

# GENTRIFICACIÓN Y AIRBNB: ANÁLISIS BIBLIOMÉTRICO DE TENDENCIAS, TEMAS Y REDES DE CONOCIMIENTO (2015-2025)

*Gentrification and Airbnb: A bibliometric analysis of trends, themes, and knowledge networks (2015-2025)*

Samuel Moreno Meza

Universidad Autónoma de Sinaloa, México.

[samuel.moreno@uas.edu.mx](mailto:samuel.moreno@uas.edu.mx)

<https://orcid.org/0009-0006-2672-0657>

Lizbeth Félix Miranda

Universidad Autónoma Indígena de México, México.

[lizbethfelix@uaim.edu.mx](mailto:lizbethfelix@uaim.edu.mx)

<https://orcid.org/0000-0002-8295-5470>

Marcos Octavio Osuna Armenta

Tecnológico Nacional de México Campus Guasave, México.

[marcos.oa@guasave.tecnm.mx](mailto:marcos.oa@guasave.tecnm.mx)

<https://orcid.org/0009-0006-2194-378X>

**Cómo Citar:** Moreno Meza, S., Félix Miranda, L., Osuna Armenta, M. (2025). Gentrificación y Airbnb: Análisis bibliométrico de tendencias, temas y redes de conocimiento (2015-2025). *Momboy* (25), 453-467. <https://doi.org/10.70219/mby-252025-416>

## RESUMEN

La gentrificación se ha consolidado como un desafío urbano global, cuya dinámica se ha visto significativamente influenciada por la irrupción de plataformas de alquiler a corto plazo como Airbnb. Este estudio presenta un mapeo bibliométrico sistemático de la literatura científica que explora la interconexión entre la gentrificación y Airbnb. A partir de una base de datos de 104 documentos recuperados de OpenAlex.org y analizados con el paquete bibliometrix en RStudio, la investigación identifica tendencias de publicación, actores clave y la estructura conceptual del campo en el periodo 2015 -2025. Los resultados revelan que la investigación se centra en las dimensiones económicas, geográficas y políticas de la gentrificación inducida por Airbnb. La red de colaboración de autores subraya la existencia de diversas comunidades de investigación activas en el campo. Este estudio contribuye al proporcionar una visión estructurada de la literatura

Recibido	Revisado	Aceptado
15/10/2025	20/11/2025	17/12/2025



existente y al destacar áreas clave para futuras investigaciones, siendo de gran utilidad para académicos y formuladores de políticas públicas interesados en los impactos de la economía de plataformas en las ciudades.

**Palabras clave:** Gentrificación, Airbnb, Análisis Bibliométrico.

## ABSTRACT

Gentrification has become a global urban challenge, whose dynamics have been significantly influenced by the emergence of short-term rental platforms like Airbnb. This study presents a systematic bibliometric mapping of the scientific literature exploring the interconnection between gentrification and Airbnb. Based on a database of 104 documents retrieved from OpenAlex.org and analyzed using the bibliometrix package in RStudio, the research identifies publication trends, key actors, and the conceptual structure of the field during the period 2015–2025. The results reveal that research focuses on the economic, geographical, and political dimensions of Airbnb-induced gentrification. The author collaboration network underscores the existence of diverse research communities active in the field. This study contributes by providing a structured overview of the existing literature and highlighting key areas for future research, proving highly useful for academics and policymakers interested in the impacts of the platform economy on cities.

**Keywords:** Gentrification, Airbnb, Bibliometric Analysis.

## Introducción

La gentrificación se ha consolidado como uno de los fenómenos urbanos más estudiados y controversiales del siglo XXI, reconfigurando el tejido social y económico de ciudades alrededor del mundo. Tradicionalmente asociada con la inversión y el desarrollo urbano, en las últimas décadas su dinámica se ha visto profundamente alterada por la irrupción de la economía colaborativa. Dentro de este nuevo panorama, Airbnb emerge como un actor protagónico, cuya plataforma ha facilitado la conversión de viviendas residenciales en alojamientos turísticos, generando debates intensos sobre su impacto en la asequibilidad de la vivienda, la diversidad social y el carácter cultural de los barrios.

La aparición de Airbnb ha generado un debate sobre su papel en los procesos de gentrificación que ocasionan el desplazamiento de los residentes más vulnerables de las áreas donde la presencia de los alojamientos colaborativos se concentra, evidenciando una desconexión entre el discurso de la economía colaborativa y sus efectos socioeconómicos en el mercado de la vivienda urbana. Comprender la compleja interconexión entre la expansión de Airbnb y los procesos de gentrificación es crucial para abordar los desafíos urbanos contemporáneos y formular políticas públicas efectivas que promuevan ciudades más equitativas y sostenibles.

A pesar de la creciente atención académica sobre la gentrificación y el impacto de las plataformas de alquiler a corto plazo, la literatura que las vincula directamente aún no ha sido examinada de manera sistemática en su totalidad. Este artículo busca cerrar esa brecha a través de un mapeo bibliométrico de la investigación publicada sobre la gentrificación y Airbnb. Al proporcionar una visión panorámica de la investigación existente, esperamos ofrecer una base sólida para futuras investigaciones y contribuir a un entendimiento más profundo de cómo la economía de plataformas está moldeando el futuro de nuestras ciudades.

El objetivo del trabajo es realizar un análisis bibliométrico de la literatura sobre gentrificación y Airbnb; identificar las principales tendencias de investigación, autores

clave, revistas, instituciones y países, visualizar la estructura intelectual y conceptual del campo de estudio y detectar posibles lagunas en la investigación.

### **Fundamentación teórica**

La gentrificación es un concepto complejo y multifacético en el estudio urbano, que describe un proceso de transformación socio-espacial de barrios urbanos. En esencia, la gentrificación se entiende como un proceso de revalorización y reestructuración de un área urbana que conlleva un cambio en la composición socioeconómica de su población, con la llegada de residentes de mayores ingresos y, frecuentemente, el desplazamiento de los habitantes originales debido al aumento de los costos de vida y la transformación del entorno. Originalmente acuñado por la socióloga británica Ruth Glass (1964 en Bockman, 2025) para describir los cambios en el barrio de Islington, Londres, se refería a la llegada de nuevas poblaciones de clase media ("gentry") a barrios obreros, lo que provocaba el desplazamiento de sus residentes originales y la alteración del carácter del lugar.

