

región y sociedad

ISSN e-2448-4849

región y sociedad / año 38 / 2026 / e2074

<https://doi.org/10.22198/rys2026/38/2074>

Impacto económico de Airbnb en Mazatlán desde un enfoque regional

The Economic Impact of Airbnb in Mazatlán: A Regional Perspective

Reyna Christian Sánchez-Parra*

 <https://orcid.org/0000-0003-3069-2223>

Norma Aida Valenzuela Sánchez**

 <https://orcid.org/0000-0003-3415-182X>

Recibido: 5 de noviembre de 2025. Aceptado: 23 de marzo de 2026. Liberado: 6 de mayo de 2026.

* Autora para correspondencia. Universidad Autónoma de Sinaloa, Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Blvd. Universitarios, Unidad 3 s/n, Cd Universitaria, C. P. 80013, Culiacán Rosales, Sinaloa, México. reynasanchez@uas.edu.mx

** Universidad Autónoma de Sinaloa, Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Blvd. Universitarios, Unidad 3 s/n, Cd Universitaria, C. P. 80013, Culiacán Rosales, Sinaloa, México. normavalenzuela@uas.edu.mx



RESUMEN

Objetivo: analizar los efectos económicos de Airbnb en Mazatlán desde un enfoque regional, con énfasis en la generación de ingresos, creación de empleo y cambios en el mercado inmobiliario local. Metodología: enfoque cuantitativo descriptivo; se estudiaron 364 alojamientos seleccionados mediante muestreo aleatorio simple, estadísticas de la plataforma y AirDNA. Resultados: la operación de esta empresa permitió a los anfitriones aumentar sus ganancias, con un promedio anual de 308 000 pesos por propiedad, diversificó la oferta turística e incrementó los puestos laborales. A la par, se observan procesos de turistificación, presión en la vivienda, estacionalidad marcada y concentración de hospedajes en áreas específicas. Limitaciones: el análisis se basa en datos públicos, sin considerar percepciones de residentes ni información cualitativa. Valor: aporta evidencia reciente sobre los impactos de esta modalidad en destinos emergentes. Conclusiones: se requiere que las políticas públicas regulen el crecimiento de estos servicios y garanticen un desarrollo urbano sostenible y equitativo.

■ **Palabras clave:** Airbnb; economía local; turismo digital; Mazatlán.

ABSTRACT

Objective: To analyze the economic effects of Airbnb in Mazatlán from a regional perspective, with emphasis on income generation, job creation and changes in the local real estate market. Methodology: A descriptive quantitative approach was conducted; 364 accommodations selected by simple random sampling were studied, using public platform statics and AirDNA data. Results: The operation of this company enabled hosts to increase their earnings, with an annual average of 308 000 Mexican pesos per property; it also diversified the tourism supply and increased employment opportunities. At the same time, it also reflects processes of touristification, housing pressure, marked seasonality, and the concentration of accommodation in specific areas. Limitations: The analysis is based on publicly available data, without considering resident perceptions or qualitative information. Value: It provides recent evidence on the impact of this modality in emerging destinations. Conclusions: Public policies are required to regulate the growth of these services and to ensure sustainable and equitable urban development.

■ **Keywords:** Airbnb; local economy; digital tourism; Mazatlán.

Citar como: Sánchez-Parra, R. C., y Valenzuela Sánchez, N. A. (2026). Impacto económico de Airbnb en Mazatlán desde un enfoque regional. *región y sociedad*, 38, e2074. <https://doi.org/10.22198/rys2026/38/2074>



INTRODUCCIÓN

Históricamente, el turismo ha sido una de las actividades económicas más importantes a nivel mundial (Orgaz y Moral, 2016). Su contribución ha propiciado el desarrollo de economías locales y regionales y la generación de empleo en diversas áreas. Con la llegada de la era digital, el sector ha experimentado cambios sustanciales, impulsados por la tecnología y las nuevas formas de consumo (Berrino, 2023). En este contexto, uno de los fenómenos disruptivos es la aparición de plataformas de economía colaborativa como Airbnb, las cuales han revolucionado la forma en que los turistas encuentran y reservan alojamiento.

Airbnb, fundada en 2007, se ha consolidado como uno de los principales servicios de hospedaje a nivel mundial, con más de 8 millones de alojamientos en 100 000 ciudades y pueblos en 220 países y regiones en el año 2023 (Airbnb, 2023). Su expansión diversificó la oferta al ofrecer a los turistas alternativas distintas a los hoteles tradicionales (Ramírez y Moreno, 2024), lo que influye en la dinámica del mercado turístico y en las economías locales.

Este modelo de negocio permite a propietarios particulares alquilar sus hogares a corto plazo, lo que facilita el acceso a una mayor variedad de opciones de hospedaje, muchas veces a precios más competitivos que los hoteles convencionales (Zervas, Proserpio y Byers, 2017). Sin embargo, esta modalidad también genera debates sobre su impacto en la economía local, la regulación del mercado y la disponibilidad de vivienda para residentes permanentes.

Mazatlán, conocida como la “Perla del Pacífico”, es uno de los destinos turísticos más importantes de México. En los últimos años, ha experimentado un crecimiento en esta actividad. De acuerdo con datos de 2022 del Consejo para el Desarrollo Económico de Sinaloa (CODESIN, 2023), ese año la ciudad recibió más de 2.8 millones de turistas, un flujo 12% superior al periodo previo, ubicándola en el quinto lugar nacional, con el 3.5% del total de visitantes registrados en el país. Este auge ha sido acompañado por un aumento en el número de alojamientos registrados en Airbnb, que pasó de aproximadamente 3 800 propiedades listadas en 2022 a más de 8 000 en 2024, lo que equivale a un incremento del 110% según el reporte de AirDNA (2024), base de datos especializada en métricas de desempeño para alojamientos de corta estancia.

Bajo este esquema, la plataforma ha permitido a numerosos anfitriones obtener ganancias mediante el alquiler de sus propiedades, creando empleo en rubros relacionados como la limpieza, el mantenimiento y la gestión de alquileres. Al mismo tiempo, la popularidad de Airbnb es motivo de preocupación debido a su



impacto en el mercado inmobiliario, sobre todo en la disponibilidad y accesibilidad de vivienda para la población de los lugares donde opera y en la competencia con el sector hotelero tradicional (Barron, Kung y Proserpio, 2020). Dado el protagonismo de esta empresa en el puerto, este artículo tiene por objetivo analizar sus efectos económicos en la generación de ingresos y empleo, así como en su influencia sobre el mercado de bienes raíces. Para ello, la investigación adopta un enfoque cuantitativo con análisis descriptivo, que permite identificar y caracterizar este fenómeno. Aunque la información analizada proviene del contexto local, el estudio de caso específico de Mazatlán permite aproximarse a dinámicas de alcance regional. Esto se debe a que la ciudad es uno de los principales polos de atracción económica y turística del sur de Sinaloa, además de mantener vínculos con comunidades vecinas. En este sentido, las dinámicas vinculadas al turismo digital no se limitan al espacio urbano inmediato, sino que generan flujos de visitantes, capital e intercambios financieros con efectos en el noroeste de México.

Por consiguiente, este trabajo se organiza en cinco apartados. En la primera sección, se presenta una revisión de antecedentes que contextualizan el fenómeno de Airbnb desde una perspectiva global y nacional, destacando sus implicaciones económicas, sociales y territoriales. Posteriormente, en la metodología se describe el enfoque cuantitativo empleado, el diseño muestral y las fuentes de datos utilizadas para la investigación. El apartado de resultados expone los principales hallazgos obtenidos a partir del análisis de estadísticas de la plataforma, con énfasis en ingresos, ocupación, tipo de hospedaje y perfil de los anfitriones. En la discusión se hace la interpretación dentro del contexto mazatleco y de la literatura existente, identificando tanto oportunidades como desafíos. Finalmente, se integran las conclusiones y recomendaciones orientadas a la formulación de políticas públicas que promuevan un turismo sostenible, inclusivo y equitativo.

REVISIÓN DE LA LITERATURA

La actividad turística ha experimentado una transformación en la era digital, impulsada por el surgimiento de operadores digitales de alojamiento como Airbnb, que redefinen la forma en que los viajeros se hospedan y experimentan los destinos, y generan un impacto en las economías locales. En el caso de Mazatlán, la llegada de este servicio introdujo cambios positivos, pero también retos en su economía y tejido social.



Economía colaborativa y plataformas digitales

La economía colaborativa, también conocida como economía del compartir o *sharing economy*, representa un modelo basado en el intercambio *peer-to-peer* (P2P) de bienes y servicios, facilitado por plataformas digitales que conectan a oferentes y demandantes (Botsman y Rogers, 2011). Este paradigma ha transformado diversos sectores, siendo el turismo uno de los principales a través de Airbnb y servicios similares, que popularizaron el acceso a recursos subutilizados, en este caso, espacios habitacionales.

Desde una perspectiva teórica, la economía colaborativa se sustenta en tres pilares: la confianza entre usuarios desconocidos, mediada por sistemas de reputación digital (Guttentag, 2013; Kong, Wang, Hajli y Featherman, 2020); la eficiencia en la gestión de recursos con la reducción de activos ociosos, es decir, que se usan poco o nada durante ciertos periodos y que pueden aprovecharse a través de su compartición en plataformas digitales (Ribera, Merino-Saum, Hansmann y Binder, 2024); y la creación de valor compartido entre múltiples actores (Möhlmann, 2015). En el ámbito turístico, estas características permiten que los residentes locales monetizen espacios de sus viviendas, mientras que los viajeros acceden a opciones de hospedaje más diversas y, con frecuencia, más baratas que las ofrecidas por la industria hotelera tradicional.

La literatura señala que modelos del tipo de Airbnb han facilitado el acceso al mercado turístico al posibilitar que los habitantes locales participen directamente en la oferta de servicios de hospedaje (Guttentag, 2013). Esto cobra relevancia en destinos con una marcada dependencia del turismo, como Mazatlán donde la infraestructura hotelera convencional resulta insuficiente durante las temporadas de alta demanda. Diversos estudios advierten que el crecimiento desregulado de estas plataformas puede generar externalidades negativas, entre ellas el ruido, la congestión vial y el incremento de los precios de la vivienda, lo que repercute en la calidad de vida de los residentes permanentes (Gurran y Phibbs, 2017).

