DESREGULACIÓN EN PLATAFORMAS DE ALOJAMIENTO A CORTO PLAZO VS. SECTOR DE HOSPEDAJE TRADICIONAL EN COLOMBIA.

Autoras:

Valeria Barón Caballero

Yesika Andrea Ramírez Pérez

Asesor:

José Alberto Toro Valencia

Escuela de Derecho

Universidad EAFIT

Medellín – Colombia

2024

Tabla de contenido

RESUMEN **.....3**

INTRODUCCIÓN **.....5**

CAPÍTULO 1: *Plataformas digitales y la industria del turismo* **.....7**

CAPÍTULO 2: *Economía colaborativa vs sistema de hospedaje tradicional en Colombia* **.....19**

CAPÍTULO 3: *Normatividad de las plataformas digitales como Airbnb y sus limitantes* **.....28**

CAPÍTULO 4: *Normatividad tangible, políticas públicas eficientes y colaboración entre los diferentes tipos de economía* **.....34**

REFERENCIAS:

...……42

DESREGULACIÓN EN PLATAFORMAS DE ALOJAMIENTO A CORTO PLAZO VS. SECTOR DE HOSPEDAJE TRADICIONAL EN COLOMBIA.

RESUMEN

En los últimos años, la economía colaborativa ha surgido como un fenómeno internacional que ha modificado diversos sectores tradicionales, abarcando diferentes ámbitos, desde el transporte y los domicilios, hasta el alojamiento y alquileres de todo tipo. Dentro de este contexto, plataformas de arrendamiento a corto y mediano plazo como Airbnb se han destacado como más populares y asequibles que la hostelería tradicional, debido a que permiten a miles de personas alquilar un espacio acogedor por periodos muy cortos de tiempo.

No es un secreto que este boom turístico ha mejorado las economías de anfitriones que cedieron sus espacios para abarcar la demanda del alojamiento, lo cual a su vez aumenta la oferta del servicio. Sin embargo, han surgido percances y preocupaciones por parte del sector tradicional, y es que no hay una regulación específica que aborde a este nuevo modelo de negocio. Asimismo, la falta de regulación de estas plataformas en Colombia ha generado preocupaciones normativas y de interés general, dado que se plantea una posible competencia desleal, porque no están jugando bajo las mismas reglas de juego, que los hoteles o prestadores de servicios de alojamiento habituales, tal es el caso de las obligaciones fiscales, bases gravables y tarifarias, regulaciones estrictas, entre otros. Esta investigación plantea el análisis de la situación actual de estas plataformas en Colombia desde una visión polifacética, indagando en las implicaciones derivadas de dicha intervención en la economía y legislación.

PALABRAS CLAVE

Desregulación, Plataformas de alojamiento, Sector hotelero, Colombia, Competencia desleal, Economía colaborativa, Legislación turística, Equidad, Impacto socioeconómico, Derecho comercial, Equilibrio, Tecnología, Regulación, Sostenibilidad, Innovación.

ABSTRACT

In recent years, the collaborative economy has emerged as an international phenomenon that has transformed various traditional sectors, covering different areas, from transportation and deliveries to accommodation and rentals of all kinds. In this context, short- and medium-term rental platforms like Airbnb have become more popular and affordable than traditional hospitality, as they allow thousands of people to rent a cozy space for very short periods of time.

It is no secret that this tourism boom has improved the economies of hosts who have offered their spaces to meet the demand for accommodation, which in turn increases the supply of the service. However, issues and concerns have arisen from the traditional sector, as there is no specific regulation addressing this new business model. Furthermore, the lack of regulation for these platforms in Colombia has raised normative and general interest concerns, given the potential for unfair competition, since they are not playing by the same rules as hotels or traditional accommodation service providers. This includes issues like fiscal obligations, taxable and tariff bases, and strict regulations, among others. This research aims to analyze the current situation of these platforms in Colombia from a multifaceted perspective, investigating the implications of their impact on the economy and legislation.

KEYWORDS

Deregulation, Accommodation platforms, Hotel sector, Colombia, Unfair competition, Collaborative economy, Tourism legislation, Equity, Socioeconomic impact, Commercial law, Balance, Technology, Regulation, Sustainability, Innovation.

INTRODUCCIÓN

Las plataformas digitales de oferta de vivienda a corto plazo son el resultado de una digitalización y descentralización del servicio de alquiler tradicional, encontrando una nueva forma de darle uso a una propiedad por periodos cortos de tiempo, generalmente con fines vacacionales o empresariales esporádicos. Dicha finalidad parte de un concepto de alquileres temporarios el cual consiste en el arriendo de una vivienda completa, o habitación propia en vivienda compartida, o habitación compartida en vivienda compartida, por un período menor a un contrato de alquiler tradicional (Rongvaux, 2022). Este nuevo modelo es el resultado de una transformación económica y tradicional de los conceptos de arrendamiento y de hotelería, así como una débil regulación jurídica en cuanto al tema de alquileres a través de plataformas digitales.

Cabe resaltar que este nuevo modelo de arrendamiento y hotelería se basa en la *sharing* economía, una economía basada en un modelo que favorece el acceso a la propiedad de bienes y servicios. Una de las principales innovaciones de la *sharing* economía son los sistemas de rating (Gainsforth, 2020). Los nuevos panoramas económicos son más abiertos a los concebidos tradicionalmente, por lo cual se ha permitido el expansionismo del alquiler de propiedades a través de plataformas digitales sin proceder a contratos estorbosos y a lidiar directamente con los inquilinos. El mercado de las plataformas de alquiler a corto plazo se ha destacado por algo, y es que brindan soluciones virtuales que están al alcance de todos, con acceso las 24 horas del día, desde cualquier lugar del mundo y a través de un dispositivo móvil, Tablet o computador (Rodas, Vanegas, 2021).

Por otro lado, el sistema hotelero tradicional ha tenido una decaída significativa y es por ello que este estudio aborda la problemática de la desregulación en las plataformas de

alojamiento a corto plazo en Colombia, contrastando su impacto con el sector hotelero tradicional, en respuesta a la pregunta problema sobre la equidad de condiciones. La relevancia de este tema para el derecho colombiano radica en la necesidad de establecer un marco normativo que garantice la equidad y el cumplimiento de obligaciones legales para todos los actores del mercado.

El objetivo principal y general del estudio está enfocado en determinar el impacto y las desventajas de la falta de regulación normativa de las plataformas que ofrecen vivienda a corto y mediano plazo en Colombia, en contraste con el sistema de alojamiento tradicional, lo que consecuentemente lleva a los problemas específicos que son: examinar el alcance y desarrollo de las plataformas digitales de alojamiento a corto y mediano plazo en Colombia, en el contexto de la ausencia de regulación directa, analizar las repercusiones jurídicas de la ausencia de regulación en las plataformas de alojamiento, incluyendo posibles efectos en la calidad y seguridad de las viviendas ofrecidas, identificar las desventajas para los consumidores derivadas de la falta de regulación en las plataformas de alojamiento, como la falta de garantías de calidad, seguridad y protección al consumidor y, la consecuencia desde la perspectiva jurídica.

CAPÍTULO 1: PLATAFORMAS DIGITALES Y LA INDUSTRIA DEL TURISMO

En los últimos años, la economía colaborativa ha transformado drásticamente diversas industrias con el surgimiento de plataformas digitales como Rappi, Airbnb, Vrbo y Uber que representan un modelo de negocio distinto al tradicional, estas plataformas, aunque son nuevas en el mercado han facilitado el desarrollo de nuevas formas de consumo y producción, permitiendo un intercambio más eficiente de bienes y servicios. Este capítulo se centrará en dos enfoques principales: las plataformas de economía colaborativa y las plataformas de vivienda de corto

plazo, examinando su funcionamiento, desarrollo, impacto en la economía y la sociedad, así como la normativa vigente en Colombia.

Las plataformas de economía colaborativa son sistemas digitales que facilitan el intercambio de bienes y servicios entre personas, utilizando la tecnología para conectar eficazmente a proveedores y consumidores. Este modelo económico se basa en compartir recursos no utilizados, lo que mejora la eficiencia y la sostenibilidad. Ejemplos destacados de este tipo de plataformas son Rappi, Vrbo, Uber y Airbnb, que operan en diversos sectores, como la entrega de comestibles, transporte y alojamiento. (Santander, 2021).