El impacto más controvertido de Airbnb se ha manifestado en el mercado de vivienda. Olmedo-Neri (2020) apunta que no solo es un proceso de desplazamiento forzado emanado de la lucha de clases sobre el territorio, sino también la constante intervención del capital en sus variadas formas para acelerar los ciclos de acumulación dentro de las dinámicas propias de la vida cotidiana emanado de la mercantilización de la vivienda.

La alta rentabilidad de los alquileres a corto plazo ha incentivado a muchos propietarios a retirar sus propiedades del mercado de alquiler a largo plazo para convertirlas en alojamientos turísticos. Esta reducción de la oferta de vivienda residencial se traduce en un aumento de los precios de alquiler y de compra, haciendo que las ciudades sean menos asequibles para sus residentes habituales, especialmente en áreas céntricas y turísticas. Además, la proliferación de propiedades destinadas exclusivamente a Airbnb puede alterar el carácter de los barrios, reducir la cohesión comunitaria al disminuir el número de residentes permanentes y generar problemas de convivencia, ruido o saturación de servicios locales. Este fenómeno ha llevado a numerosas ciudades a implementar o considerar regulaciones estrictas para mitigar estos efectos negativos y proteger su mercado de vivienda local. La gentrificación es un proceso de transformación urbana en el que un barrio o zona, generalmente popular o deteriorada, experimenta una renovación y mejora que atrae a residentes de mayor poder adquisitivo, lo que a su vez provoca el desplazamiento de los habitantes originales debido al aumento de los costos de vida.

### **Metodología**

La presente investigación adoptó un enfoque bibliométrico para analizar de manera sistemática la literatura científica sobre la gentrificación y Airbnb. Este método permite identificar patrones, tendencias y la estructura intelectual de un campo de estudio a partir de datos cuantitativos de publicaciones. El análisis bibliométrico representa una metodología probada y efectiva para lograr los objetivos de este estudio: ofrecer una visión estructurada y sistemática de la literatura que aborda la compleja relación entre la gentrificación y Airbnb.

Los datos fueron obtenidos en la plataforma Openalex. Esta plataforma ofrece una cobertura significativamente más amplia de la literatura académica, como señalan Priem

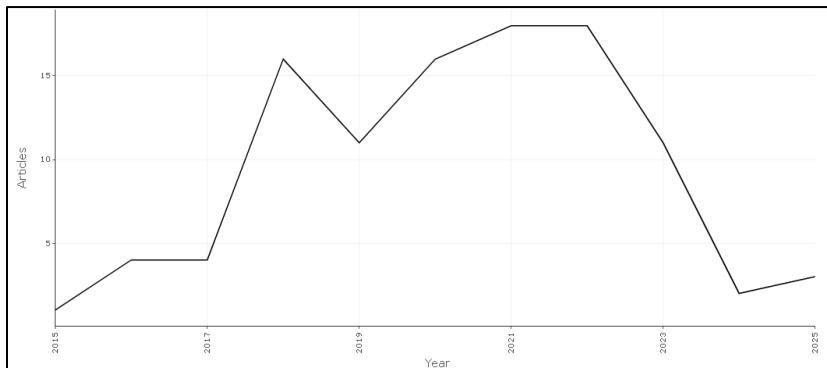
et al (2022), abordando así la creciente demanda de fuentes de información de investigación exhaustivas y accesibles de libre acceso. La base de datos consta de 104 artículos (13.46% con coautoría internacional) que fueron recuperados mediante la estrategia de búsqueda “GENTRIFICATION” AND “AIRBNB” en un lapso entre 2015 a 2025. Se eligió este corte temporal dado que OpenAlex mostró información desde este año. La búsqueda se realizó en los campos de título priorizando la precisión y el abordaje del tema de manera concisa en las fuentes y abarcó 60 fuentes diferentes recopiladas por OpenAlex, 187 autores diferentes y 109 identificadores de palabras clave.

Para el procesamiento y análisis de los datos bibliométricos, se utilizó el entorno de programación estadística R (R version 4.4.2) junto con el paquete bibliometrix (versión 5.0.1). Todas las operaciones se realizaron a través de RStudio (versión 2025.05.1.513), una interfaz de desarrollo integrado (IDE) que facilita la interacción con R y la ejecución de bibliometrix.

## Resultados y Discusión

Esta sección presenta los hallazgos obtenidos del análisis bibliométrico de los 104 documentos recuperados de OpenAlex.org, que abordan la relación entre gentrificación y Airbnb. Los resultados se estructuran para ofrecer una visión integral de la producción científica en este campo, desde las tendencias de publicación hasta los actores más influyentes y las temáticas clave. Las visualizaciones y métricas generadas a través del paquete bibliometrix en RStudio se utilizan para ilustrar de forma clara y concisa los patrones identificados en la literatura.

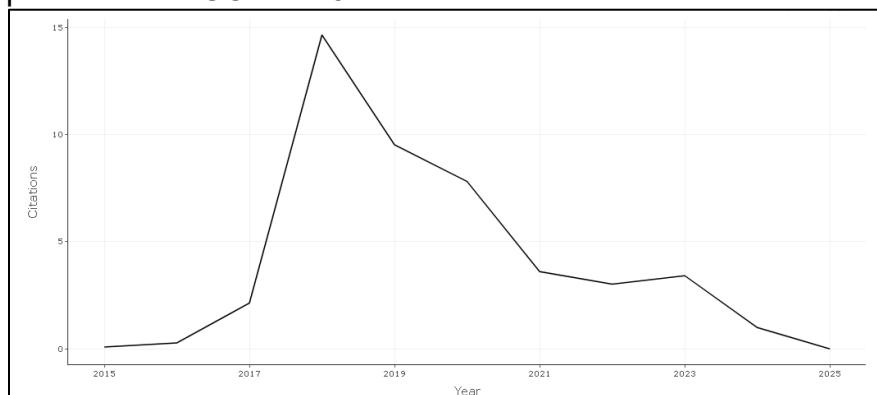
## Evolución Temporal de las Publicaciones



