

- ▲ **Palabras clave/** Plataformas colaborativas, localización, hospedaje, centro tradicional.
- ▲ **Keywords/** Shared platforms, location, accommodations, traditional downtown area.
- ▲ **Recepción/** 12 enero 2018
- ▲ **Aceptación/** 29 agosto 2018

## Plataformas tecnológicas colaborativas: Entre la ciudad imaginada de la tradición y la reorganizada tras la innovación.<sup>1</sup>

Shared Technological Platforms: Between the City Imagined by Tradition and Cities Rearranged by Innovation.<sup>1</sup>

### Aarón Napadensky

Arquitecto, Universidad del Bío Bío, Chile.  
 Doctor en Arquitectura y Estudios Urbanos,  
 Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.  
 Académico del Departamento de Planificación y  
 Diseño Urbano, Universidad del Bío Bío, Chile.  
 anapaden@ubiobio.cl

### Daniela Villouta

Arquitecta, Universidad del Bío Bío, Chile.  
 Magister en Urbanismo, Universidad de Chile,  
 Chile.  
 villoutadaniela@gmail.com

**RESUMEN/** La irrupción de plataformas colaborativas, como Airbnb, y la liquidez que insuflan al mercado del hospedaje, estarían reforzando, especialmente en metrópolis no turísticas, patrones de aglomeración distintos a los tradicionales, restando protagonismo a los centros fundacionales. Para discutir esto, se tomó como caso de estudio al Área Metropolitana de Concepción, Chile, geoprocesando y representando cartográficamente la organización funcional de la hotelería tradicional y no tradicional a partir de bases de datos de Booking y Airbnb, respectivamente. Se determinaron paralelismos o disidencias tanto entre ambos resultados como de estos en relación a nuevos enclaves, al centro tradicional y a los lugares e hitos que constituyen el imaginario social del habitante penquista. **ABSTRACT/** The emergence of shared platforms, such as Airbnb, and the liquidity they bring to the accommodations market, is strengthening non-traditional agglomeration patterns – particularly in non-touristy cities– playing down the role of foundational centers. To discuss this, the Metropolitan Area of Concepcion, Chile, was taken as case study, geo-processing and mapping the functional arrangements of traditional and non-traditional accommodations based on the databases of Booking and Airbnb, respectively. Parallelisms or dissidences were determined, between both results and among them and new enclaves, the traditional downtown area, and the places and milestones that shape the social imaginary of local Concepcion dwellers.

### INTRODUCCIÓN.

Innovaciones disruptivas como Uber y Cabify han supuesto nuevas alternativas a la movilidad intra-urbana; otras como TripAdvisor Rental, Homestay o Airbnb han disminuido las barreras a micro operadores del hospedaje emergentes, potenciando una descentralización de hecho, en favor de otros sectores de la ciudad fuera de los centros tradicionales. Sin embargo, investigaciones y análisis espaciales del patrón de localización y movilidad de los turistas, tienden a confirmar que los centros tradicionales siguen siendo relevantes en la localización de esta oferta de nuevo cuño, acentuándose cuando se trata de centros históricos (Neuts y Nijkamp 2012; Gutiérrez,

García-Palomares, Romanillos y Henar 2017). Airbnb, una de las plataformas que aquí se analizan, surge en 2011 en San Francisco, EE.UU., y para el año 2016 ya existían más de 2 millones de ofertantes, localizados en 34.000 ciudades y 191 países (Los Angeles Alliance for a New Economy – LAANE 2015). Autores como Guttentag (2015) han señalado que se trata de una expansión no inocua, que ha generado conflictos al desplazar residentes estables, y que ha puesto en entredicho los entornos regulatorios de suelo y economía de los países y Estados donde ha llegado, obligando a crear nuevas disposiciones regulatorias urbanas y tributarias (Gurran y Pibbs 2017).

No se discute sobre cómo los turistas suelen hacer un uso intensivo de los centros tradicionales, especialmente si estos tienen un carácter histórico, prefiriendo localizaciones que favorecen los desplazamientos peatonales y reforzando, con ello, la centralidad preexistente. Así, las dinámicas de localización de la oferta de alojamientos no tradicionales observables han estado –y siguen estando– intensamente condicionadas por las preexistencias relevantes desde el punto de vista turístico, reforzando la condición de los centros tradicionales como centros de oferta de alojamiento, y cuando se han identificado descentralizaciones, estas se dan en torno a elementos de atractivo turístico.

<sup>1</sup> Este artículo agradece al Proyecto de Investigación Regular UBB, DIUBB 181601/R, de la Dirección de Investigación de la Universidad del Bío-Bío (Chile); a la Red CYTED: 418RT0556, CIREs; y a CONICYT, y su Programa de Formación de Capital Humano Avanzado / Beca Magister 22171738, años 2017-2018.

<sup>1</sup> This article is grateful to the UBB Regular Research Project, DIUBB 181601/R, of the Research Directorate of the Universidad del Bío-Bío (Chile); to the Network CYTED: 418RT0556, CIREs; and to CONICYT and its Advanced Human Capital Training Program / Magister Scholarship 22171738, obtained 2017-2018.

Ahora bien, esto es un discurso construido, preferentemente, desde el análisis de grandes metrópolis turísticas. No obstante, el presente caso de estudio no es turístico, sino más bien se trata de una metrópolis de origen industrial que hoy se perfila como de servicios (figura 4), fuertemente apalancada por la expansión del consumo y de estructuras administrativas medias de las históricas industrias aún presentes. Por ello, la mayoría de los viajeros que tienen como destino o paso el Área Metropolitana de Concepción (AMC), tiene fines de negocios. De allí que se hable del turismo de negocios como el principal perfil de los visitantes del Gran Concepción o AMC (Servicio Nacional de Turismo 2017).

