

	UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA GESTIÓN DE BIBLIOTECAS					   	
	CARTA DE AUTORIZACIÓN					SC 7284-1 SA-CERNE 997528 OS CER 997555	
CÓDIGO	AP-BIB-FO-06	VERSIÓN	1	VIGENCIA	2014	PÁGINA	1 de 2

Neiva, 13 noviembre de 2022

Señores

CENTRO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA

Ciudad

El (Los) suscrito(s):

Luisa María Arciniegas Quino, con C.C. No.1075315037

María Camila Otavo Loaiza, con C.C. No. 1075320291

Autor(es) de la tesis y/o trabajo de grado Luisa María Arciniegas Quino y María Camila Otavo Loaiza Titulado Relación entre la Presencia de Airbnb Cercanos y el Efecto sobre la Utilidad Neta de los Hoteles de la Ciudad de Neiva. presentado y aprobado en el año 2022. como requisito para optar al título de Especialista de Gestión Financiera.

Autorizo (amos) al CENTRO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN de la Universidad Surcolombiana para que, con fines académicos, muestre al país y el exterior la producción intelectual de la Universidad Surcolombiana, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera:

- Los usuarios puedan consultar el contenido de este trabajo de grado en los sitios web que administra la Universidad, en bases de datos, repositorio digital, catálogos y en otros sitios web, redes y sistemas de información nacionales e internacionales “open access” y en las redes de información con las cuales tenga convenio la Institución.
- Permita la consulta, la reproducción y préstamo a los usuarios interesados en el contenido de este trabajo, para todos los usos que tengan finalidad académica, ya sea en formato Cd-Rom o digital desde internet, intranet, etc., y en general para cualquier formato conocido o por conocer, dentro de los términos establecidos en la Ley 23 de 1982, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Decreto 460 de 1995 y demás normas generales sobre la materia.

Vigilada Mineducación

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del sitio web Institucional www.usco.edu.co, link Sistema Gestión de Calidad. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es de responsabilidad de la Universidad Surcolombiana.



**UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA
GESTIÓN DE BIBLIOTECAS**



CARTA DE AUTORIZACIÓN

CÓDIGO

AP-BIB-FO-06

VERSIÓN

1

VIGENCIA

2014

PÁGINA

2 de 2

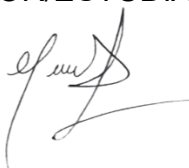
- Continúo conservando los correspondientes derechos sin modificación o restricción alguna; puesto que, de acuerdo con la legislación colombiana aplicable, el presente es un acuerdo jurídico que en ningún caso conlleva la enajenación del derecho de autor y sus conexos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, “Los derechos morales sobre el trabajo son propiedad de los autores”, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables.

EL AUTOR/ESTUDIANTE: Luisa María Arciniegas Quino

Firma: 

EL AUTOR/ESTUDIANTE: María Camila Otavo Loaiza

Firma: 

Vigilada Mineducación

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del sitio web Institucional www.usco.edu.co, link Sistema Gestión de Calidad. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es de responsabilidad de la Universidad Surcolombiana.

	UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA				   	
	GESTIÓN DE BIBLIOTECAS					
DESCRIPCIÓN DE LA TESIS Y/O TRABAJOS DE GRADO						
CÓDIGO	AP-BIB-FO-07	VERSIÓN	1	VIGENCIA	2014	PÁGINA 1 de 4

TÍTULO COMPLETO DEL TRABAJO: Relación entre la Presencia de Airbnb Cercanos y el Efecto Sobre la Utilidad Neta de los Hoteles de la Ciudad de Neiva

AUTOR O AUTORES:

Primero y Segundo Apellido	Primero y Segundo Nombre
Arciniegas Quino	Luisa María
Otavo Loaiza	María Camila

DIRECTOR Y CODIRECTOR TESIS:

Primero y Segundo Apellido	Primero y Segundo Nombre

ASESOR (ES):

Primero y Segundo Apellido	Primero y Segundo Nombre
Salamanca	Carlos

PARA OPTAR AL TÍTULO DE: Especialista en Gestión Financiera

FACULTAD: Economía y Administración de Empresas

PROGRAMA O POSGRADO: Especialización en Gestión Financiera

CIUDAD: Neiva
PÁGINAS: 45

AÑO DE PRESENTACIÓN: 2022 **NÚMERO DE**

TIPO DE ILUSTRACIONES (Marcar con una X):

Vigilada Mineducación

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del sitio web Institucional www.usco.edu.co, link Sistema Gestión de Calidad. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es de responsabilidad de la Universidad Surcolombiana.



UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA
GESTIÓN DE BIBLIOTECAS

DESCRIPCIÓN DE LA TESIS Y/O TRABAJOS DE GRADO



CÓDIGO

AP-BIB-FO-07

VERSIÓN

1

VIGENCIA

2014

PÁGINA

2 de 4

Diagramas__ Fotografías__ Grabaciones en discos__ Ilustraciones en general__ X
Grabados__ Láminas__ Litografías__ Mapas__ Música impresa__ Planos__
Retratos__ Sin ilustraciones__ Tablas o Cuadros__ X

SOFTWARE requerido y/o especializado para la lectura del documento:

MATERIAL ANEXO:

PREMIO O DISTINCIÓN (*En caso de ser LAUREADAS o Meritoria*):

PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL E INGLÉS:

<u>Español</u>	<u>Inglés</u>	<u>Español</u>	<u>Inglés</u>
1. Airbnb	Airbnb	6. Caracterización de Inmuebles Airbnb	Characterization of Airbnb Properties
2. Hoteles	Hotels	7. Caracterización de los Hoteles	Characterization of the Hotels
3. Parahotelería	Parahoteleria		
4. Economía Colaborativa	Collaborative Economy	8. Relación de la Cercanía de Airbnb en los Hoteles	Airbnb Proximity Relationship in Hotels
5. Utilidad Neta de los Hoteles	Net Income of Hotels	9. Cantidad de Airbnb en Neiva 2022	Number of Airbnb in Neiva 2022
		10. Impacto Económico de Airbnb en los Hoteles	Economic Impact of Airbnb on Hotels

Vigilada Mineducación

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del sitio web Institucional www.usco.edu.co, link Sistema Gestión de Calidad. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es de responsabilidad de la Universidad Surcolombiana.



RESUMEN DEL CONTENIDO: (Máximo 250 palabras)

Actualmente en la ciudad de Neiva se ha evidenciado la preferencia de los huéspedes por elegir la opción más económica al momento de hospedarse. Esta elección se da por ahorrar costos y practicar la austeridad durante su estadía, buscando lugares asequibles económicamente. Es por ello, por lo que Airbnb se presenta como la mejor opción, ya que ofrece desde habitaciones hasta apartamentos y casas amobladas para estadías a bajo costo.

Esta plataforma ha venido desplazando al sector hotelero, porque cuenta una serie de beneficios que hace que los huéspedes opten por estos alojamientos, los cuales son más económicos en comparación con el sistema hotelero formal.

El método de investigación fue de tipo cuantitativo, con diseño no experimental, analítico, transversal. Se recolectaron datos a través de fuentes primarias y secundarias. Los datos fueron corridos a través del programa estadístico SPSS versión 27 usando el Coeficiente de Correlación de Spearman para realizar la prueba de significancia estadística, obteniendo como resultado final que si existe correlación entre el número de Airbnb ofertados a menos de 1 kilómetro de los hoteles y el efecto que este causa sobre la utilidad neta de los hoteles. Como conclusión, se puede definir que, si existe correlación entre las variables y que a su vez es una relación inversa, es decir, a mayor número de Airbnb ofertados a menos de 1 kilómetro de los hoteles, menor es la utilidad neta de los hoteles y viceversa.

ABSTRACT: (Máximo 250 palabras)

Currently in the city of Neiva the preference of guests for choosing the most economical option at the time of lodging has been evidenced. This choice is made to save costs and practice austerity during their stay, seeking economically affordable places.

That is why Airbnb is presented as the best option, since it offers everything from rooms to apartments and furnished houses for low-cost stays.

This platform has been displacing the hotel sector, because it has a series of benefits that make guests opt for these accommodations, which are cheaper compared to the formal hotel system.

The research method was quantitative, with a non-experimental, analytical, cross-sectional design. Data was collected through primary and secondary sources. The data was run through the SPSS version 27 statistical program using the Spearman Correlation Coefficient to perform the statistical significance test, obtaining as a final result that there is a correlation



between the number of Airbnbs offered less than 1 km from the hotels and the effect that this causes on the net profit of the hotels. As a conclusion, it can be defined that, if there is a correlation between the variables and that, in turn, it is an inverse relationship, that is, the greater the number of Airbnb offered within 1 kilometer of the hotels, the lower the net profit of the hotels. and vice versa.