Las actividades de las plataformas de economía colaborativa se centran en la intermediación digital. Estas plataformas proporcionan una interfaz a través de la cual los usuarios pueden ofrecer servicios o productos y celebrar contratos para comprarlos. Con Rappi, los usuarios pueden pedir productos en tiendas, restaurantes y farmacias locales para entrega a domicilio a través de una red de mensajería independiente. Uber permite a los usuarios solicitar servicios de transporte a través de una aplicación móvil, conectándolos con conductores privados que les proporcionan automóviles para viajes dentro de la ciudad. Por su parte, Airbnb y Vrbo simplifican el alquiler de apartamentos al permitir a los propietarios publicar sus propiedades y a los viajeros reservar alojamiento de forma rápida y sencilla.

Estas plataformas se caracterizan por la accesibilidad, la flexibilidad y el uso de la tecnología. Estas plataformas suelen operar a través de aplicaciones móviles y sitios web, lo que las hace fácilmente accesibles para muchos usuarios. La flexibilidad se refiere a la capacidad de los proveedores de ofrecer sus servicios o productos de acuerdo con su disponibilidad, preferencias y que los consumidores tengan acceso inmediato a estos servicios. La tecnología proporciona la columna vertebral para respaldar estas actividades, proporcionando las

herramientas necesarias para la gestión segura de transacciones y la comunicación de los usuarios. El término “colaboración” se refiere a un modelo de negocio basado en la cooperación entre entidades para utilizar y explotar recursos. A diferencia de los modelos tradicionales de propiedad y consumo, la economía colaborativa permite a las personas compartir recursos que de otro modo estarían subutilizados. Por ejemplo, un conductor de Uber puede utilizar su automóvil personal para brindar servicios de transporte en su tiempo libre, obtener ingresos adicionales y optimizar el uso de su automóvil. De manera similar, los propietarios de apartamentos pueden alquilar habitaciones libres a través de Airbnb o Vrbo, generando ingresos y al mismo tiempo proporcionando alojamiento a los turistas.

La economía colaborativa aporta muchos beneficios, como reducir los costos para los consumidores, generar más ingresos para los proveedores y aumentar la eficiencia de los recursos. Sin embargo, también plantea desafíos importantes, especialmente desde una perspectiva regulatoria y de equidad. La falta de un marco jurídico adecuado puede dar lugar a competencia desleal e inseguridad laboral. Además, la naturaleza digital y la flexibilidad de estas plataformas pueden dificultar la aplicación de las reglas tradicionales. Por lo tanto, es de suma importancia desarrollar políticas y regulaciones que promuevan la igualdad y protejan los derechos de todos los participantes en la economía colaborativa. (Santander, 2021).

En países como Colombia, donde el turismo ha crecido significativamente en las últimas décadas. María Rodríguez, titular de un inmueble en Bogotá, comentó: “Airbnb me ha permitido obtener ingresos adicionales sin comprometer mi espacio personal. Yo decido cuándo y por cuánto tiempo alquilaré el apartamento”. (Periódico El Tiempo, 2023). Esta se basa en la interacción entre dos personas, llamadas pares, para compartir, proporcionar o intercambiar bienes o servicios. Este modelo se basa en el supuesto de que no hay necesidad de comprar un

nuevo producto cuando alguien que ya lo posee puede facilitar el acceso a él, recibiendo a cambio una compensación y haciendo un mejor uso de los recursos existentes. La profesora Clara Inés Pardo de la Facultad de Administración de la Universidad del Rosario explica que “la economía colaborativa es un modelo económico en el que los usuarios utilizan esencialmente las nuevas tecnologías para ofrecer, comprar, vender, intercambiar o arrendar bienes y servicios a través de intermediarios tecnológicos”. Es el eje central de negocios." (2023).

De la misma forma surgen otros modelos colaborativos como el de Vrbo, el cual no renta un espacio pequeño como lo hace Airbnb, sino que tiene un enfoque más familiar, más grande, donde los propietarios pueden recibir mayores ingresos y no ven perjudicada su privacidad, dado que no suelen habitar en dichas infraestructuras. Vrbo ofrece a los propietarios diversas comisiones rentables, además de seguros por daños o rentabilidades anuales, lo cual atrae al dueño de inmuebles, y a los turistas dado que la aplicación tiene mucho tiempo en el mercado.

Desde la perspectiva del viajero, estas plataformas ofrecen una alternativa más personalizada y rentable que los hoteles tradicionales. Los usuarios pueden elegir entre una variedad de opciones, desde habitaciones compartidas hasta casas enteras, lo que les permite adaptar su alojamiento a sus necesidades y presupuesto. Un estudio del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de Colombia encontró que "los viajeros que utilizan plataformas de economía colaborativa valoran la autenticidad y las experiencias locales que ofrecen estos alojamientos". (2024).

La economía colaborativa en el sector residencial también ha generado un impacto positivo en el turismo local. Esto ha facilitado el acceso al alojamiento en zonas anteriormente desatendidas por la industria hotelera tradicional, diversificando las oportunidades turísticas y

promoviendo el desarrollo económico en muchas áreas diferentes, sin embargo, también ha afectado el terreno inmobiliario a largo plazo.

A pesar de los beneficios, integrar estos hogares a la economía colaborativa no está exento de desafíos. La falta de regulaciones adecuadas puede generar problemas como gentrificación y alquileres elevados a largo plazo. Según un informe del Banco Interamericano de Desarrollo, “se debe crear un marco regulatorio para equilibrar la promoción del turismo con la protección de los residentes locales”. De cara al futuro, la economía colaborativa en el sector inmobiliario de Colombia tiene el potencial de crecer aún más si se resuelven los problemas regulatorios y se promueve la integración sostenible en las comunidades locales. La cooperación entre plataformas, propietarios y autoridades será clave para lograr el desarrollo sostenible.

Las plataformas de economía colaborativa han transformado drásticamente las economías emergentes en Colombia. Estas plataformas mejoran la eficiencia de los recursos, promueven el ahorro y crean nuevas oportunidades económicas. Ayudan a crear empleos y fuentes adicionales de ingresos, lo cual es esencial en países con altos niveles de empleo informal. Por ejemplo, Rappi ha creado miles de empleos en el sector de entrega a domicilio, proporcionando ingresos significativos durante la pandemia de Covid-19 cuando muchas otras fuentes de empleo se vieron afectadas (Forbes, 2020). Estas plataformas también han aumentado la competitividad de las empresas locales. Al brindar a las pequeñas y medianas empresas acceso a un mercado más amplio, nivelan el campo de juego para las grandes corporaciones. Este tipo de economía fomenta la innovación, ya que las empresas deben adaptarse rápidamente a las necesidades cambiantes del mercado y aprovechar las nuevas tecnologías para mejorar sus servicios. Esto ha llevado a una mayor productividad y eficiencia en varios sectores del ejercicio económico. Es esencial destacar que el adecuado funcionamiento de estas economías depende del uso de

tecnologías avanzadas para conectar eficazmente a proveedores y consumidores, aumentando la disponibilidad y conveniencia de los servicios que brindan. Esto beneficia no sólo a los consumidores, que ahora tienen acceso a una gama más amplia de productos y servicios, sino también a los empresarios, que pueden ingresar al mercado con barreras de entrada bajas.

La sana competencia entre proveedores ayuda a mejorar la calidad del servicio y reducir los precios, en beneficio del consumidor final. La economía colaborativa también ayuda a crear un ecosistema empresarial vibrante. Al permitir que las empresas colaboren y compartan recursos, se crea un entorno de innovación continua. Las empresas emergentes pueden probar nuevas ideas y modelos de negocio con menos riesgo gracias al acceso a una base de usuarios amplia y diversa. Este entorno colaborativo es fundamental para el desarrollo de soluciones innovadoras que puedan escalar rápidamente y competir en el mercado global.

Desde una perspectiva social, estas plataformas han transformado la manera en que las personas interactúan y consumen, promoviendo prácticas de consumo más sostenibles y responsables. Estas plataformas fomentan un consumo consciente alineado con los objetivos globales de desarrollo sostenible y la reducción del impacto ambiental. Además, han democratizado el acceso a servicios que anteriormente eran inaccesibles para muchos, como el alojamiento asequible a través de Airbnb, Vrbo y el transporte económico mediante Uber y DiDi.

