandonar zonas específicas tradicionales debido al incremento del costo de vida en general y de manera particular por el alto costo de los alquileres. Esto se da por la disparidad del poder adquisitivo de los locales y los ciudadanos extranjeros (Cota 2022).

En una entrevista publicada en la revista digital de *National Geographic*, se señala que los nómadas digitales tienen acceso a un salario de:

más de 5 mil euros. Esto se traduce a más de 100 mil pesos mexicanos, que supera por mucho el sueldo promedio de una persona en México. Por ello, los extranjeros que vienen a vivir a la capital pueden acceder a departamentos para sí mismos en las colonias más adineradas de la ciudad fácilmente, mientras que los locales no aguantan los precios cada vez más altos de sus propias colonias (Fischer 2022, párr. 11).

Dicho esto, es necesario observar cómo se compone el mercado de hospedaje en la CDMX.

Mapa 2.3. Composición de las viviendas ofertadas a través de Airbnb en Ciudad de México, hasta el año 2023



Fuente: Inside Airbnb (2023).

Como se observa en el mapa 2.3. el 65.1% de las ofertas de hospedajes corresponde a casas o departamentos completos, los inmuebles compartidos comprenden únicamente al 33.3% del total, mientras que el 95.7% del total de los inmuebles ofertados lo hace por periodos cortos (Inside Airbnb 2023).

En definitiva, en ninguno de los casos expuestos se observa la existencia de una verdadera economía compartida. Lejos de beneficiar dinámicas que favorezcan el uso compartido de inmuebles o de parte de ellos, plataformas de hospedaje como *Airbnb* benefician la financiarización de la vivienda colocando una gran cantidad de bienes inmuebles en su entorno virtual para su comercio. Aunque en los dos primeros casos exista distintos niveles de regulación, e incluso cooperación entre gobiernos locales y la empresa, se observa que no existe una diferencia notable con el último caso en el cual no ha existido ninguna preocupación real por parte de las autoridades para regular este tipo de plataformas.

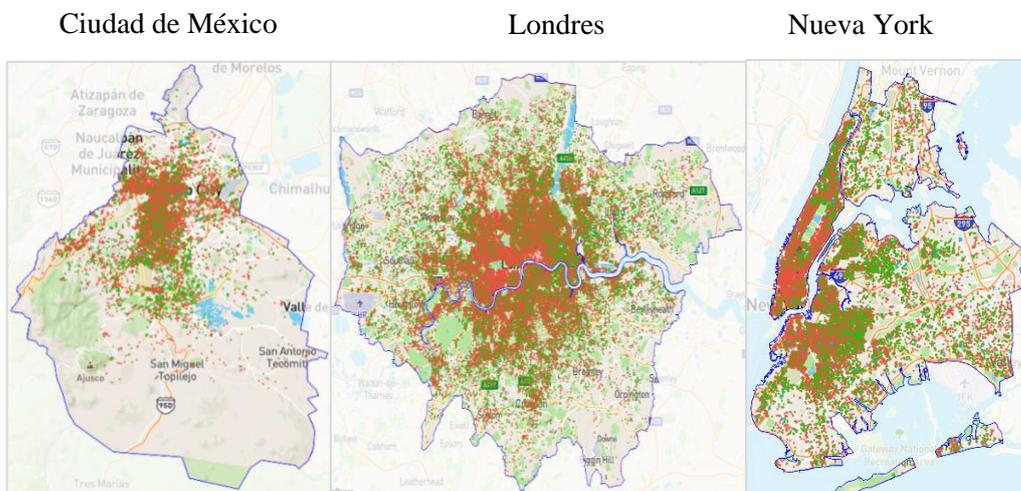
2.4. El rol de Airbnb en la gentrificación

En los últimos años, la preocupación por el estudio de la gentrificación como un proceso global ha sido el foco de diversas investigaciones que buscan ampliar el nivel de análisis, superando la perspectiva tradicional que lo ubicaba como una problemática netamente local (Butler 2005; López-Morales 2015; Aalbers 2018; Bosma y van Doorn 2022; Ellis-Young 2022; Lees, Shin y Romero 2022).

Para autores como Aalbers, aunque los Estados conservan ciertas capacidades en la formulación de políticas a nivel doméstico, existen nuevas dinámicas, como las señaladas anteriormente que erosionan sus capacidades gubernamentales (Butler 2005; Aalbers 2018; Romero 2022). La gentrificación actual se caracteriza principalmente por el rol de los propietarios corporativos que, haciendo uso de plataformas de hospedaje apalancan la vivienda contribuyendo con nuevos procesos de gentrificación (Aalbers 2018).

En su sentido más laxo, la gentrificación es el proceso por el cual áreas urbanas de bajos ingresos experimentan una serie de transformaciones socioeconómicas debido a la llegada de personas con mayores recursos económicos (Lees, Shin y López-Morales 2015). Bajo esta premisa surge la siguiente interrogante ¿de qué forma las plataformas de hospedaje como *Airbnb* pueden contribuir a procesos de gentrificación? Para responder a esta pregunta se analizan los mismos casos planteados anteriormente:

Mapa 2.4. Mancha urbana de Ciudad de México, Nueva York y Londres: viviendas completas ofertadas a través de *Airbnb*



Fuente: Inside Airbnb (2023).

Como bien se ha señalado anteriormente, el discurso de la economía colaborativa resulta a todas luces alejado de la realidad. Con la ayuda de Inside Airbnb, en mapa 2.4. muestra la totalidad de los bienes inmuebles destinados a su completo a un uso comercial. La distribución socioespacial de los alquileres a corto plazo denota una tendencia a aglomerarse en los centros históricos de las ciudades y sus principales atractivos turísticos.

En el caso de la Ciudad de México, los precios de la vivienda han oscilado entre 64% y un 235% por encima del índice inflacionario, a la vez que el poder adquisitivo de los salarios ha caído un 45% en los últimos años (Jaramillo-Molina 2022). En consecuencia, una persona gasta entre el 42 y el 51% de su sueldo únicamente en alquiler. A esto hay que sumarle la llegada de miles de nómadas digitales con mayor poder adquisitivo y de turistas de países centrales que a la vez que incrementan la demanda de hospedaje, incentivan la expulsión de inquilinos para colocar sus viviendas en *Airbnb* (Pérez Campuzano 2011; de Oca, Sales-Favà y López-Gay 2018).

En el caso de Londres, las desigualdades socioespaciales se han dado en un contexto de regulación-desregulación (Aalbers 2016). Pese a la importancia política, económica y social de la vivienda en Londres, al igual que en todos los casos se observa que más del 50% de las viviendas anunciadas corresponden a bienes inmuebles completos destinados a la industria del hospedaje (Inside Airbnb 2023).

Finalmente, en el caso de Nueva York se observa un fenómeno complejo debido a múltiples factores. Entre ellos el flujo de personas, la migración, el turismo y sobre todo su ubicación como una de las principales ciudades del mundo (Stabrowski 2017; Boon, Spruit y Frenken 2019). Particularmente, en esta ciudad, las plataformas de hospedaje llegaron para suplir una demanda existente que formaba parte de la economía de subsistencia desarrollada en entornos personales. En Nueva York Existe un mercado informal de alojamientos con registros desde el año 2002 (Stabrowski 2017).

No obstante, esta forma de emprendimiento personal ha sido llevado a una esfera comercial que ha desbordado la capacidad de la ciudad para suplir el acceso a vivienda adecuada. Tanto es así que en el año 2023 la Ciudad aprobó una ley para prohibir la oferta de alojamientos con estancias menores a treinta días (González 2023). Lejos de ser la solución, esta medida ha incrementado el número de hospedajes ilegales en la ciudad a través de otras plataformas digitales como Marketplace.

Por otro lado, el posicionamiento de *Airbnb* en las ciudades estudiadas refleja varios puntos clave. Primero y más importante, la existencia o no de regulaciones previas en torno a los STR ha sido intrascendente. Segundo, la regulación puede ser una vía para el control de estas actividades o simplemente un discurso legitimador de actividades supuestamente relacionadas con la economía compartida. Tercero, las vías de entrada e influencia son variadas y adaptativas, en la mayoría de casos operan a través de la plataforma y en otros son llevadas a cabo por operadores comerciales o *hosts* profesionales que usan otros entornos como *Facebook* para organizarse políticamente, reproducir narrativas sobre la *gig economy* o de plano buscar alternativas para evadir las legislaciones.

A la par de grupos de anfitriones oficiales propuestos por *Airbnb*, desplegados a través de otras plataformas como *Facebook*. Los propietarios se han organizado en múltiples grupos, tal como se observa en la tabla 2.1. del presente capítulo, entre otras cosas porque son espacios propicios para transmitir sus preocupaciones por las reglas impuestas por las ciudades y la plataforma, así como otras cuestiones relacionadas con las calificaciones impuestas por los usuarios a los propietarios que limitan su actividad. Del mismo modo se observa que los grupos de anfitriones se han convertido en una especie de plataforma de alquiler a corto plazo alternativa, que convive a la par de *Airbnb*, que ha copiado el modelo de negocio de la plataforma, pero que evade sus reglas de uso, así como las reglas de las ciudades.

2.5. Conclusiones

Dicho esto, es necesario hacer algunas consideraciones finales que se exponen en la siguiente tabla, en la cual se ha buscado sintetizar el análisis expuesto a lo largo del presente capítulo:

Tabla 2.4. Síntesis y categorización de los casos

Dimensión	Nueva York	Londres	Ciudad de México
Nivel de intervención de los gobiernos locales en la regulación de <i>Airbnb</i>	Alto	Medio	Nulo
Régimen de alquiler	Liberal	Proteccionista	Liberal
Poder de agencia política de <i>Airbnb</i>	Alto	Medio	Alto
Vías de acción política corporativa	Promoción de clubes de anfitriones, acciones judiciales, cooptación de la sociedad civil.	Promoción de clubes de anfitriones, cooptación de la sociedad civil.	Acuerdos con el gobierno local. Participación de organismos internacionales e instituciones locales
Actores involucrados	Sindicatos de trabajadores, empresas, gobierno local, movimientos sociales.	Empresa, gobierno local, menor participación social.	Alcalde de CDMX, <i>Airbnb</i> , UNESCO, Fondo Mundial para la Naturaleza, Federación Mexicana de Asociaciones Turísticas; Nula representatividad de la sociedad civil

Narrativas alrededor de las plataformas de hospedaje	Economía compartida, ingresos complementarios, contribuye a mejorar el déficit de vivienda y a contrarrestar los alquileres ilegales.	Economía compartida, ingresos complementarios.	Posiciona a la ciudad como destino turístico, atracción de nómadas digitales.
Cantidad de unidades disponibles en el 2023	39,202	91,778	26,760
Porcentaje de viviendas completas destinadas al alquiler a 2023	53.2%	62.5%	65.1%
Porcentaje real de vivienda compartida a 2023	44.8%	36.8%	33.3%

Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

Resulta llamativo comparar las tres primeras dimensiones expuestas en la tabla. Nueva York, Londres y Ciudad de México muestran diferentes grados de intervención; alto, medio y medio, respectivamente. Contrario a lo que se esperaría, Nueva York (categorizada como liberal) es la ciudad que muestra un mayor grado de intervención normativa y política, así como de participación de la sociedad civil e incluso de sindicatos como el de trabajadores hoteleros.

Se ha optado por definir el grado de poder de agencia de la plataforma como medio, no tanto porque esta influya de forma determinante en el diseño de las políticas y reglas sobre el alquiler a corto plazo, sino porque las reglas democráticas de EE.UU permiten el financiamiento de actores privados en elecciones populares, lo que posibilita a la empresa a

intervenir legalmente en una campaña política, además del lobby desarrollado a través de la cooptación de la sociedad civil organizada a través de los clubes de anfitriones.

En el caso de Londres, pese a ser una ciudad proteccionista, el nivel de intervención del gobierno local no ha permitido un adecuado tratamiento de los alquileres a corto plazo. Es por eso que, la evidencia muestra una suerte de regulación desregulada. En otras palabras, esta ciudad muestra de forma ejemplar como el liberalismo no significa la ausencia de instituciones sino la presencia del Estado, en este caso el gobierno de la ciudad.

Finalmente, Ciudad de México es un ejemplo paradigmático de la estrategia global de *Airbnb* y su evolución en su modelo de negocio. En esta ciudad no ha sido necesario desplegar campañas de financiamiento y promoción de clubes de anfitriones que sirvan como conexión entre la empresa y las autoridades locales. De eso se ha encargado el gobierno de la ciudad, a través de acuerdos que buscan atraer a nómadas digitales y a posicionarse como destino turístico ideal.

En los tres casos, se observa la imposibilidad de mantener el discurso de la economía compartida, el porcentaje de vivienda completas destinadas al alquiler a corto plazo es de más del 50% en todos los casos. Por el contrario, *Airbnb* contribuye a un proceso global de financiarización la vivienda, afectando el acceso a alquileres a largo plazo a la vez que expulsa a los residentes locales por la transformación de la vivienda en un activo comercial.

En tal caso, se evidencia que las narrativas en torno a la economía colaborativa han contribuido a un tipo de emprendimiento de oportunidad más que de necesidad, es decir no se trata de entornos digitales que fomenten espacios de colaboración entre pares. Por el contrario, *Airbnb* contribuye a la colocación de múltiples unidades de vivienda enteras para su uso a corto plazo, desplazando formas de alquiler estabilizado, constituyendo una verdadera actividad profesional entre los propietarios.

Por otro lado, aunque gran parte de los optimistas de la *gig economy* señalan que las plataformas fomentan el emprendimiento entre sus usuarios, en la realidad esto es distinto. La idea de emprendimiento como innovación o creación ha sido diluida por una suerte de emprendimiento como autoempleo. Las personas toman una actitud positiva ante las nuevas tecnologías organizando activos como la vivienda en favor de plataformas austeras como *Airbnb*.

Se refuerza la idea de plataforma austera de Srnicek (2018), porque como se ha observado en los gráficos y mapas expuestos, pese a que *Airbnb* no cuenta con activos fijos, en la práctica se beneficia de un amplio parque de viviendas en distintas ciudades del mundo. Sumado a su posición como intermediario se proyecta cada vez con mayor fuerza como un actor disruptivo para la gobernanza de la vivienda.

Así, el rol de *Airbnb* en la gentrificación se da principalmente por ser una plataforma que fusiona elementos del mercado y la empresa. Como mero intermediario es fácil insertarse en las ciudades sin ningún tipo de resistencia. De igual manera, aunque *Airbnb* despliegue y reproduzca distintas narrativas sobre la economía compartida, en la práctica fomenta una actividad comercial o profesional entre la mayoría de sus usuarios, en todos los casos se observa que compartir es la excepción y en el mejor de los casos representa apenas el 40% de las unidades ofertadas.

Capítulo 3. Implicaciones sociales, políticas y económicas de la regulación de plataformas de hospedaje

Ubicar el presente análisis en un nivel subnacional -ciudades- implica una serie de desafíos para el campo de estudio de las Relaciones Internacionales y la Economía Política Internacional. No solo por la marcada tendencia de los estudios enfocados en los Estados como actores preponderantes en el escenario internacional, sino también por el particularismo normativo de cada caso y la complejidad del fenómeno estudiado.

Es innegable que, si se habla de plataformas como *Google*, *Facebook*, *Amazon* o *Microsoft*, estas se presenten como actores internacionales con gran poder de agencia a nivel global. Menos evidente resulta el poder instrumental, estructural y discursivo de plataformas de hospedaje como *Airbnb*, que aparentan tener menor alcance a nivel internacional. Por ejemplo, mientras que, para el año 2024 *Facebook* se valuó en más de un billón de dólares, *Airbnb* lo hizo en más de cien mil millones. Aunque *Airbnb* represente solo el 10% del valor de gigantes como *Facebook*, en la actualidad supera a muchas cadenas hoteleras con una larga trayectoria en el mundo como *Hilton* o *Marriott* (Hosteltur 2018).

Ahora bien, a diferencia de estas últimas, *Airbnb* no cuenta con ningún tipo de activo fijo o empleados dedicados de forma exclusiva a satisfacer la demanda de hospedajes. Como intermediaria entre propietarios y huéspedes, esta empresa ha podido escalar rápidamente en los mercados internacionales, posicionándose sin ningún tipo de resistencia legal, mucho menos política, en casi todas las ciudades del mundo.

En este sentido, el presente capítulo tiene como propósito estudiar la forma en que los gobiernos locales de Nueva York, Londres y Ciudad de México han respondido a los desafíos de la mal llamada economía colaborativa del hospedaje. Este análisis, incluye una variedad de actores como los: cabildos, oficinas y departamentos municipales, servidores e instituciones judiciales, las plataformas y sus representantes, así como diversos actores sociales que se organizan política y económicamente, a favor y en contra de los alquileres a corto plazo promovidos por las plataformas.

En esta sección se ha buscado contextualizar cada uno de los casos, presentando diversas experiencias, propuestas y mecanismos destinados a la regulación urbana aplicada a las plataformas de hospedaje. Esto se ha hecho en relación a los alquileres a corto plazo (*short term rentals*- en adelante STR)- y a las viviendas completas ofertadas a través de *Airbnb* (*entire homes/apartments*- en adelante EH/A). Aunque las EH/A son, en la mayoría de

casos, prohibidas por leyes locales, se las incluye debido a la dificultad de los gobiernos para controlar de manera efectiva su oferta a través de internet.

Posteriormente se ha analizado la evolución y estado actual de la normativa de cada caso propuesto, lo cual incluye la valoración de disputas legales alrededor de las plataformas de hospedaje, así como el rol de las cortes locales. En el caso de CDMX, al no contar con una norma vigente, más allá de las propuestas e iniciativas inconclusas, se indaga en la evolución de la plataforma, los discursos y tensiones entre *Airbnb* y la ciudad, así como la evolución, contenido y actores alrededor de la propuesta de regulación de los STR y EHA.

El argumento del presente capítulo es que, pese a las diferentes normas aplicadas en las ciudades estudiadas, los procesos de gentrificación no han podido ser contrarrestados. La evidencia muestra que la regulación de plataformas de hospedaje, específicamente el caso *Airbnb*, es en extremo compleja debido a varios factores. Entre ellos la dificultad de los gobiernos locales para extraer y procesar datos sobre estas actividades, tanto las unidades de vivienda reguladas como las que no cumplen con las normativas.

Al mismo tiempo, la posición de *Airbnb* como intermediaria en los mercados de pares conlleva que la regulación se dirija hacia las personas, en vez de estar dirigida a las plataformas. Aunque de cierto modo, esta estrategia es correcta, pues parecería contribuir a la formalización y regulación de estas actividades económicas. En la práctica, niega el rol central de las plataformas de hospedaje como responsables y facilitadoras de las transacciones inmobiliarias que ocurren a través de sus ecosistemas digitales.

Por otro lado, pese a que las plataformas de hospedaje han buscado imponer una suerte de autorregulación respecto a los usuarios que ofertan sus unidades de vivienda, las ofertas ilegales siguen siendo el principal problema. No solo porque la aplicación de estos mecanismos involucra intereses económicos contrapuestos, pues las plataformas tienen un incentivo financiero al mantener un amplio número de listados de viviendas. Sino además porque estas empresas se han mostrado reticentes a la hora de entregar información a las autoridades municipales sobre las viviendas ofertadas, escudándose en el derecho a la privacidad y protección de datos de sus usuarios.

Como bien se señaló en el capítulo anterior, la categorización de actividades relacionadas con el hospedaje, a través de plataformas, son ambiguas. Los *hosts* pueden ser percibidos como microempresarios, trabajadores asalariados o por cuenta propia. Esto dificulta gravar con

impuestos estas actividades, más cuando las plataformas se muestran como meros intermediarios dentro de los mercados inmobiliarios.