El trabajo discute si en una metrópolis no turística como el AMC, la oferta de alojamiento no tradicional, donde se incluye Airbnb, estaría replicando las tendencias locacionales de los operadores tradicionales, en este caso agrupados en Booking, y con ello lo observado en urbes turísticas, manteniendo al centro tradicional como casi el único concentrador de oferta de hospedaje; o si, por el contrario, se evidencia la irrupción y consolidación de nuevas localizaciones y centralidades emergentes. Lo anterior implica otra pregunta: ¿Serían estos nuevos y líquidos micro-operadores no tradicionales, potenciados por Airbnb, capaces de crear nuevos enclaves de centralidad emergente o solo siguen tendencias ya detonadas? Es decir, ¿tienen estos micro-operadores la capacidad para iniciar nuevos procesos de centralidad o, por el contrario, solo ejercen un rol reforzador de tendencias de centralidad ya iniciadas? Las respuestas iniciales proponen que la introducción de plataformas colaborativas y de micro-emprendedores emergentes no tradicionales supondría, especialmente

en metrópolis no turísticas, un deslinde con las tendencias locacionales mostradas por el hospedaje tradicional, y aunque no tendrían la capacidad de generar nuevas centralidades, sí podrían profundizar procesos de (re)organización funcional de gran envergadura ya detonados, haciendo perder protagonismo al centro tradicional. Esto último supondría una creciente brecha en la forma en que la metrópolis es concebida e imaginada por parte de sus visitantes, en relación a sus residentes, afectando la vivencia y experiencia de esta. Esto, dado que es presumible que los elementos de referencia y constitución del imaginario urbano local estén concentrados en el centro tradicional, el cual, dada la tendencia de dispersión-concentración de hospedaje, especialmente no tradicional, va siendo cada vez más periférica y menos relevante.

Finalmente, indagamos en la pregunta de cómo esta (re)organización funcional del espacio metropolitano, en términos de los servicios de alojamiento, podría estar cambiando el eje del imaginario urbano que construyen los visitantes que utilizan estas nuevas localizaciones. Asimismo, nos preguntamos por la importancia, relevo o permanencia del centro tradicional como el principal acuñador de lugares e hitos desde donde se levantan los imaginarios urbanos.

#### **BREVE ZONA TEÓRICA.**

El asentamiento y expansión del modelo neoliberal eliminó barreras al capital, abriendo y generando nuevos y masivos mercados antes inexistentes o monopolios del Estado, surgiendo grandes operadores privados (De Mattos 2010). Otros que sintieron el traspaso de poder en favor del emprendimiento privado, fueron los actores inmobiliarios y del retail, que accedieron a una nueva gran escala de inversión.

Así, estos grandes actores privados, van estructurando y dirigiendo el crecimiento urbano, respondiendo más a la generación y captura de valor que a un ideario colectivo de ciudad, y precipitando, en muchos casos, el traspaso de ciudades nucleares a metrópolis policéntricas (Aguilar 2002). Este período, con grandes operadores privados y con la consolidación de mercados masivos, dio paso a un nuevo estadio de la economía neoliberal, donde destaca la ascensión de un nuevo consumidor que releva el consumo vicario de la era industrial, marcado por los bienes ostentosos como signo de posición social (Veblen 2008). Nos encontramos ahora en una época de consumo postindustrial, más experiencial y ligada a la búsqueda de un bienestar emocional (Lipovetsky 2006). Lo que, en conjunto con la disrupción de nuevas capacidades tecnológicas, ha sustituido lo masivo por lo multitudinario (Baudrillard 1969; Lipovetsky 2006), y hace posible la coexistencia, junto a grandes y monopolios operadores, de nuevos y atomizados emprendedores que ofrecen productos y experiencias menos masivas y más customizadas<sup>2</sup>, donde lo único cobra valor sobre lo estándar y lo irreproducible por sobre lo reproducible (Ascher 2004). El AMC y sus habitantes no escapan a este cambio global, apreciándose, no sin particularidades y contradicciones, una nueva sensibilidad en los patrones de consumo y en su relación con la ciudad (Napadensky, Villouta y Farías 2018). Pero cabe preguntarse cómo vincular estos cambios culturales, económicos y tecnológicos, con el espacio; cómo las tendencias locacionales de los operadores de hospedaje afectan la forma en que se concibe, imagina y, en última instancia, experiencia la urbe. Una primera respuesta

<sup>2</sup> Adaptación de la voz inglesa *customize*, que se refiere a modificar algo de acuerdo a las preferencias personales.

a esto se encuentra en las ideas de Lefebvre (2008, 2000) y en Soja (2008).

La concepción del espacio como continente pasivo de los procesos sociales ha sido paulatinamente relevada por la idea de espacio como campo dinámico, dialéctico, co-productor de experiencias sociales. Así, el espacio producido, expresión de forma y proceso, puede ser estudiado como dialéctica, en el entendido de que cada espacio producido es, a la vez, tres espacios: percibido, concebido y vivido. Es decir, espacio percibido, constituido por el mundo material, físico, tangible y medible; concebido, por cuanto pertenece al mundo de las construcciones imaginarias y representaciones sociales; y vivido, al estar constituido desde las experiencias cotidianas, construido desde la simultaneidad de lo real e imaginado, espacio donde se articulan símbolos complejos (Lefebvre 2008, 2000). Adscribiendo a este marco, aquí se dará cuenta de un espacio percibido, marcado por los usos, especialmente servicios hoteleros, y se especulará sobre cómo estos pueden estar afectando, o al menos distanciando, la forma en que la metrópolis es concebida por residentes y por visitantes. Ello implica comprender que cada vez más nuestros mapas imaginarios del mundo real parecen preceder y fusionarse con este, superando la idea de un simple enmascaramiento, haciéndolos partícipe de las geografías reales de la vida diaria (Soja 2008).

Airbnb y otras plataformas colaborativas que se expresan de manera cartográfica suelen ser la primera aproximación a un destino, sentando, muchas veces, los puntos desde donde se va leyendo el contexto urbano que se pretende visitar. Es decir, desde el mismo momento en que se accede a la plataforma y se visibilizan los posibles alojamientos se está incidiendo en la constitución de un imaginario que, sin duda, afectará la manera en que se experiencia la urbe de destino.