La economía colaborativa tiene un impacto positivo en la cohesión social. Al facilitar el intercambio de bienes y servicios entre personas, estas plataformas han creado comunidades más conectadas y solidarias. Las personas pueden compartir recursos y colaborar de maneras que antes no eran posibles, fortaleciendo los vínculos sociales y desarrollando un sentido de comunidad. Sin embargo, este cambio también trae consigo desafíos en torno a la equidad y la inclusión que deben abordarse para maximizar los beneficios sociales de estas plataformas. Sin

embargo, estas plataformas también generan serios problemas, entre los cuales destaca la inseguridad laboral. Muchos trabajadores que operan a través de estas plataformas carecen de acceso a prestaciones sociales y a una protección laboral adecuada, lo que resulta en una situación de inseguridad e inestabilidad económica. Este déficit de protección laboral es una problemática central que afecta significativamente a los trabajadores, privándolos de derechos básicos y beneficios esenciales.

Por consiguiente, la expansión de plataformas como Airbnb y Vrbo ha tenido efectos adversos en el mercado inmobiliario de muchas ciudades. En particular, ha contribuido al aumento de los precios de los alquileres, lo que ha desplazado a los residentes locales y alterado la dinámica social de los sectores residenciales. Este fenómeno no solo encarece la vivienda para los habitantes permanentes, sino que también modifica la estructura y el carácter de las comunidades, afectando negativamente su cohesión social.

Estas problemáticas subrayan la necesidad urgente de desarrollar un marco regulatorio que no solo promueva la innovación y el crecimiento económico, sino que también garantice la protección de los derechos laborales y la estabilidad de las comunidades locales. Es imperativo encontrar un equilibrio entre el avance tecnológico y la justicia social para asegurar un desarrollo sostenible y equitativo.

Es de vital importancia desarrollar políticas públicas para proteger a estos trabajadores y garantizar condiciones laborales justas y equitativas. El rápido crecimiento de estas plataformas a menudo excede la capacidad de los gobiernos para regularlas adecuadamente. Se necesita un enfoque regulatorio equilibrado para facilitar la innovación y el crecimiento económico y al mismo tiempo proteger a los trabajadores y consumidores. Las políticas deben centrarse en garantizar la transparencia, la equidad y la sostenibilidad, abordando cuestiones como la evasión

fiscal, la competencia desleal y la explotación laboral. Para los gobiernos, estas plataformas presentan tanto oportunidades como desafíos. Pueden contribuir significativamente al crecimiento económico y la creación de empleo.

En Colombia, MINCIT en el 2024 ha emprendido varias iniciativas como el informe para crear un entorno favorable, incluido la promoción de la innovación tecnológica, el acceso a financiamiento para emprendedores y la creación de políticas que apoyen la formalización industrial. Desarrollar un marco regulatorio apropiado será clave para garantizar una distribución equitativa de los beneficios de la economía colaborativa y proteger los derechos de todos los participantes. El gobierno debe asumir un papel de intermediario para equilibrar los intereses de las plataformas, los trabajadores y los consumidores, fomentando un entorno empresarial justo y transparente. La colaboración entre el sector público, el sector privado y la sociedad civil resulta fundamental para desarrollar políticas efectivas que promuevan un crecimiento sostenible y equitativo. Solo a través de un esfuerzo conjunto se podrá garantizar un marco regulatorio que responda a las necesidades y desafíos de todos los actores involucrados, asegurando así un impacto positivo y duradero en la economía y la sociedad.

Las plataformas de economía colaborativa, como Uber, Rappi, Vrbo y Airbnb, han revolucionado diversos sectores económicos en Colombia, ofreciendo nuevas oportunidades tanto para consumidores como para proveedores de servicios. Seguidamente, se presenta un análisis detallado de la regulación actual y los desafíos que enfrenta la economía colaborativa en Colombia.

Uno de los aspectos más controversiales de las plataformas digitales es la relación laboral entre las plataformas y sus trabajadores. En Colombia, no existe una legislación específica que regule de manera integral a estos trabajadores. Empresas como Rappi argumentan que sus

'rappitenderos' son contratistas independientes y no empleados, lo que les permite evitar responsabilidades laborales tradicionales, como la afiliación a la seguridad social y el pago de beneficios. Esta situación plantea importantes desafíos y genera un debate sobre la necesidad de una regulación que garantice derechos y protecciones adecuadas para los trabajadores de estas plataformas.

La legislación colombiana ofrece algunas herramientas para proteger a estos trabajadores. El artículo 53 de la Constitución Política garantiza la primacía de la realidad sobre las formas en la determinación de una relación laboral. Esto significa que, si los elementos característicos de una relación laboral están presentes, se presume su existencia, independientemente de cómo las partes la denominen. Además, el derecho laboral colombiano reconoce la presunción laboral iuris tantum, que implica que la existencia de una relación laboral se asume salvo prueba en contrario.

El Decreto 2616 de 2013 fue un paso importante hacia la formalización laboral de los trabajadores de plataformas, permitiendo su afiliación a la seguridad social sobre la base de semanas en lugar de meses. Sin embargo, esta medida no es suficiente para abordar todos los problemas asociados con la economía colaborativa. En 2016, el proyecto de ley 110 buscaba introducir la figura del "trabajo autónomo económicamente dependiente", obligando a las plataformas a verificar la afiliación al sistema de seguridad social y a contribuir con el 50% de las cotizaciones para salud y pensión de sus colaboradores. Aunque el proyecto no fue aprobado, resalta la necesidad de una regulación más integral. Recientemente se discutió un nuevo proyecto de ley que tiene como objetivo establecer regulaciones claras sobre las condiciones laborales de los empleados de las plataformas. Este proyecto propone una combinación de sistemas de seguro y no seguro, dependiendo de los ingresos de los trabajadores, y tiene como objetivo proporcionar a todos los trabajadores acceso a la seguridad social. Además de los problemas laborales y de

competencia, las plataformas colaborativas como Rappi también enfrentan desafíos relacionados con la responsabilidad social. Las críticas se centran en la falta de apoyo a los trabajadores en términos de seguridad y bienestar. Por ejemplo, muchos rappitenderos trabajan en condiciones difíciles, sin acceso a seguros de salud y accidentes.

La regulación representa otra área clave donde las plataformas colaborativas enfrentan desafíos significativos. En Colombia, se han realizado esfuerzos para desarrollar un marco regulatorio adecuado que considere las particularidades de estas plataformas. No obstante, la implementación de regulaciones efectivas ha sido un proceso lento y complejo, evidenciando la necesidad de un enfoque más dinámico y adaptativo para responder a los rápidos cambios y necesidades del sector.

La responsabilidad social corporativa (RSC) es un área donde las plataformas pueden mejorar significativamente. Implementar políticas de seguridad y bienestar de los empleados no solo mejorará su imagen pública, y puede reducir las disputas legales y las protestas laborales. Algunas plataformas en otros países han comenzado a ofrecer seguros de salud y otros beneficios a sus *freelancers*. Los desafíos legales que enfrentan las plataformas en Colombia no son únicos; Plataformas como Uber y Deliveroo han enfrentado problemas similares en otros países. En el Reino Unido, por ejemplo, los tribunales han dictaminado repetidamente que los conductores de Uber deben ser considerados empleados y no contratistas independientes, otorgándoles plenos derechos laborales. Estos precedentes internacionales podrían influir en las decisiones judiciales y legislativas en Colombia, presionando a las plataformas para que mejoren las condiciones laborales de sus trabajadores.

Para abordar los desafíos y maximizar los beneficios de las plataformas de economía colaborativa en Colombia, es crucial desarrollar y adoptar un marco regulatorio integral que

aborde las particularidades de estas plataformas. El gobierno colombiano debe garantizar la protección de los derechos laborales de los trabajadores de plataformas, asegurando su afiliación a la seguridad social y el acceso a beneficios laborales adecuados, como también las garantías comerciales para la industria hotelera tradicional. Una regulación bien estructurada proporcionará un entorno más seguro y justo para los trabajadores y consumidores contribuyendo a la estabilidad y sostenibilidad del sector.

