**Propuesta metodológica para identificar potenciales procesos de gentrificación por alojamientos informales. El caso de AIRBNB en Quito urbano al 2030´**

**Michelle Monserrath Revelo Suárez**

Geomática y Tecnologías de la información geográfica como herramientas de representación, análisis y modelación del territorio

**Resumen**

Los procesos de libre mercado asociados a la globalización y al desarrollo tecnológico transforman las urbes latinoamericanas. Los principios de la economía neoliberal impactan en la forma de entender la producción y el consumo en la ciudad. En la mayoría de estas ciudades las transformaciones y políticas urbanas de los gobiernos locales han sido protagonistas de procesos de desplazamientos de grupos sociales con bajos recursos que residen en zonas urbanas expuestas a la mutación por las nuevas centralidades o centros estratégicos para la inversión privada (Cevallos, 2018). La crisis económica que enfrentan las urbes promueve la inserción de nuevas alternativas y oportunidades de negocios que permitan crecer, competir, mantenerse en el mercado de bienes y servicios.

AIRBNB es una plataforma virtual fundada en EE. UU. que mediante su aplicación permite ofertar alojamientos a nivel mundial. Sin embargo, en las grandes ciudades de Europa y América este negocio ha promovido la gentrificación no planificada para citar algunos ejemplos Madrid, Venecia, México (Deustche & Gendel Ryan, 2015). El cambio de uso de suelo está influenciado de forma directa por estas nuevas dinámicas de la economía colaborativa y la tecnología mediante plataformas web, como es el caso de la plataforma digital AIRBNB. Los problemas que se presentan en las urbes son: segregación, migración, pérdida de identidad, desalojo, destrucción de la infraestructura urbana, contaminación, entre otros. El proceso de gentrificación va de la mano con la turistificación es decir la promoción de servicios e hitos históricos y la desertificación de zonas urbanas de la población de ese territorio (Smith & Williams, 2013).

Los efectos negativos de la gentrificación y turistificación que induce el servicio de AIRBNB se ha visto en Venecia, existe un documental elaborado por Thomas Niemietz en DW documental, que muestra cómo la sobredemanda de huéspedes genera que la población salga a las calles a protestar debido a que los turistas deterioran sus viviendas poniendo en riesgo su calidad de vida, otros ya no quieren alquilar los departamentos a los propios, sino solo a extranjeros. Los dueños alquilan por día, semana o máximo mes, así ganan mucho más dinero y se vuelve una lucha de la población por acceso a las viviendas. El precio del suelo aumenta. Muchos emigran a las periferias u otras ciudades en busca de mejores oportunidades, el indicador de emigración es de 2 venecianos por cada día que abandonan su ciudad natal. Finalmente, la calidad de vida no es sustentable, cada año aumentan los precios de venta y arriendo, sobrepasan el presupuesto económico de un común ciudadano.

Los factores que promueven desplazamiento varían dependiendo de la ciudad, tienen como condicionantes a la economía, la heterogeneidad territorial, las características de la población. La gentrificación se presenta de manera diferente en cada territorio y a diferentes escalas y sus impactos son muy variados (Cevallos, 2018). Por este motivo se ve la necesidad de analizar si la inserción de economías colaborativas mediante el uso de plataformas virtuales tiene impactos negativos en territorios locales de Latinoamérica y sus diferentes características políticas, económicas, sociales y ambientales. Muchas decisiones urbanísticas se habrían evitado de saber que ya se habían experimentado antes y en otros contextos con resultados pocos satisfactorios (Bodini, 1980).

En el caso del Ecuador, la plataforma tuvo acogida a partir del 2010, dos años después de su creación. Para el año 2018, hubo una oferta de 1050 alojamientos en Quito urbano (Revelo, 2019). Sin embargo, en marzo 2020 se propagó la pandemia COVID-19 lo que ocasionó la paralización mundial de actividades, esto desestabilizó a todo nivel a empresas relacionadas con el turismo. “La valoración de la empresa presentó una caída en pica a 18.000 millones de dólares, casi la mitad de su máximo anterior de 31.000 millones de dólares, el director Brian Chesky anunció el despido del 25% de su fuerza laboral” (Shadel, 2020).

En el escenario ecuatoriano el turismo nacional e internacional es una oportunidad atractiva. Sin embargo, hay una falta de información, actualización, innovación y consecuentemente ausencia de políticas que permitan mantener una relación armónica entre el sector público y privado. Por lo dicho, el estado como ente descentralizado no ha podido cumplir un contrato social de equilibro y división armónica de poder, las estrategias de planificación están dirigidas al sector económico aumentar el PIB, sin medir las consecuencias negativas que puede tener el incremento de instalaciones turísticas no planificadas en el territorio mediante estas plataformas disruptivas.