No obstante, autores como Schor (2020) y Scholz (2016) cuestionan la verdadera naturaleza “colaborativa” de estos sitios, argumentando que muchos han evolucionado hacia esquemas comerciales que privilegian la acumulación de capital sobre la cooperación genuina entre pares. Por su parte, Slee (2018) sostiene que la profesionalización del arrendamiento turístico, donde inversores y empresas gestionan múltiples propiedades, desvirtúa el espíritu original de economía compartida y provoca dinámicas especulativas en el mercado inmobiliario.



Es necesario destacar que el éxito de Airbnb en Mazatlán está ligado a la adopción de tecnologías digitales por parte de los anfitriones y los turistas. Las investigaciones al respecto resaltan que la conectividad y el acceso a herramientas digitales son factores clave para maximizar los beneficios de estas aplicaciones (Möhlmann, 2015). En este sentido, la digitalización ha permitido una mayor eficiencia operativa y una expansión acelerada del turismo habitacional, que ocasiona diversas modificaciones en las ciudades, entre ellas la reconversión del uso del suelo de residencial a actividades de alojamiento turístico, incrementos en los precios de la vivienda y las rentas, reconfiguración del comercio local orientado al visitante y, en algunos casos, procesos de gentrificación y desplazamiento indirecto de residentes.

Turistificación y gentrificación turística: procesos de transformación urbana

La turistificación se define como el proceso mediante el cual un espacio urbano es transformado de manera progresiva para satisfacer las necesidades y expectativas de los visitantes temporales, en detrimento de las funciones residenciales y cotidianas de la población local (Sequera y Nofre, 2018). Esto implica un reordenamiento del paisaje, donde comercios tradicionales son reemplazados por tiendas de souvenirs, restaurantes y servicios orientados al turismo, alterando la identidad cultural y el tejido social de los barrios.

La proliferación de servicios de alojamientos ofrecidos en línea, el auge de las plataformas digitales de hospedaje, en particular Airbnb, ha modificado la dinámica turística y económica de México, y plantea nuevas disyuntivas para las comunidades locales. Diversos estudios que analizan esta situación desde perspectivas económicas, urbanas y sociales, destacan la privatización del derecho a la ciudad, la intensificación de las desigualdades sociales y la promoción de la gentrificación turística, conocida como turistificación (Navidad, Tamayo y Guadarrama, 2024; Olmedo-Neri, 2025). En este sentido, la ciudad deja de concebirse como un espacio de vida cotidiana para convertirse en un producto orientado al consumo.

La gentrificación turística, concepto estrechamente vinculado, describe el desplazamiento de residentes de bajos y medianos ingresos de zonas urbanas que experimentan un incremento en su atractivo turístico y, consecuentemente, en los precios de la vivienda y el costo de vida (Cocola-Gant, 2020). A diferencia de la gentrificación clásica, impulsada por la llegada de nuevos vecinos de clase media-alta, la turística es provocada por la conversión de residencias en alojamientos turísticos de corta estancia, lo que reduce la oferta habitacional disponible para la población local.



En el contexto mexicano, diversos estudios han documentado cómo la expansión del turismo y de este tipo de hospedajes pueden generar procesos de turistificación y gentrificación urbana. Por ejemplo, Navarrete (2022) analiza sus impactos socioespaciales en colonias como la Roma y Condesa en Ciudad de México y el centro histórico de San Miguel de Allende, donde el crecimiento de estas actividades han transformado el uso del suelo, lo que propicia aumentos en los precios de la vivienda y modificaciones de la estructura social.

Por su parte, Olmedo-Neri (2025) señala que en colonias como las mencionadas, la concentración de alojamientos no solo desplaza a los residentes, sino que transforma los patrones de consumo, encarece costos y favorece la llegada de turistas y habitantes temporales con alto poder adquisitivo, lo que altera la identidad cultural de los barrios tradicionales.

Asimismo, Madrigal, Sales y López (2018) evidencian que el apogeo de Airbnb ha alterado los perfiles demográficos y comerciales de distintas zonas de la capital mexicana, incentivando una reconversión del uso de suelo que responde más a intereses turísticos que a necesidades habitacionales locales, lo que deriva en procesos de gentrificación que afectan a la ciudadanía de clase media y baja.

En Mazatlán, Parra y Lizárraga (2023) identifican señales de gentrificación turística asociadas al incremento de alojamientos Airbnb, que provoca un desplazamiento en algunas áreas de la ciudad y que afecta la identidad y el sentido de pertenencia de sus pobladores.

Además, la literatura sugiere que el impacto económico de Airbnb en las economías locales no es uniforme. Mientras que algunos autores resaltan su capacidad para redistribuir los beneficios del turismo hacia comunidades que tradicionalmente no participaban en la industria (Zervas et al., 2017), otros advierten sobre la concentración de ingresos en regiones ya privilegiadas, lo que exacerba las desigualdades socioeconómicas (Cocola-Gant, 2020). En Mazatlán, este fenómeno se ha observado en el centro histórico, donde la proliferación de estos alojamientos ha revitalizado la zona, pero también ha desplazado a residentes de menores ingresos (Mendieta y Roldán, 2024).

Si bien la turistificación y la gentrificación turística promueven nuevos flujos económicos y revalorizan áreas urbanas, también generan desplazamientos y cambios en la identidad barrial. Así, el discurso de colaboración y sostenibilidad se ve tensionado por los efectos de exclusión y mercantilización del territorio.



El derecho a la ciudad y la justicia espacial en contextos turísticos

El concepto de derecho a la ciudad, acuñado por Lefebvre (1978) y retomado por Harvey (2003), postula que todos los habitantes deben tener acceso equitativo a los recursos urbanos, participación en la toma de decisiones sobre el desarrollo de su comunidad y el derecho a transformar el espacio compartido según sus necesidades colectivas. En el contexto del turismo digital y la multiplicación de servicios digitales de hospedaje, este derecho se ve amenazado cuando los intereses del capital se imponen a las necesidades habitacionales y de convivencia de los residentes permanentes.

De manera complementaria, la perspectiva de justicia espacial plantea los beneficios y las cargas del desarrollo urbano entre diferentes grupos sociales y territoriales (Soja, 2011). En destinos turísticos, las injusticias espaciales se manifiestan cuando determinadas zonas concentran tanto sus ganancias como las externalidades negativas (ruido, congestión, deterioro de servicios públicos), mientras otras permanecen marginadas o son progresivamente despojadas de su función residencial.

Investigaciones, como la de Wachsmuth y Weisler (2018) demuestran que, en ciudades como Nueva York, la plataforma intensifica la brecha de renta identificada por Neil Smith (1987), contribuyendo a procesos de gentrificación en barrios tradicionalmente accesibles. Por su parte, en México, estudios como el de Olmedo-Neri (2025) evidencian los cambios que experimentan las colonias de la capital del país que privilegian a turistas y visitantes temporales con alto poder adquisitivo, excluyendo a sectores populares y clase media.

González (2024), aborda el papel de Airbnb desde una perspectiva territorial, al describir su impacto en la redistribución del capital en zonas urbanas marginadas. Además, Zamorano (2019) subraya que esta empresa no solo transforma la economía del hospedaje, sino que también influye en los patrones de consumo, lo que reordena la escena comercial y fomenta un turismo que tiende a colonizar el espacio con prácticas globalizadas ajenas al contexto local.

Por su parte, Santucci de Oliveira, Bauer, Tomelin y Lisboa Sohn (2019) explican que Airbnb contribuye a diversificar la oferta turística al atraer a un segmento de viajeros que buscan experiencias más auténticas y locales. Esto ha permitido a los anfitriones generar ingresos adicionales y fomentar el desarrollo de negocios complementarios, como restaurantes y servicios de transporte. No obstante, también se señala que la falta de regulación específica provoca tensiones entre



los hoteleros tradicionales y los anfitriones particulares, quienes operan bajo condiciones diferentes (Sánchez-Montaña y González, 2018).

Impactos económicos del turismo digital

La literatura internacional sobre los impactos económicos de Airbnb presenta hallazgos contradictorios que reflejan la complejidad del fenómeno. Por un lado, estudios como el de Fang, Ye y Law (2016) consignan efectos positivos en términos de generación de ingresos para anfitriones, creación de empleos indirectos en sectores como la limpieza, el mantenimiento y la gestión de propiedades, así como la dinamización de economías locales por el gasto de los turistas en comercios y restaurantes de los barrios donde se hospedan.

Guttentag (2013) destaca que Airbnb facilita la participación de pequeños propietarios en la industria turística, que solía estar dominada por grandes cadenas hoteleras, abriendo oportunidades de emprendimiento y diversificación de ingresos familiares. De manera particular, este argumento es relevante en economías emergentes, donde el acceso al crédito y la inversión en infraestructura de alojamiento resultan prohibitivos para la mayoría de la población (World Bank, 2020).

Por otro lado, hay investigaciones que cuestionan la distribución equitativa de estos beneficios. Barron et al. (2020) demuestran que, en múltiples ciudades estadounidenses, Airbnb ha contribuido al encarecimiento de la vivienda, afectando negativamente a inquilinos y compradores potenciales. Los autores estiman que un incremento del 1% en la oferta de esta empresa se asocia con un aumento del 0.018% en los precios de alquiler y del 0.026% en los de venta, efectos que se concentran en barrios con mayor presión turística. Asimismo, al considerar el crecimiento promedio anual de la plataforma, estos efectos equivalen a 9 dólares adicionales en la renta mensual —cifra que explica una quinta parte del alza registrada en ese rubro— y 1 800 dólares en el valor de compra, monto que da cuenta de una séptima parte del aumento observado.

El estudio de Adamiak (2022) sobre 167 países revela que la profesionalización de anfitriones es una tendencia creciente, en la que gestores con múltiples propiedades capturan una parte desproporcionada de los ingresos generados por la plataforma. Este fenómeno, denominado “airbnbificación”, convierte el mercado de alquiler turístico en un negocio inmobiliario especulativo que beneficia principalmente a inversores con recursos, reproduciendo lógicas de acumulación capitalista bajo la fachada de economía colaborativa.