La colaboración entre el sector público y privado es esencial para desarrollar políticas efectivas. Las plataformas deben trabajar conjuntamente con el gobierno para implementar regulaciones que protejan a todas las partes involucradas en la economía colaborativa, sin sofocar la innovación. La creación de espacios de diálogo y colaboración, como el InnovaSFC, representa un paso en la dirección correcta. Esta colaboración puede facilitar el desarrollo de soluciones equilibradas que beneficien a todas las partes interesadas, promoviendo un entorno de crecimiento inclusivo y sostenible.

Es necesario implementar medidas que aseguren la transparencia en las tarifas y comisiones de las plataformas para evitar prácticas de competencia desleal. Los reguladores deben vigilar de cerca las prácticas comerciales de estas plataformas para garantizar que operen de manera justa y equitativa. La transparencia en las operaciones comerciales puede prevenir abusos y fomentar una competencia saludable que beneficie tanto a los consumidores como a los proveedores de servicios.

De cara al futuro, se espera que las plataformas de economía colaborativa en Colombia adopten un enfoque más sostenible, combinando la innovación y el crecimiento económico con la protección de los derechos de los trabajadores y la competencia justa. Las plataformas deben estar dispuestas a cooperar con las autoridades y adaptarse a las nuevas regulaciones que protejan

a los trabajadores y garanticen un entorno empresarial justo. Adoptar una política de responsabilidad social corporativa puede contribuir significativamente a lograr este objetivo, creando un entorno más sostenible y equitativo para todos.

CAPÍTULO 2: ECONOMÍA COLABORATIVA VS SISTEMA DE HOSPEDAJE TRADICIONAL EN COLOMBIA

La economía colaborativa ha logrado consolidarse a nivel mundial por los innumerables beneficios y ventajas que trae consigo, tales como el ahorro, la sostenibilidad en el tiempo, la amplitud de su oferta y la confianza. En efecto, Colombia no ha sido la excepción y es por ello por lo que se ha elevado exponencialmente las tendencias de consumo en plataformas digitales como Airbnb y Vrbo dejando rezagado al sistema de hospedaje tradicional, sin embargo, no ha sido tema fácil la regulación de este tipo de recursos digitales que hoy en día están al alcance de todos y que ciertamente, han llegado para quedarse, razón suficiente para generar un gran impacto en cualquier mercado en el que ejerzan competencia, aquello por la capacidad de transformación de hábitos, estilos de vida y relaciones de consumo, gracias a la tecnología de la información.

Dicho esto, hay que especificar qué es y cómo funciona la plataforma Airbnb, catalogada como una de las propuestas más innovadoras en el mercado global de los últimos tiempos, y como ejemplos más visibles y con mayor auge de la famosa economía colaborativa, por la practicidad que proporciona con tan solo un clic y la relación calidad-precios en comparación al mercado tradicional. Esta empresa emergida en el 2008 y con centro principal de operaciones en la ciudad de San Francisco, California se define a sí misma en su página web como un comercio comunitario cimentado en la confianza en que la gente publica, descubre y reserva alojamientos únicos en todo el mundo desde cualquier dispositivo móvil a su alcance, es decir, una comunidad

con sentido de pertenencia (Airbnb, 2016) lo que le ha permitido generar posicionamiento en el mercado turístico y más específicamente en el sector hotelero.

Ahora bien, manejar este tipo de aplicaciones digitales suele ser muy sencillo, ya que ofrece seguridad y protección a los consumidores proporcionando perfiles personales y alojamientos verificados conectados por medio de mensajes inteligentes para que los anfitriones y los huéspedes puedan comunicarse con un margen amplio de seguridad, lo que afianza la relación con el comprador, para llegar a convertirlo en un cliente potencial, que piense en ellos no como una opción sino como su mejor alternativa tanto para turismo como para viaje de negocios, justo allí es donde ha radicado el éxito de este tipo de economía.

No es un secreto que el panorama turístico ha trasmutado, ya que muchas personas eligen conscientemente transformar sus propiedades en alojamientos turísticos, una propiedad designada en su totalidad al hospedaje y que tiene características definidas para que a través de Airbnb se surta su oferta y así permitir generar ingresos extras.

En Colombia el tema de este tipo de mercados no está regulado, pero con los años se han solidificado requisitos para estas empresas puedan operar del territorio colombiano de manera legal, tales como los de registro y la obtención directa de licencias, y no solo eso, sino que también se deben sujetar a los reglamentos de propiedad horizontal o copropiedad de edificios y conjuntos residenciales de los lugares destinados a la operación comercial (Carvajal, 2023).

Dentro de su marco legal, está el Decreto 2119 de 2018, que establece que los operadores de Airbnb, quienes ofertan el alquiler de los espacios deben contar con Registro Nacional de Turismo, lo que proporciona al consumidor cierto grado de confianza, ya que debe manejarse en un lugar visible y comprobable. Además, contempla la Ley 2068 de 2020 que modifica la Ley

General del Turismo, donde se detallan los comportamientos y los requisitos a los que deben dar cumplimiento.

Bajo esta misma premisa se hace justo y necesario plantear un análisis comparativo entre esta nueva economía emergente, las plataformas digitales de alojamiento como Airbnb y el mercado turístico tradicional representado por el sector hotelero del país, que ha sido el sector más afectado con el impacto que han generado en la economía estas nuevas alternativas o empresas también llamadas “startup”, y que bien puede decirse que ha hecho tambalear los cimientos de un sector tan consolidado como el turístico.

Desde luego, Airbnb ha desencadenado muchos factores y preocupaciones que el sector tradicional no tenía previsto, tales como la desregulación, el incremento del marketing comercial, la necesidad de competir a nivel global o la baja productividad de las compañías que tienen años en el sector, asimismo impulso al cuestionamiento del modelo de comercio y turismo tradicional que se venía implementando y a estudiar nuevas estrategias empresariales que les permitieran darle la pelea a este enorme tiburón.

Partiendo del análisis, tenemos que entre ambos sectores existen innumerables diferencias, comenzando porque ambas obedecen a modelos de negocios distintos, Airbnb sigue un modelo Multi-cliente y Multi-mercado, es decir, que para que uno de los segmentos reciba valor debe existir el otro, ya que operan sobre segmentos interdependientes que recogen beneficios mutuos de los efectos de la red, es por ello que para que estas plataformas puedan sacar el máximo de su potencial, deben hacer una simplificación de mercado para captar usuarios y finalmente garantizar el éxito de este modelo económico. Empero, las cadenas hoteleras operan bajo un modelo desagregado, ya que se centran en las relaciones con los clientes, la innovación

de productos e infraestructuras, lo que los hace evidentemente más limitado creando una desventaja entre uno y otro.

Ya teniendo presente los dos modelos de negocio, podemos hablar de las diferencias en cuando a la accesibilidad y la oferta, ya que Airbnb ha permitido que cualquier persona con una propiedad pueda ofrecer un servicio de alojamiento, lo que hace que la oferta sea más amplia a la hora de elegir y que con frecuencia sean muchos más accesibles que el sector tradicional, que por su parte se encuentra mucho más limitado por su capacidad física y suelen estar sujetos a regulaciones más estrictas lo que hace limitante la oferta para los viajeros. No obstante, no es menos cierto que en los hoteles existe un estándar de servicio y confort más predecible, mientras que mediante estas plataformas digitales los consumidores valoran y buscan experiencias más auténticas que se asemejen a vivir como un local.

Cabe resaltar que Airbnb ya se encuentra presente en 34.000 ciudades y 190 países (Airbnb, 2024), razón por la cual la oferta es sumamente más amplia en comparación a la de cualquier cadena hotelera internacional, la practicidad de sus alojamientos, el menor valor económico y hasta la mínima planta de personal de servicio que requiera esta plataforma para operar, hace que su rentabilidad y maximización de los recursos sea significativa, por tanto, hacerle frente se ha convertido en la pesadilla de los antiguos modelos económicos.