En septiembre de 1978 la UNESCO declaró a la ciudad de Quito y a su centro histórico como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Con este evento los gobiernos locales han invertido sus recursos en proyectos encaminados a la rehabilitación del Centro Histórico mediante políticas de patrimonialización y promoción de hitos históricos a fin de que esta urbe sea un polo de desarrollo económico aprovechando el turismo (Marulanda & Marti, 2019).

Por lo dicho, el presente trabajo busca la generación de conocimiento acerca de este servicio de alojamientos de AIRBNB de tipo económico, social, tecnológico utilizando la prospectiva y el análisis espacial como un medio que, junto al aporte de los expertos en estas áreas, pueda anticipar e identificar variables estratégicas. Lo dicho con el fin de regular, limitar y anticipar problemas urbanos como la gentrificación. La transformación de pensamiento radica en que el futuro es algo por hacerse, no una sentencia ya dictada. El proceso prospectivo radica en tres elementos la anticipación, la apropiación y la acción (Medina, Becerra, & Castaño, 2014).

**PALABRAS CLAVE**: Gentrificación, análisis espacial, AIRBNB, prospectiva, escenarios, variables clave, MIC MAC, turistificación, cambios de uso de la tierra, urbanismo, alojamientos informales.

BIBLIOGRAFIA

(2020). Experiencias en línea de datos pagados del servicio de Airbnb. Obtenido de https://www.AIRBNB.com.ec/s/experiences/online

AirDNA. (2018, julio). Market Minder Quito - Ecuador. Recuperado de https://www.airdna.co/market-data/app/ec/default/quito/occupancy

Baena Paz, G. (2016). Prospectiva: sus métodos y técnicas (Primera ed.). Toluca, México: Instituto de Administración Pública del Estado de México. Recuperado el 01 de marzo de 2022

Berger. (1957). Sciences humaines et prévision. En De la prospective. Textes fondamentaux.

Bezold, C. (2010). Lessons from Using Scenarios for Strategic Foresight. Technological Forecasting.

Bodini, H. (1980). Geografia urbana del pasado, del presente y del futuro" perspectiva geográfica a propósito de sistemas de información y análisis urbano. *JSTOR*

Cañas, T. (2018). Turismo p2p, un diagnóstico multidimensional desde la oferta de viviendas de uso turístico en la ciudad de Quito. PUCE.

Cevallos, A. (2018). Efectos no esperados del proceso de gentrificación. Bitacora 28. Universidad de Colombia.

Checa-Artasu, M. (2011). Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. . Obtenido de Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales.

Chesky, B. (Junio de 2020). AIRBNB y la crisis del coronavirus: “Tardamos 12 años en construir la empresa y perdimos casi todo en cuestión de semanas". BBC.

Choe, J., & O’ Regan, M. (2017). AIRBNB and cultural capitalism: enclosure and control within the sharing economy. Obtenido de https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/13032917.2017.1283634

Chung, P. (2009). Prospectiva estratégica, más allá del plan estratégico. Obtenido de Revista de la Facultad de Ingeniería Industrial.

Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). (octubre de 2013). Prospectiva y desarrollo. Recuperado el 01 de marzo de 2022, de El clima de la igualdad en América Latina y el Caribe a 2020: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/27976/1/S2013618\_es.pdf

De Mattos, C. (2010). Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina: de la ciudad a lo urbano generalizado. Revista de Geografía Norte Grande.

Delgadillo, V. (2015). Capítulo 5. Patrimonio urbano, turismo y gentrificación. Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina, 113.

Durán, G., Martí, M., & Merida, J. (2016). Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito.

DW Documental. (2018). Venecia - Una joya en oferta. Recuperado el 08 de febrero del 2023, de https://www.youtube.com/watch?v=d3HjXx48Ovc

Freytag, T., & Bauder, M. (2018). Bottom-up touristification and urban transformations in Paris. Tourism Geographies, 20(3), 443–460, https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1454504

Gallardo Puelma, A. (2013). Prospectiva estratégica aplicada. octubre, Pichincha, Ecuador: Escuela Politécnica del Ejército. Recuperado el 01 de marzo de 2020

Godet, M. (1993). De la anticipación a la acción - Manual de prospectiva y estrategia. Barcelona, España: Marcombo. Recuperado el 01 de marzo de 2022

Godet, M. (2007). Prospectiva Estratégica: problemas y métodos. Paris: Laboratoire d'Investigation Prospective et Stratégique. Recuperado el 01 de marzo de 2022

Godet, M., & Durance, P. (2011). La prospectiva estratégica para las empresas y los territorios. DUNOD. Recuperado el 01 de marzo de 2022

Godet, M., Monti, R., Meunier, F., & Roubelat, F. (2000). La caja de herramientas de la prospectiva estratégica (Cuarta ed.). Paris: Laboratoire d'Investigation Prospective et Stratégique. Recuperado el 02 de mayo de 2022, de http://es.laprospective.fr/dyn/espagnol/bo-lips-esp.pdf

Guttentag, D. (2013). AIRBNB: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. https://doi.org/10.1080/13683500.2013.827159

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). Metodología de la Investigación (Sexta ed.). México D.F., México : McGRAW-HILL. Recuperado el 10 de enero de 2022, de https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf

Inayatullah, S. (2013). Estudios del futuro: teorías y metodologías. Tamkang University , New Taipei City, Taiwan.