Regulación y gobernanza del turismo digital

La gobernanza del turismo digital representa uno de los desafíos más complejos para las autoridades urbanas contemporáneas. A nivel global, las respuestas regulatorias han sido heterogéneas, oscilando entre ciudades que implementaron restricciones severas, como Barcelona y Berlín, y aquellas con marcos regulatorios laxos que favorecen la expansión sin límites de estos negocios (Wegmann y Jiao, 2017).

Gurran y Phibbs (2017) distinguen tres modelos de regulación: 1) prohibición total o restricciones severas en zonas específicas; 2) sistemas de registro y licenciamiento con límites temporales para el alquiler turístico; y 3) esquemas de zonificación que permiten alquileres de corta estancia únicamente en áreas designadas. Cada modelo presenta ventajas y limitaciones en términos de efectividad, aplicabilidad y aceptación social.

En México, el marco regulatorio de Airbnb permanece fragmentado y ambiguo. Mientras algunos destinos, como la Ciudad de México, establecieron registros obligatorios y el cobro de impuestos hoteleros a través de convenios con la compañía, otros lugares carecen de regulaciones específicas, lo que favorece la competencia desleal con el sector hotelero tradicional y dificultades para garantizar estándares de calidad y seguridad (González, 2024).

La experiencia internacional sugiere que las regulaciones efectivas deben articular múltiples objetivos: proteger el derecho a la vivienda de los residentes permanentes, garantizar competencia justa entre diferentes modalidades de hospedaje, asegurar una recaudación fiscal adecuada, mantener estándares de calidad y seguridad y preservar el tejido social de los barrios. Este equilibrio requiere procesos participativos que incorporen las perspectivas de vecinos, anfitriones, hotelería, plataformas digitales y visitantes, un desafío de gobernanza que pocas ciudades han logrado de manera satisfactoria.

METODOLOGÍA

Para comprender los efectos económicos derivados de la operación de Airbnb en Mazatlán, se diseñó una estrategia metodológica que facilita el análisis riguroso y ordenado de los datos disponibles. Bajo esta lógica, se optó por un enfoque cuantitativo con alcance descriptivo, orientado a examinar cómo la compañía influye en la economía local dentro del turismo digital. Esta aproximación resulta adecuada para identificar y describir fenómenos sociales mediante la recopilación y procesamiento



de información cuantificable, tal como se ha demostrado en investigaciones previas sobre este tipo de temas (Gutiérrez, García-Palomares, Romanillos y Salas-Olmedo, 2017; Wachsmuth y Weisler, 2018).

Se adoptó un diseño no experimental, transversal y descriptivo, fundamentado en tres consideraciones: 1) la necesidad de caracterizar empíricamente el fenómeno contemporáneo de Airbnb en Mazatlán para identificar patrones y tendencias (Hernández-Sampieri, Fernandez-Collado y Baptista-Lucio, 2014); 2) la disponibilidad de datos estructurados generados por las plataformas digitales, adecuados para análisis cuantitativos sin intervención del investigador (Kerlinger y Lee, 2002); y 3) el propósito de inferir resultados sobre la población total de alojamientos a partir de un muestreo probabilístico, apoyado en análisis estadístico.

Diseño y técnica de muestreo

La población objetivo de este estudio está constituida por todos los alojamientos turísticos en activo listados en la plataforma Airbnb dentro de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, durante el período de julio a octubre de 2024.

Según datos de Airbnb y AirDNA, actualizados a octubre de 2024, el total de alojamientos activos asciende a 6 655. Se considera “activo” aquel listado que cumple los siguientes criterios: 1) tiene disponibilidad de reserva en al menos uno de los próximos 90 días, 2) ha registrado al menos una reserva en los últimos 3 meses o fue listado en los últimos 6 meses y 3) no está marcado como “inactivo” o “pausado” por el anfitrión.

Es importante precisar que esta cifra representa únicamente alojamientos en Airbnb, excluyendo otras plataformas (Trivago y Booking.com) y hospedaje tradicional (hoteles, hostales). Esta delimitación responde a que Airbnb concentra el 78% del mercado de alojamiento turístico digital en Mazatlán, según estimaciones de AirDNA (2024).

De acuerdo con la población anterior, se optó por un muestreo probabilístico de tipo aleatorio simple, técnica que garantiza que cada unidad tenga la misma probabilidad de ser seleccionada, minimizando sesgos y permitiendo inferencias estadísticas válidas hacia la población total (Cochran, 1977).



El tamaño de la muestra se determinó mediante la fórmula estándar para poblaciones finitas:

$$n = \frac{Z^2 p \cdot q N}{N E^2 + Z^2 \cdot p \cdot q}$$

Donde:

n = Tamaño de la muestra

N = Tamaño de la población = 6 655 alojamientos

Z = Valor Z correspondiente al nivel de confianza deseado = 1.96 (para 95% de confianza)

p = Proporción esperada (variabilidad máxima) = 0.5

q = 1 - p = 0.5

E = Margen de error aceptable = 0.05 (5%)

Sustituyendo valores:

$$n = \frac{(1.96)^2 [(0.5)(0.5)(6,655)]}{(6,655)(0.05)^2 + (1.96)^2 (0.5)(0.5)}$$

Redondeando, se obtiene un tamaño de muestra de n = 364 alojamientos.

Este tamaño muestral garantiza que los resultados obtenidos sean representativos de la población total con un 95% de nivel de confianza y un margen de error no mayor a $\pm 5\%$.

Fuentes de datos y procesamiento

Las estadísticas se recolectaron directamente de Airbnb y se complementaron con los de AirDNA. La información extraída incluyó datos estructurales:

- Tipo de alojamiento
- Tipo de administrador
- Capacidad de alojamiento



- Procedencia de los huéspedes
- Distribución de los alquileres

Datos temporales como:

- Ocupación mensual
- Ingresos promedio diarios
- Historial de hospedajes
- Tarifas

Para el procesamiento y análisis de los datos se utilizó el programa Microsoft Excel, mediante el cual se construyeron estadísticas descriptivas y tablas de frecuencia que permitieron caracterizar el comportamiento del mercado de alquileres turísticos en Mazatlán.

Además, se incorporaron herramientas de análisis espacial mediante la elaboración de dos mapas temáticos diseñados para visualizar la distribución de la oferta de Airbnb en el puerto. Ambos recursos cartográficos fueron elaborados a partir de las coordenadas geográficas obtenidas de los registros públicos de la empresa y procesados con herramientas de georreferenciación para fortalecer el estudio descriptivo y territorial.

Este enfoque metodológico es coherente con investigaciones similares, como la realizada por Barron et al. (2020), quienes utilizaron datos de Airbnb y AirDNA para analizar el impacto económico de la plataforma en distintas ciudades de Estados Unidos; o el estudio de Arias y Quagliari (2016), centrado en el fenómeno de la gentrificación turística en contextos urbanos a partir del análisis de información de servicios digitales.

RESULTADOS

Mazatlán es un destino en Sinaloa que destaca por sus playas, su centro histórico y su riqueza cultural. El turismo y la pesca son pilares de su economía, respaldados por infraestructura que incluye un aeropuerto internacional y un puerto marítimo. Eventos como el carnaval y su gastronomía basada en mariscos fortalecen su atrac-



tivo. Además, la estadística analizada muestra un aumento en el uso de servicios digitales de alquiler, en especial Airbnb, lo cual convierte esta ciudad en un caso pertinente para examinar las transformaciones del modelo tradicional y su vínculo con la sostenibilidad urbana y económica.

Descripción de la unidad de análisis

Airbnb se ha consolidado como un actor clave en la evolución del mercado turístico global, ofreciendo alternativas de hospedaje temporal que conectan a viajeros con anfitriones en más de 220 países. Su modelo operativo, basado en la diversidad de opciones, facilidad de uso, sistema de valoraciones y promoción de experiencias locales, redefinió la manera de viajar al proponer una oferta más personalizada y, en muchos casos, más accesible que la tradicional.

En Mazatlán, el crecimiento de la plataforma ha sido notable, adaptándose a las preferencias de turistas nacionales e internacionales. Este sistema ofrece desde habitaciones privadas hasta propiedades completas, ubicadas en zonas estratégicas como el Centro Histórico, la Zona Dorada y Playa Norte. La mayoría de estos alojamientos cuenta con servicios de internet, aire acondicionado y estacionamiento.

El estudio revela que la gestión de los hospedajes puede recaer en propietarios particulares o agencias profesionales, influyendo directamente en la calidad del servicio ofrecido. Además, se observan impactos económicos positivos con la generación de ingresos y empleos, así como un aporte significativo al desarrollo turístico local. Sin embargo, también surgen desafíos relacionados con la presión sobre la infraestructura urbana y el uso de recursos naturales.

En conjunto, Airbnb representa una alternativa de hospedaje a la vez que reconfigura las dinámicas turísticas, económicas y sociales del lugar. Su expansión en el puerto permite analizar con mayor profundidad el papel que desempeñan las plataformas digitales en la economía local y en la construcción de un turismo más sostenible e inclusivo.

Análisis descriptivo

A continuación, se presentan los resultados del análisis de las comodidades disponibles en los alojamientos de Airbnb en Mazatlán (véanse en tabla 1 los porcentajes). Se destaca que la mayoría de los hospedajes ofrecen aire acondicionado, internet, cocina y televisión por cable, con una presencia superior al 90%, que corresponden



a las más valoradas por los turistas que visitan destinos de clima cálido y por vacaciones. El estacionamiento es frecuente, aunque menos extendido, mientras que la lavadora y secadora son menos comunes. Estos hallazgos indican que los anfitriones priorizan los servicios más apreciados por los huéspedes, dejando otros como valor agregado.