Para el desarrollo de este capítulo se ha recurrido a una variedad de fuentes primarias y secundarias, como leyes, sentencias, demandas, reportes de prensa, actas de sesiones e informes gubernamentales. También se ha hecho uso de datos de naturaleza cuantitativa y cualitativa obtenida de sitios de monitoreo e investigación como: *Inside Airbnb*; *AirDNA*; *Airbnb -data* y *Street Easy*, entre otros.

El presente capítulo se estructura de la siguiente manera: primeramente, se explica la relación entre *Airbnb* y la ciudad de Nueva York; este caso aporta distintos elementos para entender la inserción de las plataformas de hospedaje en las economías locales y entornos urbanos, hasta hace poco regulados por los gobiernos locales. Luego de esto, se explica el caso de Londres, el cual permite entender que, contraria a la idea de liberalismo como sinónimo de desregulación, en la práctica la regulación puede convertirse en una vía de entrada y despliegue de políticas de vivienda liberales. Finalmente, se expone el caso de Ciudad de México, el cual permite explicar la forma en que las plataformas despliegan distintas narrativas sobre la economía compartida con la ayuda de los gobiernos locales y organismos internacionales, en pro de incentivar las economías locales aglomeradas alrededor del turismo.

3.1. La larga batalla legal entre Nueva York y *Airbnb*: ¿Un caso perdido?

La relación de *Airbnb* con la ciudad de Nueva York ha sido sumamente contenciosa. Desde sus inicios la plataforma de hospedaje ha tenido una serie de tensiones con la ciudad, muchas de ellas resueltas por los juzgados de Nueva York. Las disputas han ido desde la falta de transparencia de los datos por parte de la empresa, el derecho a la protección de los datos de los usuarios, el incumplimiento de las normas vigentes, hasta el cambio y actualización normativa de la ciudad respecto al registro y funcionamiento de los alquileres a corto plazo.

En este sentido, la tabla uno intenta establecer una línea de tiempo con los principales eventos, que involucran a las autoridades del gobierno local, funcionarios judiciales y la plataforma de hospedaje.

Tabla 3.1. Línea de tiempo de la relación entre *Airbnb* y Nueva York

10/2013	El Fiscal General del Estado de Nueva York, Eric Schneiderman, solicita registros de usuarios de <i>Airbnb</i> como parte de una investigación sobre posibles violaciones de las leyes de alquiler a corto plazo.
02/2014	Se revela que alrededor de dos tercios de los listados de <i>Airbnb</i> en la ciudad de Nueva York están en violación de la ley estatal de alquiler a corto plazo.
05/2014	Un juez dictamina que la citación del Fiscal General para los datos de usuario de <i>Airbnb</i> es demasiado amplia y debe ser anulada.
01/2015	El Consejo de la Ciudad de Nueva York celebra audiencias para discutir la industria de alquileres a corto plazo en la ciudad, con representantes de <i>Airbnb</i> y críticos de la plataforma.
11/2015	La ciudad de Nueva York anuncia planes para gastar \$10 millones en la regulación de <i>Airbnb</i> y hoteles ilegales en la ciudad durante tres años.
06/2016	Albany aprueba una ley para multar a los anfitriones en <i>Airbnb</i> y otros sitios de alquiler a corto plazo por incumplir las leyes estatales.
10/2016	El Gobernador Cuomo firma una ley para reprimir los alquileres a corto plazo ilegales tanto en la ciudad de Nueva York como en el estado.
07/2018	El Consejo de la Ciudad de Nueva York vota unánimemente para requerir que <i>Airbnb</i> y otros proveedores de alquiler a corto plazo proporcionen datos detallados sobre sus anfitriones y listados.
08/2018	<i>Airbnb</i> demanda a la ciudad de Nueva York por una ley que requiere que divulgue nombres y direcciones de los anfitriones.
01/2019	Un juez bloquea temporalmente la ley de la ciudad de Nueva York que requiere que <i>Airbnb</i> divulgue datos de los anfitriones.
06/2020	<i>Airbnb</i> y la ciudad de Nueva York llegan a un acuerdo en el que <i>Airbnb</i> acepta proporcionar información de los anfitriones a la ciudad.

03/2023	La ciudad de Nueva York agrega 2,300 alquileres a corto plazo a su lista de edificios prohibidos.
06/2023	<i>Airbnb</i> demanda a la ciudad de Nueva York por medidas que considera una prohibición de facto contra los alquileres a corto plazo.
08/2023	Un juez desestima la demanda de <i>Airbnb</i> contra la ciudad de Nueva York.
09/2023	La ciudad de Nueva York comienza a hacer cumplir la ley de registro de anfitriones para alquileres a corto plazo.
12/2023	La ciudad de Nueva York aprueba menos del 25% de las solicitudes de registro de alquileres a corto plazo.

Elaborada por el autor con información del trabajo de campo.

De manera general, en EE.UU *Airbnb* se ha enfrentado a prohibiciones totales, regulaciones cuantitativas, restricciones operativas y de proximidad, así como distintos requisitos de licencias (Lazarow 2015). De manera particular, la ciudad de Nueva York ha mostrado ser un entorno hostil para *Airbnb*.

Desde mucho antes de su última modificación, en el año 2010, la ley de vivienda múltiple del Estado de Nueva York, en adelante MDL por sus siglas en inglés (*Multiple Dwelling Law*) establecía fuertes restricciones para los alquileres a corto plazo (Lazarow 2015; Ujjyediin 2016). De acuerdo con esta norma, las viviendas de residencia permanente, incluidas las unidades de vivienda de alquiler y otras como departamentos se consideran como viviendas múltiples de clase A.

Este tipo de vivienda debe ser destinada únicamente para fines de residencia permanente, lo cual consiste en “la ocupación de una unidad de vivienda por la misma persona natural o familia durante treinta días consecutivos o más” (*Multiple Dwelling Law 2021, párr 4-8*). En este sentido, de acuerdo con esta ley, se determina que en este tipo de vivienda, resultan compatibles los siguientes usos:

- (A) ocupación de dicha unidad de vivienda durante menos de treinta días consecutivos por otras personas físicas que viven dentro del hogar del ocupante permanente, como huéspedes de la casa o huéspedes legales, inquilinos; u
- (B) ocupación incidental y ocasional de dicha unidad de vivienda durante menos de treinta días consecutivos por otras personas físicas cuando los ocupantes permanentes están temporalmente ausentes por motivos personales como

vacaciones o tratamiento médico, siempre que no se pague ninguna compensación monetaria a los ocupantes permanentes para dicha ocupación (*Multiple Dwelling Law* 2021, párr. 4-8).

De manera preliminar, podría parecer que la norma expuesta resulta compatible con las actividades de la plataforma. Pues bajo el discurso de la *sharing economy* y particularmente de *Airbnb*, las unidades ofertadas son justamente aquellas en las que un residente comparte un espacio disponible con un tercero. Asimismo, esta empresa señala que no oferta servicios de hotelería. No obstante, aunque existe una pequeña parte de viviendas compartidas; es decir en las que el propietario comparte su vivienda con el huésped, gran parte de las unidades ofertadas a través de la plataforma se tratan de viviendas enteras destinadas a *Airbnb*. De igual manera, en la gran mayoría de los casos, el tiempo de estancia es menor a treinta días.

Ahora bien, como se ha dicho, en la categorización del régimen político de las ciudades expuesta en la tabla 1 del capítulo introductorio, si Nueva York es del tipo de ciudad liberal, ¿Qué explica la preexistencia de restricciones para los alquileres a corto plazo? De acuerdo con Hengels (2008) y Stabrowski (2017) en Nueva York se ha desarrollado un mercado negro de alquileres, debido a la alta demanda de estos servicios, pues la ciudad acoge anualmente a un gran número de turistas, migrantes y nuevos residentes. Esto sumado a la disparidad entre la oferta y demanda de vivienda adecuada, debido a la creciente mercantilización y apalancamiento de la vivienda (Chow 2018).

Dicho de otro modo, originalmente las restricciones impuestas por la MDL no estaban dirigidas a plataformas de hospedaje. En términos de vivienda, Nueva York siempre ha sido pensada como una ciudad liberal en donde

los controles de alquiler surgen en momentos excepcionales de crisis, creando así un segmento residual de vivienda pública para un pequeño segmento de la población y una lógica dominante de provisión de vivienda basada en el mercado (Kadi, Vollmer y Stein 2021, 354).

De acuerdo con un informe del contralor del Estado de Nueva York, para el año 2022 existían más de tres millones de personas viviendo en inseguridad habitacional, debido a la ausencia, incertidumbre y poca accesibilidad de viviendas adecuadas (DiNapoli 2024). Esta inseguridad habitacional, se debe, entre otros factores, a la carga de costos que enfrentan tanto propietarios como inquilinos. Los altos costos del alquiler son un problema creciente para todas las regiones del Estado, sobre todo para las áreas urbanas, en donde el 52.4% de los inquilinos se encuentran agobiados por los altos costos del alquiler (DiNapoli 2024).

Al mismo tiempo, se observa que la tasa de ocupación de viviendas por parte de sus propietarios sigue siendo extremadamente baja, a excepción de las viviendas cooperativas, menos del 30% de las viviendas están siendo usadas por sus propietarios (DiNapoli 2024). El acceso a una vivienda propia sigue siendo reservado para una pequeña parte de la población. En el mejor de los casos, una familia con ingreso medio tendría que invertir más de nueve años de sus ingresos para poder acceder a una vivienda propia.

Son justamente este tipo de preocupaciones, las que llevaron al fiscal general del Estado de Nueva York, en el año 2013 a solicitar información a la plataforma sobre los usuarios y viviendas ofertadas a través de *Airbnb*. Según Eric Schneiderman, la economía colaborativa no era tal:

Los usuarios comerciales representaron una parte desproporcionada de los alquileres privados a corto plazo por volumen e ingresos. El noventa y cuatro por ciento de los anfitriones de *Airbnb* ofrecieron como máximo dos unidades únicas durante el Período de Revisión. Pero el seis por ciento restantes de los anfitriones dominó la plataforma durante ese período, ofreciendo hasta cientos de unidades únicas, aceptando el 36 por ciento de las reservas privadas a corto plazo y recibiendo 168 millones de dólares, el 37 por ciento de todos los ingresos de los anfitriones. Este informe se refiere a estos hosts como ‘Usuarios comerciales’ (*State of New York Supreme Court Court of Albany, Decision and order: Airbnb, Inc., v. Attorney General of the State of New York* 2014, 2).

El fiscal general de la ciudad no estaba de acuerdo con la empresa, respecto a su posición como mero intermediario en las transacciones entre propietarios e inquilinos. Desde su perspectiva, hasta el año 2014, *Airbnb* habría evadido más de 33 millones en impuestos por ocupación de habitaciones de hotel (Schneider 2014). Frente a esto, la empresa presentó una demanda ante el Tribunal Supremo del Estado de Nueva York, solicitando la anulación de la citación del fiscal. Como era de esperarse, el argumento principal de *Airbnb* fue que:

Airbnb no es parte de estos acuerdos directos entre anfitriones y huéspedes para el alquiler de alojamientos. No enumera, posee, administra, controla, opera, vende o revende cualquier alojamiento en Nueva York. No tiene capacidad para controlar o transferir ningún interés en la propiedad a ninguna de las partes y no es un revendedor, de habitaciones o agente administrador de cualquier anfitrión. Los anfitriones y no *Airbnb*, fijan el precio y las condiciones de sus propias reservas, incluida la disponibilidad de sus alojamientos y anfitriones decidir con quien están dispuestos a realizar transacciones (*State of New York*

Supreme Court Court of Albany, Decision and order: Airbnb, Inc., v. Attorney General of the State of New York 2014, párr. 4).

De acuerdo con el juez que resolvió la causa, la solicitud del fiscal general era demasiado amplia y ponía en riesgo los datos de miles de usuarios, por lo que anularía dicho pedido. Esto reforzó la posición política de *Airbnb* en Nueva York y fue percibida por los medios y la población como un revés para la ciudad. Otro de los argumentos de la plataforma estaba relacionado con los intereses de la ciudad y la industria hotelera, en donde convergen una serie de actores, incluyendo el sindicato de trabajadores hoteleros que ha mostrado tener gran poder de agencia a la hora de bloquear los intereses de la plataforma (Chow 2018; Kadi, Vollmer y Stein 2021).

Este impase entre el fiscal general de la ciudad y la plataforma marca el inicio de una relación sumamente contenciosa y que ha sido catalogada como activismo inmobiliario o emprendimiento regulatorio (Ujiyediin 2016; Stabrowski 2017; Kadi, Vollmer y Stein 2021). *Airbnb* ha hecho uso de una serie de mecanismos políticos y judiciales, incluyendo el activismo político corporativo, para conservar su actividad económica en la ciudad, misma que es percibida por la empresa como una ciudad estratégica por su importancia y posición global (Lazarow 2015).

En el año 2015, el Comité de vivienda y edificios de la ciudad (*Committee on Housing and Buildings*) celebró una sesión que involucró a una serie de actores sociales y corporativos para discutir problemáticas relacionadas con los STR. La agenda del día fue la siguiente: alquileres a corto plazo – ¿estimulando la economía o desestabilizado los vecindarios? (*Short Term Rentals – ¿Stimulating the Economy or Destabilizing Neighborhoods?*).

El tema de la agenda planteó de lleno una de las principales discusiones desarrolladas a partir de la expansión de las plataformas de hospedaje. Las tensiones entre la economía colaborativa y el bienestar social fueron expuestas por propietarios, representantes de inquilinos, corredores de bienes raíces, dirigentes sociales, representantes de las plataformas de hospedajes, políticos, entre muchos otros.

Los testimonios expresados ante dicho comité revelan otro punto neurálgico de los impactos de las plataformas en las ciudades. En términos de vivienda, las plataformas no solo encarecen y dificultan el acceso a los alquileres a largo plazo, sino que pueden llegar a desplazar a otros propietarios (Krueger 2015). Para Liz Krueger, senadora del distrito 28 de Nueva York, solo basta que uno de los propietarios de un edificio residencial oferte su

vivienda a través de *Airbnb* para afectar la calidad de vida de otros habitantes (Krueger 2015). Los residentes permanentes experimentan una constante sensación de inseguridad, ruido excesivo y pérdida del sentido de pertenencia.

Por otro lado, las plataformas de hospedaje han aprovechado el discurso detrás de la economía colaborativa para crear una falsa distinción entre hoteles ilegales y anfitriones o *hosts* (Krueger 2015). Así, las plataformas actúan como legitimadoras de una actividad ilegal, distorsionando la opinión pública bajo el discurso de la democratización del capitalismo a través de internet.

Se debe observar además que los discursos a favor de la economía colaborativa son desplegados a través de un complejo ecosistema de plataformas. En la práctica, estas empresas anuncian las ventajas de la economía colaborativa en *Facebook*, *X*, *YouTube*, *Google*, etc. De acuerdo con Deborah J. Glick, asambleísta del distrito 66 de Nueva York, la agresiva publicidad de *Airbnb* en la ciudad ha incentivado la proliferación de los STR (Glick 2015). No solo por parte de propietarios, sino también de muchos arrendatarios que ponen en peligro sus viviendas debido al riesgo de desalojo, provocado por la violación de los términos de sus contratos de arrendamiento. Esto sumado al incumplimiento de las leyes de zonificación de la ciudad, uso de suelo y normas relativas a la seguridad.

No obstante, cuando en la sesión del comité de vivienda se cuestionó el tema relativo a la seguridad, el representante de *Airbnb* manifestó que la plataforma ha entablado relaciones con otros organismos internacionales como la Cruz Roja Americana, de la cual es el principal patrocinador en su campaña de prevención de incendios (New York City Hall 2015). Además de la Cruz Roja, *Airbnb* habría formado alianzas con ACNUR, el departamento de policía y bomberos, entre muchos otros (Guesty 2015).

En esa misma sesión el comité de vivienda y edificios cuestionó el incumplimiento de las leyes por parte de plataformas de hospedaje. David Hantman, quien se presentó ante el comité como dirigente para la política global de *Airbnb*, señaló que a la plataforma se le ha dificultado tomar decisiones alrededor de las leyes locales, tomando en cuenta que tienen operaciones en más de 34.000 ciudades en todo el mundo (testimonio de David Hantman ante el Ayuntamiento de Nueva York 2015, 143). Así también, ante las preguntas del consejo, expresó que han eliminado viviendas de su plataforma, no porque estén incumpliendo las normas de la ciudad, sino más bien por no haber dado una buena experiencia a los usuarios.

Del mismo modo, el representante para la política global de *Airbnb* se mostró contrario a los pedidos de los miembros del consejo por una política de datos más abierta. Hantman insistió en que la citación del fiscal general de la ciudad, a través de la cual solicitaba datos relacionados con las listas de viviendas, había sido demasiado amplia (testimonio de David Hantman ante el Ayuntamiento de Nueva York 2015). Esto resulta problemático porque, por un lado, los representantes de *Airbnb* se niegan a proporcionar los datos que la ciudad necesita para controlar los alquileres ilegales, al mismo tiempo que admiten abiertamente la imposibilidad de controlar las ofertas que no cumplen con las normas, argumentando problemas logísticos.

Pese a estas dificultades, Hantman señaló que la plataforma cuenta con un equipo de confianza y seguridad, sin embargo, no supo decir de cuantas personas se componía el mismo, según él contaría con decenas o centenas de personas (testimonio de David Hantman ante el Ayuntamiento de Nueva York 2015). Dado que el representante de *Airbnb* había señalado que para ese año la empresa se encontraba operando en más de 30.000 ciudades. Según Mark Levine, miembro del consejo de vivienda y edificios, cada uno de los miembros del equipo de confianza y seguridad tendría que vigilar el cumplimiento de las normas locales en varias urbes a la vez, entre 25 y 50 ciudades, lo cual no presta las garantías necesarias para el cumplimiento adecuado de las normas de la ciudad (Mark Levine ante el Ayuntamiento de Nueva York 2015).

Otro punto de inflexión entre la plataforma y la ciudad se dio en el año 2018, cuando el Consejo de la ciudad de Nueva York requirió a los proveedores de alquileres a corto plazo, incluido *Airbnb*, que proporcionen datos sobre las listas de alquileres y sus anfitriones. De acuerdo con la Ley 146 las plataformas de hospedaje debían presentar informes mensuales, ante la Oficina Especial de Cumplimiento de la ciudad, sobre una serie de cuestiones que incluían: las transacciones, precio del alquiler, datos de usuarios y listas de alquileres ofertados en la ciudad (Corte del Distrito Sur de Nueva York 2019).

Ante ello *Airbnb* alegó que dicha ley violaba la primera y cuarta enmienda de la Constitución de Estados Unidos. Junto con *HomeAway*, otra plataforma de hospedaje, describieron la ordenanza 146 como “el producto de un esfuerzo de cabildeo concertado por parte de industrias rivales destinado a obstaculizar la capacidad de las plataformas de viviendas compartidas para hacer negocios en la ciudad de Nueva York” (*United States District Court*

Southern District of New York, Opinion and Order: Airbnb, Inc., and Homeaway.com, Inc., v. City of New York 2019; párr. 476).

Las acusaciones de acción política corporativa a favor de la industria hotelera llegaron a tal punto que la plataforma habría publicado una lista con los miembros del consejo municipal y el porte de esta industria para sus campañas políticas (Greenberg 2018). Para Liz DeBold Fusco, portavoz de *Airbnb*, el consejo de la ciudad se habría doblegado a los intereses económicos de la industria hotelera, como retribución a su aporte económico y político de su campaña, situación que a su parecer perjudica a muchos neoyorquinos que usan las plataformas de hospedaje como una forma de llegar a fin de mes (Greenberg 2018).