El viaje, sus espacios y situaciones son una ruptura de la vida cotidiana que

paradójicamente, bajo la lógica que plantea Airbnb, se hacen en el marco de la vida y espacios cotidianos de una metrópolis que es ajena, o al menos no de residencia permanente. A través de su oferta, se busca migrar de aquellos espacios que tradicionalmente son reconocidos como hiper concurridos por los turistas y, por lo tanto, son supuestamente poco auténticos (Koolhaas 2006). A la vez, se buscan nuevas localizaciones excéntricas o centros de reciente data, una suerte de experiencia de inmersión en la cultura local, asumiendo nuevos usos funcionales pero también simbólicos.

Estos nuevos lugares, visibilizados por esta oferta de hospedaje no tradicional, estaría, de acuerdo a Lindón (2007), afectando las percepciones que construyen los visitantes en relación a la ciudad visitada, las que luego se transforman en representaciones, y estas, por un proceso simbólico, constituirán imaginarios urbanos que los viajeros hacen de las urbes visitadas.

Si los imaginarios urbanos, y los elementos y lugares sobre los cuales se construyen, fuesen coincidentes entre un determinado grupo de individuos, podría decirse que este sería un imaginario social, en tanto es una manera compartida de representar el espacio y tiempo (Lindón 2007). Adscribiendo a lo dicho, imaginar es una intención dirigida a un objeto ausente (Márquez 2007), y cuando esta imagen se construye e instituye como imaginario social, tiene la capacidad de influir y orientar las prácticas y discursos, induciendo una determinada legibilidad de la metrópolis, entendiendo con esto la facilidad con que pueden reconocerse y organizarse sus partes en una pauta coherente.

El imaginario funciona sobre la base de representaciones que son una forma de traducir en una imagen mental una realidad material, o bien una percepción transformada en representaciones a través de la imaginación, proceso a través del cual la representación sufre una transformación simbólica (Hiernaux 2007), pudiendo generar nuevas prácticas cotidianas.

## PROPUESTA METODOLÓGICA.

Es prudente decir que ninguna investigación es neutra; la sola selección de servicios de hotelería y hospedaje es una acción subjetiva, constituyéndose en una representación sobre muchas otras posibles (Lefebvre 2008; Soja 2008). Reivindicamos, así, la parcialidad y selección como inherentes a una investigación. Cualquier selección considerada relevante para describir una cuestión determinada se sustenta en la intencionalidad del investigador, el cual trabaja siempre con un fondo gris e indeterminado, reconociendo con ello la complejidad del espacio urbano e imposibilidad de manejar todas las variables en juego.

Dicho lo anterior, para identificar las similitudes y distancias entre las localizaciones de los operadores de hospedaje, tradicionales y no tradicionales, y los deslindes que estos pueden evidenciar; y dejando inquietudes respecto del potencial impacto que puede tener sobre la unicidad del imaginario social urbano de visitantes y residentes, tras la innovación-irrupción de tecnologías colaborativas, se elabora una estructura metodológica que consta de 4 etapas:

Primero, para categorizar en tradicional y no tradicional la oferta hotelera y de hospedaje, se consideró la información contenida en las siguientes plataformas para análisis:

- Empresa *e-commerce* de viajes, Booking, miembro de *The Priceline Group*, como intermediario de oferta tradicional de alojamiento. En la plataforma todos los precios se muestran con impuestos (incluidos los de turismo/municipales) sobre ventas (sujeto a cambios por el proveedor), consideradas unidades de negocio con iniciación de actividades.
- Plataforma colaborativa Airbnb como agente intermediario virtual de oferta no tradicional de alojamiento, que permite a un privado ponerse de acuerdo con otro, en donde los anfitriones no pagan impuestos municipales, patente comercial, no deben cumplir con controles de seguridad ni normas de regulación, más allá de las que impone la propia plataforma.

<sup>3</sup> La oferta de alojamiento hace alusión a una unidad de negocio sin cualificación.

Para analizar la distribución espacial de la oferta de alojamientos<sup>3</sup> tradicional y no tradicional en el AMC, se realizaron los siguientes levantamientos y georeferenciación, utilizando la División Político Administrativa Censal (2008) (tabla 1):

- Levantamiento de la oferta de alojamiento de la plataforma Airbnb, georeferenciando y analizando solo la cantidad de operadores, es decir, la oferta compuesta por casa o departamento entero (Airbnb)<sup>4</sup>.
- Levantamiento de la oferta de alojamiento de la plataforma Booking, donde se analiza la localización en términos de operadores, incorporando solo los del tipo hoteles, hostales y pensiones (Booking)<sup>5</sup>.

Los datos fueron sistematizados mediante codificaciones en Excel, concatenados a un archivo de la oferta geolocalizada mediante Google Earth y, posteriormente, procesados en ArcGis 10.5. La unión de datos por criterios espaciales fue llevada a cabo mediante la herramienta Spatial Join en Sistema de Coordenadas WGS 1984 UTM Zone 18 Sur, categorizado en 5 intervalos. Finalmente, y una vez analizados comparativamente los resultados, se trabajó con Spatial Join, uniendo los atributos de la unidad territorial de análisis, en este caso distritos censales, con la oferta de alojamientos según sus ubicaciones espaciales relativas, proporcionando una asociación más permanente entre las dos capas.

Como última etapa, se realizaron entrevistas semiestructuradas a residentes nacidos en el AMC, llegando a ellos a partir de un muestreo tipo bola de nieve. El tamaño muestral fueron 50 personas, definido por dos muestreos (30 y 20 personas), con los cuales se alcanzó la saturación de tendencias (Bertaux 1993). El análisis cualitativo permitió identificar aquellos espacios-lugares más importantes para los habitantes del AMC, piezas angulares en la identidad urbana y constitución del imaginario social de residentes. El resultado de estas entrevistas permitió contrastar e identificar coincidencias y disidencias entre estos y las nuevas concentraciones de hospedaje no tradicional.

Es pertinente hacer la salvedad que, si bien un solo operador tradicional puede, en términos cuantitativos, suponer una oferta mucho más amplia que muchos operadores no tradicionales, lo que se busca aquí es caracterizar las tendencias de localización que evidencian los operadores más allá de su capacidad de camas.