En efecto, el año 2023 según estudios realizados por la misma plataforma fue el año en el que más viajaron los colombianos haciendo turismo local y reservando espacios con la plataforma. Estadísticamente, “el turismo doméstico ya ha demostrado ser un gran reactivador de la economía y una opción con impacto positivo y constante para las economías locales. Solo en el 2022, la contribución del PIB del sector de viajes y turismo de Colombia creció un 97.2% en comparación con el año anterior, lo que representó el 4.5% de la economía colombiana. En

contraste, en 2023 más de 15 nuevos pueblos recibieron su primera reserva en la plataforma Airbnb, una señal de la dispersión del turismo que vive el país" (Airbnb, 2024).

Como se sabe, el turismo se ha ido convirtiendo en muchos países del mundo en una de las principales fuentes de desarrollo para la economía, por eso las regiones han desarrollado propuestas innovadoras que atraigan turismo y aumenten la inversión. Actualmente Colombia no es la excepción, tiene el turismo como la actividad económica más dinámica, lo que ha generado una de las recuperaciones en el ámbito económico más exitosas, pero en esta evolución se han ido desarrollando nuevas formas de economía que han ayudado a esto, sino que han descubierto la escasa regulación que Colombia posee para ciertas modalidades de negocio.

A través de esta investigación, se han referido las diferencias entre el sistema de hospedaje tradicional en Colombia y la economía colaborativa mediante plataformas digitales como Airbnb. Aunque se puede afirmar que las herramientas digitales son esenciales, ya que por medio de ellas logramos conectar con los consumidores y crear una comunidad sólida y orgánica, se debe especificar que han creado un desplazamiento de una de las economías más antiguas que existen como el intercambio de bienes y servicios desde lo tangible, el mercado hotelero.

Haciendo énfasis en los hoteles debidamente estructurados y creados específicamente con ese objeto social, y que cabe aclarar que tienen inversiones impresionantes, tanto en la implementación adecuada de todo lo que debe tener un hotel para prestar un servicio óptimo, hasta la nómina que deben cancelar a sus operadores para que funcione con normalidad y sea del agrado de los consumidores finales, sin contar las exigencias de estándar en el servicio y el tratamiento de los residuos, como un ejemplo mínimo de lo que deben cumplir.

Ha sido mucha la polémica alrededor del tema, y ha estado sometido al escarnio público en muchas ocasiones, sobre todo por parte de empresarios que han ido viendo afectados sus intereses, porque aun cuando Airbnb se perfiló para brindar experiencias únicas y beneficio económico a millones de personas a nivel mundial, ya sean huésped, anfitriones o empleados, la ausencia de regulación tributaria ha permitido que esta plataforma tenga precios menores frente a los hoteles tradicionales, ya que para que exista igualdad en el ámbito se requiere implementar estrategias, políticas operativas y administrativas que incentiven a los hoteles tradicionales.

No obstante, es un camino difícil de transitar, puesto que mientras los empresarios tradicionales intentan dar la talla digitalmente, lo cierto es que las plataformas les corren con ventaja, debido a que es su génesis, nacieron con esa componente mágico que permite la conexión asertiva desde cualquier lugar del mundo, con tan solo un dispositivo móvil y acceso a la web y como fue afirmado por los autores Oskam y Boswijk (2016) “la tecnología es uno de los conductores principales en los cambios en la industria hotelera”.

Por lo anterior, se hace necesario la implementación de políticas públicas que regulen la competencia entre estos dos modelos de negocio, porque al estar enfocados en el mismo público, pero uno regulaciones más rigurosas que el otro, hay tendencia a caer en competencia desleal, situación que podría terminar afectando directamente a la economía tradicional colombiana y sería un efecto de las economías emergentes.

Para lograr una consolidación de regulaciones que sean equitativas e igualitarias entre ambas economías, es necesario abordar desde una manera amplia e integral las problemáticas que se han ido desarrollando a nivel de que las plataformas digitales han ido tomando posicionamiento y se ha ido quedando rezagado el sistema tradicional, justo por las preferencias

de los consumidores por Airbnb, que si bien proporciona el mismo servicio, su forma de operación es totalmente distinta a la de la hotelería tradicional.

El sector público y privado debe unir fuerzas para llegar a un punto de equilibrio, donde no se vean afectados ni los empresarios ni los consumidores, ya que mediante esta colaboración se pueden lograr acuerdos que favorezcan a ambos modelos de negocio, ayudándolos a mantener posicionamiento y un público sectorizado mediante una investigación de mercado y su fluctuación. Mencionado lo anterior, es importante construir redes de apoyo por medio de las cuales el sistema tradicional logré llamar la atención de los consumidores finales.

La hotelería no puede quedar rezagada en el tiempo, si bien es cierto la nueva modalidad de hospedaje y la facilidad de acceso en cuanto a tiempo y precio ha escalado a gran magnitud y es una mega tendencia global, cierto es que el confort y la calidad del servicio del sistema tradicional no son comparables, y es justo en ello donde adquiere su ventaja, circunstancia que debe ser potencializada por los empresarios del sector, y que además debe ser claro la diferencia de públicos a los que desean llegar aprovechando ese distintivo para captar al consumidor y no para desplazarlo.

Por otra parte, el marco legal debe ser discutido y sujetado en aras del beneficio de ambos tipos de economía, la competencia desleal es predominante en este caso y en muchas ocasiones es ajena al competidor, sino que al no estar enmarcado legalmente es sencillo caer el arbitrio de la oferta y la demanda sin tener en cuenta a sectores vulnerables, lo que no quiere decir que se desee opacar a un sistema tan antiguo y necesario como lo es el tradicional.

CAPÍTULO 3: NORMATIVIDAD DE LAS PLATAFORMAS DIGITALES COMO AIRBNB Y SUS LIMITANTES

Los patrones de consumo, es decir, las formas o tendencias predecibles en que los consumidores adquieren bienes y servicios a largo plazo obedecen a directrices como el nivel de ingresos, las preferencias y el precio. El sector del turismo es caracterizado por su sensibilidad y adaptabilidad a los precios siendo esto lo que ha permitido su desarrollo, por ello se ha hecho necesaria la implementación de políticas rígidas para sobrellevar el mercado de una manera equitativa y leal, tal como ocurre en la economía colaborativa que, al ser expansiva e inclusiva, ha debilitado los mercados a su paso, no obstante, con una fuerte iniciativa entre el sector público y privado los beneficios serían notorios, y es allí donde pretende llegar esta investigación afianzando falencias en cuanto a la normatividad.

Ahora bien, no es un secreto que en razón a la crisis económica de los últimos tiempos las personas han desarrollado una necesidad de generar ingresos extras y con esto, han potencializado modelos económicos para los cuales Colombia y muchos países del mundo no estaban preparados, este es el motivo por el cual la normatividad para este tipo de negocios no es firme ni está a puertas de significar una ventaja para la economía tradicional como lo es el sector hotelero, contrario a ello se consolida como una gran desventaja que ha puesto en jaque el sistema.

Las plataformas como Airbnb juegan con el cliente potencial hasta convertirlo en un cliente fidedigno, un cliente que consume y vuelve porque le gusto el producto, lo anterior sin necesidad de incurrir en gastos extras, cosa que si sucede en el sistema tradicional. El poder de la tecnología esta dominando el mundo y cada vez es más difícil seguirle el paso para los antiguos empresarios que se han quedado en el ayer, máxime recordar que las deficientes normativas han contribuido enormemente en que el panorama se vea de esta forma.

Adentrándonos un poco en la normatividad, es preciso estudiar esta problemática desde las dos partes interesadas, que vendrían siendo las autoridades públicas turísticas como reguladores y los proveedores de alojamiento tradicionales como proveedores (Hellenic Chamber of Hotels, 2015). Empero, para la misma autoridad ha sido complejo batallar contra misiones como las de estas plataformas, por ejemplo, Airbnb que su misión es "crear un mundo en el que cualquier persona pueda pertenecer a cualquier lugar, ofreciendo viajes saludables que sean locales, auténticos, diversos, inclusivos y sostenibles" (Airbnb, 2019).

Esto ha generado cualquier cantidad de dudas y críticas de parte de los empresarios enfocados en la economía tradicional y es que no es para menos, una economía que ha llegado arrasando con todo a su paso es inclusiva y sostenible para quién, salvaguardar la economía va más allá de incentivar, es necesario tomar acciones en contra de competencias que han dejado de serlo, pues se ha vuelto insostenible dar la pelea para no quedar rezagados, los métodos cada vez son menos, los costos asumidos debido a impuestos, y demás aranceles que deben pagar los hoteles no dejan que la oferta sea llamativa para el consumidor, razón para la cual la captación de clientes es menor a gran escala y visible al punto de debilitar las estructuras creadas únicamente con ese fin como lo es el turismo.