Tabla 1. Comodidades con las que cuentan los alquileres

	Aire acondicionado	96%
	Internet por cable	96%
	Conexión inalámbrica a internet	96%
	Cocina	91%
	Estacionamiento	83%
	Lavadora	52%
	Secadora	33%
	Televisión por cable	95%

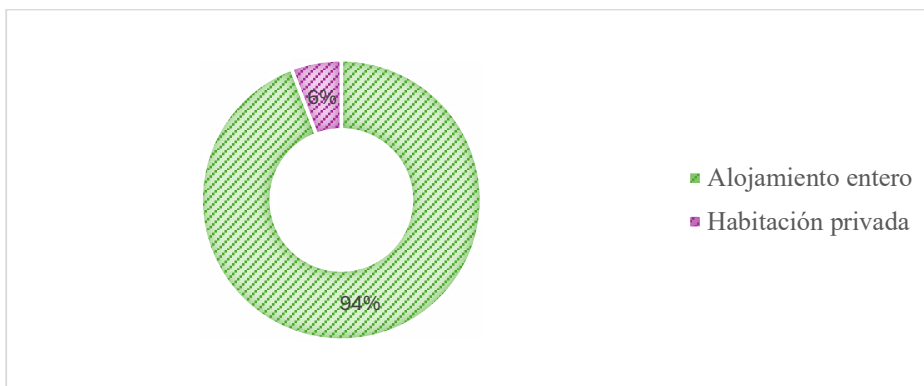
Fuente: elaboración propia a partir de información de AirDNA (2024).

Asimismo, el análisis de los 364 alojamientos que conforman la muestra refleja una estructura diversificada en términos de tipologías, capacidades y ubicaciones geográficas. En este sentido, la figura 1 presenta la oferta de alquileres por tipo de hospedaje disponible, destacando que, del total de propiedades estudiadas, los completos representan el 94%, correspondientes a departamentos y casas; el resto se distribuye entre habitaciones privadas, estudios y opciones no convencionales como bungalós. Esto indica la preferencia de los turistas por lugares enteros, que ofrecen mayor privacidad y comodidad. Esta distribución coincide con las características urbanísticas del puerto, donde el desarrollo inmobiliario vertical ha prevalecido en las últimas dos décadas, especialmente en Zona Dorada y áreas costeras. Además, la tendencia sugiere que la economía colaborativa en el destino está centrada en alquileres totales, lo que puede beneficiar al mercado local al atraer



estancias prolongadas, aunque también plantea retos en términos de consumo de recursos e infraestructura.

Figura 1. Distribución por tipo de hospedaje



Fuente: elaboración propia a partir de registros públicos de Airbnb (2024).

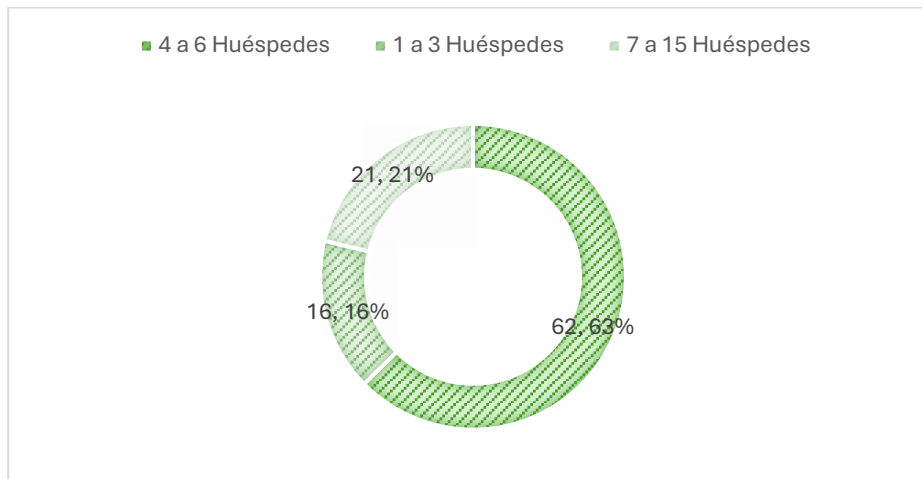
En términos de capacidad, la figura 2 muestra que los alojamientos presentan una distribución que se ajusta a diferentes perfiles de demanda turística. De los 364 hospedajes analizados, 227 pueden hospedar entre 4 y 6 personas, configuración ideal para grupos familiares o de amigos; 63 están diseñados para alojar entre 1 y 3 visitantes, atendiendo principalmente a parejas o viajeros solos; mientras que los 73 restantes pueden recibir entre 7 y 15 huéspedes, con frecuencia utilizadas por grupos grandes o para eventos especiales.

Otros datos analizados fueron el tipo de huéspedes según su procedencia, de tal manera que la figura 3 señala la distinción entre nacionales e internacionales. Los resultados muestran que el 44% son mexicanos y el 56% extranjeros, lo que resalta la relevancia del destino dentro y fuera del país. Esta diversidad sugiere la necesidad de servicios multilingües y una oferta turística adaptada a distintas culturas.

La afluencia de visitantes extranjeros genera beneficios económicos, como mayores ingresos y empleo, además de fomentar el intercambio cultural. Pero también plantea dilemas ambientales, debido a la presión sobre los recursos y la infraestructura local, que enfatiza la importancia de implementar prácticas turísticas sostenibles.

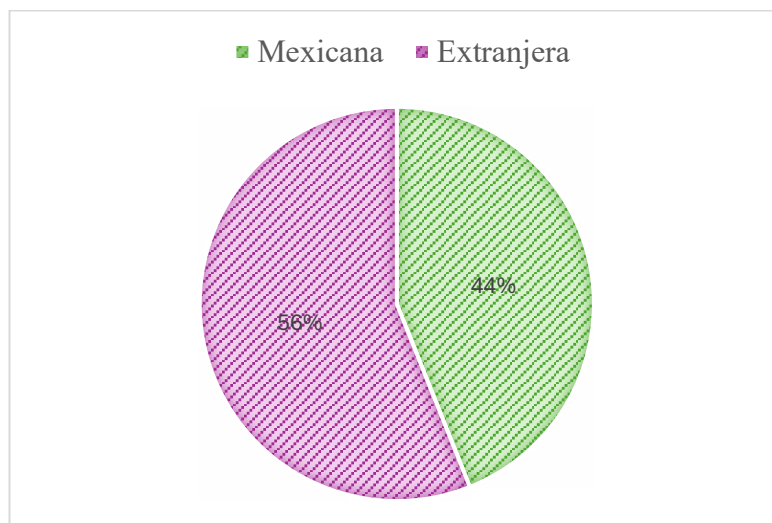


Figura 2. Distribución por capacidad



Fuente: elaboración propia a partir de registros públicos de Airbnb (2024).

Figura 3. Huéspedes según procedencia



Fuente: elaboración propia a partir de registros públicos de Airbnb (2024).

En Mazatlán, la administración de alquileres mediante Airbnb se desarrolla a través de dos segmentos diferenciados del mercado: agencias o administradores profesionales de alojamientos y anfitriones particulares. Esta distinción permite



identificar posibles diferencias de género entre quienes ofrecen el servicio y analizar la estructura del empleo generado en torno a las plataformas. La figura 4 muestra que el 40% está a cargo de hombres y el 38% de mujeres, lo que refleja una participación igualitaria en la gestión individual. Por otro lado, el 22% del hospedaje es manejado por agencias, lo que revela una tendencia de algunos propietarios a optar por una gestión corporativa para mejorar la eficiencia del servicio.

El análisis del perfil de los anfitriones revela características que permiten comprender mejor quiénes participan en este mercado. Más allá de la distribución por género ya mencionada, se identifican patrones adicionales en cuanto a los individuales, que son el 78% del total y se subdividen en diferentes categorías según su nivel de profesionalización. Están los “ocasionales” que representan el 32% del total, son aquellos que alquilan su vivienda habitual durante periodos en que no la utilizan, generalmente en vacaciones o viajes de trabajo. Los “complementarios” (28%) poseen una segunda propiedad que destinan exclusivamente para hospedar turistas, como fuente de ingresos adicionales. Por último, los “profesionales individuales” (18%) son los que han convertido el alquiler turístico en su actividad económica principal, gestionando entre 2 y 4 estancias.

El perfil de gestores profesionales o agencias conforma el 22% del total de los anfitriones, pero controlan el 35% de los alojamientos disponibles, lo que demuestra la concentración. Estas empresas administran, en promedio, 6.3 propiedades cada una, con servicios que incluyen limpieza, mantenimiento, atención al cliente y *marketing* digital.

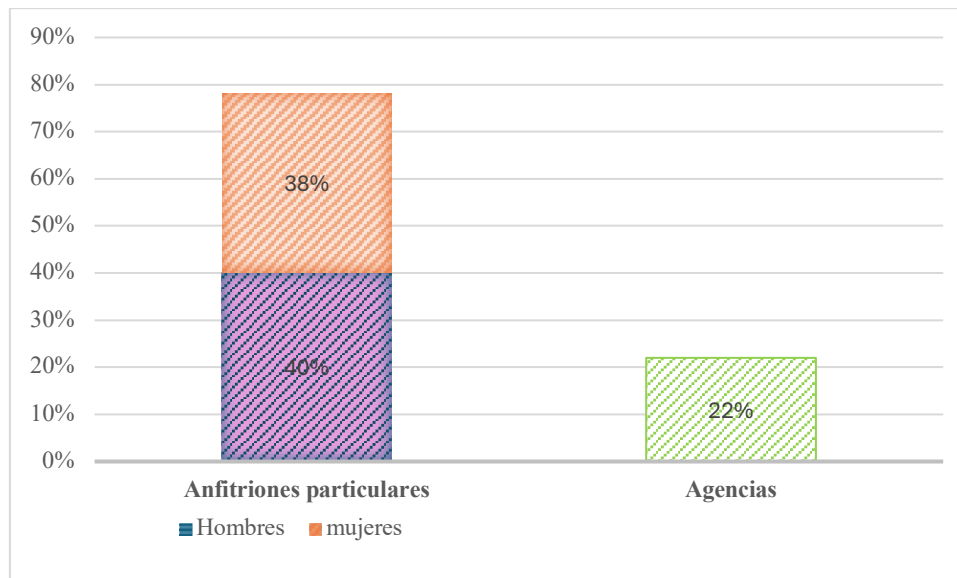
En términos de antigüedad, los datos revelan que el 54% de los anfitriones individuales tiene menos de 3 años de experiencia, mientras que el 73% de las agencias operan desde hace más de 3 años, sugiriendo que la profesionalización del mercado se consolidó antes de la expansión reciente de los particulares.