Ahora bien, lo planteado por las plataformas responde a una realidad latente en el contexto de la democratización del internet y las nuevas vías para ser parte del capitalismo de plataformas. Sin duda alguna, el trabajo por cuenta propia o el microemprendimiento en plataformas contribuye a que gran parte de la sociedad pueda generar recursos complementarios para su economía. No obstante, es necesario contratar estos discursos.

De acuerdo con un estudio publicado por la Universidad de McGill, quienes usan las plataformas de hospedaje para generar ingresos complementarios representan solo una pequeña parte de las unidades ofertadas en *Airbnb*, la mayor parte de la oferta de hospedajes está llevada a cabo por operadores comerciales con múltiples unidades, lo cual, contradice el discurso dominante sobre la economía colaborativa (Wachsmuth et al. 2018). Para el año 2018, 6200 de los 50 500 anfitriones existentes, obtuvieron el 28% de los ingresos generados por *Airbnb* (2018).

Luego de las alegaciones de las plataformas, el juez de distrito bloqueó el requerimiento del Consejo Municipal de NYC, impidiendo que la ley 146 entrara en vigencia, bajo el argumentando de que “la ordenanza violaba la garantía contra registros e incautaciones ilegales de la Cuarta Enmienda que era probable que las empresas prevalecieran en su reclamo” (Goodman y Weiser 2019, párr. 5). No obstante, es necesario considerar que el interés de las plataformas no era necesariamente, abogar por la protección de datos de sus usuarios.

En la práctica, las plataformas de hospedaje debían proteger a sus usuarios y las listas de alquileres que se ofertaban a través de sus empresas, pues cada unidad de vivienda ofertada representa un porcentaje de ganancia. Finalmente, esta controversia terminaría por medio de un acuerdo mediante el cual, *Airbnb* entregaría información sobre los anfitriones de la ciudad.

la Ciudad prometió que la Oficina del Portavoz de la Ciudad, El Concejo y la Oficina del Alcalde “harán todos los mejores esfuerzos” para garantizar enmiendas a la Ley Local 146, que incluyen (i) limitar las obligaciones de presentación de informes de *Airbnb* a alquileres a corto plazo que se alquilaron por más de cuatro días y que (a) incluían una unidad de vivienda completa o (b) se alquiló a tres o más personas al mismo tiempo; y (ii) exigir informes trimestrales, en lugar de mensuales (*Supreme Court of the State of New York, Verified art 78 Petition, Complaint & Motion for Preliminary Injunction: Airbnb, Inc., v. New York City; Office of Special Enforcement; Christian Klossner 2023, 323*).

De acuerdo con la plataforma de alojamiento, la colaboración con la ciudad, en cuanto a los datos era necesaria para la consolidación de un marco regulatorio eficaz y adecuado, no obstante, esto se daría únicamente en relación a las listas de unidades de viviendas ofertadas y no incluía la entrega de datos de sus usuarios (DeGregory, 2019). Aunque estos acuerdos han sido importantes para esclarecer la dinámica económica de la plataforma en NYC, existen serias dudas sobre la transparencia de los datos proporcionados.

De acuerdo con Cox y Slee (2016) la plataforma de hospedaje oculta y manipula información sobre la naturaleza y composición de las unidades de vivienda ofertadas. En un informe presentado en el año 2016, la empresa habría eliminado cerca de 1000 ofertas de unidades enteras, llegando a afirmar que aproximadamente un 95% de los hosts ofertaban una sola vivienda. Lo cual, evidentemente, contrasta con los datos actuales donde se observa que más del 50% de las unidades colocadas a través de la plataforma son viviendas enteras y que dicha actividad se ha proliferado a través de operadores comerciales que nada tienen que ver con la economía colaborativa (Inside Airbnb 2023).

En el año 2021, se celebraron diversas sesiones a propósito de la ley 18 para el registro de alquileres a corto plazo. En estas reuniones volvieron a participar diversos actores con intereses económicos, políticos y sociales. A diferencia de las sesiones celebradas en el año 2015, la agenda planteaba la necesidad de una regulación más adecuada para los alquileres a corto plazo ofertados a través de plataformas, lo que implicaba enmendar el código administrativo de la ciudad. Ben Kallos, miembro del consejo de vivienda y edificios, abrió una de las sesiones de la siguiente manera:

He sido inquilino la mayor parte de mi vida y estoy cansado de tener que competir por vivienda con los turistas. La vivienda debe ser para nuevos Yorkers, los hoteles deberían ser para turistas. (...) tuve que pagar \$384.00 adicionales debido al aumento del alquiler por la expansión de *Airbnb* de 2015 a 2017. El aumento del alquiler nos obligó a mí y a mi esposa a

mudarnos (Acta de la comisión de vivienda y edificios del ayuntamiento de la ciudad de Nueva York 2021, 9-10).

Los testimonios de quienes participaron en las sesiones muestran una tendencia a la regulación de los alquileres a corto plazo, debido a la crisis de vivienda que enfrenta la ciudad, exponiendo diversas experiencias en distintos niveles. Por ejemplo, a partir de la ley de prestación de datos, que permitió a la Oficina Especial de Cumplimiento del alcalde (OSE por sus siglas en inglés), acceder a los datos de las plataformas de hospedaje. El director ejecutivo de dicho departamento señaló, ante el comité, que el trabajo de este departamento ha permitido penalizar con más de 34 millones de dólares a quienes incumplieron las leyes de vivienda (Acta de la comisión de vivienda y edificios del ayuntamiento de la ciudad de Nueva York 2021).

Sin embargo, la imposición de sanciones se daba por dos motivos. Por el cambio de uso de suelo, es decir, ocupación contraria a la establecida según los códigos de construcción y zonificación de la ciudad y además por conversión ilegal de una vivienda. Situación que se presenta cuando una vivienda de alquiler pasa a ser de largo a corto plazo (Acta de la comisión de vivienda y edificios del ayuntamiento de la ciudad de Nueva York 2021).

Hasta ese entonces, las plataformas tenían un papel secundario en el trabajo de los funcionarios de la OSE, porque las multas eran impuestas independientemente de su participación. Según el director ejecutivo de la OSE, el uso de las plataformas de hospedaje es relevante únicamente en los casos en que las personas anuncien unidades de vivienda que se encuentren en un edificio de vivienda múltiple (Acta de la comisión de vivienda y edificios del ayuntamiento de la ciudad de Nueva York 2021). Esto porque infringe la ley de publicidad del Estado, mediante la cual se prohíben los anuncios de viviendas plurifamiliares de clase A (*Multiple Dwelling Law* 2021).

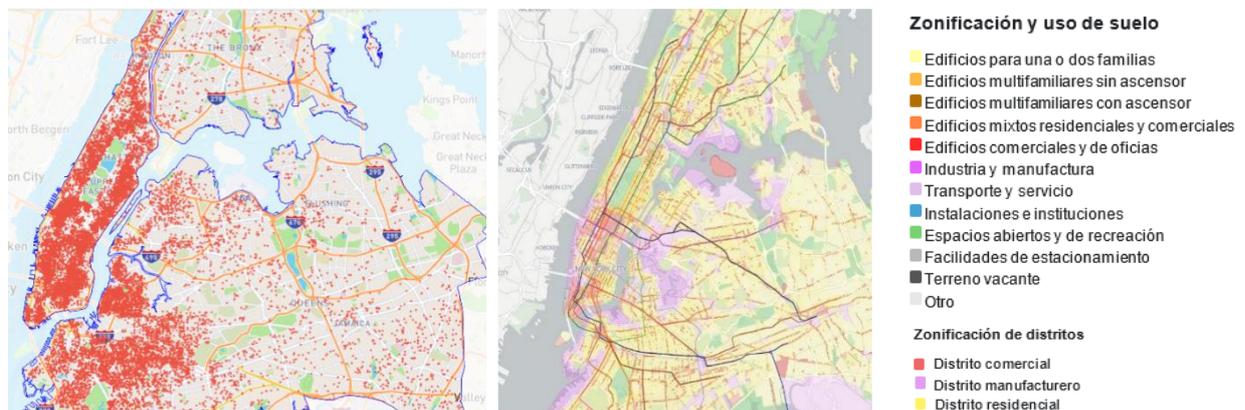
Por su parte, el representante de *Airbnb* continuó con el discurso de las ventajas de la economía colaborativa. Esta vez, señaló que la empresa había contribuido al retorno de los turistas a la ciudad luego de la pandemia. Lejos de la postura mantenida en el año 2015, *Airbnb* destacó las ventajas de su sistema de confianza y seguridad como alternativa al sistema de registro promovido por la ciudad (Testimonio de Kyle Ishmael, representante de *Airbnb* ante el Consejo de la ciudad de Nueva York 2021).

Asimismo, el director ejecutivo de la OSE mostró evidencia del impacto de la pandemia global de Covid-19 en los STR ofertados a través de plataformas de hospedaje. De acuerdo

con este funcionario, la pandemia provocó una caída de más del 60% de las unidades ofertadas a través de *Airbnb* (Testimonio de Khristian Klossner, representante de *Airbnb* ante el Consejo de la ciudad de Nueva York 2021).

Por otro lado, hay que considerar que la ley de zonificación de la ciudad de Nueva York y el Departamento de Planificación Urbana, regulan los usos de suelo de la ciudad, que se encuentra dividido en; residencial, comercial y manufacturero. Las plataformas de hospedaje incumplen tanto con las restricciones de uso de suelo, así como con la zonificación impuesta por el departamento de planificación urbana de la ciudad, sus leyes y reglamentos. Esto se observa en el mapa 3.1.

Mapa 3.1. Área de afectación de *Airbnb* en NYC en relación a la zonificación y uso de suelo



Fuente: Planning ZoLa New York City's Zoning & Land Use Map (2024); Inside Airbnb (2023).

Nota: Las etiquetas de este gráfico han sido traducidas por el autor.

Pese a que la zonificación y uso de suelo de la ciudad tiene como objetivo garantizar la accesibilidad de la vivienda familiar. Las plataformas de hospedaje como *Airbnb* han señalado que la crisis de la vivienda experimentada por la ciudad se debe a las leyes de zonificación y uso de suelo que califican de obsoletas (Ujiyediin 2016; Chow 2018). Como parte del acuerdo celebrado entre NYC y *Airbnb*, para dar fin a la controversia sobre la entrega de los listados de viviendas ofertadas, la plataforma se habría comprometido aunar esfuerzos para dar a conocer a los usuarios las leyes, reglamentos y ordenanzas relacionadas con la zonificación, uso de suelo y políticas de vivienda de la ciudad (Airbnb 2019).

No obstante, como se observa en el mapa 3.1, la presencia de la plataforma se da en toda la ciudad sin tener en cuenta la división zonal ni la planificación de la ciudad. Situación que constituye una violación de las leyes, reglamentos y ordenanzas de la ciudad en donde aproximadamente el 87% de las unidades de vivienda siguen ofreciendo servicios de hospedaje sin los permisos requeridos (*Inside Airbnb 2024*).

Por otro lado, conforme se muestra en el Mapa 4.1., los alquileres son ofertados en diferentes sectores de la ciudad: sectores con un interés social como zonas residenciales, multifamiliares y unifamiliares siguen siendo afectadas por los alquileres a corto plazo pese a las fuertes regulaciones.

Ahora bien, en enero de 2022, la ciudad aprobó la Ley 18 o ley de alquileres temporales, que introducía cambios al código administrativo de la ciudad, buscando frenar los alquileres ilegales a través de plataformas, esta ley se resume en los siguientes puntos:

Tabla 3.2. Ley 18: Ley de registro de alquileres a corto plazo

Capítulo	Descripción
Capítulo 31: Requisitos de registro para alquileres de corto plazo	Establece los requisitos legales para el registro de alquileres de corto plazo en la ciudad de Nueva York. Define términos clave como: agencia administradora, servicio de reserva, vivienda de múltiples clases A y B, unidad de vivienda, anuncio y alquiler de corto plazo. Prohíbe ofrecer alquileres de corto plazo no registrados y establece los criterios que deben cumplirse para obtener un registro válido, incluida la verificación de cumplimiento de regulaciones de construcción y mantenimiento.
Capítulo 32: Requisitos para servicios de reserva en alquileres de corto plazo	Se enfoca en los requisitos y responsabilidades de los servicios de reserva (Plataformas de hospedaje) que facilitan los alquileres de corto plazo. Define términos como: interfaz de programa de aplicación, vivienda de múltiples clases B, servicio de reserva y verificación electrónica. Establece que los servicios de reserva deben verificar la legalidad de los alquileres de corto plazo utilizando un sistema de verificación electrónica proporcionado por la agencia administradora.
Penalidades y aplicación	Este apartado establece las consecuencias legales para aquellos que violen las disposiciones de los capítulos anteriores. Provee multas

	civiles para violaciones de las regulaciones sobre alquileres de corto plazo.
Reporte de actividades	Se establece la obligación de la agencia administradora de hacer públicos los registros de alquileres de corto plazo y presentar informes anuales al alcalde y al presidente del concejo municipal. Estos informes incluyen datos relevantes como el número de registros activos, aplicaciones y renovaciones, así como estadísticas sobre multas impuestas y el cumplimiento general de la ley.
Fecha de entrada en vigor	La ley entra en vigor doce meses después de su aprobación, con excepciones para ciertas disposiciones que entran en vigor dieciséis meses después. Esto brinda un período de transición razonable para que los propietarios, arrendatarios y servicios de reserva se ajusten a los nuevos requisitos y procedimientos.

Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

Con estos antecedentes, en marzo de 2023, la ciudad agregó más de 2300 unidades a su lista de edificios prohibidos para alquileres a corto plazo (Skift 2023). De acuerdo con las leyes de registro de alquileres a corto plazo, los propietarios de edificios donde se encuentre prohibido ofertar alquileres por menos de 30 días, deben notificar a la OSE para ser incluidos en las listas de edificios prohibidos (Office of Special Enforcement 2024). Para la ejecución de estas políticas ha cobrado especial importancia las normas previas sobre uso de suelo y zonificación de la ciudad.

La ley 18 fue calificada por las plataformas de hospedaje como una prohibición de facto de sus actividades. *Airbnb* demandó a la ciudad argumentando que los cambios en el código administrativo de la ciudad violaban el acuerdo celebrado en 2020 y que eliminaría más de 90% de los ingresos de la plataforma en la ciudad (*United States District Court Southern District of New York, Opinion and Order: Airbnb, Inc., and Homeaway.com, Inc., v. City of New York 2019*). En resumen, la decisión adoptada por el juez Arlene Bluth de la Corte Suprema de Nueva York, podría resumirse en lo siguiente:

Tabla 3.3. Resumen sentencia de la Corte Suprema de Nueva York: caso *Airbnb, Inc. V. New York City Mayor’s Off. of Special Enforcement*

Aspecto	Detalles
Demandante	<i>Airbnb, Inc.</i>

Demandados	New York City Mayor's Office of Special Enforcement, Christian J. Klossner, La ciudad de Nueva York
Petición	<i>Airbnb</i> , Inc. presentó una petición para anular ciertas reglas de la Ciudad de Nueva York.
Reglas	Las reglas requerían registro de viviendas para alquiler a corto plazo en la Oficina del Alcalde de NYC.
Base legal	Basadas en la Ley Local 18 del Concejo Municipal de NYC.
Argumentos	<i>Airbnb</i> alegó que las reglas impondrían una carga excesiva y divulgarían demasiada información personal.
OSE	Los demandados argumentaron que las reglas eran necesarias para abordar el problema de los alquileres ilegales.
Decisión	La petición de <i>Airbnb</i> fue denegada; la contrademanda para desestimarla fue concedida.
Justificación	Las reglas se consideraron racionales y necesarias para abordar el problema de los alquileres ilegales.
Legitimidad	Se determinó que <i>Airbnb</i> carecía de legitimación para impugnar ciertas partes de las reglas
Consecuencias	La petición de <i>Airbnb</i> fue desestimada y las reglas se mantuvieron en vigor.

Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

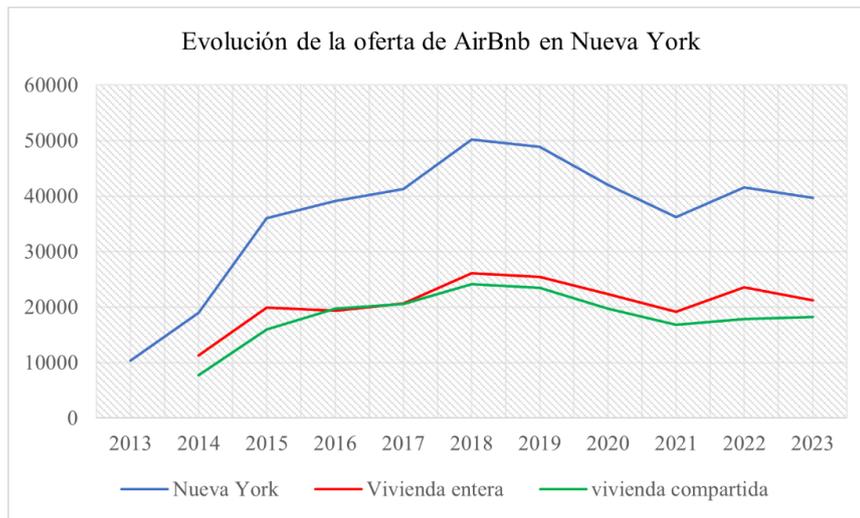
Este nuevo revés fue calificado por diversos analistas como el fin de *Airbnb* en Nueva York (Chan 2023; Vidal 2023; Hoover 2023). Tanto así que la misma plataforma a destinado parte de sus recursos para financiar estudios que muestran aparentes efectos negativos para la ciudad. Según una encuesta realizada por la misma empresa, las reglas impuestas por la ciudad a las plataformas de hospedaje han disuadido a un gran número de personas para abstenerse de visitar la ciudad debido a la escasez y los altos costos de hospedaje (*Airbnb Inc.*, 2023).

la actividad de alquiler a corto plazo se está moviendo clandestinamente, lo que obliga a los visitantes a pagar precios de hotel exorbitantes o recurrir a alojamientos no regulados en el mercado negro y los viajeros tienen menos opciones de alojamiento en los distritos exteriores, lo que significa que las pequeñas empresas afuera Los habitantes de Manhattan están aislados de los beneficios económicos del turismo (*Airbnb Inc.* 2023, párr. 16).

Aunque es cierto que desde finales de 2023 los alquileres ilegales se han proliferado, la gran mayoría migrando a otras plataformas como *Marketplace* de *Facebook*, grupos privados de

WhatsApp o redes familiares, en la práctica los listados de alquileres a corto plazo a través de *Airbnb* se han mantenido constantes, aunque se observa una considerable desaceleración, por ejemplo: mientras que en el año 2017 existían 67.100 unidades de vivienda ofertadas, para el año 2023 esta cifra se ubicó en 39.319 (Wachsmuth et al. 2018; Stringer 2018; Inside Airbnb 2023).

Gráfico 3.1. Oferta de *Airbnb* en Nueva York: viviendas completas compartidas



Elaborado por el autor con base en Slee (2017); Inside Airbnb (2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023).

En la gráfica 3.1. se observa la evolución de la oferta de *Airbnb* en la ciudad de Nueva York, reflejándose algunos momentos clave. En primera instancia, el incremento fue constante hasta el año 2018, en el que la ciudad comenzó a tratar con mayores herramientas políticas y legales los STR. En tal caso se evidencia que la política alrededor de la gobernanza de los datos es determinante para un tratamiento adecuado de las plataformas. Con la pandemia de Covid-19 la oferta de *Airbnb* sufrió una gran caída, no obstante, esto fue únicamente durante el primer año, luego de lo cual se recuperó hasta el 2022, cuando la ciudad aprobó la ley 18 que fue recibida por la plataforma como una prohibición de facto.