APROBACION DE LA TESIS

Nombre Presidente Jurado: Alfonso Manrique Medina

Firma:

Nombre Jurado: Ferney Forero Sánchez

Firma:

Nombre Jurado: Francisco Rivelino Bernal

Firma:

**Relación entre la presencia de Airbnb cercanos y el efecto sobre la Utilidad Neta de
los hoteles de la ciudad de Neiva**

Luisa María Arciniegas Quino

quinoluisa6@gmail.com

María Camila Otavo Loaiza

Macamila209@gmail.com

Universidad Surcolombiana

Neiva, Colombia

Noviembre, 2022

Palabras clave: Hoteles; Airbnb; Utilidad Neta; Economía Colaborativa; Colombia; Neiva.

Códigos 20221202003, 20221203418

Queremos agradecer a nuestro asesor, Carlos Salamanca, al docente Alfonso Rodríguez y a nuestro profesor y coordinador Alfonso Manrique, por su acompañamiento y enseñanza en el desarrollo de nuestro Proyecto de Grado. De igual forma, agradecemos la colaboración de todos los gerentes, coordinadores y administradores de los hoteles de la ciudad de Neiva que contribuyeron con la información de la entrevista y apoyaron nuestro proyecto para lograr la consolidación y análisis de los resultados.

Contenido

1.	Introducción.....	5
2.	Problema y planteamiento del problema.....	6
3.	Hipótesis.....	7
4.	Objetivos	7
4.1.	Objetivo general.....	7
4.2.	Objetivos específicos	8
5.	Justificación.....	8
6.	Marco de referencia	9
6.1.	Marco teórico.....	9
6.2.	Marco conceptual.....	12
7.	Estado del arte	14
7.1.	Historia de la hotelería en el mundo	14
7.2.	Hotelería en Colombia	15
7.3.	Hotelería en la actualidad	17
7.4.	Airbnb en el mundo.....	18
7.5.	Airbnb en Colombia.....	20
7.6.	Airbnb en Neiva.....	21
8.	Metodología.....	21

8.1.	Criterios de inclusión	22
8.2.	Criterios de exclusión.....	22
9.	Delimitación	23
9.1.	Delimitación Espacial	23
9.2.	Delimitación Temporal	23
9.3.	Operacionalización de las variables.....	23
9.4.	Fuentes para la obtención de datos	24
9.5.	Técnicas para la recolección de datos y los instrumentos a usar.....	24
10.	Cantidad de hoteles con RNT activos en Neiva	25
10.1.	Hoteles seleccionados para el análisis	27
11.	Caracterización de los hoteles de la muestra seleccionada	27
12.	Caracterización de inmuebles Airbnb	31
13.	Resultados	34
13.1.	Prueba de normalidad	34
13.2.	Coeficiente de correlación de Spearman	37
14.	Conclusiones y Limitaciones.....	41
15.	Bibliografía.....	42
16.	Anexos.....	44

Índice de tablas

Tabla 1 Operacionalización de las variables	23
Tabla 2 Prestadores de servicios turísticos-PST con registro nacional de turismo – RNT 2022.....	25
Tabla 3 Caracterización de los hoteles con RNT activos en la ciudad de Neiva a octubre de 2022.	27
Tabla 4 Alojamientos Airbnb ubicados en Neiva	31
Tabla 5 Alojamientos Airbnb a <1.0 km de los Hoteles de la ciudad de Neiva.	32
Tabla 6 Utilidad neta y No. de Airbnb a < 1 km de distancia.	33
Tabla 7 Prueba de normalidad.....	35
Tabla 8 Correlación del Coeficiente de Spearman	39
Tabla 9 Interpretación del coeficiente de correlación de Spearman	40

Índice de gráficos

Gráfico 1 Utilidad neta de los hoteles octubre 2022-----	36
Gráfico 2 Numero de Airbnb a < 1km de distancia de los hoteles -----	37

Índice de figuras

Figura 1 Perfil de un alojamiento en la plataforma de Airbnb -----	45
Figura 2 Comentarios de huéspedes según su experiencia en un alojamiento de Airbnb -----	45

1. Introducción

El presente proyecto aborda la parahotelería en la ciudad de Neiva a través de la plataforma digital Airbnb y su relación con el sector hotelero de la ciudad, estudiando su cercanía y afectación en la utilidad neta de los hoteles formales en el mes de octubre de 2022. Esta plataforma nombrada Airbnb fundada en el 2008, funciona como un prestador de servicios de alojamiento que a lo largo del tiempo ha venido creciendo paulatinamente como una alternativa de alojamiento para los viajeros, en la cual las personas propietarias denominadas *anfitriones* alquilan sus propiedades por noche para que los viajeros pernocten ofreciendo flexibilidad en su búsqueda y alojamiento a bajo costo.