**Figura 1.**  
Evolución anual de la producción de artículos relacionados con la gentrificación y Airbnb (2015-2025) Fuente Bibliometrix

El análisis de publicaciones muestra una creciente atención académica a la gentrificación y Airbnb, con un aumento exponencial de artículos de 2018 a 2023. A partir de 2017, se observa un marcado incremento, alcanzando un pico significativo de aproximadamente 16 artículos en 2018. Este aumento refleja una mayor preocupación académica por el impacto global de Airbnb. Los años 2020 y 2021 presentan los niveles más altos de producción, con cerca de 17 artículos anuales, lo que sugiere la consolidación del tema en la investigación, posiblemente influenciada por la intensificación

de los efectos de Airbnb y las discusiones sobre el uso del espacio urbano durante la pandemia de COVID-19.



**Figura 2.**

Evolución anual del número de citas en artículos sobre gentrificación y Airbnb (2015-2025)

Fuente: Bibliometrix

Los años 2015 y 2016 muestran un promedio de citas casi nulo, lo cual es predecible para publicaciones recientes que necesitan tiempo para ser referenciadas. A partir de 2017, se observa un incremento significativo en las citas, alcanzando un pico pronunciado de aproximadamente 14-15 citas en 2018. Esto sugiere que los artículos de ese período tuvieron un gran impacto y fueron ampliamente referenciados, posiblemente abordando aspectos novedosos. Después de 2018, el número de citas disminuye de forma gradual, con una caída notoria en 2019 y una tendencia decreciente más lenta en 2020 y 2021, lo que podría indicar que el impacto máximo de los artículos más citados ya había pasado.

#### Fuentes Principales y Autores más Productivos

La Tabla 1 destaca a los autores más productivos en la literatura sobre gentrificación y Airbnb de un conjunto de 105 documentos. Agustín Cócola-Gant es el investigador más prolífico con 5 artículos, lo que lo posiciona como una figura central en el campo. Le sigue Natalie Stors con 4 artículos, consolidándose como otra investigadora muy activa. La presencia de un grupo significativo de autores con dos o tres publicaciones cada uno indica una base de investigadores activa y en crecimiento en esta área.

**Tabla 1.**

Autores más productivos en la literatura sobre gentrificación y Airbnb (2015-2025)

Autores	Artículos
Agustín Cócola-Gant	5
Natalie Stors	4
Ismael Yrigoy	3
Petter Törnberg	3
Alei Santos	2
Anne-Cécile Mermet	2
Antonio López-Gay	2
Antonio Paolo Russo	2
Arnold Overwater	2
Christian Smigiel	2

De los principales autores, el artículo de Wachsmuth y Weisler (2018) es el más influyente, con 723 citas totales y 90.38 citas por año. Este trabajo es fundamental para analizar la relación entre el alquiler a corto plazo (Airbnb) y la gentrificación en Nueva York. Agustín Cócola-Gant, el autor más productivo, tiene dos artículos entre los más citados: su publicación de 2019 es la segunda más citada (364 citas totales, 52.00 citas/año), la cual concluyó que en Alfama, Lisboa, el modelo de "comprar para alquilar" desplaza a residentes por turistas. Su artículo de 2020 también se encuentra en cuarto lugar con 188 citas totales y 31.33 citas por año.

Nieuwland y Van Melik (2020) realizaron un análisis de contenido cualitativo sobre la regulación de Airbnb en once ciudades, encontrando que la plataforma no solo altera la hotelería, sino que también provoca gentrificación. Este estudio es el tercer artículo más citado. Aalbers (2018) describe la quinta ola de gentrificación como la manifestación urbana del capitalismo financiarizado, marcada por la presencia de propietarios corporativos y el capitalismo de plataformas como Airbnb. Por su parte, Ioannides et al (2019) señalan que Airbnb impulsa la expansión de la burbuja turística urbana, lo que eventualmente desplaza a los residentes. Otros autores como Yrigoy (2016), Freytag y Bauder (2018), González-Pérez (2020) y Celata y Romano (2022) analizaron cómo Airbnb contribuye a la turistificación de barrios residenciales gentrificados en ciudades europeas, lo que reduce la asequibilidad de la vivienda y aumenta el riesgo de desplazamiento para los habitantes.

**Tabla 2.**

458

Principales documentos de acuerdo al número de citas a nivel global

Paper	DOI	Citas totales	Citas por año
David Wachsmuth y Alexander Weisler, 2018	10.1177/0308518x18778038	723	90.38
Agustín Cócola-Gant, 2019	10.1177/0308518x19869012	364	52.00
Shirley Nieuwland y Rianne van Melik, 2018	10.1080/13683500.2018.1504899	311	38.88
Agustín Cócola-Gant, 2020	10.1177/0042098020916111	188	31.33
Manuel B. Aalbers, 2018	10.1111/tesg.12332 10.1080/14616688.2018.145	183	22.88
Dimitri Ioannides, 2019	4505	181	22.63
Ismael Yrigoy, 2018	10.1177/0042098018803261 10.1080/14616688.2018.145	165	20.63
Tim Freytag, 2018	4504 10.1080/14616688.2019.158	151	18.88
Jesús M. González-Pérez, 2020	6986 10.1080/09669582.2020.178	122	17.43
Filippo Celata, 2020	8568	121	20.17

Seis de los diez artículos más citados se publicaron en 2018, lo que coincide con el pico de citas de ese año. Esto sugiere que 2018 fue un año crucial para la investigación de alto impacto en gentrificación y Airbnb, marcando un punto de reconocimiento para las primeras publicaciones seminales. La Tabla 3 destaca las revistas por su productividad y

h-index, una métrica de impacto que combina publicaciones y citas, aunque Mondal et al (2023) señalan que su cálculo puede ser confuso. "Tourism Geographies" lidera con un h-index de 8, lo que la posiciona como la revista más influyente en la intersección de turismo, geografía urbana y gentrificación, evidenciando que sus artículos son consistentemente citados.