3.2. Londres y la regulación desregulada de *Airbnb*

En términos generales, Londres constituye un caso de estudio menos contencioso que NYC. En esta ciudad, la Ley del Consejo del Gran Londres (Poderes Generales) de 1973, prohibía que cualquier persona oferte bienes inmuebles para alquileres cortos sin una licencia previa de construcción que contemplara estas actividades económicas (Beswick et al. 2016; Ferreri y Sanyal 2018).

En cuanto al acceso a la vivienda, Londres es una de las ciudades con mayores costos de alquiler de Europa. Lo que se observa con mayor fuerza en los últimos años, en los que se ha debilitado considerablemente la capacidad de la parte de la población con ingresos medios para acceder a viviendas adecuadas. Más cuando el stock de la vivienda social ha ido en baja debido a los gobiernos liberales (Edwards 2016).

Pese a que la ley de 1973 imponía una restricción de facto a las actividades desarrolladas a través de plataformas como *Airbnb*, esta empresa comenzó sus actividades en la ciudad en el año 2011, de acuerdo con el registro de compañías de Londres y Gales (Certificate of incorporation of a privated limited company No. 7797907).

No fue sino hasta el año 2014, a través de la Revisión de las condiciones de propiedad en el sector de alquiler privado, que el tema de los alquileres a corto plazo comenzaría a debatirse en el Departamento de Comunidades y Gobierno Local. Mediante este acto, las autoridades expresaban su preocupación por el abuso de los propietarios hacia los inquilinos (Review of Property Conditions in the Private Rented Sector 2014). En este documento se hizo la siguiente pregunta:

¿Deberían revisarse o actualizarse las disposiciones pertinentes de la Ley de Poderes del Gran Londres de 1973, necesita Londres reglas separadas del resto de Inglaterra y qué comentarios tendría usted sobre cómo las regulaciones podrían respaldar y reflejar mejor la tecnología moderna? (Review of Property Conditions in the Private Rented Sector 2014, 18).

La respuesta del Ministerio de Vivienda, Comunidades y Gobierno Local, fue la siguiente:

Actualmente hay miles de propiedades en Londres anunciadas en sitios web para su uso como alojamiento a corto plazo. Sin embargo, cada uno de ellos infringe potencialmente la Sección 25 tal como está. La actual legislación obsoleta no se aplica de manera coherente, lo que genera confusión e incertidumbre entre los propietarios de viviendas, como quedó patente durante los Juegos Olímpicos de 2012. Estas leyes no se aplican fuera de Londres, sin ningún efecto adverso visible. Queremos actualizar estas leyes para ayudar a impulsar la economía colaborativa, a la luz de la popularidad de sitios web como *Airbnb* y *Onefinestay* para ayudar a las personas a alquilar sus propiedades a corto plazo (Ministerio de Vivienda, Comunidades y Gobierno Local y el Rt Hon Brandon Lewis CBE MP 2015, 4).

Como se ha mencionado a lo largo de esta investigación, la economía colaborativa ha sido percibida por diversos actores como una forma de participar de la globalización y el capitalismo. Las plataformas son vías de acceso para una parte creciente de la población que se perciben como microempresarios o trabajadores por cuenta propia (Ferreri y Sanyal 2018;

Ametowobla y Kirchner 2023). Esto mismo se observa dentro del discurso de la economía colaborativa, el cambio o actualización normativa tiene como propósito, en casos como este, permitir que parte de la población acceda formalmente a un mercado específico. Respecto a esto, del documento divulgado por el Departamento de Comunidades y Gobierno Local, se puede destacar los siguientes puntos:

Tabla 3.4. Resumen sentencia de la Corte Suprema de Nueva York: caso *Airbnb , Inc. v New York City Mayor's Off. of Special Enforcement*

Aspecto	Resumen
Naturaleza jurídica	Política gubernamental para modernizar la Sección 25 de la Ley del Consejo del Gran Londres (Poderes Generales) de 1973.
Alcance	Apunta a permitir a los londinenses participar en la economía colaborativa al alquilar sus propiedades a corto plazo.
Objetivo	Facilitar el alquiler de habitaciones o propiedades completas para generar ingresos y ofrecer nuevas experiencias.
Reforma	La legislación actual requiere un permiso de construcción para el alquiler a corto plazo, lo que se considera desproporcionado y burocrático.
Propuestas de reforma	Limitar el alquiler a corto plazo a 90 días al año. Establecer salvaguardias para proteger las comodidades y evitar abusos.
Consulta pública y respuesta	La mayoría apoya la revisión de la legislación para modernizarla. Preocupaciones sobre posibles impactos negativos en los servicios y la oferta de vivienda.
Consideraciones y salvaguardias	Se propone la necesidad de impuestos municipales, disposiciones claras para aplicar la legislación y exenciones localizadas.
Impacto en la igualdad de derechos	No se identifica un impacto diferencial en los grupos protegidos, pero se mantiene bajo revisión continua.
Implementación y colaboración	El Gobierno trabajará con las autoridades locales y otras partes interesadas para garantizar una implementación efectiva.

Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

Con estas consideraciones, la ciudad puso en marcha las reformas a la ley de 1973 para liberar el uso de plataformas de hospedaje, permitiendo el alquiler a corto plazo. Estas reformas fueron introducidas a través del *Deregulation ACT 2015*, expuesto a continuación:

Tabla 3.5. Resumen: Deregulation ACT 2015

Aspecto	Descripción
Actores involucrados	Gobierno del Reino Unido; Consejos locales de Londres; Residentes de Londres
Motivaciones	Proteger el suministro de viviendas en Londres; Facilitar el alquiler temporal de propiedades sin requerir permisos de planificación; Adaptarse a los cambios en el uso de las viviendas debido a Internet y al interés en compartir alojamiento
Conceptos clave	Sección 25 del Acta de Poderes Generales del Consejo del Gran Londres de 1973; Alojamiento temporal: ocupado por la misma persona durante menos de 90 noches consecutivas.
Acciones	Creación de las Secciones 44 y 45 de la Ley de Desregulación de 2015 Establecimiento de excepciones para el uso de alojamiento temporal en propiedades residenciales en Londres; Poder para el Secretario de Estado de crear nuevas excepciones a la regulación existente

Elaboración propia con información del trabajo de campo.

De acuerdo con Ferreri y Sanyal (2018), el caso de Londres sirve para exponer lo que la literatura académica ha identificado como neoliberalismo urbano. Aunque parte del discurso buscaba contribuir a la población a participar activamente de los beneficios del capitalismo de plataformas, en la práctica quienes se benefician son una pequeña parte de la población (M. B. Aalbers 2016). Bajo esta premisa, la desregulación no puede ser vista únicamente como eliminación de reglas sino como la formalización de un mercado, que aunque con aparentes restricciones, impone mecanismos de aplicación legal extremadamente limitados (Aalbers 2016; Ferreri y Sanyal 2018; Boon, Spruit y Frenken 2019).

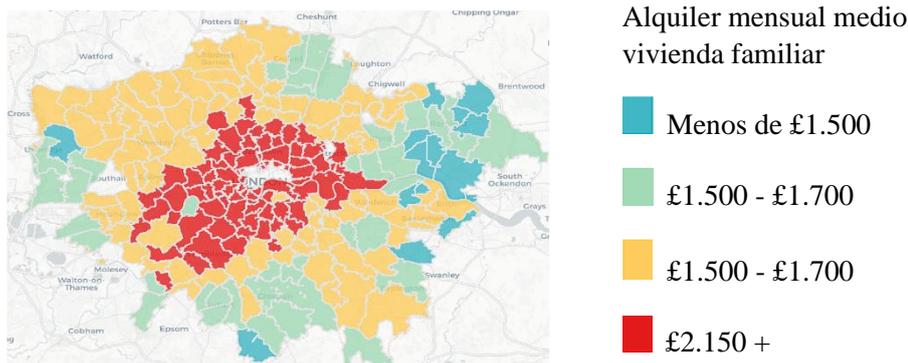
Pese a que, en el año 2017, *Airbnb* anunció la aplicación de límites automatizados para los hosts, respecto a la regla de los 90 días, los problemas relacionados al incumplimiento de las normas persisten. En el año 2023, el alcalde de Londres Sadiq Khan, manifestó que los distritos no tienen la capacidad para vigilar el cumplimiento de la regla de los 90 días introducida a través del *Deregulation ACT* de 2015. De acuerdo con el gobierno de la ciudad, los alquileres a corto plazo entran en franca contradicción con los esfuerzos de la ciudad para superar la crisis de vivienda, en un comunicado publicado en la página web de la alcaldía, señaló:

Estoy haciendo todo lo que puedo para abordar la crisis inmobiliaria en Londres, construyendo un número récord de viviendas realmente asequibles y de alta calidad que los londinenses

merecen. Pero estos esfuerzos seguirán viéndose obstaculizados por la falta de regulación en el mercado de alquiler a corto plazo. Desempeñemos un papel importante en la industria turística de Londres, pero eso no debe ser a expensas de los londinenses que necesitan un lugar donde vivir (Delahunty 2023, párr. 9)

Bajo esos antecedentes, el alcalde de la ciudad sugirió la necesidad de complementar los controles a través de un sistema de licencias que permitan limitar los alquileres a corto plazo en áreas residenciales (Norwood 2024b). La preocupación de las autoridades por la asequibilidad de la vivienda en la ciudad se refleja, tanto, en los levados costos de los alquileres, como en la dificultad de los londinenses para acceder a una vivienda propia (Beswick et al. 2016; Boon, Spruit y Frenken 2019) . A continuación, se detalla el precio promedio de una vivienda para familias de más de dos miembros, De acuerdo con determinadas zonas de la ciudad:

Mapa 3.2. Alquiler privado en Londres 2022-2023



Fuente: City of London (2024).

Ahora bien, como se observa en el mapa, las zonas con alquileres más accesibles son las que se encuentran lejos de las zonas céntricas de la ciudad. Estas zonas son consideradas como espacios de reproducción del capital, adecuados para actividades económicas como el turismo (Shabrina, Arcaute y Batty 2022). En este sentido la mancha urbana de la ciudad, respecto a las áreas con alquileres más elevados coincide con la distribución económico-espacial de plataformas de hospedaje como *Airbnb*.

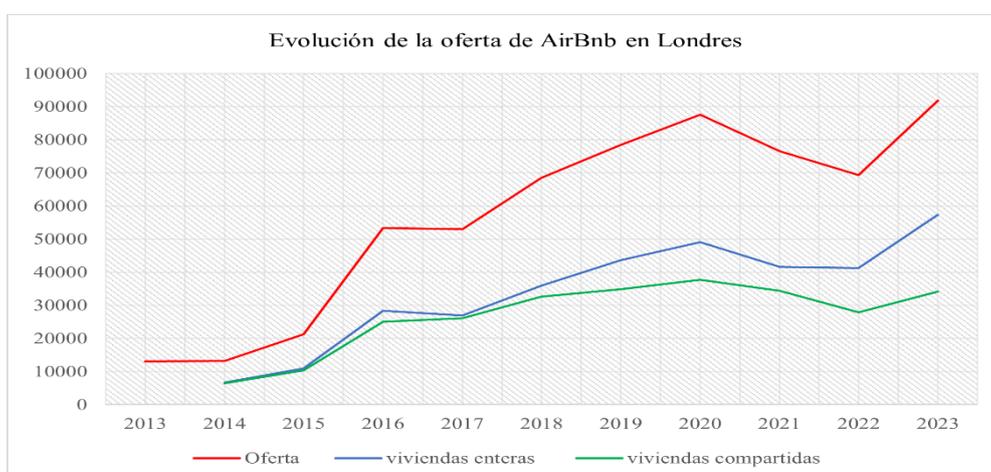
Cabe aclarar que el propósito de los gráficos no es buscar una relación causal entre la distribución socioespacial de *Airbnb* y los precios elevados de los alquileres. No obstante, diversos estudios han mostrado que *Airbnb* es una variable pequeña pero determinante en ciertos sectores de la ciudad como las zonas centrales. La evidencia apunta a que la mayor

parte de los listados de *Airbnb* se concentran en zonas con transporte, infraestructuras, servicios adecuados y que ofrecen atracciones o experiencias dirigidas a un público joven (Hübscher y Kallert 2023).

Siguiendo con la idea anterior, las plataformas no se benefician únicamente de la infraestructura de las ciudades. De manera particular, en Londres, los planes sociales han servido a *Airbnb* y otras plataformas como un medio para expandir sus operaciones. Por ejemplo, distintos ayuntamientos de la ciudad han advertido que viviendas de tipo social están siendo ofertadas a través de plataformas de hospedaje (Southwark Council 2017). En este sentido, Cllr Stephanie Cryan, jefa del comité de vivienda manifestó que los hogares municipales no pueden ser hoteles y que quienes incumplan las condiciones contractuales corren el riesgo de desalojo (Hatts 2019).

Otra de las vías utilizadas por distintos actores corporativos, que operan a través de *Airbnb*, es el acceso a créditos hipotecarios dirigidos a vivienda de tipo residencial. Según un informe de la Asociación de Propietarios Residenciales (NRLA, por sus siglas en inglés) uno de cada tres propietarios indicó que, la razón por la que decidieron empezar a ofertar viviendas a corto plazo en vez de alquiler estabilizado fue debido a los cambios en los créditos hipotecarios con menores intereses (Simcock y Smith 2016; Simcock 2017; Norwood 2024a). Irónicamente, las exenciones fiscales y los apoyos hipotecarios para la vivienda familiar han sido utilizados para incrementar el mercado de alquileres a corto plazo, lejos de fomentar el acceso a vivienda adecuada, el gobierno parece afectar negativamente la oferta de vivienda a largo plazo (Simcock 2017).

Gráfico 3.2. *Airbnb* en Londres, oferta total, viviendas completas y compartidas



Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

Tal como se observa en el gráfico 3.3. a partir de la implementación del *desregulation act* de 2015, el incremento de la oferta de vivienda a través de *Airbnb* fue desproporcionado. Lejos de que esta medida sirviera para regular este mercado emergente sirvió para legitimar una práctica económica ilegal. El impacto de la *desregulation act 2015* fue tal que en un solo año la oferta de *Airbnb* en la ciudad incrementó en un 150.32 %. La composición misma de la oferta parece tender cada vez con mayor fuerza hacia un mercado corporativo. Solamente la pandemia pudo frenar brevemente la oferta de STR, luego de lo cual la colocación de unidades de vivienda continúa incrementándose.

Por otro lado, pese a que el nivel de análisis de esta investigación se ha centrado exclusivamente en las ciudades, es fundamental considerar un aspecto crucial de corte regional. Hasta 2020 el Reino Unido fue parte de la Unión Europea. De ahí la importancia de observar si en esos casi 10 años de operaciones de *Airbnb* en Londres, la UE contribuye o por el contrario representó un impedimento más, para la regulación de la plataforma en la ciudad.

Desde mucho antes del Brexit el debate en torno *shared economy* se llevaba a cabo en distintos niveles dentro de organismos como la Comisión Europea. Por ejemplo, en el año 2016 la UE publicó una agenda relacionada con la economía colaborativa, estableciendo algunas directrices no vinculantes para la regulación de plataformas (Haar 2018).

Entre otros objetivos, estas directrices buscaban clarificar las regulaciones existentes, que al parecer de la Comisión Europea eran, en ciertos casos, desproporcionadas e impedían la libre movilidad de profesionales y la provisión transfronteriza de servicios (Comisión Europea 2015). De esta forma, la CE proporcionó un marco referencial sobre cómo se aplicarían las reglas de la UE en los modelos de negocio colaborativos, al mismo tiempo buscaba promover un desarrollo equilibrado de este tipo de economías y fomentar la innovación, apoyando a *Startups* y *Pymes*.

Aunque, era necesario que la Comisión observara las implicaciones de la *gig economy* para el mercado único, la imposición de la agenda fue el resultado de la presencia activa de *Airbnb* dentro de este organismo. Un informe del Observatorio Empresarial de Europa, revela que desde el año 2015, la plataforma usó a las instituciones de la UE para resolver el problema regulatorio que empezaba a ser más complejo en ciudades como Barcelona o Berlín (Haar 2018).

En el documento generado por la comisión se establece que las plataformas pertenecen al régimen comercial de la sociedad de la información, de acuerdo con esto, no serían más que intermediarias en los mercados de servicios al proporcionar un servicio a cambio de una remuneración (Comisión Europea 2016). Esto sería esencial durante los próximos años cuando la plataforma aprovecharía esta designación para desestimar su responsabilidad por la falta de cumplimiento de las leyes locales de varias ciudades alrededor de la UE.

El antecedente legal que sirve de base para esta caracterización de las plataformas como proveedores de la sociedad de la información se remonta a la Directiva sobre comercio electrónico del año 2000 (Directiva 2000/31/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de la Unión). Este acto legislativo buscó garantizar un alto nivel de integración jurídica, traducido en la libre circulación de servicios, el establecimiento de responsabilidad para los prestadores de servicios, así como la publicidad y protección del consumidor (Comisión Europea 2000).

En este sentido, como normativa vinculante, la directiva obligaba a los estados miembros a la trasposición de la normativa en su legislación nacional. De esta manera, cuando las ciudades europeas observaron la necesidad de establecer marcos regulatorios para las actividades de las plataformas de hospedaje, se vieron impedidas por las protecciones comerciales que beneficiaban a dichas empresas. La directiva sobre comercio electrónico se convirtió en el elemento central de la estrategia de *Airbnb* (Colombo y Goanta 2021).

La directiva sobre comercio electrónico fue incorporada en el Reino Unido recién en el año 2013, a través de la *Electronic Commerce (EC Directive) Regulations 2002*. De ahí que surja la siguiente pregunta ¿la directiva 2000 y su posterior trasposición en el Reino Unido, impidió a la ciudad de Londres imponer normas más estrictas a *Airbnb*? Aunque en primera instancia podría decirse que sí, en realidad parece ser un tema de interpretación.

En ciertos contextos, ciudades como Londres podrían establecer marcos regulatorios más estrictos, siempre y cuando no contradigan los principios fundamentales de la directiva de comercio electrónico del año 2000. Por ejemplo, la trasposición aplicada en el Reino Unido permitiría imponer requisitos adicionales para proteger a los consumidores que utilicen servicios electrónicos, incluyendo *Airbnb*. Del mismo modo, Londres podría haber considerado las afectaciones relacionadas a la seguridad y salud pública, diseñando, además, políticas públicas para abordar problemas locales como la gentrificación y la escasez de vivienda.

Sin embargo, estas respuestas son limitadas por los principios fundamentales de la Directiva 2000/31/CE. En los principales principios como el respeto por la libre circulación de servicios, la responsabilidad de los intermediarios, o el principio de país de origen siguen, siendo un impedimento a la hora de establecer marcos regulatorios más estrictos contra plataformas como *Airbnb* (UK Parliament 2013).

Por ejemplo, el establecimiento de responsabilidad sigue siendo limitado porque las plataformas son vistas como meros intermediarios en los mercados digitales de bienes y servicios (Henley 2019). El principio de país de origen posibilita que, aunque la sede de plataformas como *Airbnb* se encuentre en San Francisco; Estados Unidos, esta empresa se encuentre regulada por la legislación irlandesa, lugar donde se encuentra legalmente establecida. La directiva 2000/3/CE establece que los servicios de la sociedad de la información deben ser regulados desde el país de origen, al tiempo que impide que los estados miembros soliciten autorización previa para que los prestadores de estos servicios establezcan sus operaciones dentro de la UE (Comisión Europea 2000; UK Parliament 2013).