Jourvenel. (1967). Pensamiento Prospectivo.

Lahey, C. N. (2019). El lado oscuro de Airbnb. El aburguesamiento, el impacto en la economía tradicional y las preocupaciones regulatorias.

Ley, D. (1978). Inner city resurgence units societal context. Conferencia Anual de la Asociación de Geógrafos.

Li, H., y Jung, S. (2018). Networked audiences and cultural globalization.

https://doi.org/10.1111/soc4.12570

Marulanda, A., & Marti, M. (2019). Desafiando la gentrificación. Resistencias a los desplazamientos en los centros históricos de quito y cuenca. Scripta nova.

Massini, E. (1983). En V. o. Societies.. Oxford.

Máttar, J., & Cuervo, M. (2016). Planificación y prospectiva para la construcción de futuro en América Latina y el Caribe. (N. Unidas, Ed.) Recuperado el 10 de enero de 2022, de Páginas selectas de la CEPAL: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/40623/4/S1600345\_es.pdf

Medina Vásquez, J., Becerra, S., & Castaño, P. (septiembre de 2014). Prospectiva y política pública para el cambio estructural en América Latina y el Caribe. Recuperado el 01 de marzo de 2022, de Repositorio CEPAL: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/37057/1/S2014125\_es.pdf

Medina, & Cruz. (2015). Selección de los métodos para la construcción de los escenarios de. Entramado.

Medina, J., Becerra, S., & Castaño, P. (2014). Prospectiva y Política Pública para el cambio Estructural en América Latina y El Caribe- Panorama internacional del desarrollo de las organizaciones y los sistemas prospectivo.

MINTUR. (Marzo de 2021). Visualizador de Movimientos - Portal Servicios. Obtenido de https://servicios.turismo.gob.ec/visualizador-movimientos

Mojica Sastoque, F. (1993). La prospectiva: Técnicas para visualizar el futuro. Santafé de Bogotá, Colombia: Legis Editores S. A. Recuperado el 03 de mayo de 2022

Montevideo, D. d.-O. (2017). Evolución de la prospectiva en el mundo y casos de estudio. Uruguay.

Pacione. (1990). Urban problems. An applied urban Analysis. Londres:Routledge.

Pino. (2008). La prospectiva y la Investigación a futuro.

Revelo. (2019). Patrones territoriales del servicio de alojamiento con la plataforma AIRBNB en Quito urbano y la Conurbación de los valles, para el año 2018. PUCE. Obtenido de http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/17092

Revelo. (2022). Patrones territoriales del servicio de alojamiento con la plataforma AIRBNB en Quito urbano y la conurbación de Los Valles, para el año 2018. Obtenido de Investigaciones geográficas: https://investigacionesgeograficas.uchile.cl/index.php/IG/article/view/67921?fbclid=IwAR22TPexOju7mU5TxwD6TjyHuqX0\_wVAmKufmY47S1G4x0wGSEWUEviam2s

Rosero, S. (2018). El nuevo ambiente de la vieja Tola. Mundo Dinners.

Saritas, O., & Aylen, J. (2010). Using Scenarios for Roadmapping: The Case of Clean Production. Technological Forecasting and Social Change.

Serra, J. (2011). La prospectiva y la investigaciñon del futuro.

Shadel, J. (2020). AIRBNB puede sobrevivir a la pandemia de coronavirus. The Washington Post. Obtenido de https://www.washingtonpost.com/travel/2020/07/16/AIRBNB-can-survive-pandemic-can-AIRBNB-hosts/

Silva, A. (2008). La Globalización Cultural y las Tecnologías de comunicación información en la Cybersociedad, 13(64). Recuperado de http://www.redalyc.org/metodologia.oa?id=199520727016

Smith. (1979). Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not by people.

Tarlombani. (2005). TURISMO Y SUSTENTABILIDAD : Entre el discurso y la acción. Obtenido de http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\_arttext&pid=S1851-17322005000300002

Torres Vásquez, A. (2016). Propiedad horizontal. Docentia Et Investigatio, 18(1), 051–064. Recuperado a partir de https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/derecho/article/view/12322

Verdu, D. (2015). El ‘efecto AIRBNB’ en el vecindario. EL PAÍS. Obtenido de https://elpais.com/economia/2015/12/10/actualidad/1449738303\_311413.html

Zartha Sossa, Montes Hincapié, Toro Jaramillo, & Villada. (2014). Método Delphi-Propuesta para el cálculo del número de expertos en un estudio Delphi sobre empaques biodegradables al 2032.

Zeraqui, & Farías. (2011). Prospectiva estratégica: corrientes, escuelas y tendencias. Introducción a la Prospectiva.