Como parte del análisis del impacto económico de esta empresa, se analizó el crecimiento de los alquileres, las tasas de ocupación, las tarifas promedio y los ingresos mensuales por tipo de alojamiento. En este sentido, la tabla 2 muestra un aumento constante en los empleos vinculados a Airbnb entre 2022 y 2024, lo que apunta a una mayor adopción de la plataforma. Meses como abril, mayo y julio destacan por registrar más arrendamientos y emplear a más personas, alcanzando en abril de 2024 un pico de 8 000 ocupaciones. En contraste, enero presenta la menor actividad en términos de rentas.

Si bien, se estima que en abril de 2024 se contabilizaron 8 000 empleos relacionados a los alojamientos digitales, es importante matizar su naturaleza. Muchas



Figura 4. Distribución de los administradores de alquileres



Fuente: elaboración propia a partir de registros públicos de Airbnb (2024).

de estas posiciones corresponden a servicios de limpieza, mantenimiento, administración de propiedades y atención a huéspedes, que por lo general son temporales o dependen de la estacionalidad del turismo, por lo que no siempre implican trabajos formales o permanentes con prestaciones laborales. Aunque también existen otros más estables relacionados con la gestión profesional de alojamientos.

Más allá de los datos de la tabla 2, de acuerdo con los registros de AirDNA (2024) más de 450 personas trabajan de tiempo completo en la gestión, aseo y mantenimiento de hospedajes ofertados en Airbnb. Este grupo incluye administradores de propiedades, personal de limpieza y de atención al cliente. Los salarios oscilan entre 8 000 y 15 000 pesos mensuales, dependiendo de la especialización y el volumen de alojamientos. Asimismo, el efecto multiplicador del gasto turístico crea posiciones en sectores relacionados: restaurantes, tiendas de conveniencia, lavanderías, telecomunicaciones, entre otros.



Tabla 2. Promedio de empleos vinculados a Airbnb en Mazatlán, medido a través del número de hospedajes arrendados

Fecha	2022	2023	2024
Enero	3 900	4 600	5 300
Febrero	3 800	4 700	5 800
Marzo	4 100	4 900	6 800
Abril	4 600	5 500	8 000
Mayo	4 600	5 400	7 800
Junio	4 000	4 400	5 600
Julio	4 600	5 200	6 300
Agosto	4 600	5 300	6 300
Septiembre	4 400	4 900	5 700
Octubre	4 000	4 400	4 800
Noviembre	3 900	4 600	Sin datos
Diciembre	4 700	5 600	Sin datos

Nota: Los datos de 2024 corresponden a información disponible hasta octubre de 2024; por ello, no se incluyen registros para noviembre y diciembre.

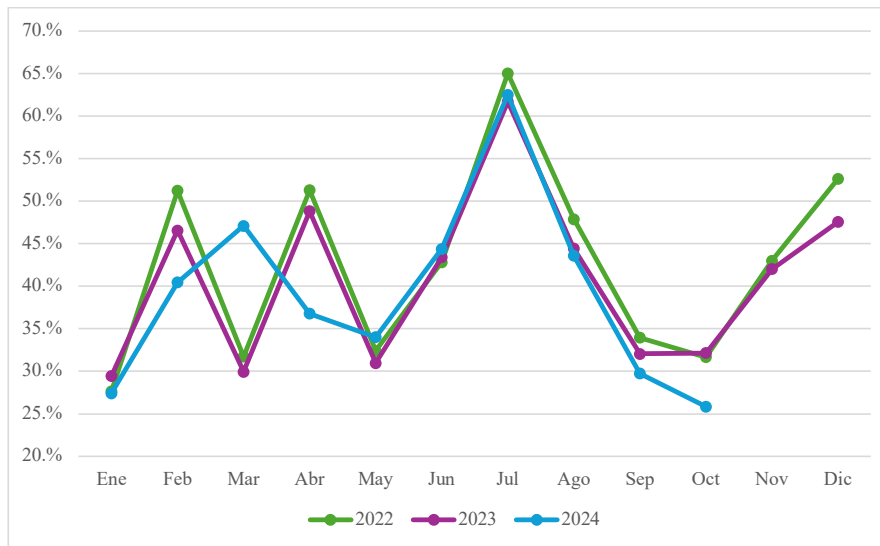
Fuente: elaboración propia a partir de registros de AirDNA (2024).

La figura 5 presenta el promedio mensual de ocupación en Airbnb durante los últimos tres años. En 2024, los meses con alta demanda fueron febrero (40.5%) y julio (62.5%), que coinciden con el Carnaval Internacional de Mazatlán y las vacaciones de verano. En comparación con 2022 y 2023, los alquileres disminuyeron, en especial la segunda mitad del año 2024, destacando septiembre y octubre con las tasas más bajas (29.7% y 25.4%). Esto confirma el carácter estacional del turismo, con mayor actividad en julio y diciembre, y menor en mayo y septiembre.

La estructura de precios en el mercado de Airbnb en Mazatlán presenta una segregación que refleja diferencias en ubicación, capacidad y servicios ofrecidos. La tarifa diaria por nivel de precios se refiere al costo promedio por noche que se cobra por un alojamiento en sitios similares, según la categoría en que se clasifique el inmueble. En este sentido, la figura 6 resalta la segmentación del mercado mazatleco, sin alteraciones en el tiempo. Las opciones van desde alquileres económicos, por debajo de los mil pesos, hasta los de lujo, que en promedio oscilan entre 4 500 y 5 500 pesos diarios. Aunque se observan leves aumentos durante temporadas altas (marzo, abril, julio y agosto), las variaciones son moderadas. Esta estabilidad responde a la dinámica entre oferta y demanda, que permite un equilibrio entre costos accesibles y opciones exclusivas para distintos perfiles de turistas.



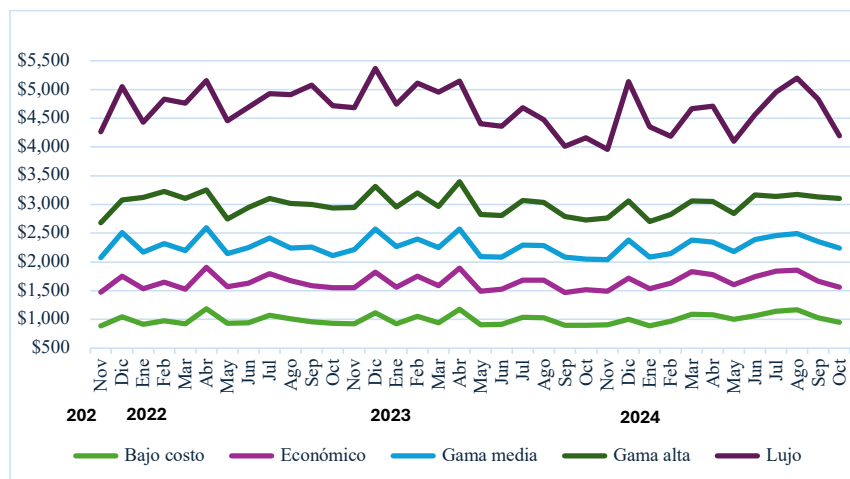
Figura 5. Porcentaje de ocupación mensual



Fuente: elaboración propia a partir de registros de AirDNA (2024).

La categoría de bajo costo (menos de 800 pesos por noche) representa el 12% de la oferta y corresponde, sobre todo, a habitaciones privadas en viviendas compartidas o estudios básicos ubicados en zonas alejadas del centro turístico. La demanda proviene de viajeros individuales con presupuesto limitado o trabajadores temporales.

Figura 6. Tarifa diaria promedio por nivel de precios



Fuente: elaboración propia a partir de registros de AirDNA (2024).

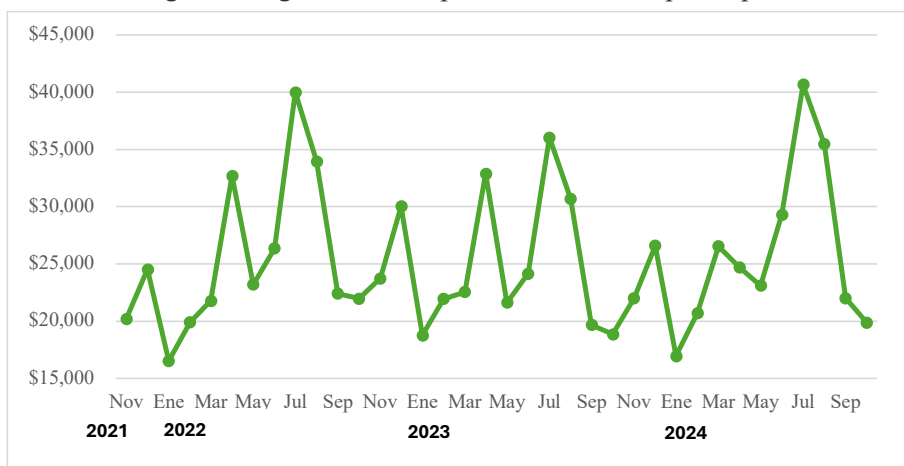


Contrario a lo esperado, las categorías extremas (económica y de lujo) muestran tasas de ocupación más estables que las intermedias. Los alojamientos baratos mantienen una demanda constante de trabajadores temporales y viajeros presupuestarios, mientras que los de lujo atraen a clientes que viajan independientemente del período. La de gama media y alta experimentan mayor estacionalidad, con fluctuaciones de hasta 45 puntos porcentuales entre temporada alta y baja.

La variable ingreso promedio mensual por alquiler se calcula tomando en cuenta todos los registrados en la plataforma dentro de un periodo determinado y dividiendo el total de ingresos entre el número de propiedades activas o listadas. Es importante señalar que las estimaciones corresponden a ingresos brutos generados por el hospedaje y no consideran costos operativos, como mantenimiento, limpieza, comisiones y servicios de administración. Por ello, las entradas netas pueden ser menores y variar según el tipo de anfitrión, siendo generalmente más favorables para agencias o administradores que operan múltiples propiedades.