En el año 2017, el Tribunal de Justicia Europea emite una sentencia que parece cambiar la lógica alrededor de la regulación de las plataformas. En el caso C-434/15, el TJUE determinó que *Uber* no era un servicio de la sociedad de la información y que cada estado miembro podía establecer las regulaciones locales que consideren (Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea Gran Sala 2017). Las razones principales del fallo podrían resumirse en lo siguiente: a) La plataforma gestiona y organiza los servicios de transporte b) tiene una influencia decisiva sobre las condiciones en las que se prestan los servicios c) organiza y gestiona un sistema de transporte d) *Uber* tiene una vinculación indisoluble con el servicio de transporte e) de acuerdo con la Directiva 2000/31/CE, el transporte no es parte de la sociedad de la información (2017).

No obstante, cuando el gobierno francés intentó clasificar a la plataforma de hospedaje como agente inmobiliario, el TJUE tuvo un criterio totalmente alejado del caso de *Uber*. En este caso el tribunal consideró que Francia no podía imponer requisitos de operación a *Airbnb* porque dicha plataforma pertenecía a los servicios de la sociedad de la información, en tanto se encontraba protegida por la Directiva de comercio electrónico del año 2000 (Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Gran Sala 2019).

En tal caso, se observa que mientras siga en vigencia la Directiva 2000/31/CE las ciudades de los países miembros de la UE enfrentan serias dificultades para el establecimiento de

regulaciones más estrictas. Pese a esto, Londres fue una de las primeras ciudades en establecer límites temporales a la plataforma. No obstante, como bien se ha dicho, la lógica del *Desregulation Act 2015* fue la de incluir o formalizar más que regular. Aún cuando *Airbnb* se encontraba protegida por la Directiva de comercio electrónico, la ciudad tenía la facultad de establecer excepciones sobre dicha normativa y su posterior trasposición en el año 2013.

En definitiva, en el caso específico de Londres, se evidencia que las normas, sentencias y directivas de los órganos que conforman la UE no constituyeron limitantes a la hora de establecer marcos regulatorios en la medida de lo posible más estrictos. No porque, dichos cuerpos legales no impusieran esas limitaciones, sino porque para las autoridades locales, no se trataba de un asunto de seguridad, salud pública, ni mucho menos ameritaba el diseño y aplicación de políticas públicas enfocadas en contrarrestar los efectos adversos derivados de las actividades de las plataformas de hospedaje, como, por ejemplo: la inseguridad habitacional, la escasez de vivienda o la gentrificación. Recordar que, la Directiva 2000/31/CE no constituía un impedimento para dichas acciones.

3.3. *Airbnb* en Ciudad de México: nómadas digitales versus comunidades locales

A diferencia de los casos planteados anteriormente, la presencia de *Airbnb* en CDMX tiene un contexto y consecuencias sumamente distintas. Aunque si bien es cierto, ciudades como Londres y Nueva York se han caracterizado por ser lugares altamente visitados por turistas locales y extranjeros. En CDMX ocurre un fenómeno distinto. Una gran parte de la población con acceso a trabajos remotos y sueldos sumamente altos se instalan por largos periodos en la ciudad. La situación se vuelve más compleja porque ya no es suficiente abogar por la regulación de alquileres a corto plazo sino también por aquellos que se ofertan por periodos mayores a tres meses.

Aunque *Airbnb* empezara sus operaciones en CDMX en el año 2010. No fue sino desde inicios de 2017 cuando se comenzaron a imponer las primeras regulaciones a la plataforma de hospedaje. Las autoridades del gobierno local señalaron que la administración municipal apuntaba a formalizar las actividades de la plataforma y formar parte de la industria global de la economía compartida (Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México 2017). Esto a través de un acuerdo mediante el cual *Airbnb* se comprometió a recaudar y retener los impuestos producto de los alojamientos para remitirlos a la Oficina de Finanzas de la ciudad.

Tanto *Airbnb* como las autoridades locales celebraron el acuerdo, haciendo mención a las oportunidades financieras de la plataforma para las comunidades locales. Respecto a la

posibilidad de controversias con otras industrias como el sector hotelero, el jefe de gobierno Miguel Ángel Mancera Espinosa señaló que las actividades de la plataforma no entraban en competencia con los hoteles pues se trataría de actividades turísticas para un nicho de usuarios distinto (Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México 2017)

En octubre de 2022, *Airbnb* empezó una serie de acciones políticas en la ciudad bajo la estrategia *Live and Work Anywhere*, conminó a diversas ciudades a relajar sus políticas migratorias con la finalidad de atraer a nómadas digitales (*Airbnb* 2022). De acuerdo con la empresa la Ciudad de México es un entorno ideal para trabajadores remotos, entre otros aspectos por los bajos costos y facilidades que brinda el país para los residentes temporales (2022). En ese mismo año, la plataforma y la CDMX empiezan a colaborar poniendo la agenda del turismo como interés común. A continuación, se detalla un memorándum de entendimiento entre la ciudad y *Airbnb* celebrado el 27 de octubre del año 2022.

Tabla 3.6. Memorándum de entendimiento entre CDMX y *Airbnb*

Partes Involucradas	1. Coordinación General de Asesores e Internacional de la Ciudad de México (CGAAI CDMX), representada por Diana Alarcón González; 2. Fondo Mixto de Promoción Turística de la Ciudad de México (FMPT CDMX), representado por Christian Leslie García Romero; 3. <i>Airbnb</i> Ireland UC.
Objetivo del MOU	Establecer una base de cooperación mutua entre las partes para promover y reactivar el turismo en la Ciudad de México, respetando las comunidades locales y los ecosistemas naturales. Se busca también destacar a los pequeños y medianos emprendedores turísticos.
Áreas de Cooperación	- Creación de campañas de promoción turística centradas en atractivos de Ciudad de México y destinadas a turistas nacionales e internacionales; - Desarrollo de un portal de información estadística sobre turismo; - Colaboración con UNESCO para talleres que fomenten el turismo creativo; - Seguimiento a donaciones de <i>Airbnb</i> para promover la vida libre de violencia y el empoderamiento femenino; - Acciones adicionales de promoción y comunicación para la reactivación económica.

Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

En octubre de 2022 la jefa de gobierno de la Ciudad de México anunció el acuerdo celebrado con la plataforma de hospedaje *Airbnb*, mencionando que la ciudad había sido seleccionada por como uno de los 20 destinos ideales para nómadas digitales (Gobierno de la Ciudad de México 2022). Al tiempo las autoridades locales pudieron en marcha diversas iniciativas en legislativas para cambiar las políticas migratorias a favor de los trabajadores extranjeros que desarrollen sus labores a distancia (Iniciativa de reforma de la ley de migración 2023). Según la diputada Mariana Gómez del Campo Gurza, la ciudad requería

implementar el marco jurídico que permita a los extranjeros radicados en el país, contar con un trabajo remunerado fuera de México, este hecho fomentaría la creación de empleos formales. La adopción masiva del trabajo remoto reveló una realidad que continúa siendo poco discutida: existe un mercado inmenso de trabajadores digitales de alto poder adquisitivo, con capacidad de gastos e inversión, que están en búsqueda de lugares en el mundo para residir (Gómez del Campo Gurza 2024).

Por otro lado, el representante de la UNESCO, señaló que su participación en la alianza entre CDMX y *Airbnb* estaba motivada por el Objetivo de Desarrollo Sostenible número 11, para fortalecer el turismo sostenible y ético sin afectar el desarrollo de las comunidades locales ni el patrimonio de la ciudad (Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México 2022).

En el año 2023, el jefe de gobierno de la ciudad, Martí Batres, reconoció un problema que había sido ignorado y visto con optimismo por el anterior gobierno. De acuerdo al jefe de gobierno la regulación de plataformas de hospedaje era un tema imprescindible debido a las múltiples denuncias de la ciudadanía y parte de la academia que advertía sobre la gentrificación en varias colonias de la ciudad (Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México 2023). No obstante, los intentos de regulación propuestos estaban dirigidos a la Ley de Turismo Local, no al código administrativo de la ciudad, o leyes y reglamentos relacionados con la zonificación o uso de suelo de la ciudad.

Aunque buena parte de los políticos de la ciudad aceptaron el discurso sobre las ventajas de la economía colaborativa, la evidencia muestra que, la regulación no debe ir dirigida únicamente a garantizar una estancia adecuada al turista sino a limitar, ordenar y zonificar las áreas de impacto de los alquileres a corto plazo. Más cuando se propaga el espíritu emprendedor entre una serie de operadores comerciales que acaparan buena parte de las viviendas anunciadas. En la actualidad, el anfitrión con mayor número de viviendas ofertadas en la ciudad es el usuario Sr. W con 266 unidades disponibles (Inside Airbnb 2023).

Recién el 13 de noviembre de 2023 el gobierno de la ciudad presentó una iniciativa para regular el uso de plataformas de hospedaje, según las autoridades en la propuesta trabajaron representantes de *Airbnb*, legisladores, representantes de la industria hotelera y vecinos (aunque no se dice su proporción) (Secretaría de Turismo de la Ciudad de México 2023).

Según la secretaria de turismo de la ciudad, la iniciativa tiene tres ejes de trabajo:

poner al turista como eje principal; reconocer a las tecnologías como agentes transformadores de la industria y con ello, establecer obligaciones que permitan brindar un servicio adecuado y una competencia justa con el sector hotelero; y garantizar el bienestar de la comunidad local (Secretaría de Turismo de la Ciudad de México 2023).

En adición, el director general del gobierno digital señaló los siguientes puntos que estarán en los siguiente:

Tabla 3.7. Puntos principales de la propuesta de regulación de las plataformas de hospedaje en CDMX

1.	Regular la oferta de inmuebles de uso habitacional para uso turístico a través de plataformas digitales, diferenciándolos de hoteles y moteles con normativa específica.
2.	Crear un Padrón de Anfitriones actualizado y confiable para conocer la cantidad y ubicación de los inmuebles ofertados.
3.	Dar certidumbre jurídica a oferentes y usuarios con reglas claras de oferta, uso y ocupación.
4.	Introducir lineamientos y obligaciones que garanticen la seguridad y salubridad de los huéspedes e inmuebles.
5.	Eliminar hoteles que operan sin permiso y no cumplen con la normatividad.
6.	Incentivar la oferta de vivienda en renta a mediano y largo plazo.
7.	Evitar la mercantilización masiva de inmuebles en plataformas digitales para conservar la habitabilidad de las zonas.
8.	Informar a los vecinos sobre los inmuebles ocupados turísticamente para garantizar el cumplimiento de la normatividad.

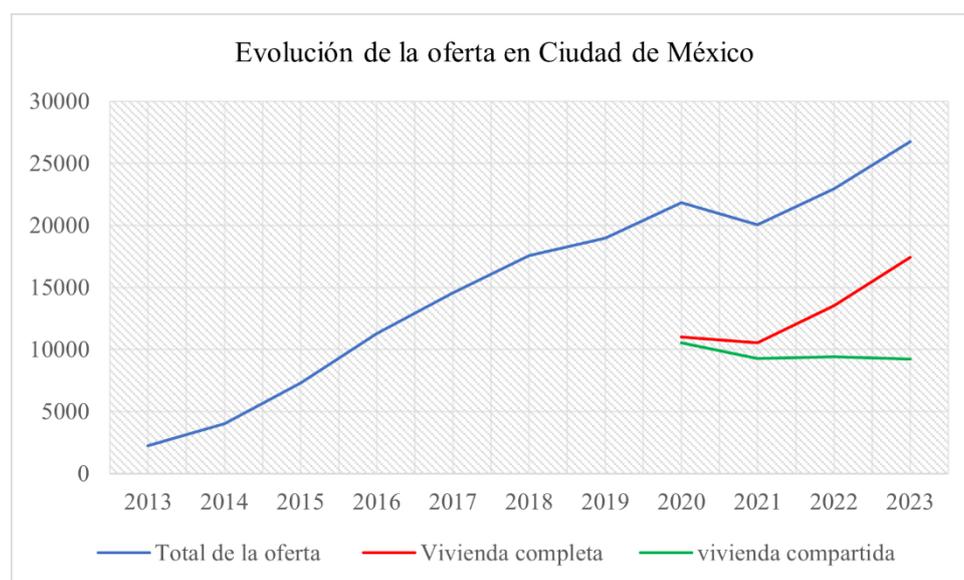
9.	Sentar las bases para una futura regulación del sector basada en evidencia e información confiable.
----	---

Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

Como se observa, CDMX ha optado por un marco normativo bastante débil. Pese a las diversas denuncias sobre el elevado costo de los alquileres la mercantilización de la vivienda, el gobierno de la ciudad ha optado por introducir una serie de reformas sin mayor capacidad de acción ni mecanismos claros para la regulación de las plataformas de hospedaje.

Aunque, políticas migratorias y la falta de regulación clara respecto a los alquileres a corto plazo puedan favorecer la entrada de turistas y nómadas digitales, es necesario encontrar un punto medio en el que las comunidades locales no sean expulsadas de sus hogares debido a la disparidad de ingresos y poder adquisitivo de los extranjeros.

Gráfico 3.3. Airbnb en Ciudad de México, oferta total, viviendas completas y compartidas



Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

Por otro lado, aunque no existen datos sobre la composición de la oferta en la ciudad durante todo el periodo estudiado, se observa que, en los últimos cuatro años, la oferta de viviendas completas sigue incrementándose de forma indiscriminada siguiendo la tendencia general del total de la oferta. Mientras que las viviendas que sí se podrían considerar como parte de la oferta de alquileres compartidos enfrenta una ligera caída. Esto resulta problemático porque, como se ha dicho, las iniciativas regulatorias siguen poniendo en el centro de la discusión el

tema del turismo y las aparentes ventajas de la *sharing economy*, al punto de trasladar un debate que debería ser parte de los códigos de vivienda de la ciudad a leyes enfocadas en el turismo.

3.4. Reflexiones alrededor de los casos planteados

Las ciudades estudiadas arrojan una serie de lecciones alrededor de la *gig economy*, particularmente sobre las plataformas de hospedaje. Todas comparten varias cosas en común: la preocupación por el mercado del turismo, la crisis de acceso a vivienda adecuada y la presencia de plataformas como *Airbnb*. No obstante, cada una de las ciudades tiene una relación muy particular con esta empresa.

Mientras que en Nueva York, *Airbnb* contribuyó a la expansión y consolidación de una práctica común, pues los alquileres ilegales tipo hotel datan desde el año 2003. En Londres fue distinto, esta ciudad cayó de lleno en el discurso de la democratización del capitalismo global a través del internet. Experiencia parecida a la de CDMX, con la salvedad de que en Ciudad de México, la motivación principal no fue la de fomentar una economía complementaria a través de plataformas, sino de colocar a la ciudad como un centro de atracción para una clase de turista muy específico, los nómadas digitales.

Por otro lado, en ciudades como Nueva York, parte del discurso de la economía colaborativa señala que *Airbnb* ayuda a las personas a pagar sus hipotecas, mientras que, en Londres la reducción de los intereses hipotecarios incentiva la colocación de propiedades en la plataforma gracias a las políticas sociales de vivienda. En la práctica, el gobierno inglés contribuye a una especie de profesionalización de actores corporativos, quienes aprovechan esta falla de las políticas de vivienda para colocar un gran número de unidades en *Airbnb* en el mercado, exacerbando cada vez más la crisis habitacional que atraviesa la ciudad.

Sin duda, Nueva York es un caso emblemático, para comprender la forma en que este tipo de plataformas movilizan sus recursos con el fin de cambiar a su favor la legislación y las políticas locales. En los debates alrededor de la regulación de los STR, participaron activamente: sindicatos de trabajadores, dirigentes vecinales, empresas de bienes raíces, propietarios e inquilinos, así como los representantes de las plataformas. Estas últimas, colaborando con las autoridades, estableciendo alianzas, desplegando estrategias discursivas, acudiendo a las sesiones de los consejos de la ciudad y a las cortes locales, cuando era necesario.

Esto hace surgir la siguiente pregunta ¿Qué explica que en Londres y CDMX exista menos participación en cuanto a los debates alrededor de las plataformas de hospedaje? En el primer caso la respuesta parece ser que existe una mayor aceptación de las personas en cuanto a las actividades de *Airbnb* en la ciudad. En Londres existió una sola reforma legal, en el año 2015, para formalizar las actividades de *Airbnb*. Léase con énfasis formalizar, no regular. El *desregulation Act 2015*, legitimó una actividad económica que hasta entonces era ilegal. Al tiempo que estableció un límite de 90 días para los alquileres a corto plazo, que vale la pena aclarar no es posible regular. Esto debido a que los ayuntamientos locales no cuentan con los recursos humanos ni técnicos necesarios, quedando a la expensa de una autorregulación impuesta la misma plataforma de hospedaje.

Otro punto a tener en cuenta es la forma en que se involucran las autoridades locales respecto al incumplimiento de las normas relativas a la vivienda. En el caso de Nueva York, un punto clave para el inicio de los cuestionamientos a la plataforma fue el informe presentado por el Departamento de Investigación y la Oficina de Internet del fiscal general del Estado, en el año 2014. De igual manera, cobran importancia los regímenes de participación política y social de cada caso. En Nueva York se observaron mecanismos de participación directa. La comisión de vivienda escuchó y receptó los testimonios de cada una de los interesados en los temas propuestos hasta la aprobación de la ley 18 que fue percibida como una prohibición de facto, por parte de *Airbnb*.

En Londres y CDMX no se observa la existencia de mecanismos de participación directa. En el caso de Londres porque nunca hubo un interés real por parte de las autoridades en indagar los pros y contras de la economía colaborativa. Mientras que CDMX parece ser que el tema recién se comenzó a discutir en el último año, cuando se observaron las consecuencias de las políticas de libre acceso impulsadas por la ciudad, que dicho sea de paso trasladó el debate, no hacia los códigos administrativos, o las políticas de uso de suelo o zonificación de la ciudad sino hacia las leyes relacionadas con el turismo.

Finalmente, estos dos últimos casos dejan de lado algo central: la importancia de una política de datos abierta hacia las autoridades locales. En Nueva York *Airbnb* siempre se mostró contraria a presentar los datos requeridos por las autoridades para una regulación más adecuada de los alquileres ilegales. Aún después de obligar a la plataforma a entregar los datos de forma trimestral, la ciudad enfrenta serias dificultades para hacer cumplir la ley. La OSE, que es el departamento encargado de dicha cartera ha expresado que necesita más

fondos y personal para controlar los listados ilegales que se siguen ofertando a través de *Airbnb*. Es por ello que, previa a la implementación de otras estrategias, tanto Londres como CDMX requieran a los representantes de las plataformas los datos sobre las unidades ofertadas a través de su software.

Conclusiones

El capitalismo de plataformas es un fenómeno complejo que se desarrolla en nuestro tejido urbano a través de múltiples vías de acción, por ejemplo: el trabajo, la información, el entretenimiento, los servicios, entre muchos otros. Dentro de este diverso ecosistema digital, se ha escogido una de esas múltiples manifestaciones de la *gig economy*; las plataformas digitales de hospedaje, específicamente el caso de *Airbnb* y su relación con tres ciudades.

En este sentido, a lo largo de la presente tesis se ha buscado responder a la siguiente pregunta de investigación: ¿Qué nuevos procesos de gentrificación promueve el capitalismo de plataformas de hospedaje en Nueva York, Londres y Ciudad de México? Esta interrogante se ha colocado dentro de un lapso temporal de más de diez años (2008-2023). Aunque a primera vista el marco temporal podría parecer demasiado amplio, ha contribuido enormemente a lograr los objetivos y a responder a las interrogantes planteadas. Esto porque, como se mostró, una de las principales características de las plataformas de hospedaje, es su capacidad de adaptación. No únicamente traducida en la facilidad de operar en distintos órdenes jurisdiccionales, sino además por la forma en que abordan los cambiantes contextos socioeconómicos de las localidades en donde operan.