Acercándonos a materia tributaria, la pérdida de ingresos fiscales y la escasez que sufre el mercado inmobiliario en lo referente al alquiler de viviendas a largo plazo sigue siendo un problema crucial, en especial porque son los grupos económicos menos favorecidos quienes sufren las consecuencias al no poder permitirse el aumento de sus tarifas, lo anterior como secuela del abrupto crecimiento de Airbnb. Ahora bien, El ministerio de Comercio, su Viceministerio de Turismo y Fontur han lograron un acercamiento a la reglamentación de aplicaciones digitales de alojamientos sin mucho éxito pero tangibles, pues si es cierto que se han

consolidado avances, no es el Marco Legal al que debería estar supeditado estas plataformas digitales que generan una cantidad significativa de ingresos al año y es que ser parte del negocio se ha vuelto bastante tentador, por ello es que cada vez son más quienes se unen a este nuevo tipo de economía.

En el año 2020 fue aprobada la Ley 2068, la cual tiene como objeto fomentar la sostenibilidad e implementar mecanismos para la conservación, protección y aprovechamiento de los destinos y atractivos turísticos, y de la misma forma fortalecer la formalización y la competitividad del sector y promover así la recuperación de la industria, está también incluye las plataformas digitales de alojamiento como nuevas formas de consumo. Por otro lado, también está el Decreto 1836 de 2021 por medio del que se obliga a las plataformas electrónicas o digitales de servicios turísticos a inscribirse en el Registro Nacional de Turismo y el pago de parafiscales. Es a lo que se viene haciendo referencia como normatividad tangible, aunque ineficaz, pues no ha logrado establecer limitantes en la forma de operar de las aplicaciones y tampoco ha regulado la competencia desleal frente a otros tipos de economía, en este caso la tradicional.

Agregando a lo anterior, es importante destacar que el sector hotelero y Airbnb en funcionamiento como plataforma digital de alojamiento, no son comparables ni normativamente hablando ni en la forma cómo operan, ya que tienen características y necesidades diferentes. Tributariamente la hotelería está supeditada a pagar un Impuesto Sobre el Valor Agregado o IVA, que gira en torno a la sola prestación del servicio, y no siendo suficiente también cumple con el requisito del Impuesto de Industria y Comercio o mejor conocido como ICA, si bien es cierto que Airbnb también debe cumplir con obligaciones fiscales, tales como declarar ingresos y pagar impuestos, no es menos cierto que no existe una regulación asertiva que supervise que no

se estén dejando de percibir los ingresos fiscales por parte de esta aplicación que es relativamente y en comparación al sistema tradicional nuevo en el mercado, por ejemplo frente a las diferencias entre las obligaciones fiscales de Airbnb y los oferentes de inmuebles de la plataforma se encuentra la declaración de ingresos, que como practica no hay supervisión total de que lo declarado sea lo realmente recibido con respecto a esta actividad.

Con todo eso el Estatuto del Consumidor o Ley 1480 de 2011, garantiza la protección a los consumidores frente a los riesgos para la salud y la seguridad, así como el acceso de los consumidores a información adecuada y veraz, normatividad que el sector tradicional está obligado a cumplir y que no es un limitante para Airbnb pues, está regida por la misma aplicación, donde se encuentran las políticas de cancelación y solución de problemas. Falta mucho por implementar, por normativizar, poner en balanza y lograr erradicar la evasión fiscal, las plataformas digitales están disipando los esfuerzos de los pequeños y grandes empresarios por consolidar sus estructuras, por mantener una sana competencia, y por tratar de mantenerse vigente en un mercado que se ha olvidado de ellos.

Por esta razón, la regulación debe ser estructurada de forma distinta y en cuanto a las necesidades de cada destino, a la economía colaborativa le faltan limitantes para lograr igualar la innovación y el desarrollo económico buscando proteger a los consumidores y la equidad fiscal que tanto desean los empresarios tradicionales, no es suficiente con desarrollar las normas sino hay estricto cumplimiento, parámetro que aplica para todos los sectores, las regulaciones son necesarias para que un mercado fluctué de manera concordante y coherente con sus intereses.

En este mismo orden de ideas, frente a la regulación de la competencia desleal no existe limitantes para estas plataformas, ya que ellos son autónomos de ostentar el valor de sus tarifas sin tener en cuenta el mercado próximo, y para llegar a estructurar una sana competencia

mercantil implica una combinación de medidas fiscales, de seguridad, protección y lo más importante de supervisión, para poder garantizar que estén siendo operadas de manera legal, ya que las consecuencias de este mal manejo, no solo se ven dentro del sector turístico, sino que también se reflejan en todos los sectores del mercado que finalmente en conjunto constituyen la economía del país, un claro ejemplo es la decadencia en la construcción de infraestructuras que se ve reflejado en el mercado dedicado a la oferta de insumos de construcción, que debido a la falta de músculo financiero y la falta de necesidad de nuevas estructuras han decaído notablemente.

En Colombia, todo funciona como un rompecabezas, lo sectorizado que está el país con referencia a las pequeñas, medianas y grandes empresas, cada una con una visión y misión distinta, y que están siendo afectadas por la desregulación de las economías colaborativas tendientes al arbitrio de quienes las operan, tal como es el caso de Airbnb, es por ello que se debe materializar la realización de normatividades fuertes y frescas que puedan velar por los recaudos tributarios y las políticas de competencia que cualquier compañía debe cumplir para un funcionamiento óptimo.

Airbnb es un modelo de negocio excepcional, con un futuro brillante y prometedor, que para generar certidumbre entre la comunidad debe sumirse a los parámetros legales establecidos y que le son exigidos a los sectores formales del turismo como lo es la hotelería. Teniendo en cuenta que su entrada tuvo una acogida inmemorable y con eso se logró posicionar en el mercado, es necesario optar por buenas regulaciones que propendan el bienestar de los usuarios, de los anfitriones y de los empresarios a pequeña, mediana y gran escala.

Como ha sido notorio alrededor de toda la investigación la necesidad de implementación de una nueva normatividad sobre el tema de las plataformas de alojamiento a corto plazo como

lo es Airbnb ha sido un tema tendencial y comentado, lo cierto, es que es necesario una rigurosa supervisión de las ya estipuladas y un estudio a fondo de las falencias del sistema en cuanto a su desarrollo. Manejar esta temática en Colombia no ha sido sencillo, ya que dentro de los mercados más amplios en la economía colombiana se encuentra el sector turístico y detrás de él, una gran cantidad de empresarios velando por sus intereses, es por esta razón que es urgente modificar el marco legal que ha estado regulando a medias un sector que anualmente mueve masas.

CAPÍTULO 4: NORMATIVIDAD TANGIBLE, POLÍTICAS PÚBLICAS EFICIENTES Y COLABORACIÓN ENTRE LOS DIFERENTES TIPOS DE ECONOMÍA

A través de toda la investigación y el desarrollo formal de la temática abordada en cuanto al impacto de la economía colaborativa enfocada en el modelo de negocio Airbnb en países como Colombia y la escasa normatividad que existe frente a ella, se pudo evidenciar que la intermediación digital ha generado incertidumbre en los nuevos modelos de negocio, sin embargo, el tiempo ha solidificado tal convirtiéndola en certidumbre entre los nuevos consumidores de este tipo de economías, razón por la cual las nuevas implementaciones necesitan una carta regulatoria estricta y contundente, acompañada de políticas públicas fuertes, que sean un plus one entre las ya existentes para mantener un mercado dinámico que influya en el comportamiento de los consumidores.