Esta plataforma ha desafiado al sector hotelero tradicional ya que se ha convertido en un nuevo competidor disruptivo en el mercado del sector, captando la atención de diversos usuarios del mundo por la variedad en sus servicios, tarifas y comodidad. De cierta manera, la hotelería formal se ha visto afectada por este nuevo modelo de negocio perteneciente a la economía colaborativa, manifestando que es competencia desleal ya que no cumplen con obligaciones económicas con el municipio. Se evidencia que la fuerza con la que está penetrando Airbnb en el mercado no es superficial, lo que motiva al estudio del impacto que esta nueva forma de alojamiento esta teniendo sobre la industria hotelera.

Por lo tanto, este trabajo se enfoca en analizar la relación que existe entre la utilidad neta de los hoteles y el número de Airbnb cercanos a estos en la ciudad, para determinar si la utilidad neta de los hoteles formales de Neiva se ve afectada por el número de Airbnb ofertados a menos de 1 kilómetro de distancia de los hoteles.

2. Problema y planteamiento del problema

En la actualidad en la ciudad de Neiva se ha evidenciado la preferencia de los turistas por elegir la opción más económica al momento de hospedarse. Esta elección se da por ahorrar costos y practicar la austeridad durante su estadía, buscando lugares asequibles económicamente. Es por ello por lo que Airbnb se presenta como la mejor opción al momento de hospedarse ya que ofrecen desde habitaciones hasta apartamentos y casas amobladas para estadías por días a bajo costo, lo cual llama la atención de cualquier viajero.

Esta plataforma ha venido desplazando al sector hotelero, porque cuenta una serie de beneficios que hace que los turistas opten por estos alojamientos, los cuales son más económicos en comparación con el sistema hotelero formal, pero, que no están regulados legalmente y no garantizan seguridad al turista.

Según estudios de la Universidad católica española Pontificia Comillas ubicada en Madrid, se ha logrado destacar el lado oscuro de Airbnb, dando a conocer su gran impacto en el sector hotelero tradicional y su impacto en el aburguesamiento de barrios. Esta plataforma ha alterado drásticamente la industria de la hotelería desde su entrada al mercado en 2008. (Carris, 2019)

En el marco del Día Internacional del Turismo, la plataforma Airbnb presentó los principales hallazgos del estudio realizado por Oxford Economics sobre su impacto económico en Colombia. De acuerdo con el análisis, el gasto de los huéspedes que reservaron espacios compartidos en Airbnb en el país durante el 2021 (excluyendo los gastos en alojamientos) fue de US\$899 millones, equivalente al 14,7% de la actividad turística directa total en ese año. (Oxford Economics, 2022)

Dicho gasto de los huéspedes que reservaron sus estadías a través de Airbnb tuvo los siguientes efectos directos en la economía colombiana:

- Aporte de \$554 millones de dólares al PIB.
- 64.000 empleos respaldados por los gastos de los huéspedes en Colombia
- Cobertura de \$274 millones de dólares en sueldos, salarios y otros ingresos

laborales en una variedad de sectores. (Oxford Economics, 2022)

Por lo tanto, surge la necesidad de identificar estas nuevas alternativas pertenecientes a la economía colaborativa y analizar el impacto que genera la cercanía de inmuebles de Airbnb en los hoteles formales de la ciudad.

Las razones expuestas anteriormente dan origen al planteamiento de la siguiente pregunta de investigación:

¿Cuál es la relación entre la presencia de Airbnb cercanos a < 1 km de distancia de los hoteles y el efecto sobre la utilidad neta en los hoteles de la ciudad de Neiva en el mes de octubre de 2022?

3. Hipótesis

La utilidad neta de los hoteles de la ciudad de Neiva se ve afectada por el número de Airbnb ofertados a menos de 1 kilómetro de distancia de los hoteles.