Realizar esta investigación en un nivel de análisis subnacional ha permitido observar un fenómeno global operando en un espacio determinado, a través de diversos actores, experiencias y procesos. Las ciudades son un campo de estudio relativamente nuevo dentro de las RRII y la EPI, sin embargo, la presencia de estos actores internacionales demanda nuevos enfoques, como el que aquí se ha intentado plasmar.

Ahora bien, volviendo a la pregunta inicial, esta tesis ha permitido demostrar que, en efecto, las plataformas de hospedaje en general, y *Airbnb* en particular, contribuyeron al despliegue de nuevos mecanismos de gentrificación en las ciudades estudiadas. Estos mecanismos son: a) la alta escalabilidad de sus operaciones a nivel global, b) la corporatización de la gobernanza de los datos, c) la implementación de un nuevo modelo de negocio que combina elementos del mercado y la empresa, d) la externalización de costos y los riesgos de producción, e) el despliegue de narrativas sobre la economía compartida f) captura de valor. Previo a mostrar los hallazgos que han permitido responder a la pregunta central es necesario entender la relación entre las ciudades estudiadas y *Airbnb*.

En este sentido, la influencia de *Airbnb* en las localidades estudiadas es evidente, no obstante, las vías, las condiciones de entrada, las estrategias y los discursos desplegados para operar

han sido específicos. Si hubiera que caracterizar las prácticas de *Airbnb* en los tres casos, se podría decir que esta plataforma ha ejercido con distintas intensidades tres tipos diferentes de poder: instrumental, estructural y discursivo.

En el caso de Nueva York se observa con mayor detalle y con similar intensidad las tres caras del poder antes mencionadas: en este caso, *Airbnb* desplegó prácticas relacionadas con la acción política corporativa o lobby; la imposición de agendas y alianzas políticas, así como el despliegue de discursos que, en su conjunto buscaron legitimar una actividad que, desde el inicio de sus operaciones en la ciudad, era ilegal.

El poder instrumental ha sido una estrategia desplegada como consecuencia de la relación extremadamente contenciosa entre *Airbnb* y Nueva York, esto por una serie de litigios resueltos por juzgados locales, unas veces a favor y otras en contra de esta empresa. Al mismo tiempo, *Airbnb* ha participado activamente de las asambleas públicas, convocadas por los gobiernos locales, en las que lejos de responder a los cuestionamientos hechos por las autoridades, ha buscado posicionarse como un mero intermediario, deslindándose de toda responsabilidad por el incumplimiento de las leyes de la ciudad.

Respecto a prácticas relacionadas con el lobby, *Airbnb* destinó una gran cantidad de fondos para mantener sus actividades en la ciudad. Por ejemplo, a través del financiamiento de numerosos clubes de anfitriones y millonarias campañas mediáticas para influir en la opinión pública, buscando siempre movilizar a las personas para presionar a las autoridades locales en busca de regulaciones más flexibles.

El poder estructural se ha manifestado a través de distintas estrategias, incluyendo estudios técnicos financiados por la plataforma que dan cuenta de los aparentes beneficios de sus actividades para sectores como el turismo las economías locales. Así mismo, la plataforma ha buscado alianzas con distintos departamentos de gobierno de la ciudad y organismos internacionales como ACNUR y la Cruz Roja, a través de los cuales intenta mostrarse como una empresa socialmente responsable y colaboradora con las leyes de la ciudad.

El poder discursivo también ha sido parte de la estrategia en Nueva York, creando narrativas de empoderamiento económico a través de su plataforma. Por ejemplo, alentando a los propietarios a ofertar sus viviendas para solventar sus gastos personales o de plano pagar sus hipotecas. De igual manera, *Airbnb* intentó realizar una falsa distinción entre alquileres ilegales; problema nada nuevo para la ciudad y los hosts o anfitriones, a través de una

campana agresiva de publicidad que solo se detuvo cuando la ciudad prohibió el anuncio indiscriminado de estas actividades.

En el caso de Londres, el poder de agencia de plataformas como *Airbnb* ha sido efectivo, pero con menor intensidad, esto por varias razones. La principal es que, los intereses de la plataforma han sido instrumentalizados por los políticos locales, quiénes se han encargado de promover el despliegue de la economía colaborativa del hospedaje, por medio de lo que se ha identificado como regulación desregulada. Es decir, la regulación como vía de incorporación o formalización de una actividad, que pese a estar prohibida desde el año 1973 fue tolerada hasta el año 2015.

Aunque, como en el caso de Nueva York, existen estrategias relacionadas con la creación de clubes de anfitriones, cuya función es trasladar las narrativas sobre la economía colaborativa a los políticos locales. Estos grupos han tenido menor actividad ya que, desde el *desregulation act* del año 2015, no se han presentado otras iniciativas legales relativas al control de los alquileres ofertados a través de plataformas. Una de las posibles explicaciones que se podrían dar al respecto es que, la regulación promovida por la ciudad no contó con la participación de la sociedad civil y de los diversos grupos interesados.

Londres fue la primera ciudad en implementar restricciones a la oferta de alquileres a través de plataformas. La ley de desregulación de 2015 creó una expectativa demasiado optimista sobre la capacidad de la ciudad para regular los alquileres ilegales. Al mismo tiempo, *Airbnb* moldeó y estructuró el entorno político a su favor implementando aparentes limitaciones automáticas para aquellos anfitriones que superaban la regla de los 90 días, esto contribuyó a desincentivar posteriores debates sobre regulaciones más severas. Situación contradictoria, cuando en otras ciudades como en Nueva York, la plataforma manifestó no tener la capacidad operativa para regular la oferta ilegal de STR.

En el caso de la Ciudad de México la estrategia ha sido distinta, en esta ciudad, *Airbnb* ha ejercido con mayor intensidad el poder estructural, la plataforma ha tenido una gran influencia a la hora de mantener las reglas de juego a su favor creando alianzas estratégicas con el gobierno de la ciudad y con organismos internacionales como la UNESCO y la Organización Mundial del Turismo. La plataforma ha reforzado la idea de colocar a la ciudad como destino ideal para trabajadores remotos, a la vez que aparentemente contribuye a la economía local potenciando el turismo sostenible. Esto tuvo enormes consecuencias en la política de gobierno

local, por ejemplo, algunos funcionarios movilizaron recursos para cambiar las políticas migratorias a favor de los trabajadores extranjeros.

Para entender mejor la estrategia desplegada por *Airbnb* en cada uno de los casos planteados se muestra la siguiente tabla que clasifica esto de acuerdo a los tres tipos de poder identificados:

Tabla C.1. Las estrategias de *Airbnb* en Londres, Nueva York y Ciudad de México

<i>Airbnb</i>	Poder Instrumental	Poder estructural	Poder discursivo
Londres	<ul style="list-style-type: none"> Clubes de anfitriones Lobby Acuerdos Imposición de agendas Colaboración 	<ul style="list-style-type: none"> Dominio del mercado Transformación del mercado de alquileres Expansión agresiva Corporatización de la gobernanza de los datos Extracción de datos Posición como intermediario 	<ul style="list-style-type: none"> Economía colaborativa Democratización del internet Financiación de estudios sobre la <i>sharing economy</i> Ingresos complementarios Fuerte campaña publicitaria
NYC	<ul style="list-style-type: none"> Clubes de anfitriones Lobby Colaboración Negociación basada en litigios Acuerdos Impugnación de normas Participación activa en debates sobre las regulaciones 	<ul style="list-style-type: none"> Dominio del mercado Transformación del mercado de alquileres Expansión agresiva Corporatización de la gobernanza de los datos Extracción de datos Posición como intermediario 	<ul style="list-style-type: none"> Economía colaborativa Apoyo a las clases medias Beneficios para el turismo Financiación de estudios sobre la <i>Sharing economy</i> Fuerte campaña publicitaria
CDMX	<ul style="list-style-type: none"> Acuerdos Imposición de agendas Colaboración 	<ul style="list-style-type: none"> Transformación del mercado de alquileres Expansión agresiva Corporatización de la gobernanza de los datos 	<ul style="list-style-type: none"> Economía colaborativa Turismo sostenible Apoyo a comunidades locales Trabajo remoto

Extracción de datos
Posición como intermediario

Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

Dicho esto, la evidencia muestra que *Airbnb* contribuye con nuevos procesos de gentrificación, pues la plataforma de hospedaje no está fomentando una economía colaborativa, las personas que comparten sus viviendas constituyen solo una pequeña parte de los listados de ofertas de alquileres. Los datos extraídos de sitios como *Inside Airbnb*, *Tom Slee* o *AirDNA*, demuestran que, en los tres casos, compartir una vivienda es la excepción, en la práctica, la plataforma ha fomentado la proliferación de una serie de anfitriones corporativos que han convertido estos bienes inmuebles en un activo, lo cual contribuye a financiarizar la vivienda en localidades con serios problemas de inseguridad habitacional.

Por otro lado, se observa que *Airbnb* provoca la conversión de unidades de vivienda que antes se ofertaban a largo plazo en unidades STR. Estas viviendas salen de los mercados de alquiler estabilizado, contribuyendo a la escasez de oferta en mercados inmobiliarios caracterizados por aplicar una elevada carga económica, en proporción a los salarios de los residentes locales.

Del mismo modo, se evidencia que *Airbnb* no respeta las leyes de uso de suelo ni de zonificación de las ciudades. Como se ha mencionado, uno de los objetivos de estas reglas es garantizar la accesibilidad de vivienda adecuada. Sin embargo, la distribución socioespacial de la oferta a través de esta plataforma, muestra que los listados tienden a agruparse en los centros urbanos. La razón es que los huéspedes buscan, entre otras cosas: servicios públicos, infraestructura, transporte y atractivos turísticos. Aunque esto pueda fomentar actividades económicas indirectas, como producto del turismo, se está fomentando una constante lucha entre residentes y visitantes.

Otra de las razones que explican la relación entre la gentrificación y *Airbnb* es el incremento de los costos de alquiler. Esto ha sido denunciado por diversos actores en distintos espacios. Esta problemática no se limita a los casos estudiados, existen diversas experiencias de ciudades agobiadas por el turismo masivo. Entre otras problemáticas, estas estudiadas comparten incrementos en los costos del alquiler, cambios demográficos y socioespaciales.

Por ejemplo, en los debates llevados a cabo en el ayuntamiento de Nueva York, existieron diversas voces que exponían sus experiencias con la plataforma, mientras que una parte de la

población daba cuenta de la dificultad para poder pagar sus alquileres, otros explicaban situaciones más complejas como la expulsión de sus viviendas, las que tiempo después vieron ofertadas a través de *Airbnb*.

Entre otros elementos, la gentrificación se caracteriza por los cambios demográficos y los efectos disruptivos en las comunidades locales. Esto mismo ha sido evidenciado en los casos estudiados. Además de afectar la calidad de vida de los habitantes, *Airbnb* ha provocado que una buena parte de los residentes locales pierdan parte de su identidad y la conexión con su entorno físico. Lo cual se observa con más fuerza en el caso de Ciudad de México, donde las autoridades y la plataforma han fomentado la disputa por el espacio urbano entre poblaciones locales y turistas.

Con todo esto, cada una de las ciudades ha optado por un marco regulatorio diferente. A la ciudad de Nueva York le tomó más de diez años implementar las enmiendas necesarias para abordar el problema de los STR. En este proceso intervinieron una pluralidad de actores en diversas instancias institucionales, incluyendo los juzgados de la ciudad. NYC es un caso en extremo contencioso porque *Airbnb* ha actuado proactivamente a través de lo que se ha identificado como emprendimiento normativo, en consecuencia, la plataforma ha emprendido negociaciones basadas en litigios, aprovechando condiciones legales preexistentes para evitar proporcionar datos sobre sus actividades, logrando suspender la emisión de leyes locales y otros tantos requerimientos judiciales.

De forma particular, los debates públicos alrededor la ley 18 que enmendó el código administrativo de la ciudad, permitieron cuestionar las prácticas de *Airbnb* de forma directa por múltiples sectores sociales. Se podría decir que el proceso de diseño normativo tuvo la ventaja de haber advertido las problemáticas relacionadas con el cumplimiento de las leyes anteriores al 2008 que, aunque establecían límites a los STR, no habían tomado en cuenta las complejidades derivadas de la plataformización de las relaciones sociales.

Por el contrario, la experiencia de Londres es un buen ejemplo de que regular no significa necesariamente abordar el problema. Aunque tiene el mérito de haber sido la primera de las tres ciudades en establecer límites a la oferta de los STR, la implementación del *desregulation Act 2015* solo contribuyó a agravar la crisis de vivienda, pues dio legitimidad a una actividad que se realizaba con cierta cautela en la ciudad por la prohibición que existía desde el año 1973. Después de la desregulación del año 2015 la oferta de unidades de vivienda a través de *Airbnb* se incrementó en más de un 150.3%.

Al mismo tiempo, se evidencia la necesidad de un debate más democrático y de mecanismos de participación directa a través de los cuales se pueda incluir a la sociedad en los debates alrededor de estas cuestiones. Y porque, además, experiencias como la de NYC han demostrado que los foros públicos son espacios adecuados para cuestionar a los representantes de las plataformas sobre sus prácticas y sus limitaciones políticas y operativas. Recién en el año 2023 se ha empezado a cuestionar el inadecuado enfoque de la ley de desregulación de 2015. Con ello se han puesto en marcha iniciativas que apuntan a sistemas de registro de alquileres a corto plazo, no obstante, no se encontró evidencia de que las autoridades hayan requerido formalmente a la plataforma la proporción de datos sobre las viviendas ofertadas, ni del cumplimiento de las limitaciones automáticas que debían implementar.

En el caso de CDMX no se observó más que una iniciativa de regulación que ha sido bastante criticada por su evidente insuficiencia. Esta iniciativa no toma en cuenta cuestiones centrales como el uso de suelo, la zonificación de la ciudad o la relevancia de los datos. Tampoco se trata de un proyecto de ley enfocado en la regulación sino más bien en elevar la experiencia de los turistas, desconociendo un problema latente de las comunidades locales. Tanto así que, esta normativa no pretende modificar ninguna ley relativa a los alquileres, sino que entraría en vigencia a través de la modificación de la ley de turismo local.

No obstante, aunque en un futuro las ciudades de Londres y CDMX establezcan marcos regulatorios más rígidos, deben tener en cuenta algo central. Para regular adecuadamente los STR no basta con diseñar leyes con un enfoque en las actividades de plataformas como *Airbnb*, sino que deben establecer los mecanismos de implementación adecuados para el caso. En los debates de la ley 18 de Nueva York se evidenció que los gobiernos locales deben dotar de personal calificado y recursos técnicos a las oficinas de cumplimiento. Para entender de mejor manera como han respondido las ciudades estudiadas a los desafíos planteados por la mal llamada economía colaborativa del alquiler, se plantea la siguiente tabla:

Tabla C.2. Respuestas políticas y normativas de cada caso

Respuestas	Políticas	Normativas
Londres	Revisión de políticas de los STR Acuerdos	Cambio normativo para desregular el mercado de los alquileres a corto plazo

NYC	<p>Requerimiento de datos</p> <p>Informes de gobierno</p> <p>Reportes sobre el impacto de los alquileres a corto plazo</p> <p>Asambleas públicas sobre las propuestas regulatorias</p> <p>Mecanismos de participación directa</p> <p>Política de datos más abierta</p> <p>Establecimiento de oficinas de control</p> <p>Reglas claras sobre uso de suelo y zonificación de la ciudad</p>	<p>Prohibición de anuncios ilegales de alquileres a corto plazo</p> <p>Ley de registro de STR</p> <p>Obligatoriedad de entregar datos trimestrales a las oficinas de control</p> <p>Participación activa en litigios</p> <p>Resolución de controversias a través de acuerdos extrajudiciales</p> <p>Implementación de una ley de control enfocada en los STR ofertados a través de plataformas</p>
CDMX	<p>Acuerdos con <i>Airbnb</i> como política de incentivos al turismo y la economía local</p> <p>Promoción de la ciudad como destino ideal para nómadas digitales</p> <p>Turismo creativo</p>	<p>Regulación de STR a través de leyes enfocadas en el turismo</p>

Elaborado por el autor con información del trabajo de campo.

Con lo dicho anteriormente, estas ciudades dejan de lado algo central. No es posible regular los alquileres ilegales sin una política de datos más abierta. Los gobiernos locales se enfrentan a actores internacionales con gran poder de agencia y recursos ilimitados que, buscarán evitar a toda costa, brindar información sobre sus operaciones comerciales. Por ejemplo, en NYC *Airbnb* evitó entregar los datos que la ciudad requería por más de diez años, aún después del acuerdo por el cual la plataforma se comprometió a entregar dichos datos de forma trimestral, las autoridades siguen teniendo dificultades para hacer cumplir las leyes locales debido a los costos operativos que estas actividades conllevan. Más cuando el enfoque de regulación sigue siendo hacia los individuos y no incluye a las plataformas, quienes siguen sin tener mayores responsabilidades por su calidad de intermediarios.

En definitiva, los estudios posteriores sobre esta temática deberán considerar con mayor énfasis del rol de los datos en este tipo de operaciones comerciales, buscando cambiar la perspectiva dominante sobre las plataformas de hospedaje como meros intermediarios. La

caracterización de plataformas austeras como el caso *Airbnb* requiere entender las nuevas lógicas alrededor del valor de uso de activos como la vivienda y el lugar que ocupan los datos en dichas transacciones.

Aunque esta investigación ha hecho uso de una variedad de fuentes primarias y secundarias de información. Las limitaciones que ha enfrentado son propias de los estudios enfocados en la globalización y la EPI, es decir se ha analizado el fenómeno desde lejos, a través de los medios disponibles, aplicados a entornos que resultan externos de la experiencia del investigador.

En conclusión, las plataformas de hospedaje han contribuido a la expansión de la gentrificación en las ciudades estudiadas, con nuevos mecanismos de acción, que resultan extremadamente complejos de contrarrestar debido a varios factores. Entre ellos su alta capacidad de escala, la política de datos alrededor de estas actividades y los límites políticos, económicos y operativos de los gobiernos locales, los cuales se encuentran en una situación de desventaja frente a los medios tecnológicos desplegados por estos actores internacionales.