Finalmente, se realizó una cartografía que no solo combinó los datos hasta aquí levantados, sino también agregó la concentración de nuevos servicios de escala metropolitana, dando nuevos datos a la discusión aquí desarrollada. Lo anterior permitió, por ejemplo, entender la aparente nueva tendencia de localización mostrada por alguna oferta Airbnb, que resultó no ser tan nueva ni tan innovadora.

## CASO DE ESTUDIO.

A mediados del siglo XX, Chile implementó una política de estímulos gubernamentales descentralizadores que buscó desarrollar industrialmente el territorio, ejerciendo efectos sobre importantes ciudades medias, como Concepción y comunas aledañas, expandiendo su producto interno bruto y población (Hernández 1983). Lo anterior sentó las bases de lo que posteriormente se conocería como el Gran Concepción o AMC. Transcurrido más de medio siglo de aquello y entrado el siglo XXI, es posible apreciar, no sin contradicciones e inestabilidades, una consolidación de esta metrópolis intermedia, que se levanta como una de las más importantes a nivel nacional.

Sin intención de entrar en la discusión aún abierta sobre qué es una ciudad intermedia, es necesario decir que la elección del AMC se hace considerando que esta no es turística, y cumple la premisa básica que define a este diverso grupo de ciudades, es decir, ejerce un reconocido rol de intermediación entre núcleos más pequeños y grandes áreas metropolitanas (Michellini y Davies 2009). Asimismo, cumple las siguientes condiciones: (i) no es capital nacional; (ii) articula el territorio y funciona como centro de referencia para un territorio inmediato; (iii) es centro de bienes y servicios, más o menos especializados para la población del mismo municipio y de otros más o menos cercanos; (iv) es centro de interacción social, económica y cultural; (v) está ligada a redes de infraestructura que conectan redes locales, regionales, nacionales e incluso internacionales; (vi) articula flujos; y (vii) aloja niveles de administración del gobierno local, regional y sub-nacional (Llop 1999).

Al igual que en la gran mayoría del continente, la investigación sobre ciudades intermedias es ostensiblemente menor en relación a la de capitales nacionales. No obstante, se ha acuñado un importante conocimiento en torno a Concepción y su proceso de metropolización; descrito como sistema urbano policéntrico y multifuncional, estructura urbana funcionalmente

OFERTA HOTELERA	PLATAFORMA INTERMEDIARIA	TIPO ALOJAMIENTO	Nº OPERADORES
Tradicional	Booking	Hotel, hostales y pensiones	60
No tradicional	Airbnb	Casa o departamento entero	207

**Tabla 1.** Categorización oferta hotelera (fuente: Elaboración propia a partir de los sitios web de Airbnb y Booking).

<sup>4</sup> Airbnb, <https://www.airbnb.cl>, Consultado el 23 de octubre de 2017.

<sup>5</sup> Booking, <https://www.booking.com>, Consultado el 23 de octubre de 2017.

bicéntrica, conformada por los municipios de Concepción y Talcahuano (Rojas, Múñiz y García-López 2009). También destacan estudios sobre las formas de consolidación y conurbación, identificando tres patrones: crecimiento por acreción, por expansión tentacular y por salto de rana (Aliste, Almendras y Contreras 2012), circunscritos en términos generales a un crecimiento del tipo dispersión aglomerada (Muñiz, Rojas, Busuldu, García, Filipe y Quintana 2016). Otros autores definen el modelo metropolitano de Concepción como un modelo intermedio, con tendencia a localizar nuevos tejidos en sus áreas medias (Pérez y Salinas 2007). Actualmente, el AMC es un conglomerado de once comunas, lideradas por Concepción, capital regional y provincial, con un per cápita de U\$ 4,000 (Instituto Nacional de Estadísticas – INE 2017). La metrópolis posee un Plan Regulador Metropolitano que data de 1963, con una superficie de 2.830 km<sup>2</sup> y una población de un millón de habitantes. Sus comunas centrales son Concepción, con 229.665 habitantes; Talcahuano, con 171.332; Chiguayante, con 128.110; San Pedro de la Paz, con 98.936; Hualpén, con 84.484; y Penco, con 54.102. Luego le siguen Coronel, con 110.623; Lota, con 47.675; Tomé, con 56.410; Hualqui, con 22.880; y Santa Juana, con 13.453 (figura 1).

**RESULTADOS.** Al cartografiar por separado la oferta de alojamiento tradicional (Booking) y no tradicional (Airbnb), es posible constatar que el centro tradicional de Concepción sigue siendo relevante, especialmente para la oferta tradicional (figura 2). Comunas históricamente dormitorio y pericentrales, como San Pedro de la Paz, Hualpén y Chiguayante, aumentan su presencia en base a oferta no tradicional, siendo especialmente significativo el aumento que evidencia la primera de las comunas, la que también ha atraído otro tipo de servicios, destacando los profesionales. También aumentan su oferta de hospedaje no tradicional comunas periféricas al centro tradicional metropolitano, como Tomé. Sin embargo, su oferta está casi totalmente circunscrita a segundas residencias, turismo de sol y playa. En Concepción, los operadores no tradicionales se distribuyen, en particular, en torno al Parque Ecuador, barrio universitario