En lo que respecta a la normatividad vigente en la actualidad y ya descrita en caracteres anteriores, no es suficiente, máxime que no existen políticas que direccionen un camino viable frente a las ventajas y desventajas que estos modelos acarrean consigo, y al no tener una claridad certera de las normas que deben ser cumplidas en estricto orden, no hay un camino imperativo que transitar, es por esta razón que en Colombia se están presentando a grandes rasgos las

diferencias entre el sistema tradicional hotelero y los nuevos modelos, pues mientras que unos deben seguir normas estrictas Airbnb flexibiliza sus estrategias y maximiza sus recursos, cosa que desemboca en el rezago del sistema tradicional y pionero del turismo como lo es la hotelería local, por tanto, pese a estar categorizado como una gran oportunidad para generar ingresos extras, lo realmente evidente es que presenta tanto oportunidades como desafíos, razón por la cual, es menester encontrar un equilibrio que fomente la innovación y el crecimiento, no de los modelos de negocio, sino del sector turístico en particular asegurando experiencias inigualables y protegiendo los intereses de los operadores.

Ahora bien, centrándonos en lo que ha representado Airbnb como plataforma para la economía colombiana, sería un desacierto rotundo desmeritar la transformación significativa a la que ha impulsado a la industria turística, no obstante, en este sentido también ha tenido innumerables impactos negativos frente a los empresarios dedicados al turismo hotelero desde antes de que esta plataforma fuera siquiera una consideración, ya que ha aflojado el musculo financiero que tardaron años en construir, y todo esto, por el desplazamiento de la oferta tradicional y la diversificación para los viajeros o consumidores en cuando a las alternativas y la simplicidad, explicándose de otra forma, Airbnb ha aumentado la oferta de alojamientos informales, lo que directamente lleva a una disminución en la ocupación del sector tradicional y fuertemente regulado, en esta misma línea, se encuentra la democratización, pues la relación calidad – precio a primera vista suele parecer insuperable, lo que lleva a una mayor captación de consumidores tanto en viajeros o locales de distintos poderes adquisitivos, pues ya no es una cuestión de sectorizar sino de impacto y rentabilidad, que finalmente es lo que buscan todos los consumidores cualidades como privacidad, confort y economía, todo en un mismo sitio.

Continuando en la línea jurídica, las políticas públicas y la cooperación entre el sector público y privado para unificar las legislaciones y las implementaciones sean ventajosas para ambos modelos de negocios, que justo es, predicar sus formas de operar multi-clientes y multi-mercado; y el otro un modelo desagregado que hace complejo pero no imposible la unificación normativa, donde la competencia leal y la transparencia sean el pilar fundamental, pues logrando hacerlo se abriría una puerta frente a la oferta leal, que ahora mismo presenta demasiados vacíos, pues todos están halando para un lado distinto y no están construyendo a un futuro próximo, generando una mayor proliferación de alojamientos informales no regulados en términos de normativas fiscales, de seguridad y sanitarias, alejándose notablemente de la solución a largo plazo de esta problemática. Frente a las regulaciones laborales de estas economías emergentes, startup o economía colaborativa ha surgido una inseguridad laboral a la que ningún trabajador debería estar expuesto, esto debido a que para este tipo de modelo económico los empleados son categorizados como contratistas independiente con la finalidad de evadir las responsabilidades laborales que se desprenden de un contrato laboral, tales como las afiliaciones al Sistema Integral de Salud y el pago de los beneficios laborales, lo que no genera un estatus legal digno para ningún trabajador, contrario a ello, se aumenta el trabajo informal e indirectamente se sumerge al trabajador en un una inseguridad laboral, que no ocurre en la economía tradicional, otra razón más para construir una normatividad que nos permita avanzar frente a esta temática a un paso agigantado, una normatividad que presente soluciones.

Al estudiar la temática, e investigar desde distintos frentes, al principio parece tarea difícil implementar políticas y construir una normativa que en conjunto traiga ventajas para ambos modelos económicos, sin embargo, si se analiza desde un panorama amplió existen distintas propuestas de soluciones, políticas y normatividad que se encuentran en la puerta,

esperando que alguien les haga el ingreso, a continuación se mencionaran algunas de las que podrían brindar una solución eficaz y permanente en el tiempo que garantice un entorno seguro. En cuanto a la regulación y la formalización los borradores de ley no son marcos regulatorios, ni sombra esperanzadora para una economía que pide a gritos una solución, en cambio implementar un registro de anfitriones obligatorio para quienes alquilen propiedades en plataformas como Airbnb, tal como ocurre con rigurosidad en la hotelería tradicional garantiza un cumplimiento de normativas de seguridad y calidad, que además, repercute de manera directa en los estándares de calidad para que se asemejen a los que enfrentan los hoteles.

De igual manera, la recaudación fiscal que sigue siendo una problemática bastante preocupante, pues no existe un método para dictaminar si en este tipo de alojamientos son declarados los impuestos locales y nacionales en debida forma, por tanto se debe crear un marco que permita la recaudación de impuestos por el alquiler de propiedades a corto plazo, asegurando de esta manera que están contribuyendo de algún modo al desarrollo de la infraestructura turística y local del país, si bien no es sencillo de lograr, se puede incentivar por medio de políticas públicas, como incentivos fiscales para quienes apuesten a salir de la informalidad y registren sus propiedades. Asimismo, un ítems de suma importancia es la colaboración entre los sectores, las alianzas estratégicas, la innovación, los acaecimientos conjuntos, ya que aunque anteriormente se han generado espacios de diálogos como el InnovaSFC, y en definitiva ha sido un paso en la dirección correcta como ya se mencionó con antelación, no es suficiente, se necesitan más espacios abiertos al diálogo y a la conciliación, donde se puedan discutir aspectos de ambos modelos económicos que se creen irreconciliables y se busquen puntos de equilibrios, pues el mercado es amplio y debe existir público y espacio para que todos puedan ejercer el ejercicio de la oferta y la demanda con conciencia y tranquilidad.

Las políticas públicas al tener un carácter social, económico y ambiental van encauzadas al bienestar de la población, de ahí que deben pasar por varias etapas para poder llegar a ser eficientes, esto es lo que precisamente no se ha tenido en cuenta, pues en Colombia se ha querido pasar de no tener una normatividad reguladora de este tipo de modelo económico a querer implementarla, lo anterior sin un estudio previo de identificación del problema, desarrollo de estrategias u opciones para abordarlo, la estructuración, implementación y finalmente la evaluación, que es donde se analizan los resultados de la política para determinar si ha sido efectiva o si contrario a esto, es necesario un ajuste para erradicar o por lo menos combatir el problema en cuestión. Dicho de otro modo, estas políticas son influidas por distintas circunstancias, que incluyen la opinión, investigaciones académicas, en los contextos económico o social, precisamente por su fin, que no es otro que la necesidad del gobierno, de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, generar ambientes tranquilos, donde se pueda interactuar de manera asertiva, en el caso que nos involucra, lograr una adecuada sectorización del mercado, donde la competencia sea sana y justa entre todos los participantes del mercado y para lograrlo es necesaria la cooperación, esto teniendo en cuenta el factor principal, el crecimiento exponencial que ha tenido Colombia en el sector turístico y que actualmente representa uno de los sectores más fuertes en el mercado.

En relación con el medio ambiente y las normativas estrictas a las cuales están supeditados el sector hotelero tradicional, por ser generadores de grandes impactos adversos que van desde la contaminación del suelo por malas gestiones de residuos, hasta contaminaciones acústicas por generación de ruido, se deben implementar una normatividad fuerte en cuanto a la promoción del turismo sostenible, generar más iniciativas verdes y programas de sensibilización, que consten de instrucción respecto de la importancia de cuidar el entorno y la cultura local,

mediante prácticas responsables y conscientes, desde acciones tan sencillas como uso de energía renovable, gestión adecuada de residuos, utilización adecuada del agua, entre otras. Indudablemente es un trabajo complejo, pero no imposible, concientizar tanto al huésped, como al anfitrión de que debemos apostarle a la sostenibilidad, no es de un día para otro, es una labor de fortalecimiento, de consciencia, de instrucción que se puede lograr siempre y cuando, exista cooperación, coherencia y congruencia entre los operadores del mercado, que sean estos quienes instruyan de manera asertiva a su consumidor, y claro, de la mano de buenas políticas públicas y marco legal que soporte las iniciativas, pues de nada sirve, la colaboración sino hay concurrencia del gobierno.