Referencias

- Aalbers, Manuel. 2018. "Revisiting 'The Changing State of Gentrification'". *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. <https://lirias.kuleuven.be/retrieve/651172>.
- . 2020. "Financial Geography III: The Financialization of the City". *Progress in Human Geography* 44 (3): 595–607. <https://doi.org/10.1177/0309132519853922>.
- Aalbers, Manuel B. 2016. "Regulated deregulation". In: Springer, Birch and MacLeavy *Handbook of Neoliberalism*. Routledge, London. Editado por Birch Springer y MacLeavy. *Handbook of Neoliberalism*.
- Aalbers, Manuel B., Rodrigo Fernández y Gertjan Wijburg. 2021. "La Financiarización de Los Bienes Raíces". *Revista INVI* 36 (103): 215–34. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582021000300215>.
- Airbnb. 2022. "Airbnb se une con la Ciudad de México y con UNESCO para posicionar a la ciudad como capital del turismo creativo y los trabajadores remotos en América Latina". octubre 25. <https://news.Airbnb.com/ea/Airbnb-se-une-con-la-ciudad-de-mexico-y-con-unesco-para-posicionar-a-la-ciudad-como-capital-del-turismo-creativo-y-los-trabajadores-remotos-en-america-latina/>.
- Airbnb Listings. 2020. Base de datos: Opendatasoft. <https://bit.ly/4exF65U>.
- Altwater, Elmar. 2005. "Globalization and the informalization of the urban space".
- Ametowobla, Dzifa y Stefan Kirchner. 2023. "Varieties of platform capitalism? How competition and regimes relate to the diversity of food delivery platforms across Europe and North America". *Technische Universität Berlin*, 7.
- Anttiroiko, A.-v. 2016. "City-as-a-platform: Towards citizen-centre platform governance".
- Axford, Barrie, ed. 2022. *Why Globalization Matters: Engaging with Theory*. Rethinking Globalizations. London New York: Routledge, Taylor & Francis Group.
- Bates, Jo. 2018. "Data cultures, power and the city". En *Data and the city*, editado por Rob Kitchin, Tracey Lauriault y Gavin McArdle, 191–200. Abingdon, Oxon ; New York, NY: Routledge.
- Bayer, Mats Lucia. 2022. "Críticas y alternativas al urbanismo neoliberal: El papel estratégico de las ciudades para el capital". *Viento sur: Por una izquierda alternativa*, 181: 48–55.
- Bearson, Dafna, Martin Kenney y John Zysman. 2021. "Measuring the impacts of labor in the platform economy: new work created, old work reorganized, and value creation reconfigured". *Industrial and Corporate Change* 30 (3): 536–63.
- Beswick, Joe, Georgia Alexandri, Michael Byrne, Sònia Vives-Miró, Desiree Fields, Stuart Hodgkinson y Michael Janoschka. 2016. "Speculating on London's Housing Future: The Rise of Global Corporate Landlords in 'Post-Crisis' Urban Landscapes". *City* 20 (2): 321–41. <https://doi.org/10.1080/13604813.2016.1145946>.
- Blackwell, Timothy y Sebastian Kohl. 2019. "Historicizing Housing Typologies: Beyond Welfare State Regimes and Varieties of Residential Capitalism". *Housing Studies* 34 (2): 298–318. <https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1487037>.
- Boeing, Geoff. 2020. "Online Rental Housing Market Representation and the Digital Reproduction of Urban Inequality". *Environment and Planning A: Economy and Space* 52 (2): 449–68. <https://doi.org/10.1177/0308518X19869678>.

- Boon, Wouter C., Kristy Spruit y Koen Frenken. 2019. “Collective Institutional Work: The Case of *Airbnb* in Amsterdam, London and New York”. *Industry and Innovation* 26 (8): 898–919. <https://doi.org/10.1080/13662716.2019.1633279>.
- Bosma, Jelke R. y Niels van Doorn. 2022. “The Gentrification of *Airbnb*: Closing Rent Gaps Through the Professionalization of Hosting”. *Space and Culture*, mayo. <https://doi.org/10.1177/12063312221090606>.
- Boudreau, Kevin J. y Andrei Hagiu. 2008. “Platform Rules: Multi-Sided Platforms as Regulators”. *SSRN Electronic Journal*. <https://doi.org/10.2139/ssrn.1269966>.
- Breuer, Jonas y Jo Pierson. 2021. “The Right to the City and Data Protection for Developing Citizen-Centric Digital Cities”. *Information, Communication & Society* 24 (6): 797–812. <https://doi.org/10.1080/1369118X.2021.1909095>.
- Briel, Dorine von y Sara Dolnicar. 2021. “Activism, lobbying and corporate social responsibility by *Airbnb*—before, during and after COVID-19”. *University of Queensland*
- Bruff, Ian. 2011. “What about the Elephant in the Room? Varieties of Capitalism, Varieties in Capitalism”. *New Political Economy* 16 (4): 481–500. <https://doi.org/10.1080/13563467.2011.519022>.
- Butler, Tim. 2005. “Gentrification and Globalization: the emergence of a middle range theory”. *Cahiers du Pôle Ville*, n° 34.
- Caprotti, Federico, I-Chun Catherine Chang y Simon Joss. 2022. “Beyond the Smart City: A Typology of Platform Urbanism”. *Urban Transformations* 4 (1): 1–21. <https://doi.org/10.1186/s42854-022-00033-9>.
- Carlo, Stefano de. 2021. “Nómadas digitales: ¿ la clave para impulsar el turismo?” *Tecnohotel: revista profesional para la hostelería y restauración*, 488, 52–53.
- Cavalcanti, David. 2023. “AirDNA: conoce todos los beneficios que tiene para ofrecerte”. *Stays*, acceso el 12 de septiembre de 2024. <https://stays.net/blog/es/AirDNA-conoce-todos-los-beneficios/>.
- Cerro Santamaría, Gerardo del. 2004. “Ciudades y globalización: un enfoque teórico.” *RES. Revista Española de Sociología*, n° 4, 199–218.
- Chauhan, Aman. 2022. “London UK Airbnb Open Data”.
- Kaggle. 2022. Datasets. <https://www.kaggle.com/datasets/whenamancodes/london-uk-airbnb-open-data>.
- Cheng, Mingming. 2023. “Mobilize Airbnb support in times of humanitarian crisis”. *Current Issues in Tourism* 26 (5): 701–7.
- Chow, Wilson. 2018. “Air banned and barred: Why New York City’s affordable housing crisis has no room for short-term rentals”. *Brook. J. CorFin. & Com. L.* 13.
- City of London. 2024. “London Rents Map”. <https://apps.london.gov.uk/private-rents/>.
- Colombo, Carlo Maria y Catalina Goanta. 2021. “Airbnb in the European Union: The Theory and Practice of Interpreting Elements of Algorithmic Governance”. *European Journal of Risk Regulation* 12 (3): 724–34. <https://doi.org/10.1017/err.2020.99>.
- Comin, Diego y Bart Hobijn. 2009. “Lobbys and technology diffusion”. *The Review of Economics and Statistics* 91 (2): 229–44.

- Comisión Europea. 2000. “Directiva 2000/31/Ce del Parlamento Europeo y del Consejo”. 2000.
- . 2016. “Una agenda Europea para la economía colaborativa”. 184. Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité económico y social europeo y al Comité de las regiones. Bruselas.
- Coordinación General de Asesores y Asuntos Internacionales de la Ciudad de México. 2022. “Memorándum de entendimiento entre CDMX y Airbnb”. https://www.Google.com/search?q=Memor%C3%A1ndum+de+entendimiento+entre+CDMX+y+Airbnb&oeq=Memor%C3%A1ndum+de+entendimiento+entre+CDMX+y+Airbnb&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEEUYOdIBCDE1MzJqMGo3qAIIsAIB&sourceid=chrome&ie=UTF-8.
- Corbetta, Piergiorgio. 2007. *Metodologías y técnicas de investigación social*. McGraw-Hill. Madrid.
- Cuesta, Henar Álvarez. 2018. “La Lucha contra los 'falsos autónomos' en la prestación de servicios vía apEl caso" deliveroo”. *IUSLabor. Revista d’anàlisi de Dret del Treball*, 2, 280–93.
- Czerniak, Adam. 2017. “Housing policies and varieties of residential capitalism in CEE countries”.
- Da Silva, Felipe y Georgina Núñez. 2021. “La era de las plataformas digitales y el desarrollo de los mercados de datos en un contexto de libre competencia”. Documentos de proyectos LC/TS.2021/173. Santiago: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).
- Daher, Antonio. 2013. “Territorios de La Financiarización Urbana y de Las Crisis Inmobiliarias”. *Revista de Geografía Norte Grande*, 56 (diciembre), 7–30. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022013000300002>.
- Daskalova, Victoria. 2018. “Regulating the new self-employed in the *Uber* economy: what role for EU competition law?” *German law journal* 19 (3): 461–508.
- Delahunty, Sthepen. 2023. “Khan Demands Scheme to Prevent Growth in Short-Term Lets”. Inside Housing. <https://www.insidehousing.co.uk/news/london-mayor-demands-licensing-scheme-to-prevent-housing-supply-being-decimated-by-short-term-lets-82400>.
- Derickson, Kate. 2015. “Urban Geography I: Locating Urban Theory in the ‘Urban Age’”. *Progress in Human Geography* 39 (5): 647–57. <https://doi.org/10.1177/0309132514560961>.
- DiNapoli, Thomas 2024. “The housing insecurity crisis”. Government. New York: New York State Comptroller.
- Dolnicar, Sara. 2021. *Airbnb before, during and after COVID-19*. Brisbane, Australia: The University of Queensland. <https://doi.org/10.14264/ab59afd>.
- Doody, Sean, Victor Tan Chen y Jesse Goldstein. 2016. “Varieties of Entrepreneurial Capitalism: The Culture of Entrepreneurship and Structural Inequalities of Work and Business Creation”. *Sociology Compass* 10 (10): 858–76. <https://doi.org/10.1111/soc4.12407>.

- Ebenau, Matthias. 2014. "Comparative Capitalisms and Latin American Neodevelopmentalism: A Critical Political Economy View". *Capital & Class* 38 (1): 102–14. <https://doi.org/10.1177/0309816813512591>.
- Edwards, Michael. 2016. "The Housing Crisis and London". *City* 20 (2): 222–37. <https://doi.org/10.1080/13604813.2016.1145947>.
- Ellis-Young, Margaret. 2022. "Gentrification as (Settler) Colonialism? Moving beyond Metaphorical Linkages". *Geography Compass* 16 (1). <https://doi.org/10.1111/gec3.12604>.
- Esparcia, Antonio García. 2010. "La comunicación de los lobbys en internet". *Revista ICONO 14. Revista científica de Comunicación y Tecnologías emergentes* 8 (1): 193–206.
- Estrada, Marcela. 2019. "Explorando el boom de Airbnb en Ciudad de México". *Crea Soluciones*. octubre 22. <https://creasoluciones.com.mx/general/Airbnb-en-cdmx/>.
- European Commission. 2015. "The Single Market Strategy". https://single-market-economy.ec.europa.eu/single-market/single-market-strategy_en.
- Ferrer, Aldo. 1996. "Introducción, recumen y conclusiones". En *Historia de la globalización: orígenes del orden económico mundial*, Primera edición, 10–16; 393–412. Sección de obras de economía. México Argentina: Fondo de Cultura Económica.
- Ferreri, Mara y Romola Sanyal. 2018. "Platform economies and urban planning: Airbnb and regulated deregulation in London". *Urban Studies* 55 (15): 3353–68.
- Fields, Desiree, David Bissell y Rachel Macrorie. 2020. "Platform Methods: Studying Platform Urbanism Outside the Black Box". *Urban Geography* 41 (3): 462–68. <https://doi.org/10.1080/02723638.2020.1730642>.
- Fields, Desiree y Dallas Rogers. 2021. "Towards a Critical Housing Studies Research Agenda on Platform Real Estate". *Housing, Theory and Society* 38 (1): 72–94. <https://doi.org/10.1080/14036096.2019.1670724>.
- Fuchs, Christian. 2017. "Günther Anders' Undiscovered Critical Theory of Technology in the Age of Big data Capitalism". *tripleC: Communication, Capitalism & Critique. Open Access Journal for a Global Sustainable Information Society* 15 (2): 582–611. <https://doi.org/10.31269/triplec.v15i2.898>.
- . 2019. "Karl Marx in the Age of Big data Capitalism". En *Digital Objects, Digital Subjects*, editado por David Chandler, 53–72. *Interdisciplinary Perspectives on Capitalism, Labour and Politics in the Age of Big data*. University of Westminster Press. <http://www.jstor.org/stable/j.ctvckq9qb.6>.
- Fuchs, Doris. 2007. *Business power in global governance*. Boulder: Lynne Rienner Publishers, Inc.
- García, Javier Gil. 2021. "Turistificación, rentas inmobiliarias y acumulación de capital a través de Airbnb. El caso de Valencia". *Cuadernos Geográficos* 60 (1): 95–117.
- Gharaibeh, Ammar, Mohammad A Salahuddin, Sayed Jahed Hussini, Abdallah Khreishah, Issa Khalil, Mohsen Guizani y Ala Al-Fuqaha. 2017. "Smart cities: A survey on data management, security, and enabling technologies". *IEEE Communications Surveys & Tutorials* 19 (4): 2456–2501.
- Giddens, Anthony y Philip Sutton. 2022. *Sociología*. Traducido por Alejandra Freund. Madrid: Alianza.

- Gobierno de la Ciudad de México. 2022. “Unen esfuerzos Gobierno capitalino, UNESCO y *Airbnb* para convertir a la Ciudad de México en capital del turismo creativo”. 2022. <https://www.jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/unen-esfuerzos-gobierno-capitalino-unesco-y-Airbnb-para-convertir-la-ciudad-de-mexico-en-capital-del-turismo-creativo>.
- Gómez del Campo Gurza, Mariana. 2024. *Iniciativa que reforma y adiciona los artículos 40 y 52 de la ley de migración*.
- Goodman, David y Benjamin Weiser. 2019. “Judge Blocks New York City Law Aimed at Curbing Airbnb Rentals”. *The New York Times*. 2019. <https://www.nytimes.com/2019/01/03/nyregion/nyc-Airbnb-rentals.html>.
- Gould, Kenneth Alan y Tammy L. Lewis. 2017. *Green Gentrification: Urban Sustainability and the Struggle for Environmental Justice*. Routledge Equity, Justice and the Sustainable City Series. London New York: Routledge.
- Greater London Council. 2015. “Deregulation Act 2015: Explanatory Notes”.
- Greenberg, Zoe. 2018. “New York City Looks to Crack Down on *Airbnb* Amid Housing Crisis”. *The New York Times*. 2018. <https://www.nytimes.com/2018/07/18/nyregion/new-york-city-Airbnb-crackdown.html>.
- Guan, Haotian y Huhua Cao. 2020. “Gentrification in the Global South: new insights from Chinese Studies”. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 87 (noviembre). <https://doi.org/10.21138/bage.3055>.
- Gurran, Nicole y Peter Phibbs. 2017. “When Tourists Move In: How Should Urban Planners Respond to *Airbnb*?” *Journal of the American Planning Association* 83 (1): 80–92. <https://doi.org/10.1080/01944363.2016.1249011>.
- Haar, Kenneth. 2018. “UnFAirbnb How online rental platforms use the EU to defeat cities’ affordable housing measures”. *Corporate Europe Observatory*.
- Hall, Peter A. y David Soskice. 2008. *Varieties of Capitalism: The Institutional Foundations of Comparative Advantage*. Nachdr. Oxford: Oxford Univ. Press.
- . 2006. “A propósito de los capitalismos contemporáneos: Variedades de capitalismo: Algunos aspectos fundamentales”. *Desarrollo Económico* 45 (180): 573. <https://doi.org/10.2307/3655881>.
- Harvey, David. 2005. “El ‘nuevo’ imperialismo : acumulación por desposesión”. Traducido por Ruth Felder. *Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales*.
- . 2012a. “La geografía cambiante del capitalismo”. En *El Enigma del Capital y las crisis del capitalismo*, traducido por Juanmari Madariaga, 203–65. Madrid: Akal. <https://es.scribd.com/read/455359593/El-enigma-del-capital-y-las-crisis-del-capitalismo#>.
- . 2012b. “Las raíces urbanas de las crisis capitalistas”. En *Senderos del Mundo*. Madrid: Akal. <https://es.scribd.com/read/393196355/Senderos-del-mundo#>.
- . 2021. *Espacios del capitalismo global: hacia un teoría del desarrollo geográfico desigual*. Traducido por Juanmari Madariaga. Madrid, España: Akal.

- Hassanli, Najmeh, Jennie Small y Simon Darcy. 2022. "The Representation of Airbnb in Newspapers: A Critical Discourse Analysis". *Current Issues in Tourism* 25 (19): 3186–98. <https://doi.org/10.1080/13683500.2019.1669540>.
- Hantman, David. 2015. "Testimony by David Hantman." In Transcript of the Minutes of the Committee on Housing and Buildings, edited by Jumaane D. Williams, 134-135. City Council, City of New York. January 20.
- Hatts, James. 2019. "Airbnb on Council Estates: Housing Boss Urges 'Test Case'". London SE1. 2019. <https://www.london-se1.co.uk/news/view/9801>.
- Hay, Colin. 2017. "Globalization's Impact on State". En *Global Political Economy*, editado por John Ravenhil, 287–316. New York: Oxford University Press.
- Hayes, Matthew y Hila Zaban. 2020. "Transnational Gentrification: The Crossroads of Transnational Mobility and Urban Research". *Urban Studies* 57 (15): 9–24. <https://doi.org/10.1177/0042098020945247>.
- Henley, Jon. 2019. "Ten Cities Ask EU for Help to Fight Airbnb Expansion". *The Guardian*, 20 de junio de 2019, sec. Technology. <https://www.theguardian.com/cities/2019/jun/20/ten-cities-ask-eu-for-help-to-fight-Airbnb-expansion>.
- Hernández López, Mario Humberto. 2017. "Variedades de capitalismo, implicaciones para el desarrollo de América Latina". *Economía teoría y práctica*, 46 (junio). <https://doi.org/10.24275/ETYP/AM/NE/462017/HernandezLopez>.
- Hidalgo Cordero, Kruskaya y Carolina Salazar Daza, eds. 2020. *Precarización laboral en plataformas digitales*. Friedrich-Ebert-Stiftung Ecuador FES-ILDIS. Quito.
- Holm Detlev, Köhler. 2020. "Las relaciones laborales en la economía de plataformas". *Sociología del trabajo*, 96: 23–33.
- House of Commons. 2015. *Promoting the Sharing Economy in London: Policy on Short-Term Use of Residential Property in London*. London: HM Government.
- Hübscher, Marcus y Till Kallert. 2023. "Taming Airbnb Locally: Analysing Regulations in Amsterdam, Berlin and London". *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie* 114 (1): 6–27. <https://doi.org/10.1111/tesg.12537>.
- Hwang, Jackelyn y Bina Patel Shrimali. 2023. "Shared and Crowded Housing in the Bay Area: Where Gentrification and the Housing Crisis Meet COVID-19". *Housing Policy Debate* 33 (1): 164–93. <https://doi.org/10.1080/10511482.2022.2099934>.
- Jain, Shomik, Davide Proserpio, Giovanni Quattrone y Daniele Quercia. 2021. "Nowcasting Gentrification Using Airbnb Data". *Proceedings of the ACM on Human-Computer Interaction* 5: 1–21. <https://doi.org/10.1145/3449112>.
- Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México. 2023. "Mensaje del Jefe de Gobierno, Martí Batres Guadarrama, durante la Presentación de propuesta de regulación para las plataformas digitales de servicios de alojamiento".
- Johnson, Glen D, Melissa Checker, Scott Larson y Hanish Kodali. 2022. "A small area index of gentrification, applied to New York City". *International Journal of Geographical Information Science* 36 (1): 137–57.
- Skift, Rashaad Jorden. 2023. "Airbnb vs. New York City: A Skift Timeline". *Skift*. <https://skift.com/2023/08/31/Airbnb-vs-new-york-city-a-skift-timeline/>.