En la figura 7 se muestran los ingresos brutos mensuales promedio por alquiler durante los últimos tres años, que evidencian la estacionalidad. Las ganancias aumentan en primavera y verano, en coincidencia con las vacaciones, alcanzando más de 40 mil pesos mensuales en marzo, abril y julio. En contraste, disminuyen en temporada baja, sobre todo en septiembre, octubre y noviembre, aunque suelen repuntar en diciembre por las festividades navideñas. Como media, cada alojamiento genera alrededor de 308 mil pesos anuales, con una tarifa diaria estimada en 2 500 pesos.

Figura 7. Ingresos brutos promedio mensual por alquiler



Nota. Los ingresos promedios están medidos en pesos mexicanos.

Fuente: elaboración propia a partir de registros de AirDNA (2024).



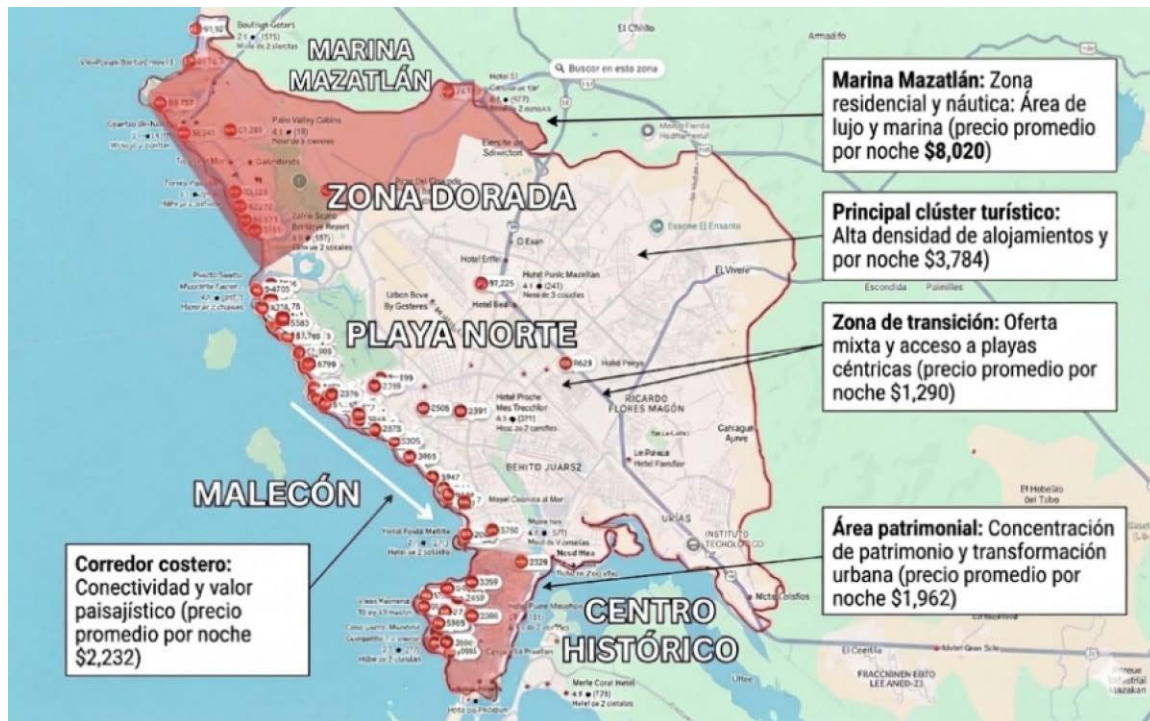
Análisis socioespacial de la oferta de Airbnb: precios y gentrificación

Por otra parte, el crecimiento de plataformas como Airbnb ha reestructurado el mercado y la organización socioespacial de los destinos turísticos. En el caso de Mazatlán, la expansión de esta modalidad de hospedaje se concentra principalmente en la franja costera, donde confluyen los principales atractivos, infraestructura hotelera y servicios orientados al visitante. Desde una perspectiva territorial, esta concentración permite analizar cómo la distribución de los alojamientos, las diferencias en los niveles de precios y la presencia de amenidades configuran patrones de valorización del suelo y transformación urbana.

En este sentido, la figura 8 muestra la distribución socioespacial de la oferta de alojamientos de Airbnb en Mazatlán, que muestra la concentración en la línea costera. En particular, la Zona Dorada destaca como el principal clúster debido a su alta densidad de hospedajes, infraestructura hotelera y servicios para el viajero. Hacia el norte, Marina Mazatlán se configura como un espacio residencial y náutico de alta plusvalía, donde se registran los precios promedio por noche más elevados. En contraste, Playa Norte funciona como un área de transición con oferta turística y residencial mixta; mientras que el Malecón es un corredor costero que articula gran parte de la actividad del destino. Finalmente, el Centro Histórico agrupa alojamientos vinculados al patrimonio urbano y a procesos de revitalización del turismo. En conjunto, este patrón refleja que los alquileres predominan en lugares con mayor infraestructura y valor inmobiliario, lo que indica dinámicas de valorización urbana y posibles procesos de turistificación y gentrificación.



Figura 8. Distribución espacial de la oferta de Airbnb en Mazatlán y segmentación por zonas de impacto económico

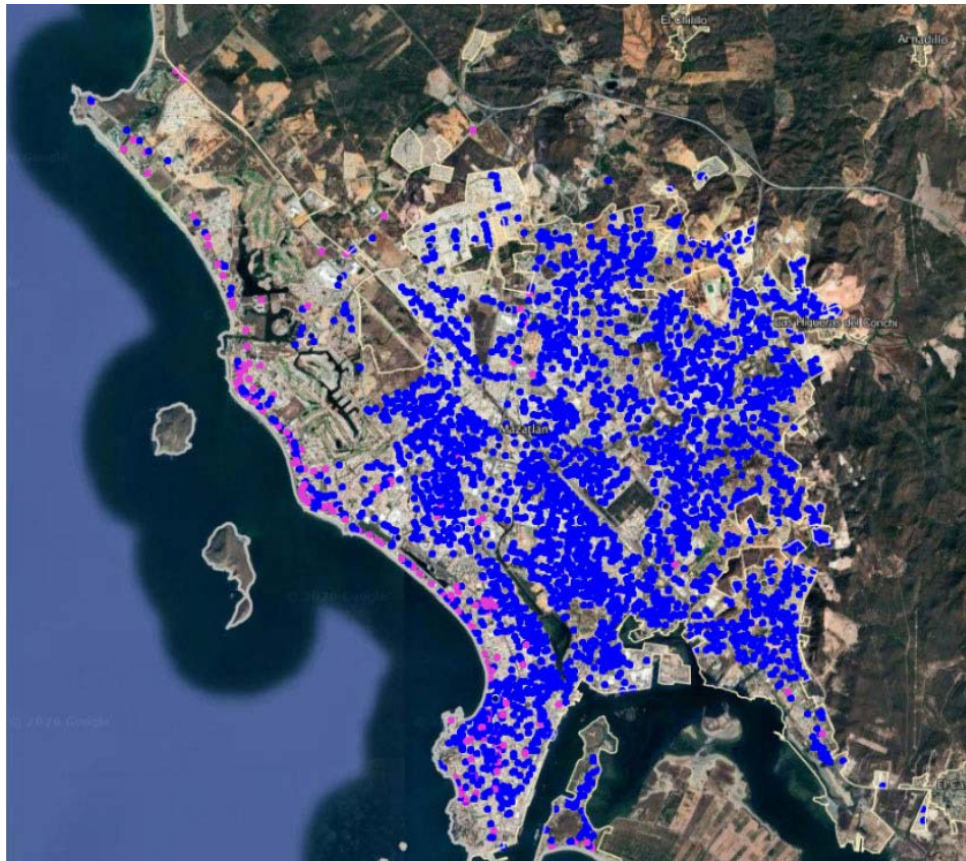


Fuente: elaboración propia con base en registros de alojamientos de Airbnb y datos de tarifas promedio obtenidos de AirDNA (2024), sobre cartografía base de Google Maps (2024).

La distribución espacial de los alojamientos en Airbnb y de las unidades económicas del sector servicios permite identificar patrones asociados a la actividad turística de Mazatlán. Como se observa en la figura 9, sus hospedajes (puntos rosas) se ubican a lo largo del corredor costero, especialmente en zonas cercanas al malecón y áreas turísticas consolidadas.



Figura 9. Correlación entre densidad de alojamientos y nodos de servicios en Mazatlán



Nota: los puntos rosas representan la localización de los sitios ofertados en el sitio, mientras que los azules corresponden a unidades económicas del sector servicios registradas en el directorio.

Fuente: elaboración propia con base en datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI (2024) y registros de alojamientos de Airbnb. La cartografía base corresponde a imágenes satelitales de Google Maps (2024).

Por su parte, las unidades económicas del sector servicios registradas en el DENUE (puntos azules) presentan una distribución más amplia en el territorio urbano, aunque con mayor densidad en zonas centrales y en los principales corredores. La superposición de ambos demuestra una relación espacial entre la localización de los alojamientos de Airbnb y la disponibilidad de infraestructura turística y comercial.



La concentración espacial de este tipo de alojamientos y de precios elevados puede interpretarse como un indicador de gentrificación asociada al turismo, proceso en el que la expansión del turismo y la rentabilidad del alquiler de corta estancia generan presiones sobre el mercado de vivienda y favorecen la reconversión de propiedades residenciales hacia usos turísticos (Kuhzady, Olya, Farmaki y Ertaş, 2021). En Mazatlán, donde este sector es un motor económico importante, la expansión de aplicaciones como Airbnb puede contribuir a la valorización inmobiliaria en zonas estratégicas.

No obstante, la presencia de este operador no se distribuye de forma homogénea en la ciudad, sino que se aglutina en áreas cercanas al litoral, corredores turísticos y nodos de servicios. En conjunto, el análisis espacial de la oferta y de los precios permite identificar espacios con mayor intensidad de actividad turística digital y comprender sus posibles implicaciones territoriales, particularmente en términos de acceso a la vivienda y valorización del suelo urbano.