El gobierno debe crear programas de capacitación que fomenten la promoción de buenas prácticas, la innovación y la hospitalidad, esto es, enseñar sobre atención al cliente, gestión de reservas, mantenimiento de propiedades para poder sostener la calidad ofertada y mejorar notablemente la experiencia del huésped, lo anterior enfocado en ambos modelos de negocio, así como también la implementación de guías sobre como operar de manera comprometida y sostenible en el tiempo, acompañado de fuertes jornadas de investigación en los impactos de la economía colaborativa en el turismo, la vivienda y la economía local, y de esta forma evitar que se configuren fenómenos como la competencia desleal, la inseguridad laboral, la evasión de impuestos y la democratización de viviendas residenciales que a largo plazo afecten a los sectores menos favorecidos.

La adaptabilidad del consumidor también ha sido una mutación que ha puesto en desventaja al sistema tradicional, pues al generar mayor rentabilidad al consumidor final es claro que se genera una preferencia, esto en cuanto a la relación calidad-precio, y es que si bien uno puede generar un ahorro mientras vive una experiencia, aunque la calidad no sea comparable y

en el sector tradicional haya más confort, cierto es que la primera opción siempre será más llamativa, pues reúne las dos condiciones que normalmente buscan los clientes cuando vacacionan, viven una experiencia o trabajan. Por estas circunstancias, se hace necesario una normativa que regule los precios, es decir, integrar normas que atiendan todas las necesidades, que se mire como un todo y no como partes independientes, pues en este aspecto es donde más se ha golpeado la economía tradicional, porque es claro, se le ha hecho imposible seguirle el ritmo e igualar los precios que manejan, y esto tiene mucho que ver con las políticas y normativas que lo regulan, pues al tener tantos impuestos igualar las tarifas no sería rentable, lo que traduce a no generar ganancia frente al servicio que brindan.

La tecnología como eje céntrico del modelo económico colaborativo también ha sido un atenuante para el desplazamiento de la economía tradicional, pues la facilidad de adquirir un servicio mediante un sitio web donde puedes resolver dudas, chatear directamente con el anfitrión, hacer sugerencias y contar con una política de devolución, es sumamente atractivo para los consumidores, todo está a un clic de distancia, y frente a esto es poco o nada lo que se puede implementar, las tecnologías de la información han llegado para quedarse, quienes no se sumen a ella está condenado a quedar rezagado en el olvido. En este punto, es donde hace su entrada el factor innovación, la economía tradicional debe invertir y apostar a ella, hacer plataformas que permitan este tipo de contacto y apostar a un público en el cual los intermediarios no sean indispensables, no debe existir renuencia al cambio, pero si diversificarlo en pro de todos los sectores. Generar un mayor contacto con el huésped, potencializa la experiencia, lo que hace que un futuro, seas nuevamente una opción elegible, además de que este tipo de plataformas son supremamente útiles frente a la resolución de problemas, esto sin contar que pueden llegar a

permitir la reducción de costos significativamente, pues la intermediación personal genera costos altísimos a largo plazo, y son costos que pueden empezar a ser prescindibles.

Por tanto, es necesario generar un equilibrio competitivo en el mercado local, fomentando un consumo consciente, alineado a los objetivos globales de desarrollo sostenible y una reducción significativa en el impacto ambiental, y esto solo puede lograrse mediante políticas públicas eficaces y sostenibles en el tiempo, impulsadas por la cooperación de los empresarios, que son quienes manejan el musculo financiero, y claramente del gobierno, que es el encargado de supervisar y gestionar las políticas en pro de la ciudadanía. Importante es recalcar, que análogamente no se trata de pelear con el tiburón, sino aprender a nadar en el mismo mar, sin que esto nos desestabilice.

REFERENCIAS

Airbnb. (2014). Obtenido de https://www.airbnb.com.co/help/article/1036

Airbnb. (2024). https://news.airbnb.com/ea/el-2023-fue-el-ano-en-el-que-mas-viajaron-los-colombianos-por-el-pais-reservando-espacios-en-airbnb/.

Cabrales, A. M. (2016). Efecto de la entrada de Airbnb sobre la industria hotelera en Colombia. https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/1ce1eb9d-bc7b-4ddc-851e-90a536f7d173/content.

Claves para entender la economía colaborativa y de plataformas en las ciudades. (2018). CIPPEC. https://www.cippec.org/publicacion/claves-para-entender-la-economia-colaborativa-y-de-plataformas-en-las-ciudades/

Egra, C. E. O. (n.d.). ECONOMÍAS COLABORATIVAS: REGULACIÓN Y COMPETENCIA. *Revista de Derecho Privado*. https://doi.org/10.15425/redepriv.57.2017.06

Funcionamiento, beneficios y desafíos que tiene el modelo de economía colaborativa. (2023, September 8). Diario La República. https://www.larepublica.co/especiales/economia-colaborativa/funcionamiento-beneficios-y-desafios-que-tiene-el-modelo-de-economia-colaborativa-3699106

Gainsforth, S. (2020). *Plataformas digitales y espacio urbano.* http://criticaurbana.com/wp-content/uploads/2020/01/CU10-S-Gainsforth-ES.pdf

Gobierno presentará proyecto de ley para reglamentar plataformas como *Rappi* - *Ministerio del trabajo*. (n.d.). Gov.co. https://www.mintrabajo.gov.co/prensa/mintrabajo-es-noticia/2019/-/asset_publisher/5xJ9xhWdt7lp/content/gobierno-presentara-proyecto-de-ley-para-reglamentar-plataformas-como-rappi

Hellenic Chambero of Hotels. (2015). “Sharing economy and the tourism and hospitality sector in Greece”. https://goo.gl/TNym1e.

Higa, C., & Nancy Teruya. (2019). Posición de Airbnb frente a la hotelería tradicional. https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/648734/Higa%20_MC.pdf?sequence=1&isAllowed=y.-

Informes de turismo. (n.d.). Gov.co. https://www.mincit.gov.co/estudios-economicos/estadisticas-e-informes/informes-de-turismo

La economía colaborativa. (2021). Santander.com; Santander. https://www.santander.com/es/stories/la-economia-colaborativa-que-es-y-que-nos-puede-aportar

Poulaki, Avdimiotis. (2019). *Airbnb impact and regulation issues through destination life cycle concept.*

Ramírez, J. M. (s.f.). *La reglamentación de los Airbnb*. Obtenido de https://www.portafolio.co/opinion/juan-manuel-ramirez-m/la-reglamentacion-de-los-airbnb-560781

Rodas Montoya, Z. T., & Vanegas Aguirre, V. (2021). Plataformas digitales: una innovadora manera de adquirir productos y su impacto en los intermediarios de servcios. https://digitk.areandina.edu.co/bitstream/handle/areandina/4135/Zaira%20Tatiana%20Rodas%20Montoya%2C%20Valentina%20Vanegas%20Aguirre.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

Rongvaux, N. L. (2022). Tendencias de mercantilización de la vivienda en América Latina: el submercado de alquileres temporarios a través de plataformas digitales. Airbnb en Ciudad de Buenos Aires.

https://www.researchgate.net/publication/366344154_Tendencias_de_mercantilizacion_de_la_vivienda_en_America_Latina_el_submercado_de_alquileres_temporarios_a_traves_de_plataformas_digitales_Airbnb_en_Ciudad_de_Buenos_Aires.

Sarmiento, S. C. (23 de junio de 2023). Asuntos Legales. https://www.asuntoslegales.com.co/consultorio/abc-de-los-asuntos-legales-para-el-modelo-airbnb-vivienda-turistica-en-colombia-3642587

Travel-Documentalista, P. T. (2024). Andrés Santamaría Impulsa el Turismo en Bogotá, Motor de la Economía Local. *Revista soy viajero*. https://revistasoyviajero.com/andres-santamaria-impulsa-el-turismo-en-bogota-motor-de-la-economia-local/

Torres, T. A. H. (2023). *Airbnb: historia y fundadores de la empresa que revolucionó una industria*. El Tiempo. https://www.eltiempo.com/economia/empresas/airbnb-historia-y-fundadores-de-la-empresa-que-revoluciono-una-industria-776142

Vanegas y Andrés Camacho Murillo. (2020). *Uber, Rappi y otras "empresas colaborativas": ¿cómo va su regulación en Colombia?* Razón Pública. https://razonpublica.com/uber-rappi-otras-empresas-colaborativas-va-regulacion-colombia/.