- Jover, Jaime y Ibán Díaz-Parra. 2020. "Gentrification, transnational gentrification and touristification in Seville, Spain". *Urban Studies* 57 (15): 3044–59.
- Kadi, Justin, Lisa Vollmer y Samuel Stein. 2021. "Post-Neoliberal Housing Policy? Disentangling Recent Reforms in New York, Berlin and Vienna". *European Urban and Regional Studies* 28 (4): 353–74. <https://doi.org/10.1177/09697764211003626>.
- Kallos, Ben. 2021. "Testimony by Ben Kallos." In Transcript of the Minutes of the Committee on Housing and Buildings, edited by Robert Cornegy, Jr., 5-7. City Council, City of New York, December 8, 2021.
- Kenneya, Martin y John Zysman. 2020. "The Platform Economy: Restructuring the Space of Capitalist Accumulation". *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society* 13 (1): 55–76. <https://doi.org/10.1093/cjres/rsaa001>.
- Kitchin, Rob. 2016. "Getting smarter about smart cities: Improving data privacy and data security".
- . 2018. "Data-driven urbanism". En *Data and the city*, editado por Rob Kitchin, Tracey Lauriault y Gavin McArdle, 44–53. Abingdon, Oxon ; New York, NY: Routledge, an imprint of the Taylor & Francis Group.
- Krueger, Liz. 2015. "Testimony by Liz Krueger." In Transcript of the Minutes of the Committee on Housing and Buildings, edited by Jumaane D. Williams, 223-224. City Council, City of New York. January 20.
- Kitchin, Rob, Tracey Lauriault y Gavin McArdle, eds. 2018. *Data and the city*. Abingdon, Oxon ; New York, NY: Routledge, an imprint of the Taylor & Francis Group.
- Kösters, Lian y Wendy Smits. 2021. "False self-employment: the role of occupations". *International Journal of Manpower* 42 (2): 322–37.
- Lamont, Christopher K. 2015. *Research methods in international relations*. 1st edition. Los Angeles: Sage.
- Lazarow, Andrea. 2015. "Airbnb in New York City: Law and Policy Challenges".
- Lees, Loretta, Hyun Bang Shin y Ernesto López-Morales. 2015. "Introduction: 'gentrification' – a global urban process?" En *Global Gentrifications*, editado por Loretta Lees, Hyun Bang Shin y Ernesto López-Morales, 1–18. Policy Press. <https://doi.org/10.51952/9781447313496.ch001>.
- Lehdonvirta, Vili, Otto Kässi, Isis Hjorth, Helena Barnard y Mark Graham. 2019. "The Global Platform Economy: A New Offshoring Institution Enabling Emerging-Economy Microproviders". *Journal of Management* 45 (2): 567–99. <https://doi.org/10.1177/0149206318786781>.
- Lozano Vázquez, Alberto. 2016. "Aspectos ontológicos y epistemológicos en las relaciones internacionales: breves propuestas de abordajes teóricos". *Revista Mexicana de Análisis Político y Administración Pública* 5 (1): 41–60.
- Madariaga, Aldo. 2018. "Variedades de capitalismo y sus contribuciones al estudio del desarrollo en América Latina". *Política y gobierno* 25 (2): 441–68.
- Mejías, Ulises y Nick Couldry. 2019. "Colonialismo de datos: repensando la relación de los datos masivos con el sujeto contemporáneo". *Virtualis* 10 (18): 78–97.

- Mella Méndez, Lourdes y Alicia Villalba Sánchez, eds. 2021. *Regulating the Platform Economy: International Perspectives on New Forms of Work*. London: Routledge, Taylor & Francis Group.
- Mikler, John. 2020. "The IPE of global corporations". En *The Routledge handbook to global political economy: conversations and inquiries*, editado por Ernesto Vivares, 759–74. New York: Routledge.
- Milanovic, Branko. 2003. "The Two Faces of Globalization: Against Globalization as We Know It". *World Development* 31 (4): 667–83. [https://doi.org/10.1016/S0305-750X\(03\)00002-0](https://doi.org/10.1016/S0305-750X(03)00002-0).
- Monereo Pérez, José Luis y Belén del Mar López. 2020. "Las difusas fronteras entre el trabajo asalariado y por cuenta propia. Riders y plataformas digitales de nuevo a examen en la doctrina de los Tribunales Superiores de Justicia". *Revista de Jurisprudencia Laboral*, 4.
- Montero, Antonio Álvarez. 2018. "Yacimientos de falsos autónomos más allá de las plataformas digitales: ramificaciones de un arraigado problema". *Revista de Trabajo y Seguridad Social. CEF*, 113–32.
- Mörtenböck, Peter y Helge Mooshammer. 2020. *Data publics: public plurality in an era of data determinacy*. Routledge research in design, technology and society. London; New York: Routledge, Taylor & Francis Group.
- Multiple Dwelling Law*. 2021. New York Consolidated Laws.
- Naciones Unidas. 2019. *Informe sobre la economía digital 2019: creación y captura de valor: repercusión para los países en desarrollo*. Ginebra: Naciones Unidas.
- Negi, Garima y Smita Tripathi. 2022. "Airbnb phenomenon: a review of literature and future research directions". *Journal of Hospitality and Tourism Insights* ahead-of-print (ahead-of-print). <https://doi.org/10.1108/JHTI-04-2022-0133>.
- New York City Council. 2015. "Oversight: Short Term Rentals – Stimulating the Economy or Destabilizing Neighborhoods?" In Transcript of the Minutes of the Committee on Housing and Buildings, January 20, 10:00 AM, Council Chambers - City Hall. New York: City Council.
- New York City Council. 2021. "Requiring Registration for Short-Term Rentals" In Transcript of the Minutes of the Committee on Housing and Buildings, December 8, 2021. 11:03 AM, Remote Hearing (Virtual Room 1). New York: City Council
- Norwood, Graham. 2024a. "Easing tax on landlords would end Airbnb 'problem' says NRLA boss". *Landlord Today*. 2024. <https://www.landlordtoday.co.uk/breaking-news/2024/2/easing-tax-on-landlords-would-end-Airbnb-problem-says-nrla-boss>.
- . 2024b. "Propertymark backs controversial Airbnb registration scheme". *Letting Agent Today*. 2024. <https://www.lettingagenttoday.co.uk/breaking-news/2024/1/propertymark-backs-controversial-Airbnb-licensing-and-registration-scheme>.
- Oca, Álvaro Madrigal Montes de, J Sales-Favà y A López-Gay. 2018. "El auge de Airbnb en Ciudad de México: implicaciones espaciales y sociodemográficas." *Coyuntura Demográfica* 14: 89–99.

- Ojeda Avilés, Antonio. 2007. “Ajenidad, dependencia o control: la causa del contrato”. *Derecho PUCP*, 60, 375–402.
- Palomares Vilchez, Antonio. 2015. “Falsos autónomos: consecuencias, análisis y situación actual”.
- Pérez Campuzano, Enrique. 2011. “Segregación socioespacial urbana. Debates contemporáneos e implicaciones para las ciudades mexicanas”. *Estudios Demográficos y Urbanos* 26 (2): 403. <https://doi.org/10.24201/edu.v26i2.1388>.
- Peters, B. Guy. 2013. *Strategies for comparative research in political science*. Political analysis. Houndmills, Basingstoke, Hampshire, UK: Palgrave Macmillan.
- Pierre, Jon. 2015. “Varieties of Capitalism and Varieties of Globalization: Comparing Patterns of Market Deregulation”. *Journal of European Public Policy* 22 (7): 908–26. <https://doi.org/10.1080/13501763.2014.984749>.
- Piketty, Thomas. 2014. *El Capital En El Siglo XXI*. Madrid: Fondo de Cultura Económica.
- Pitcher, M. Anne. 2017. “Varieties of residential capitalism in Africa: Urban housing provision in Luanda and Nairobi”. *African Affairs* 116 (464): 365–90.
- Polanyi, Karl. 2015. *La gran transformación: los orígenes políticos y económicos de nuestro tiempo*. 2ª ed., 4ª reim. México: Fondo de Cultura Económica.
- Pooch, Melanie. 2016. “Global Cities as Cultural Nodal Points”. En *DiverCity – Global Cities as a Literary Phenomenon*, 27–36. Toronto, New York, and Los Angeles in a Globalizing Age. Transcript Verlag. <http://www.jstor.org/stable/j.ctv1wxt87.6>.
- Poutanen, Seppo, Anne Kovalainen y Petri Rouvinen. 2021. *Digital Work and the Platform Economy: Understanding Tasks, Skills and Capabilities in the New Era*. London: Routledge.
- Reinhold, Stephan y Sara Dolnicar. 2021. *The evolution of Airbnb’s business model*. <https://doi.org/10.6084/M9.FIGSHARE.14195957>.
- Review of Property Conditions in the Private Rented Sector*. 2014. London: HM Government.
- Richards, Greg. 2007. *Tourism, Creativity and Development*. 1ª ed. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203933695>.
- Rolnik, Raquel. 2019. *Urban Warfare: Housing under the Empire of Finance*. London: Verso.
- Romero, Erualdo González, ed. 2022. *Gentrification, displacement, and alternative futures*. New York, NY: Routledge.
- Sadowski, Jathan. 2019. “When Data Is Capital: Datafication, Accumulation, and Extraction”. *Big data & Society* 6 (1): 205395171882054. <https://doi.org/10.1177/2053951718820549>.
- . 2020. “The Internet of Landlords: Digital Platforms and New Mechanisms of Rentier Capitalism”. *Antipode* 52 (2): 562–80. <https://doi.org/10.1111/anti.12595>.
- Sánchez Vera, María, Erlin Estrada Murillo, María Vásquez Proaño y Karolina Montenegro Benalcázar. 2022. “Análisis crítico de la inserción en el mercado laboral de los trabajadores en plataformas digitales de reparto a domicilio”. *Kairós, Revista De Ciencias Económicas, Jurídicas Y Administrativas* 5 (9): 102–15. <https://doi.org/10.37135/kai.03.09.06>.

- Sandoval Robayo, Mary Luz. 2020. “Variedades del capitalismo: Una teoría alterna a la idea hegemónica de la globalización”. *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales* 66 (241). <https://doi.org/10.22201/fcpys.2448492xe.2020.241.69975>.
- Sassen, Saskia. 1991. *The global city: New York, London, Tokyo*. Princeton, N.J: Princeton University Press.
- . 1998. “Ciudades en la economía global: enfoques teóricos y metodológicos”. *Aure* XXIV (71): 5–25.
- . 2003. “Globalization or Denationalization?” *Review of International Political Economy* 10 (1): 1–22. <https://doi.org/10.1080/0969229032000048853>.
- . 2005. “When National Territory Is Home to the Global: Old Borders to Novel Borderings”. *New Political Economy* 10 (4): 523–41. <https://doi.org/10.1080/13563460500344476>.
- . 2010. *Una sociología de la globalización*. 1a. ed., 2a. reim. Buenos Aires: Katz.
- . 2011. *Ciudad y Globalización*. Quito: OLACCHI.
- . 2015a. *Expulsiones: Brutalidad y complejidad en la economía global*. Traducido por Stella Mastrangelo. Primera edición. Móstoles-Madrid: Katz Editores.
- . 2015b. “The impact of the new technologies and globalization on cities”. En *The city reader*, 706–14. Routledge.
- Schneider, Ben Ross. 2009. “Hierarchical Market Economies and Varieties of Capitalism in Latin America”. *Journal of Latin American Studies* 41 (3): 553–75.
- Schneider, Eric. 2014. “Airbnb in the city”. New York: Office of the Attorney General of the State of New York’s Research Department and Internet Bureau. https://comptroller.nyc.gov/wp-content/uploads/documents/Airbnb_050318.pdf.
- Schwartz, Herman M., ed. 2009. *The Politics of Housing Booms and Busts*. International Political Economy Series. Basingstoke, Hampshire: Palgrave Macmillan.
- Schwartz, Herman M. y Leonard Seabrooke. 2009. “Varieties of Residential Capitalism in the International Political Economy: Old Welfare States and the New Politics of Housing”. En *The Politics of Housing Booms and Busts*, editado por Herman M. Schwartz y Leonard Seabrooke, 1–27. London: Palgrave Macmillan UK. https://doi.org/10.1057/9780230280441_1.
- Schwarz, Jonas Andersson. 2017. “Platform Logic: An Interdisciplinary Approach to the Platform-Based Economy”. *Policy & Internet* 9 (4): 374–94. <https://doi.org/10.1002/poi3.159>.
- Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México. 2017. “Regula Gobierno de la Ciudad de México operación de AIRBNB”. Secretaría de Finanzas de la CDMX. 2017. <http://www.finanzas.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/regula-gobierno-de-la-ciudad-de-mexico-operacion-de-Airbnb>.
- Secretaría de Turismo de la Ciudad de México. 2023. “Presenta gobierno capitalino propuesta de regulación para plataformas digitales de servicios de alojamiento en beneficio del sector turístico, usuarios, anfitriones y vecinos”. Secretaría de Turismo de la CDMX. 2023. <http://www.finanzas.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/regula-gobierno-de-la-ciudad-de-mexico-operacion-de-Airbnb>.

- Segura, María Soledad y Silvio Waisbord. 2019. “Between Data Capitalism and Data Citizenship”. *Television & New Media* 20 (4): 412–19. <https://doi.org/10.1177/1527476419834519>.
- Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Gran Sala). 2017. “Asunto C-434/15”. 2017.
- . 2019. “Asunto C-390/18”. 2019.
- Sequera Fernández, Jorge. 2020. *Gentrificación: capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Investigación y debate 287. Madrid: Catarata.
- Sequera, Jorge y Javier Gil. 2023. “Ciudad APP: Transformación urbana y capitalismo de plataforma (Presentación)”. *Empiria: Revista de metodología de ciencias sociales*, n° 59, 15–21.
- Shabrina, Zahratu, Elsa Arcaute y Michael Batty. 2019. “Airbnb’s disruption of the housing structure in London”. <https://doi.org/10.48550/ARXIV.1903.11205>.
- . 2022. “Airbnb and Its Potential Impact on the London Housing Market”. *Urban Studies* 59 (1): 197–221. <https://doi.org/10.1177/0042098020970865>.
- Shan, Lu, Shenjing He y Chenxin Wan. 2023. “Unraveling the Dynamic Airbnb-Gentrification Interrelation before and after the COVID-19 Pandemic: Evidence from Beijing, China”. *Cities* 137 (junio):104270. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104270>.
- Shaw, Joe. 2020. “Platform Real Estate: Theory and Practice of New Urban Real Estate Markets”. *Urban Geography* 41 (8): 1037–64. <https://doi.org/10.1080/02723638.2018.1524653>.
- Shaw, Kate. 2008. “Gentrification: What It Is, Why It Is, and What Can Be Done about It: Gentrification”. *Geography Compass* 2 (5): 1697–1728. <https://doi.org/10.1111/j.1749-8198.2008.00156.x>.
- Shrestha, Pranita, Nicole Gurrán y Zahra Nasreen. 2023. “From Flatmates to Realestate? Platform Capitalism and the Transformation of Share Housing”. *Digital Geography and Society* 5 (diciembre):100070. <https://doi.org/10.1016/j.diggeo.2023.100070>.
- Simcock, Tom. 2017. “From Long-Term Lets to Short-Term Lets: Is Airbnb becoming the new Buy-to-Let”. Residential Landlord’s Association. <https://research.rla.org.uk/report/long-term-lets-short-termlets-Airbnb-new-buy-to-let/>
- Simcock, Tom y David Smith. 2016. “The bedroom boom: Airbnb and London”. *Manchester, UK: Residential Landlords Association*.
- Slee, Tom. 2017. "Airbnb-Data". <https://tomslee.net/category/Airbnb-data>.
- Smigiel, Christian. 2020. “Why did it not work? Reflections on regulating Airbnb and the complexity and agency of platform capitalism”. *Geographica Helvetica* 75 (3): 253–57.
- Smith, Neil. 2002. “New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy”. *Antipode* 34 (3): 427–50. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>.
- . 2005. “El redimensionamiento de las ciudades: la globalización y el urbanismo neoliberal”. *Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura*, 59–78.

- Soskice, David. 2022. “Rethinking Varieties of Capitalism and growth theory in the ICT era”. *Review of Keynesian Economics* 10 (2): 222–41. <https://doi.org/10.4337/roke.2022.02.05>.
- Srnicek, Nick. 2018. *Capitalismo de plataformas*. Traducido por Aldo Giacometti. 1ª ed. Buenos Aires: Caja Negra.
- Stabrowski, Fili. 2017. “‘People as Businesses’: Airbnb and Urban Micro-Entrepreneurialism in New York City”. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society* 10 (2): 327–47. <https://doi.org/10.1093/cjres/rsx004>.
- . 2022. “Political Organizing and Narrative Framing in the Sharing economy Airbnb Host Clubs in New York City”. *City* 26 (1): 142–59. <https://doi.org/10.1080/13604813.2021.2018853>.
- State of New York Supreme Court Court of Albany, Decision and order: *Airbnb, Inc., v. Attorney General of the State of New York*. 2014.
- Statista Research Department. 2023. “New York: Monthly Number of Airbnb Listings 2020”. Base de datos. Statista. 2023. <https://www.statista.com/statistics/1265037/new-york-monthly-Airbnb-listings/>.
- Stringer, Scott. 2018. “The Impact of Airbnb on NYC Rents”. New York: Office of the New York City Comptroller.
- Suárez-Corujo, Borja. 2018. “La gran transición: la economía de plataformas digitales y su proyección en el ámbito laboral y de la seguridad social”. *Temas Laborales*, nº 141, 37–66.
- Supreme Court, New York County, Decision and order on motion: *Airbnb, Inc. v. New York City*. 2023.
- Supreme Court of the State of New York, Verified art 78 Petition, Complaint & Motion for Preliminary Injunction: *Airbnb, Inc., v. New York City; Office of Special Enforcement; Christian Klossner*. 2023.
- Taç, Zeynep Arslan. 2022. “Varieties of Residential Capitalism in Turkey: State-Led Financialization of Housing”. En *Housing in Turkey*, 101–24. Routledge. <https://www.taylorfrancis.com/chapters/edit/10.4324/9781003173670-9/varieties-residential-capitalism-turkey-zeynep-arslan-ta%C3%A7>.
- Theodore, Nik, Jamie Peck y Neil Brenner. 2009. “Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados”. *Temas Sociales: Ediciones SUR*. 66 (enero).
- Ujiyediin, Nomin J. 2016. “The Rise and Fall of *Airbnb* in New York”.
- UK Parliament. 2013. “The Electronic Commerce (EC Directive) Regulations 2002”. *Electronic Commerce*.
- United States District Court Southern District of New York, Opinion and Order: *Airbnb, Inc., and Homeaway.com, Inc., v. City of New York*. 2019. *Casetxt*
- Universidad Autónoma Metropolitana - Iztapalapa y Adrián Hernández Cordero. 2021. “Gentrificación y turistificación: origen común, efectos diferentes”. *Dimensiones Turísticas* 5 (9): 128–37. <https://doi.org/10.47557/KRUW8909>.
- Vallas, Steven y Juliet B. Schor. 2020. “What Do Platforms Do? Understanding the Gig Economy”. *Annual Review of Sociology* 46 (1): 273–94. <https://doi.org/10.1146/annurev-soc-121919-054857>.

- Van Gent, Wouter y Willem Boterman. 2019. "Gentrification Of The Changing State: Gentrification of the Changing State". *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie* 110 (1): 35–46. <https://doi.org/10.1111/tesg.12331>.
- Vives. 2015. "La revolución de la economía de plataformas". *Harvard Deusto: Business Review*, 243.
- Von Briel, Dorine y Sara Dolnicar. 2021. "The Evolution of Airbnb Regulation - An International Longitudinal Investigation 2008–2020". *Annals of Tourism Research* 87. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2020.102983>.
- Vuolteenaho, Jani, Koen Leurs y Johanna Sumiala. 2015. "Digital urbanisms: Exploring the spectacular, ordinary and contested facets of the media city". *Observatorio (OBS)*.
- Wachsmuth, David, David Chaney, Danielle Kerrigan, Andrea Shillolo y Robin Basalaev-Binder. 2018. "The high cost of short-term rentals in New York City". *A report from the Urban Politics and Governance research group, School of Urban Planning, McGill University* 2:2018.
- West, Sarah Myers. 2019. "Data Capitalism: Redefining the Logics of Surveillance and Privacy". *Business & Society* 58 (1): 20–41. <https://doi.org/10.1177/0007650317718185>.
- Yates, Luke. 2023. "How Platform Businesses Mobilize Their Users and Allies: Corporate Grassroots Lobbying and the Airbnb 'Movement' for Deregulation". *Socio-Economic Review* 21 (4): 1917–43. <https://doi.org/10.1093/ser/mwad028>.