Los resultados obtenidos permiten comprender cómo Airbnb ha influido en el mercado turístico de Mazatlán, evidenciando cambios en la ocupación, los ingresos y la forma de gestión de los alojamientos. La estacionalidad, la segmentación de precios y el perfil de los huéspedes reflejan un sistema dinámico que combina beneficios económicos con retos urbanos. Esta información resulta clave para orientar futuras estrategias de planificación. Además, resalta la necesidad de políticas que equilibren el crecimiento del turismo colaborativo con la sostenibilidad. En conjunto, los datos revelan un panorama complejo y en constante transformación.

DISCUSIÓN

De acuerdo con los resultados, se confirma que Airbnb ha transformado el panorama turístico y económico de Mazatlán. El crecimiento acelerado de los alojamientos disponibles, la elevada participación de anfitriones locales y las ganancias reportadas, reflejan que la plataforma ha abierto nuevas oportunidades en el ámbito del turismo colaborativo. Este hallazgo coincide con lo planteado por Guttentag (2013) y Fang et al. (2016), quienes señalan que la compañía amplía el acceso a esta industria al permitir la participación directa de residentes en la oferta de servicios de hospedaje. Los ingresos brutos anuales de 308 000 pesos por propiedad representan 3.4 veces el salario mínimo anual en México, lo que para familias de clase media representa una mejora en su calidad de vida.



Sin embargo, existen indicadores que cuestionan esta narrativa de diversificación. En primer lugar, la concentración en pocas manos: aunque las agencias solo representan el 22% de los anfitriones, controlan el 35% de los alojamientos disponibles. A partir de esta concentración, se infiere que captan la mayor parte de los ingresos del mercado. Esto replica los hallazgos de Adamiak (2022) sobre la profesionalización y centralización de Airbnb, sugiriendo que la plataforma facilita la acumulación capitalista bajo el concepto de economía colaborativa.

Asimismo, emergen retos que requieren atención. La fuerte estacionalidad del turismo en Mazatlán, probada por las fluctuaciones en la ocupación y en los ingresos mensuales, pone en riesgo la estabilidad de quienes dependen económicamente de estos alquileres. Esta situación coincide con lo señalado por Santucci de Oliveira et al. (2019), quienes advierten que el modelo de Airbnb puede resultar económicamente volátil si no se acompaña de estrategias de diversificación turística.

Otro aspecto relevante es el impacto territorial. La acumulación de alojamientos en el Centro Histórico y la Zona Dorada fomenta procesos de turistificación y gentrificación, desplazando a residentes permanentes, tal como se ha documentado en otros contextos urbanos por Madrigal et al. (2018), Navarrete (2022) y Olmedo-Neri (2025). En Mazatlán, esta problemática también la señalan Parra y Lizárraga (2023), quienes identifican cambios en la composición social de ciertas colonias debido al aumento de alojamientos turísticos.

Desde una perspectiva económica, el incremento de empleos vinculados a la plataforma muestra un efecto positivo en la generación de ingresos locales, en particular en meses de alta afluencia, como abril y julio. Sin embargo, este crecimiento también implica una mayor presión sobre la infraestructura urbana y los servicios públicos, lo que plantea interrogantes sobre la sostenibilidad del modelo, como advierten Gurran y Phibbs (2017) en su análisis sobre externalidades negativas.

Adicionalmente, la presencia simultánea de modelos de gestión individual (hombres y mujeres) y corporativa (agencias) sugiere una incipiente profesionalización del sector, que puede mejorar la calidad del servicio, pero también contribuir a la concentración del capital, como alerta Cocola-Gant (2020). Este proceso podría limitar los beneficios para pequeños propietarios y favorecer a actores con mayor capacidad de inversión, reproduciendo desigualdades preexistentes.

Por otro lado, la segmentación del mercado por nivel de precios revela que Airbnb en Mazatlán atiende a una diversidad de perfiles turísticos, desde visitantes



con bajo presupuesto hasta turistas de alto poder adquisitivo. Esta capacidad de adaptación ha sido reconocida por Klegr (2024), quien subraya que el valor percibido en la empresa depende tanto de elementos hedónicos (hospitalidad y autenticidad) y de utilitarios (comodidad y precio), aspectos que son bien valorados en este destino.

Es preciso mencionar que, aunque este análisis no se centra en abordar directamente los impactos de Airbnb sobre la industria hotelera tradicional de Mazatlán, la literatura existente y la información recopilada permiten hacer inferencias sobre esta relación. Por ejemplo, Zervas et al. (2017) registran que, en ciudades de Estados Unidos, donde la oferta de este sitio es mayor, el impacto causal en los ingresos hoteleros se sitúa entre 8% y 10%, que varía según su categoría y ubicación. En el caso del puerto sinaloense, donde la plataforma creció 110% entre 2022 y 2024, es razonable anticipar efectos sobre la ocupación y derrama económica para la hotelería.

Finalmente, en términos de innovación, el éxito de la empresa en el polo estudiado también está vinculado al uso de herramientas virtuales por parte de anfitriones y turistas, de acuerdo con lo expuesto por Möhlmann (2015), quien destaca que la digitalización es clave para el éxito del modelo colaborativo. Esta tendencia puede contribuir a la profesionalización del turismo local, pero también requiere políticas públicas orientadas a reducir la brecha tecnológica.

En suma, los hallazgos de este estudio reafirman las conclusiones de la literatura previa, en donde se menciona que Airbnb actúa como catalizador de nuevas dinámicas económicas y urbanas, reconfigurando la estructura del turismo local. Sin embargo, su consolidación debe ir acompañada de estrategias regulatorias que garanticen la sostenibilidad económica, social y territorial de los destinos como el analizado.

CONCLUSIONES

El objetivo de este estudio consistió en analizar los efectos económicos de Airbnb en Mazatlán, considerando la generación de ingresos, el empleo asociado a su operación y su influencia en el mercado inmobiliario local. Los hallazgos permiten afirmar que la plataforma se ha consolidado como un elemento relevante dentro del modelo turístico del destino, no solo como una alternativa de hospedaje, sino también como un componente que reorganiza las dinámicas económicas y territoriales.



Este impacto se refleja en indicadores clave. Por un lado, el aumento de propiedades listadas, que pasó de 3 800 en 2022 a 8 000 en 2024, lo que demuestra su rápida adopción. Por otro lado, los ingresos promedio mensuales por alojamiento, que alcanzan picos superiores a los 40 mil pesos durante las temporadas altas, sumado a la ganancia bruta anual, estimada en 308 mil pesos por unidad, dan cuenta del potencial financiero para anfitriones locales.

Además, el incremento constante de los empleos asociados a los arrendamientos confirma que Airbnb ha contribuido a la dinamización del mercado laboral, en especial durante los meses de mayor actividad turística. Por lo tanto, el supuesto inicial de que la plataforma influye positivamente en la economía de Mazatlán se corrobora a partir de los datos empíricos recabados y analizados.

Los resultados también muestran que este crecimiento no está exento de desafíos. La concentración de hospedajes en ciertas zonas comienza a ocasionar efectos de turistificación y gentrificación, que presionan al mercado inmobiliario local, el acceso a la vivienda y la identidad de las comunidades tradicionales. Estas repercusiones han sido advertidas por otros estudios aplicados al contexto mazatleco y demandan la implementación de políticas públicas que acompañen el crecimiento del turismo digital con criterios de equidad y sostenibilidad. Por ejemplo, se puede fortalecer y fiscalizar un padrón municipal obligatorio de anfitriones para mantener un control efectivo sobre la oferta activa. Asimismo, es recomendable establecer esquemas de zonificación estratégica para regular la expansión de alquileres en lugares vulnerables, como el Centro Histórico, proteger la utilización residencial del suelo y fomentar un desarrollo urbano más equilibrado.

Desde una perspectiva a largo plazo, este estudio abre la posibilidad de desarrollar investigaciones más amplias sobre el impacto socioespacial, ambiental y cultural del turismo colaborativo en ciudades emergentes, como Mazatlán. Además, sería pertinente analizar cómo responden los gobiernos locales ante esta transformación y qué modelos de regulación permitirían modular los beneficios económicos con la protección del derecho a la ciudad y la inclusión social.

Finalmente, se propone orientar futuras investigaciones hacia un enfoque comparativo entre polos turísticos que experimentan fenómenos similares, con el fin de generar aprendizajes compartidos y recomendaciones de política pública más robustas. La economía digital del turismo, en su dimensión colaborativa, seguirá evolucionando, y entender sus efectos será clave para gestionar de manera responsable los destinos del futuro.



REFERENCIAS

- Adamiak, C. (2022). Current state and development of Airbnb accommodation offer in 167 countries. *Current Issues in Tourism*, 25(19), 3131–3149. doi: <https://doi.org/10.1080/13683500.2019.1696758>
- Airbnb. (2023). *Informe global de transparencia*. Recuperado el 15 de junio de 2023, de <https://news.airbnb.com/ea/about-us/>
- Airbnb. (2024). Alojamientos en Mazatlán, Sinaloa, México. Recuperado el 26 de octubre de 2024, de <https://www.airbnb.mx/a/stays/Mazatl%C3%A1n--Sinaloa--Mexico>
- AirDNA. (2024). *Descripción general: Mazatlán*. Recuperado el 21 de octubre de 2024, de <https://app.airdna.co/data/mx/91709?tab=performance>
- Arias, A., y Quaglieri, A. (2016). Unravelling Airbnb: Urban Perspectives from Barcelona. En A. Paolo Russo, y G. Richards (eds.), *Reinventing the Local in Tourism Producing, Consuming and Negotiating Place* (pp. 209-228). Channel View Publications.
- Barron, K., Kung, E., y Proserpio, D. (2020). The Effect of Home-Sharing on House Prices and Rents: Evidence from Airbnb. *Marketing Science*, 40(1), 23-47. doi: <https://doi.org/10.1287/mksc.2020.1227>
- Berrino, C. (2023). Los impactos de la tecnología en el turismo. [Trabajo Final de Práctica Profesional, Universidad Nacional de San Martín]. Repositorio Institucional UNSAM. Recuperado de <https://ri.unsam.edu.ar/handle/123456789/2324>
- Botsman, R., y Rogers, R. (2011). *What's mine is yours: How collaborative consumption is changing the way we live*. 2nd edition. Londres: Harper Collins.
- Cochran, W. (1977). *Técnicas de muestreo*. Nueva York: John Wiley y Sons.
- Cocola-Gant, A. (2020). Gentrificación turística. En E. Castañeda e I. Murray (eds.), *Turistificación global: perspectivas críticas en turismo* (pp. 291–308). Barcelona: Icaria. Recuperado de <http://hdl.handle.net/10451/40691>
- Consejo para el Desarrollo Económico de Sinaloa (CODESIN). (2023). *Radiografía del Turismo en Sinaloa durante el año 2022*. Culiacán. CODESIN.