**Tabla 3.**

Revistas más influyentes por h-index en la literatura sobre gentrificación y Airbnb

Fuente	h_index
Tourism Geographies	8
Environment and Planning a Economy and Space	5
Journal of Sustainable Tourism	4
Current Issues in Tourism	3
International Journal of Tourism Cities	3
Proceedings of the ACM on Human-Computer Interaction	3
Tijdschrift Voor Economische en Sociale Geografie	3
Urban Studies	3
Cities	2
Critical Housing Analysis	2

### Países e instituciones contribuyentes.

El análisis de la afiliación de los autores y el país de origen de las publicaciones proporciona una visión sobre la distribución geográfica de la investigación y la identificación de los centros de conocimiento clave en el campo de la gentrificación y Airbnb. Estos datos (Tabla 4) revelan qué regiones están más activamente involucradas en el estudio de esta problemática y dónde se concentra la experiencia académica. La Universidad de Ámsterdam lidera con 7 artículos, lo que indica un centro de investigación robusto sobre gentrificación y Airbnb en una ciudad con alta presión turística. Southeast University (China) y la Universidad de Málaga (España) le siguen con 5 artículos cada una, destacando el interés global y el impacto local de estas plataformas. Varias instituciones han contribuido con 4 artículos. Además, "Environment and Planning A - Economy and Space", con un h-index de 5, es una publicación influyente en estudios urbanos y geografía económica, confirmando la relevancia del tema en disciplinas más amplias, no solo en turismo.

**Tabla 4.**

Instituciones más contribuyentes en la literatura sobre gentrificación y Airbnb (2015-2025)

Afiliación	Artículos
University of Amsterdam	7
Southeast University	5
University of Malaga	5
Federal University of Bahia	4
Southern Cross University	4
Universidade de Lisboa	4
University College Dublin (UCD)	4

University College London	4
University of Sydney	4
University of Trier	4

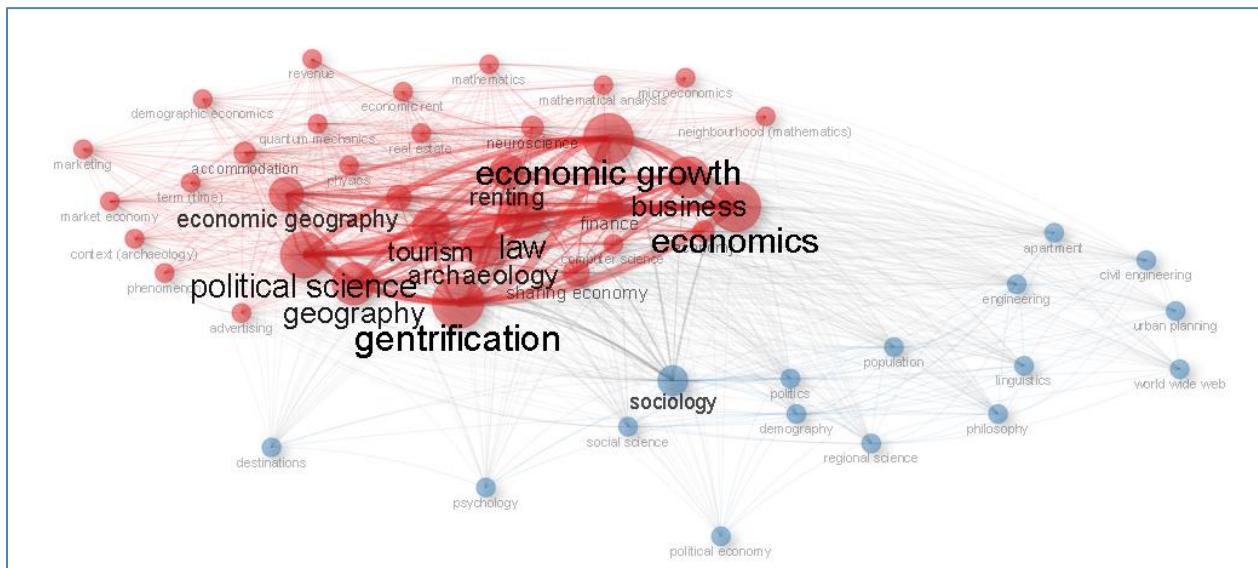
### Análisis de co-ocurrencia de palabras clave:

El análisis de co-ocurrencia de palabras clave es una técnica bibliométrica esencial para revelar la estructura conceptual y los temas centrales de un campo de investigación. La figura 4 destaca las relaciones entre diferentes campos de estudio o términos de investigación. La red muestra dos clústeres principales, diferenciados por colores (en este caso rojo y azul), lo que sugiere dos grandes áreas de conocimiento interconectadas.

El Clúster Rojo (Izquierda y Centro - Dominante) es el clúster más grande y denso, indicando una fuerte interconexión y prominencia de los temas que lo componen. El clúster rojo central, que representa el núcleo de investigación, incluye términos clave como "economic growth", "economics", "business", "law", "economic geography", "renting", "gentrification", "political science", "geography", "tourism", "archaeology", "finance", y "sharing economy".

Los términos secundarios o periféricos de este clúster, como "revenue", "mathematics", "microeconomics", "mathematical analysis", "demographic economics", "quantum mechanics", "real estate", "market economy", "accommodation", "term (time)", "context (archaeology)", "phenomenon", "advertising", "neuroscience", y "neighbourhood (mathematics)", se enfocan en la dinámica urbana, la vivienda y la espacialidad económica. Este clúster demuestra un enfoque investigativo en la interrelación entre la economía, el desarrollo urbano y las dimensiones sociales y políticas. Los términos que generan un impacto relacionado con lo urbano y social: "gentrification", "renting", "accommodation", "real estate" y "economic geography". Otros términos relacionados con las Ciencias Sociales y Humanidades: "political science" y "geography" son fundamentales en este clúster, mostrando la intersección de la política y el espacio en los estudios económicos. La presencia de "tourism" y "archaeology" (y "context (archaeology)") sugiere análisis de la economía del turismo, el patrimonio o la dimensión histórica de los fenómenos económicos y territoriales.