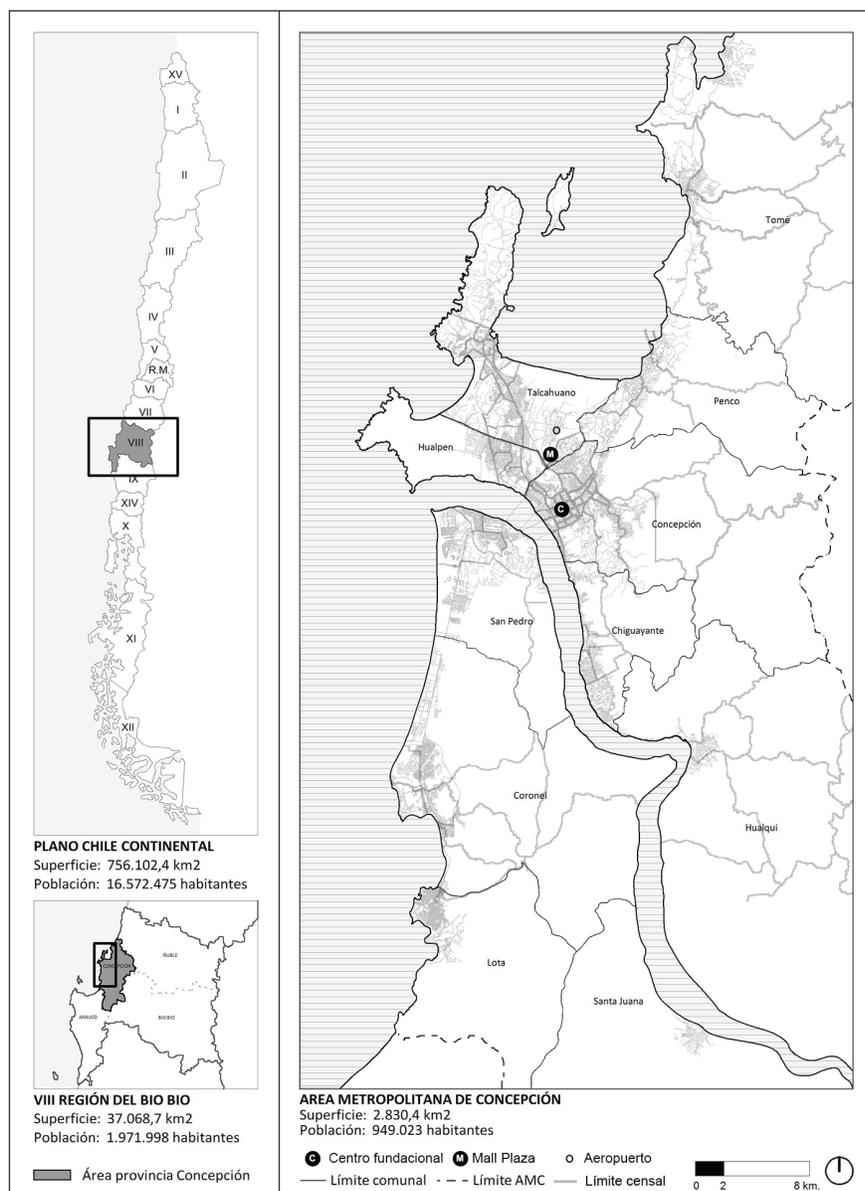


Figura 1. Ámbito geográfico del estudio (fuente: Elaboración propia en base a planos del Instituto Geográfico Militar de Chile – IGM).

y Universidad de Concepción, teniendo menor presencia en el micro centro tradicional, donde la cantidad de operadores tradicionales prima. Cuestión aparte es lo que ocurre con el sector norponiente de la comuna, cercano al corredor de transporte definido entre el nudo vial del trébol y el aeropuerto, distrito de mayor concentración de operadores no tradicionales. Esto es

llamativo, ya que no existen elementos de atractivo turístico significativo, no hay accidentes geográficos, ni elementos de relevancia cultural-patrimonial; al contrario, es un sector marcado por ser más bien de nuevo cuño, cuyas distancias y densidades están dominadas por el automóvil, siendo, de hecho, el elemento más significativo el *shopping mall* (Napadensky 2012).