Fang, B., Ye, Q., y Law, R. (2016). Effect of sharing economy on tourism industry employment. *Annals of Tourism Research*, 57(C), 264-267. doi: <https://doi.org/10.1016/j.annals.2015.11.018>

González, R. (2024). Los oferentes de Airbnb en la financiarización de la vivienda en las áreas centrales de la Ciudad de México. *URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 13(1), 101-107. Recuperado de <https://urbs.xoc.uam.mx/index.php/urbs/article/view/41>

Google. (2024). *Google Maps: Mazatlán, Sinaloa*. Recuperado de https://www.google.com/maps/place/Mazatl%C3%A1n,+Sin./@23.2474388,-106.4906279,25360m/data=!3m2!1e3!4b1!4m6!3m5!1s0x869f5341681837c1:0x62a4c4aaf13c72b2!8m2!3d23.2494148!4d-106.4111425!16zL20vMDJuNDIq?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDUwMi4wIKXMD-SoASAFQAw%3D%3D

Gurran, N., y Phibbs, P. (2017). When tourists move in: how should urban planners respond to Airbnb? *Journal of the American Planning Association*, 83(1), 80-92. doi: <https://doi.org/10.1080/01944363.2016.1249011>

Gutiérrez, J., García-Palomares, J., Romanillos, G., y Salas-Olmedo, M. (2017). The eruption of Airbnb in tourist cities: Comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, 62, 278-291. doi: <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2017.05.003>

Guttentag, D. (2013). Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*, 18(12), 1192-1217. doi: <https://doi.org/10.1080/13683500.2013.827159>

Harvey, D. (2003). The right to the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(4), 939-941. doi: <https://doi.org/10.1111/j.0309-1317.2003.00492.x>

Hernández-Sampieri, R., Fernández-Collado, C., y Baptista-Lucio, P. (2014). *Metodología de la investigación* (6ª ed.). México: McGraw-Hill.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2024). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE). Recuperado de <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>



Kerlinger, F. N., y Lee, H. B. (2002). *Investigación del comportamiento: Métodos de investigación en ciencias sociales* (4ª ed.). México: McGraw-Hill.

Klegr, T. (2024). Comparing Airbnb and traditional accommodation experiences using text-mining methods – the hedonic and utilitarian values framework. *European Journal of Tourism Research*, 38, 3804. doi: <https://doi.org/10.54055/ejtr.v38i.3299>

Kong, Y., Wang, Y., Hajli, S., y Featherman, M. (2020). In sharing economy we trust: Examining the effect of social and technical enablers on millennials' trust in sharing commerce. *Computers in Human Behavior*, 108, 105993. doi: <https://doi.org/10.1016/j.chb.2019.04.017>

Kuhzady, S., Olya, H., Farmaki, A., y Ertaş, Ç. (2021). Sharing economy in hospitality and tourism: a review and the future pathways. *Journal of Hospitality Marketing & Management*, 30(5), 549–570. doi: <https://doi.org/10.1080/19368623.2021.1867281>

Lefebvre, H. (1978). *El derecho a la ciudad* (G. González Pueyo, Trad.; M. Gaviña, Pról.). Barcelona: Ediciones Península. (Trabajo original publicado en 1968).

Madrigal, Á., Sales, J., y López, A. (2018). El auge de Airbnb en la Ciudad de México: Implicaciones espaciales y sociodemográficas. *Coyuntura Demográfica*, 14, 89-99. Recuperado de https://ddd.uab.cat/pub/artpub/2018/239312/PDF_Coyuntura_demografica_2018_Madrigal_Sales_Lopez.pdf

Mendieta, R., y Roldán, B. (2024). Turistificación y gentrificación turística en la ciudad de Mazatlán: impactos socioculturales del modelo de desarrollo turístico neoliberal. *Revista latinoamericana de ciencias sociales y humanidades*, 5(1), 1592-1610. doi: <https://doi.org/10.56712/latam.v5i1.1695>

Möhlmann, M. (2015). Collaborative consumption: Determinants of satisfaction and the likelihood of using a sharing economy option again. *Journal of Consumer Behaviour*, 14(3), 193–207. doi: <https://doi.org/10.1002/cb.1512>

Navarrete, D. (2022). Matices de la turistificación y de la gentrificación en México: comparativa de impactos socioespaciales en la Roma-Condessa y el centro patrimonial de San Miguel de Allende. Tlalli. *Revista de Investigación en Geografía*, (7), 115-140. doi: <https://doi.org/10.22201/ffyl.26832275e.2022.7.1748>



Navidad, A., Tamayo, A. L., y Guadarrama, E. (2024). Airbnb, ¿hospedaje colaborativo en un escenario gentrificado? *Turismo y Sociedad*, 34, 245–279. doi: <https://doi.org/10.18601/01207555.n34.10>

Olmedo-Neri, R. A. (2025). El privilegio a la ciudad: (dis)locaciones socioespaciales de Airbnb en la Ciudad de México. *Universitas XXI*, 61-86. doi: <https://doi.org/10.17163/uni.n42.2025.03>

Orgaz, F., y Moral, S. (2016). El turismo como motor potencial para el desarrollo económico de zonas fronterizas en vías de desarrollo. Un estudio de caso. *El periplo sustentable*, (31). Recuperado de https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-90362016000200008

Parra, J. F., y Lizárraga, O. (2023). El impacto de la gentrificación turística en Mazatlán, Sinaloa. El caso Airbnb en el fraccionamiento Real del Valle desde la visión del residente. [Tesis de Maestría, Universidad Autónoma de Sinaloa]. Repositorio institucional-Universidad Autónoma de Sinaloa. Recuperado de <https://pociso.uas.edu.mx/TESIS/GENERACION%202020-2022/PARRA%20SOLER%20JES%C3%9AS%20FEDERICO.pdf>

Ramírez, M. V., y Moreno, Y. (2024). Airbnb como alternativa de hospedaje y su influencia en la desagregación en la industria hotelera de la ciudad de Loja. (Trabajo de titulación de Maestría, Universidad Nacional de Loja) Repositorio digital-Universidad Nacional de Loja. Recuperado de <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/30627/1/Miryam%20Virginia%20Ram%C3%ADrez%20Leiva.pdf>

Ribera, P., Merino-Saum, A., Hansmann, R., y Binder, C. R. (2024). Is the sharing economy a sustainable mode of consumption? An empirical case study of sharing of household goods and environmental rebound effects in a university context. *Cleaner and Responsible Consumption*, 14, 100210. doi: <https://doi.org/10.1016/j.clrc.2024.100210>

Sánchez-Montaña, L., y González, R. (2018). Análisis de la competencia entre Airbnb y otras alternativas de alojamiento. [Trabajo de fin de grado, Pontificia Comillas de Madrid] Repositorio Comillas. Recuperado de <http://hdl.handle.net/11531/23217>



- Santucci de Oliveira, B., Bauer, J. E., Tomelin, C. A., y Lisboa Sohn, A. P. (2019). Economía compartida: un estudio sobre Airbnb. *Estudios y perspectivas en turismo*, 28(3), 636-651. Recuperado de <https://www.redalyc.org/journal/1807/180762492005/html/>
- Scholz, T. (2016). *Platform cooperativism. Challenging the corporate sharing economy*. New York: Rosa Luxemburg Stiftung.
- Schor, J. (2020). *After the gig: How the sharing economy got hijacked and how to win it back*. University of California Press.
- Sequera, J., y Nofre, J. (2018). Shaken, not stirred: New debates on touristification and the limits of gentrification. *City*, 22(5-6), 843-855. doi: <https://doi.org/10.1080/13604813.2018.1548819>
- Slee, T. (2018). Auge y caída de la economía colaborativa. *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global*, (141), 77-88. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6418888>
- Smith, N. (1987). Gentrification and the rent gap. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3), 462-465. Recuperado de <http://www.jstor.org/stable/2563279>
- Soja, E. W. (2011). *Seeking spatial justice* (Vol. 16). Univ of Minnesota Press.
- Wachsmuth, D., y Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 50(6), 1147-1170. doi: <https://doi.org/10.1177/0308518X18778038>
- Wegmann, J., y Jiao, J. (2017). Taming Airbnb: Toward guiding principles for local regulation of urban vacation rentals based on empirical results from five US cities. *Land use policy*, 69, 494-501. doi: <https://doi.org/10.1016/j.landuse-pol.2017.09.025>
- World Bank. (2020). *World Development Report 2020: Trading for Development in the Age of Global Value Chains*. Recuperado de <https://openknowledge.worldbank.org/server/api/core/bitstreams/3df67ad2-367c-5718-ba97-ed-d213723bb3/content>



Zamorano, C. (2019). Segurización, gentrificación, y Airbnb: ¿Nueva fase de la renovación urbana en la Ciudad de México?. *Nueva Antropología*, 32(91), 26-43. Recuperado de <https://revistas.inah.gob.mx/index.php/nuevaantropologia/article/view/15999>

Zervas, G., Proserpio, D., y Byers, J. W. (2017). The Rise of the Sharing Economy: Estimating the Impact of Airbnb on the Hotel Industry. *Journal of Marketing Research*, 54(5), 687-705. doi: <https://doi.org/10.1509/jmr.15.0204>