El clúster azul secundario agrupa disciplinas de ciencias sociales, humanidades, ingeniería y planificación, con términos clave como "sociology", "politics", "demography", "regional science", "philosophy", "linguistics", "population", "psychology", "social science", "destinations", "political economy", "urban planning", "civil engineering", "engineering", y "world wide web". Este clúster se enfoca en los aspectos sociales, políticos y humanos, con aplicaciones en planificación e ingeniería. "Political economy" y "destinations" actúan como puentes importantes con el clúster rojo principal, destacando la interconexión entre economía, política y turismo. Aunque el clúster rojo domina, existe una clara interconexión con el azul, indicada por las líneas entre ellos. "Sociology" es un nodo central en el clúster azul con conexiones significativas al clúster rojo, especialmente con "gentrification". La figura 4 representa un campo de investigación interdisciplinario, con un fuerte énfasis en la economía y sus implicaciones urbanas, sociales, políticas y cuantitativas, subrayando la necesidad de un enfoque multifacético para comprender las complejidades de los sistemas económicos y su impacto en la sociedad y el entorno construido.



**Figura 3.**

Red de coocurrencia de palabras clave sobre gentrification y Airbnb (2015-2025). Fuente: Elaboración propia con OpenAlex (2015-2025)

A diferencia del mapa de co-ocurrencia que muestra nodos y líneas discretas, los mapas de densidad usa una representación basada en la densidad que resalta las áreas de mayor concentración o "calor" conceptual dentro de un campo de estudio (Figura 5). A medida que el color se vuelve más claro o naranja, indica una menor densidad temática, es decir, conceptos que son relevantes pero quizás menos centrales o menos interconectados. Mientras que el mapa de co-ocurrencia muestra explícitamente las conexiones individuales entre pares de palabras clave y los *clusters* discretos, el mapa de densidad ofrece una vista más "fluida" de dónde se concentra la mayor actividad conceptual. Ambos son complementarios: el de co-ocurrencia es bueno para ver relaciones específicas, el de densidad para percibir el "paisaje" temático general y sus puntos focales.

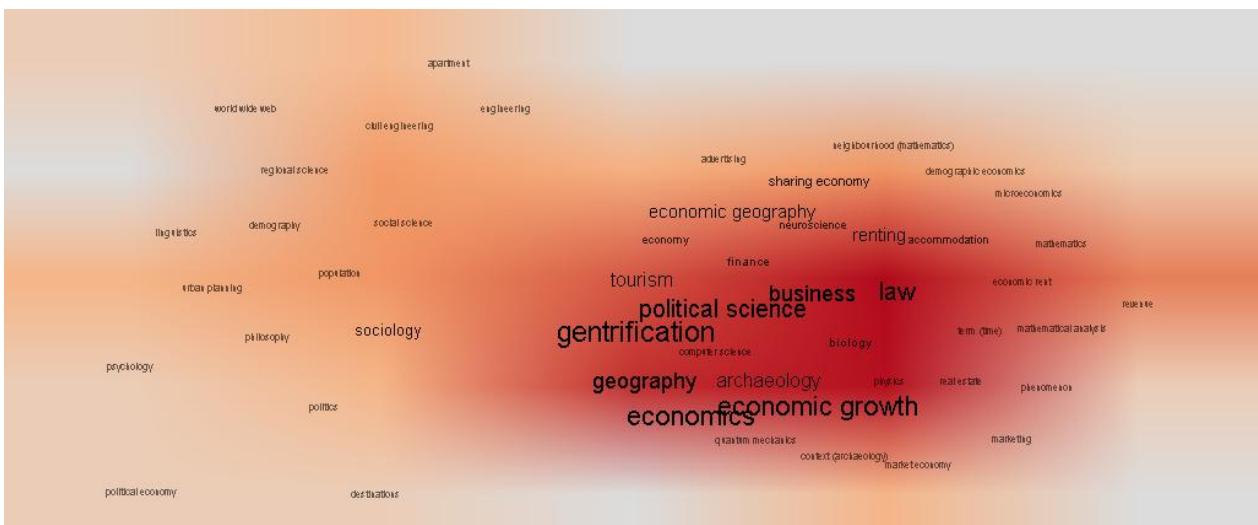
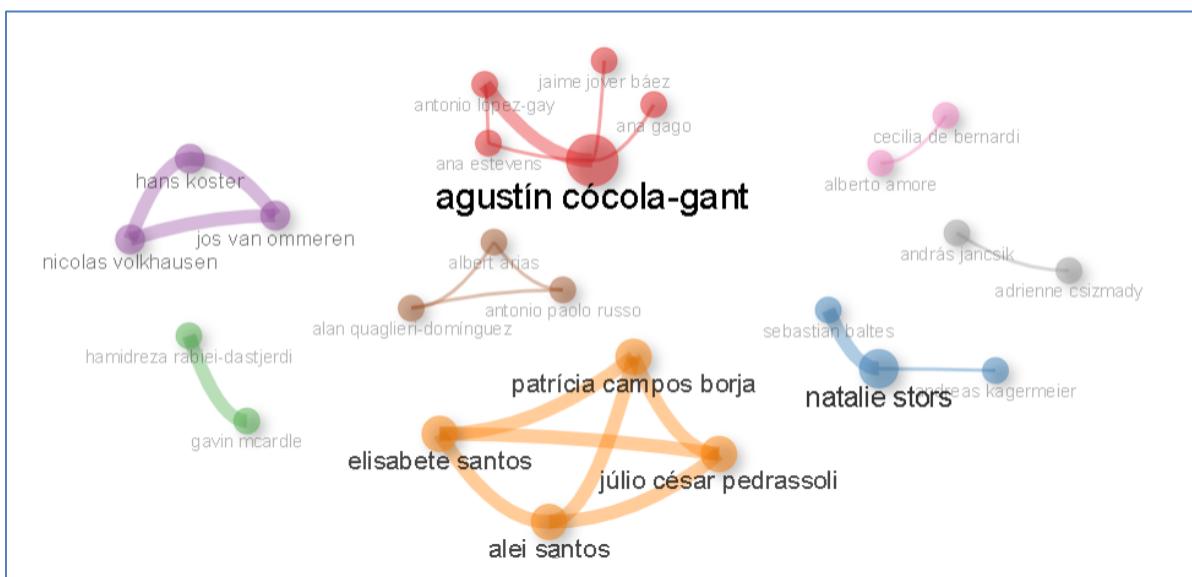


Figura 4.