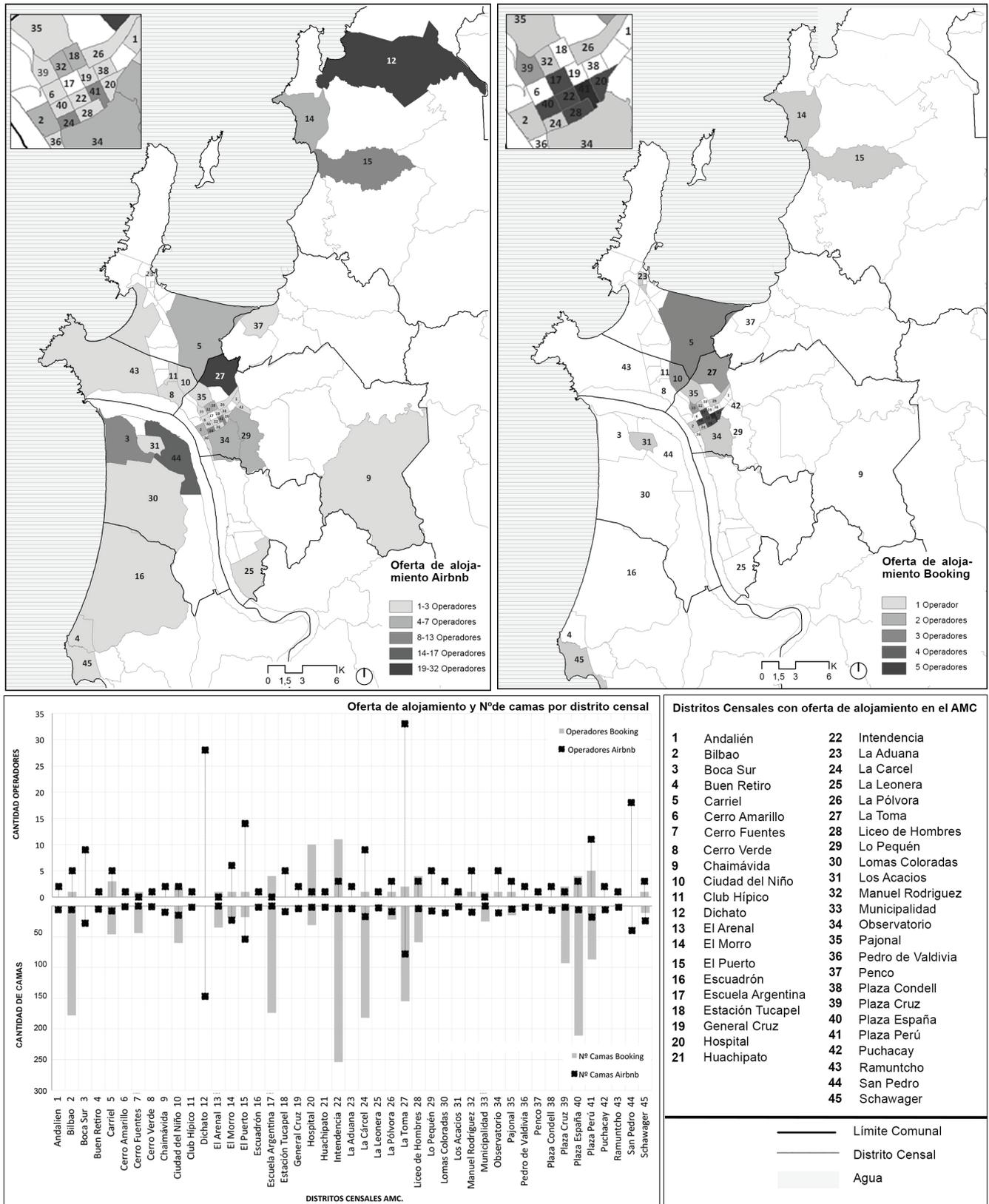


Figura 2. Distribución por distritos censales de la oferta de hospedaje tradicional (Booking) y no tradicional (Airbnb) en AMC, 2017 (fuente: Elaboración propia).

En resumidas cuentas, la irrupción de Airbnb ha dado mayor liquidez, ejerciendo una fuerza difusora en la oferta de hospedaje y poniendo en entredicho los entornos regulatorios, tanto de suelo como económico-tributarios. Al mismo tiempo, su localización no escapa a las áreas urbanas y, cuando lo hace, está determinada por elementos de belleza escénica significativa, vinculadas a un turismo tradicional de sol y playa, como ocurre con la periférica Tomé. El patrón de localización de la oferta de hospedaje no tradicional no tiende a concentrarse únicamente en las áreas tradicionalmente centrales de la metrópolis, sino que más bien tiende a reforzar nuevas tendencias de mercado, ayudando a consolidar una suerte de súper núcleo metropolitano (Napadensky 2016), y capitalizando las condiciones de accesibilidad privada y concentración de equipamientos y servicios, como nuevos edificios de oficinas, centros de convenciones, casa de educación superior, grandes centros comerciales, el aeropuerto y hotelería tradicional de primer nivel. Siguiendo lo anterior, aunque los micro-

operadores no tradicionales muestran interesantes tendencias de dispersión y búsqueda de nuevos enclaves, estas localizaciones no suelen escapar a las que grandes y tradicionales operadores previamente capitalizan; es decir, estos no se localizan en los mismos sectores, pero sí cerca de ellos. Así ocurre en el centro tradicional y la centralidad metropolitana del Mall del Trébol. Lo anterior da pie a pensar que los operadores Airbnb, si bien no son un mercado tradicional, su búsqueda, del tipo ensayo y error (tasa de vacancia), se demuestra más arriesgada que la de operadores tradicionales, y no logran constituir nuevos enclaves que potencien emergentes centralidades, sino más bien juegan un rol difusor y expansor de las centralidades consolidadas y emergentes. Ahora bien, para dar pie a la presunción respecto del impacto que podrían estar teniendo las tendencias locacionales de estos micro-operadores no tradicionales sobre el deslinde entre imaginarios sociales urbanos de residentes versus visitantes, se procedió a realizar una

encuesta a residentes y nacidos en el AMC, preguntando por los espacios e hitos que constituyen las bases del imaginario urbano local, los cuales arrojaron, en orden de importancia, lo siguiente: (i) Plaza de Armas de Concepción; (ii) Parque Ecuador; (iii) cines del centro; (iv) Universidad de Concepción; (v) Quijote restaurant; (vi) Teatro Universidad de Concepción; (vii) Centro Español; (viii) Plaza Perú; y (ix) Estación de Ferrocarriles (figura 3). Ya identificados los lugares e hitos sobre los cuales los residentes locales constituyen el imaginario social urbano del Gran Concepción, se procedió a levantar los servicios metropolitanos de gran escala que caracterizan el nudo vial del Trébol, anclado por el aeropuerto y el Mall Plaza del Trébol. Con ambas bases se desarrolló una cartografía del área central del AMC, identificando los dos sectores de mayor presencia de operadores hoteleros y de hospedaje, tradicionales y no tradicionales, agregando la georreferenciación de los lugares e hitos del imaginario local y los servicios metropolitanos de gran envergadura (figura 4).

IMAGINARIO IDENTITARIO	1º MUESTREO	2º MUESTREO	UNIVERSO MUESTRAL
Plaza Perú	2	0	2
Plaza de Armas	9	8	17
Quijote Restaurant	2	2	4
UdeC	2	3	5
Teatro Concepción	2	1	3
Parque Ecuador	7	2	9
Centro Español	2	0	2
Cines	4	2	6
Estación de Ferrocarril	0	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>50</b>

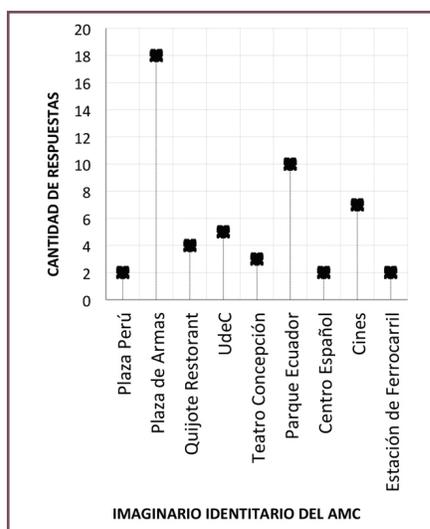


Figura 3. Lugares considerados más importantes en el Gran Concepción en la actualidad (fuente: Elaboración propia a partir de Gutiérrez y Seguel 2015).