Mapa de densidad de palabras clave sobre gentrification y Airbnb (2015-2025). Fuente: Elaboración propia con OpenAlex (2015-2025)

### Redes de Colaboración

La visualización de redes de colaboración es crucial en la bibliometría para identificar a los grupos de investigación y las dinámicas de co-autoría dentro de un campo de estudio. En la figura 6 se muestra el grupo de investigación liderado por el portugués de Cócola-Gant en color rojo como la red más prominente en el tema. Las líneas gruesas entre los investigadores del grupo naranja sugieren una colaboración muy estrecha y frecuente entre estos cuatro autores. La presencia de "Alei Santos" (quien también figuraba entre los autores con 2 artículos) refuerza este como un grupo de investigación cohesivo.



**Figura 5.**

Red de colaboración de autores en la literatura sobre gentrificación y Airbnb (2015-2025)  
Elaboración propia con datos de OpenAlex.org

### Clusters por acoplamiento

Se realizó un Análisis de Mapa Temático (Thematic Map), cuyos resultados se presentan visualmente en la Figura 7 y se detallan en la Tabla 5. Este análisis clasifica los clústeres temáticos identificados por su centralidad (interconexión con otros temas) e impacto/densidad (cohesión y desarrollo interno del tema). La Tabla 5 resume las características de cada uno de los seis clústeres temáticos identificados, incluyendo sus etiquetas, la frecuencia de documentos asociados a cada clúster y el color que los representa en el mapa visual. Esta categorización permite identificar los temas motores que impulsan el campo de investigación, así como los temas básicos, especializados o emergentes.

Esta visualización es una herramienta bibliométrica fundamental para entender la estructura intelectual y el desarrollo de los temas dentro de un campo de estudio. Posiciona los clusters o grupos de palabras clave en un cuadrante bidimensional basado en su Centralidad e Impacto/Densidad. El eje X mide el grado de interconexión de un tema

con otros temas en la red. Una alta centralidad indica que el tema es transversal y fundamental, sirviendo como puente entre diferentes áreas de investigación en el campo. El eje Y mide la fortaleza interna de un tema, es decir, la cohesión y el nivel de desarrollo de las conexiones entre las palabras clave dentro de ese mismo *cluster*. Un alto impacto/densidad sugiere que el tema está bien investigado y es conceptualmente cohesivo.

Los parámetros del análisis aplicado en la app *bibliometrix* son clústeres por acoplamientos de documentos, medidos por las referencias (co-citación) y etiquetados de acuerdo con las palabras claves que cada documento de la muestra. La medida de impacto del documento es el Score de citación global.

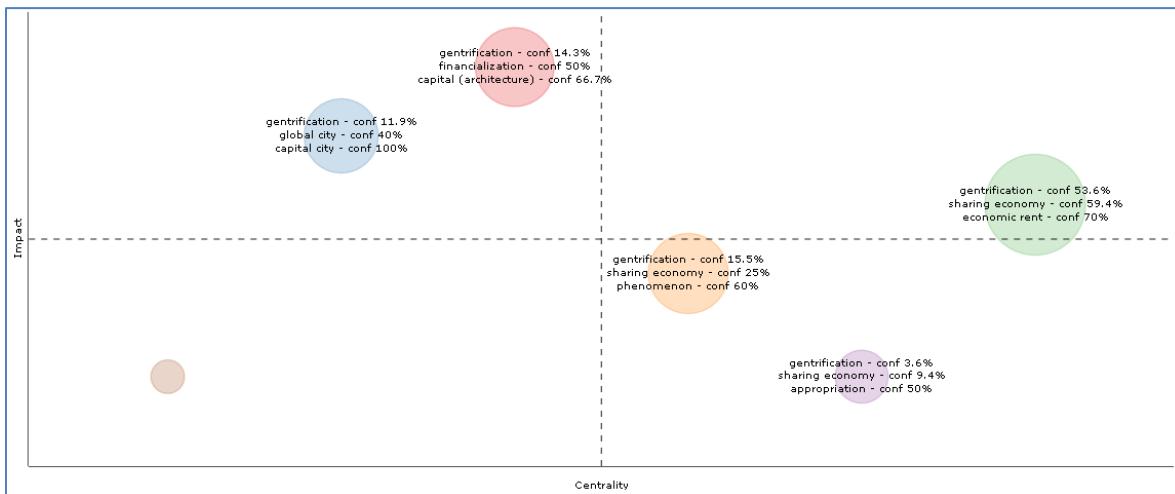
**Tabla 5.**

Características de los clústeres temáticos identificados en la literatura sobre gentrificación y Airbnb

Cluster	Etiqueta	Frecuencia	Color
1	gentrification - conf 14.3% financialization - conf 50%		rojo
1	capital (architecture) - conf 66.7%	13	
2	gentrification - conf 11.9% global city - conf 40% capital		azul
2	city - conf 100%	10	
3	gentrification - conf 53.6% sharing economy - conf 59.4%		verde
3	economic rent - conf 70%	45	
4	appropriation - conf 50%	3	purpura
4	gentrification - conf 15.5% sharing economy - conf 25%		
5	phenomenon - conf 60%	14	naranja
5	cityscape - conf 33.3% gentrification - conf 1.2% graffiti - conf 100%		
6		1	marrón

El cuadrante superior derecho muestra los temas cruciales, se encuentra el clúster 3 (gentrification/sharing economy/economic rent), debido a su altos coeficientes de confianza el grupo de documentos del clúster 3 son altamente representativos de esta temática fundamental.