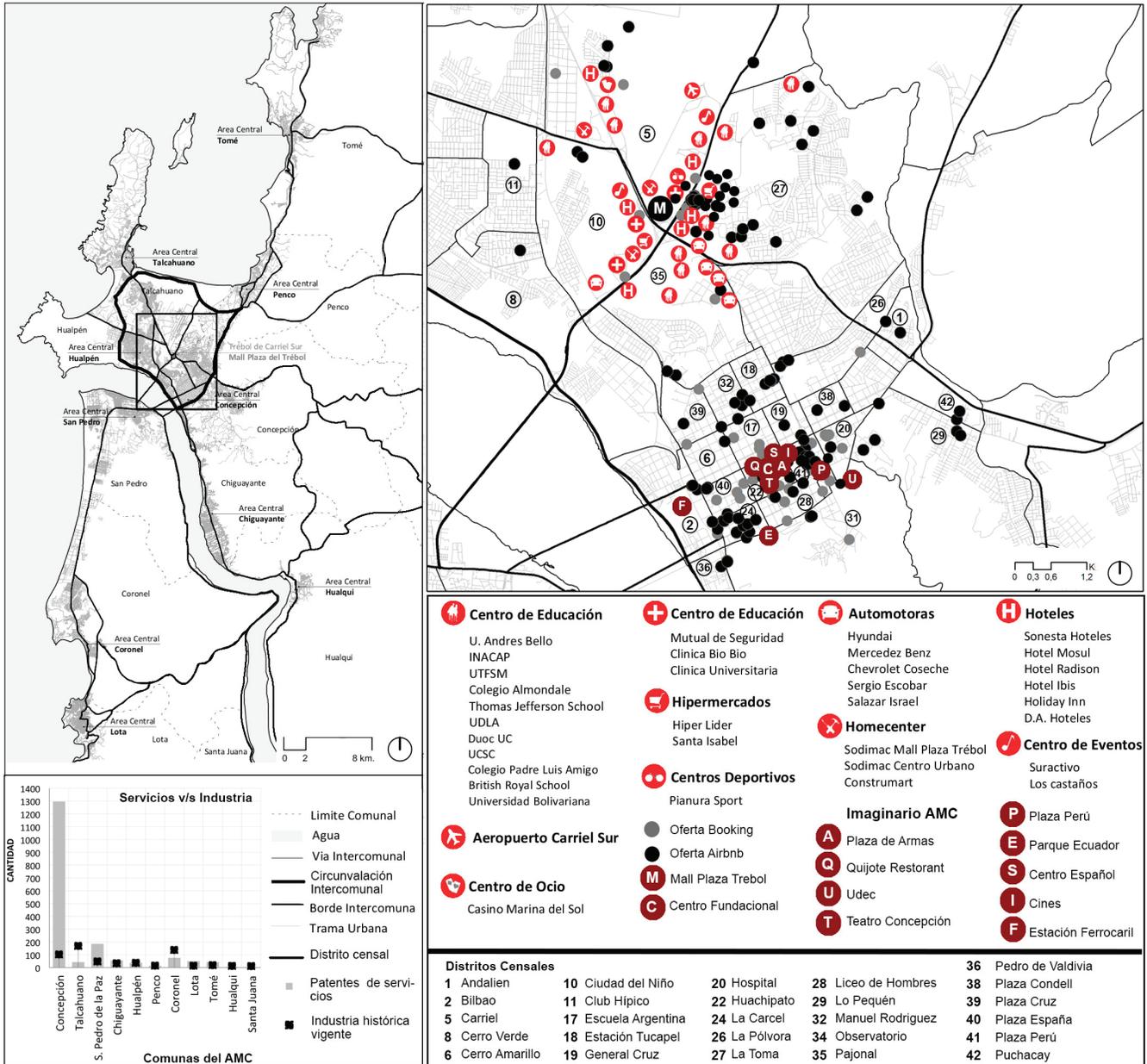


Figura 4. Distribución proporcional oferta de hospedaje no tradicional (Airbnb) según distritos censales en comunas centrales del AMC (fuente: Elaboración propia).

El resultado del cruce de toda esta información permite reforzar las cuestiones previamente descritas, pero también hace ganar credibilidad a la idea respecto del aumento de la brecha entre imaginarios sociales urbanos de residentes y visitantes, puesto que todos los elementos e hitos sobre los cuales se levantan los primeros, se encuentran en el centro fundacional, mientras que los nuevos grandes operadores de la hotelería tradicional y los micro-operadores no tradicionales se van asentando cada vez más en la nueva centralidad metropolitana del Trébol, constituyendo un potencial itinerario donde el centro tradicional tiende a verse cada vez más periférico.

Lo anterior no es taxativo, existiendo oferta hotelera no convencional en el centro tradicional, tal es el caso de sus distritos censales; Plaza Peru, Universidad de Concepción, Parque Ecuador y Ribera Río Bío Bío, donde es Airbnb, la que lidera en termino de operadores. La oferta que queda circunscrita al distrito norponiente es significativa, y se caracteriza por ser un sector de reciente data y próximo a una concentración de equipamientos de escala metropolitana.

## DISCUSIONES FINALES.

Los hallazgos del presente trabajo abren nuevas interrogantes respecto de cómo estas economías, llamadas colaborativas, están siendo disruptivas en cuanto a la forma en que los visitantes, tanto esporádicos como sistemáticos, van concibiendo, percibiendo y finalmente vivenciando la metrópolis. Todo hace pensar que estas nuevas formas de organización funcional de la ciudad, con actores y servicios más líquidos y menos tradicionales, están haciendo perder relevancia a los centros tradicionales, como hitos constitutivos y aglutinantes de la imagen de la ciudad, al menos para los visitantes, siendo plausible decir que estos están siendo detonantes, al menos en las metrópolis no turísticas, de un proceso de escisión entre imaginarios sociales urbanos de residentes y de visitantes, lo que con el tiempo tendería a profundizarse. Si bien la localización y dispersión-concentración de Airbnb en ciudades turísticas establece una fuerte correlación tanto con los centros tradicionales - acentuándose si estos son históricos (Vives-Miró y Rullan 2017; Neuts y Nijkamp 2012)- como con elementos de interés

turístico, culturales o naturales (Gutiérrez *et al.* 2017), para el caso del Gran Concepción, en particular, y metrópolis no turísticas, en general, la localización parece responder más bien a cuestiones prácticas como accesibilidad, proximidad a centros de convenciones, edificios de oficinas, sedes corporativas, aeropuerto y equipamientos comerciales, dando cuenta de un turismo preferentemente de negocio, es decir, sin el objetivo central de la visita, sino más bien un fin secundario.

La fuerte presencia que alcanza la oferta de Airbnb en torno al eje *shopping mall*-aeropuerto, refuerza y amplifica una nueva jerarquía funcional, que se ha dado en definir como súper núcleo metropolitano (Napadensky 2016), generando una expansión de su radio de influencia y afectando con ello barrios eminentemente residenciales. Habrá que estudiar la incidencia de esto en el imaginario social y cómo puede afectar las formas en las que la metrópolis es leída y vivida. **AUB**

## REFERENCIAS

- Aguilar, A., 2002. "Megaurbanization and Industrial Relocation in Mexico Central Region." *Urban Geography*, 23 (7): 649-673.
- Aliste, E., Almendras, A. y Contreras, M., 2012. "La dinámica del territorio en la conurbación Concepción-Talcahuano: huellas urbanas para una interpretación de las transformaciones ambientales durante la segunda mitad del siglo XX." *Revista Geografía Norte Grande*, 52: 5-18.
- Ascher, F., 2004. *Los nuevos principios del urbanismo*. Madrid: Alianza Editorial.
- Baudrillard, J., 1969. *The consumer society*. Londres: Sage Publications.
- Bertaux, D., 1993. "De la perspectiva de la historia de vida a la transformación de la práctica sociológica." En Marinas, J. y Santamarina, C. (Ed.), *La historia oral: métodos y experiencias*. Madrid: Debate.
- De Mattos, C., 2010. "Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina: de la ciudad a lo urbano generalizado." *Revista de Geografía Norte Grande*, 47: 81-104.
- 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.
- Gutentag, D., 2015. "Airbnb: Disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector." *Current Issues in Tourism*, 18 (12): 1192-1217.
- Gutiérrez, J., García-Palomares, J., Romanillos, G. y Henar, 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.
- Gutiérrez, A. y Seguel, N., 2015. *Arquitectura, ciudad y estilos de vida. Desde la ciudad a la Metrópolis de Concepción* (tesis). Concepción: Universidad del Bío Bío.
- Hernández, H., 1983. "El Gran Concepción: Desarrollo histórico y estructura urbana." *Revista Informaciones Geográficas*, 30: pp.47-70.
- Hiernaux, D., 2007. "Los imaginarios urbanos: de la teoría y los aterrizajes en los estudios urbanos." *Revista EURE*, 33 (99): 17-30.
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE), 2017. *Síntesis de Resultados del Censo 2017*. Disponible en: <https://www.censo2017.cl/>
- Koolhaas, R., 2006. *La ciudad genérica*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Lefebvre, H., 2008. *Critique of everyday life. Foundations for a sociology of the everyday*, Vol.1. Nueva York: Verso.
- Lefebvre, H., 2000. *The production of space*. MA, USA: Blackwell.
- Lindón, A., 2007. "La ciudad y la ida urbana a través de los imaginarios urbanos." *Revista EURE*, 33 (99): 7-16.
- Lipovetsky, G., 2006. *Los tiempos hipermodernos*. Barcelona: Anagrama.
- Llop, J., 1999. *Declaración de Lleida sobre las ciudades intermedias y la urbanización mundial*. Unión Internacional de Arquitectos.
- Los Angeles Alliance for a New Economy (LAANE), 2015. *Airbnb, Rising rent, and the housing Crisis in Los Angeles*. Disponible en: <https://www.laane.org/wp-content/uploads/2015/03/AirBnB-Final.pdf>
- Márquez, F., 2007. "Imaginarios urbanos en el Gran Santiago: Huellas de una metamorfosis." *Revista EURE*, 33 (99): 79-88.
- Michellini, J. y Davies C., 2009. "Ciudades intermedias y desarrollo territorial: Un análisis exploratorio del caso argentino." *GEDEUR*, 5: 1-26.
- Muñiz, I., Rojas, C., Busuldu, C., García, A., Filipe, M. y Quintana, M., 2016. "Forma urbana y Huella Ecológica en el Área Metropolitana de Concepción (Chile)." *Revista EURE*, 42 (127): 209-230.
- Napadensky, A., Villouta, D. y Fariás, F., 2018. "Ciudad para creativos: lo que atrae y repele del Gran Concepción, Chile. Disonancias entre discursivas globales y locales." *Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 13 (37): 241-268.
- Napadensky, A., 2016. "Centros tradicionales, nuevas centralidades y descentralización en metrópolis intermedias latinoamericanas: Caso del Gran Concepción, Chile." *Cuaderno urbano*, Espacio, Cultura, Sociedad, 21 (21): 29-56.
- Napadensky, A., 2012. "Los grandes agentes del retail en la construcción de la urbanidad metropolitana neoliberal. El caso del shopping mall Parque Arauco en Santiago de Chile. 1982-2012." *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*. Separata: X Seminario Investigación Urbana y Regional.
- Neuts, B. y Nijkamp, P., 2012. "Tourist crowding perception and acceptability in cities: An applied modelling study on Bruges." *Annals of Tourism Research*, 39 (4): 2133-2153.
- Pérez, L. y Salinas, E., 2007. "Crecimiento urbano y globalización: transformaciones del Área Metropolitana de Concepción, Chile, 1992-2002." *Scripta Nova*, 11 (251): 119-132.
- Rojas, C., Muñiz, I. y García-López, M., 2009. "Estructura urbana y policentrismo en el Área Metropolitana de Concepción." *Revista EURE*, 35 (105): 47-70.
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), 2017. *Estudios y Estadísticas*. Disponible en: <https://www.sernatur.cl/>
- Soja, E., 2008. *Postmetropolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Editorial Traficantes de Sueños.
- Veblen, T., 2008. *La teoría de la clase ociosa*. Madrid: Alianza.
- Vives-Miró, S. y Rullan, O., 2017. "Desposesión de vivienda por turistización: Revalorización y desplazamientos en el Centro Histórico de Palma (Mallorca)." *Revista de geografía Norte Grande*, (67): 53-71.