En el cuadrante superior izquierdo (clústeres 1 y 2) se encuentran los documentos con baja centralidad, pero alto impacto/densidad; temas bien desarrollados internamente pero menos conectados con el resto del campo. Pueden ser nichos de investigación o áreas muy especializadas. El cuadrante inferior derecho muestra temas importantes que conectan muchas áreas del campo, pero que no están fuertemente desarrollados internamente. El clúster 5 representa documentos que abordan la gentrificación y la economía colaborativa de manera más general, quizás como un fenómeno amplio. Actúan como "puentes" conceptuales, conectando diversas líneas de investigación, pero su contenido puede ser menos especializado o denso internamente comparado con los temas motores. El clúster 4 sugiere un enfoque en la "apropiación" en relación con la gentrificación y la economía colaborativa, lo que podría ser un área emergente de estudio o un nicho conceptual.



**Figura 6.**  
Mapa temático de palabras clave sobre gentrificación y Airbnb (2015-2025)

Finalmente se muestran los documentos de mayor impacto en citación de cada de clúster en la tabla 6. El clúster 1 (rojo) es el clúster que muestra mayor integración entre algunos de sus exponentes (Cocola-Gant y López-Gay, 2020; Stevens et al., 2023; Jover y Díaz-Parra, 2020). El clúster 2 (azul) se especializa en estudiar la gentrificación en el contexto de ciudades capitales específicas. El clúster 3 (verde) es el más prolífico y aborda la relación de la gentrificación con la economía colaborativa y la renta económica. Los trabajos en el resto de los clústeres son temas emergentes (clúster naranja) e incluso marginales como línea de investigación (clúster 4).

**Tabla 6.**  
Autores por clusters temáticos. Elaboración propia con bibliometrix

Clúster	Autores	Palabras Clave
1	Cocola-Gant y López-Gay, 2020; Cocola-Gant y Malet Calvo, 2023; Stevens et al., 2023; Jover y Cocola-Gant, 2023; Jover y Díaz-Parra, 2020; Gil, 2023; Valente, 2022; Odendaal, 2022, Mixa, 2024; Jolivet, 2023, Santos, 2021; Sequera, 2025.	Gentrification; Financialization; Capital.
2	Wachsmuth, 2018; Smith, 2017; González-Pérez, 2020; Aalbers, 2018; Yrigoy, 2018; Freytag, 2018; Törnberg, 2022; Navarrete-Escobedo, 2020; Uzgören, 2018; Guerbuezer, 2021.	Gentrification; Global city; Capital city.
3	Koster, 2021; Cocola-Gant, 2019; Rabiei-dastjerdi, 2022; Katsinas, 2021; Celata y Romano, 2020; Bosma, 2022; Mermet, 2022; Amore, 2020; Kuhzady, 2024; Wilson, 2021; Miguel-Hidalgo, 2023; Törnberg, 2022; Nilsson, 2020; Robertson, 2020; Rozena, 2021; Gyödi, 2023; Jain, 2021; Muschter, 2021; Chamizo-Nieto, 2022; Smigiel, 2023; Li, 2023; Törnberg, 2020; Mermet, 2021; Buckle, 2021; Spangler, 2019; Hill, 2023; Hübscher, 2022; Arias, 2022; Maier, 2022; Smigiel, 2020; Adamiak, 2024; Cheung, 2022; Ryan, 2020; Oskam, 2020; Singh-Garha, 2021; Overwater, 2021; Stewart, 2022; Kondo, 2022; Koh, 2019; Rabiei-Dastjerdi, 2020; Sridhar, 2022; Crowe, 2021; Willem, 2018; Overwater, 2022; Rossi, 2025.	Gentrification; Sharing economy; Economic Rent.

4	Stors, 2018; Stors 2020	Gentrification; Sharing economy; Appropriation.
5	Yrigoy, 2016; Nieuwland y Van Melik, 2018; Álvarez-Herranz, 2021; Balampanidis, 2019; García-Amaya, 2021; Xu, 2019; García-Ayllón, 2018; Richards, 2019; Alizadeh, 2018; Zembri-Mary, 2022; Franco, 2019; Sarkar, 2023; Tiamiyu, 2019; Ioannides et al., 2019.	Gentrification; Sharing economy; Phenomenon.
6	Speakman, 2022	Cityscape; Gentrification

## Conclusiones

Este estudio ha proporcionado un mapeo bibliométrico sistemático de la literatura que explora la compleja interconexión entre la gentrificación y la expansión de plataformas como Airbnb. Los hallazgos ofrecen una visión integral de la estructura, evolución y actores clave de este campo de investigación. En primer lugar, el análisis de la producción y citación anuales reveló un claro crecimiento del interés académico en esta temática, con un notable auge en la publicación de artículos entre 2017 y 2021, y un pico de citas particularmente significativo en 2018. Esto indica un período de maduración y alto impacto inicial de la investigación, coincidente con la intensificación de los efectos de Airbnb en el tejido urbano global.

La identificación de los autores e instituciones más productivos y citados arrojó luz sobre los líderes de opinión y los centros de conocimiento. Agustín Cocola-Gant destaca como el autor más prolífico y altamente influyente, con múltiples trabajos seminales que han sido ampliamente citados. La Universidad de Ámsterdam, junto con otras instituciones, emerge como un nodo fundamental de investigación, lo que subraya la naturaleza global y multidisciplinar de la problemática y la activa participación de diversas regiones afectadas.

Los mapas de co-ocurrencia de palabras clave y densidad temática, así como la red de colaboración de autores, revelaron la estructura conceptual y las dinámicas de trabajo conjunto. Coexisten clústeres de investigación centrados en las perspectivas sociales, demográficas y de planificación urbana con los de temática económica, lo que denota un enfoque integral. Las redes de colaboración muestran la existencia de comunidades de investigación cohesionadas en torno a figuras clave como Agustín Cocola-Gant, Natalie Stors y Hans Koster, evidenciando un esfuerzo colectivo en la comprensión de este fenómeno.

Este estudio contribuye significativamente al proporcionar una visión panorámica y cuantitativa de un campo de investigación fragmentado, pero de creciente importancia. Al identificar los principales actores, las tendencias de publicación y las temáticas más exploradas, ofrece una hoja de ruta para futuros investigadores y facilita la comprensión del estado del arte. Los hallazgos pueden informar a los responsables de políticas públicas sobre las áreas de mayor preocupación y las dinámicas que han sido más estudiadas, sirviendo de base para el diseño de regulaciones más efectivas sobre las plataformas de alquiler a corto plazo para evitar el desplazamiento de las personas residentes de las ciudades en las que Airbnb opera.

La base de datos de OpenAlex, si bien es exhaustiva y de acceso abierto, puede no capturar la totalidad de la literatura gris o publicaciones muy recientes no aún indexadas. Además, el análisis bibliométrico, por su naturaleza, se enfoca en la estructura y las métricas de publicación, sin profundizar en el contenido cualitativo de los artículos.

A partir de estos hallazgos, se sugieren como líneas de investigación futuras llevar a cabo análisis comparativos de la influencia de Airbnb en la gentrificación en diferentes tipologías de ciudades. (ej., ciudades pequeñas vs. grandes metrópolis; destinos turísticos maduros vs. emergentes). Se sugiere ampliar el análisis a otras bases de datos o incluir literatura no indexada en OpenAlex para obtener una perspectiva aún más completa. En conclusión, la relación entre gentrificación y Airbnb representa un campo de estudio dinámico y crucial para el futuro de nuestras ciudades, y este mapeo bibliométrico sienta las bases para una comprensión más profunda de sus complejidades.

**Conflictos de interés:** Los autores declaran no tener conflictos de interés.

**Fuentes de Financiamiento:** Ninguna declarada.

## Referencias

- Aalbers, M. B. (2018). Introduction to the forum: From third to fifth-wave gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 110(1), 1-11. <https://doi.org/10.1111/tesg.12332>
- Bockman, J. (2025). The origins of the concept “gentrification” within empire and decolonization: Ruth Glass and Claudia Jones in London. *Journal of Urban Affairs*, 1-17. <https://doi.org/10.1080/07352166.2024.2430569>
- Celata, F., & Romano, A. (2022). Overtourism and online short-term rental platforms in Italian cities. *Journal of Sustainable Tourism*, 30(5), 1020–1039. <https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1788568>
- Cocola-Gant, A., & Gago, A. (2021). Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 53(7), 1671-1688. <https://doi.org/10.1177/0308518x19869012>
- Cocola-Gant, A., & Lopez-Gay, A. (2020). Transnational gentrification, tourism and the formation of ‘foreign only’ enclaves in Barcelona. *Urban studies*, 57(15), 3025-3043. <https://doi.org/10.1177/0042098020916111>
- Cocola-Gant, A., & Malet Calvo, D. (2023). The platformization of student housing and the rise of mid-term rentals. The case of Uniplaces in Lisbon. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 114(5), 431-445. <https://doi.org/10.1111/tesg.12560>
- Esteves, A., Cocola-Gant, A., López-Gay, A., & Pavel, F. (2023). The role of the state in the touristification of Lisbon. *Cities*, 137, 104275. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104275>
- Freytag, T., & Bauder, M. (2018). Bottom-up touristification and urban transformations in Paris. *Tourism Geographies*, 20(3), 443-460. <https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1454504>
- González-Pérez, J. M. (2020). The dispute over tourist cities. Tourism gentrification in the historic Centre of Palma (Majorca, Spain). *Tourism Geographies* 22(1), 171-191 <https://doi.org/10.1080/14616688.2019.1586986>

- Ioannides, D., Röslmaier, M., & Van Der Zee, E. (2019). Airbnb as an instigator of 'tourism bubble'expansion in Utrecht's Lombok neighbourhood. *Tourism Geographies*, 21(5), 822-840. <https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1454505>
- Jover, J., & Cocola-Gant, A. (2023). The political economy of housing investment in the short-term rental market: insights from urban Portugal. *Antipode*, 55(1), 134-155. <https://doi.org/10.1111/anti.12881>
- Jover, J., & Díaz-Parra, I. (2020). Gentrification, transnational gentrification and touristification in Seville, Spain. *Urban Studies*, 57(15), 3044-3059. <https://doi.org/10.1177/0042098019857585>
- Mondal, H., Deepak, K. K., Gupta, M., & Kumar, R. (2023). The h-Index: Understanding its predictors, significance, and criticism. *Journal of Family Medicine and Primary Care*, 12(11), 2531-2537. [https://doi.org/10.4103/jfmpc.jfmpc\\_1613\\_23](https://doi.org/10.4103/jfmpc.jfmpc_1613_23)
- Olmedo-Neri, R. A. (2020). La gentrificación turística de Airbnb: análisis socioespacial de dos monumentos en la Ciudad de México. *Persona y sociedad*, 34(1), 45-70. <https://personaysociedad.uahurtado.cl/index.php/ps/article/view/305/257>
- Priem, J., Piwowar, H., & Orr, R. (2022). OpenAlex: A fully-open index of scholarly works, authors, venues, institutions, and concepts. [Presentación de trabajo]. 26th International Conference on Science, Technology and Innovation Indicators (STI 2022), Granada, España. <https://doi.org/10.48550/arXiv.2205.01833>
- Nieuwland, S., & Van Melik, R. (2020). Regulating Airbnb: how cities deal with perceived negative externalities of short-term rentals. *Current issues in tourism*, 23(7), 811-825. <https://doi.org/10.1080/13683500.2018.1504899>
- Wachsmuth, D., & Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. *Environment and planning A: economy and space*, 50(6), 1147-1170. <https://doi.org/10.1177/0308518x18778038>
- Yrigoy, I. (2016). The impact of Airbnb in the urban arena: towards a tourism-led gentrification? The case-study of Palma old quarter (Mallorca, Spain). *Turismo y crisis, turismo colaborativo y ecoturismo*, 281-289. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6392260>
- Yrigoy, I. (2018). Rent gap reloaded: Airbnb and the shift from residential to touristic rental housing in the Palma Old Quarter in Mallorca, Spain. *Urban Studies*, 56(13), 2709-2726. <https://doi.org/10.1177/0042098018803261>