4. Objetivos

4.1. Objetivo general

Analizar la relación entre la presencia de Airbnb cercanos a los hoteles a menos de 1 kilómetro y el efecto sobre la utilidad neta de los hoteles de la ciudad de Neiva en el mes de octubre de 2022.

4.2. Objetivos específicos

- Identificar la cantidad de hoteles formales con Registro Nacional de Turismo RNT activos en el mes de octubre de 2022 en la ciudad de Neiva, de acuerdo con número de habitaciones, tipo de habitación y tarifas.
- Caracterizar la cantidad de inmuebles ofertados por la plataforma Airbnb en el mes de octubre de 2022 en la ciudad de Neiva, de acuerdo con tipo de propiedad, número de habitaciones y tarifas.
- Analizar la relación entre las dos variables, la utilidad neta de los hoteles en el mes de octubre de 2022 frente al número de Airbnb ofertados a menos de 1 km de los hoteles.

5. Justificación

El sector hotelero ha sido considerado uno de los sectores que hoy en día no solo ha ayudado a impulsar la economía del país, sino que también ha causado efecto positivo en el comportamiento de la capital colombiana, sin embargo, desde el año 2008 el sector hotelero se ha visto amenazado con la llegada de nuevas plataformas de alquiler de viviendas, en especial con Airbnb, una plataforma destinada a huéspedes que ofrecen comodidad y flexibilidad en sus precios.

Estos tipos de alojamientos hacen parte de la hotelería informal o parahotelería, la cual consiste en el uso inadecuado de apartamentos de tipo residencial como uso comercial, donde no cumplen con la normatividad y los procesos necesarios para su funcionamiento, entre ellos el RNT (Registro Nacional de Turismo), uno de los requisitos legales más importante para operar en este sector, por esta razón el sector hotelero considera a este tipo de alojamientos como una competencia desleal ya que no están regulados formalmente por las entidades gubernamentales.

Este fenómeno ha crecido gradualmente con el tiempo convirtiéndose en uno de los mayores desafíos para la industria hotelera y las autoridades. Algunas investigaciones realizadas por la Asociación Hotelera y Turística de Colombia demuestran que de cada 100 habitaciones formales existen 30 habitaciones informales, lo cual demuestra que el impacto que genera esta actividad en la hotelería formal y en la economía de la ciudad es muy relevante. (Tapia & Escobar, 2015)

Por esta razón en el presente trabajo se llevará a cabo una investigación donde se analice la relación que existe entre la presencia de Airbnb cercanos y el efecto que esta tiene sobre la utilidad neta en los hoteles de la ciudad de Neiva en el mes de octubre de 2022.

6. Marco de referencia

6.1. Marco teórico

La ciudad de Neiva es conocida como la capital bambuquera de Colombia, es una ciudad ubicada en el departamento del Huila a 442 metros sobre el nivel del mar, con una distancia de 314 km de la capital de Colombia. Su ubicación geográfica se encuentra en la Zona Andina sobre una planicie entre las cordilleras central y oriental, bañada entre ríos y montañas, destacando el río Magdalena como su principal cuenca hídrica. (MinComercio, 2019)

Neiva es una ciudad en proceso de crecimiento y desarrollo, que ofrece a sus turistas diversidad gastronómica y cultural que hacen de la ciudad un lugar predilecto para visitar, se identifican los sectores del Malecón, Quirinal y La Toma, como destinos para poder disfrutar de diferentes ambientes, estilos musicales y variedades gastronómicas. Sumado a ello la ciudad es un centro articulador vial, donde convergen todas las vías que se extienden por el departamento, a través de la vía 45 (Troncal del Magdalena), paralela al borde del río Magdalena y que

atraviesa el departamento de sur a norte, Huila se conecta con los departamentos del Tolima, Caquetá, Cauca y Putumayo y con las carreteras secundarias que la unen en su entorno inmediato con los municipios que limita. (MinComercio, 2019)

Es por ello por lo que el turismo en esta ciudad es motor de crecimiento económico, sin embargo, este crecimiento se ha visto afectado por nuevas alternativas de alojamiento que no están obligadas a cumplir con impuestos tributarios y pagos formales a la ciudad. Por lo tanto, los hoteles formales se han visto afectados por estas nuevas alternativas de hospedaje.

Surge entonces la necesidad de analizar ambas formas de alojamiento e identificar cuál es su verdadero efecto sobre las utilidades e ingresos del sector hotelero tradicional de la ciudad.

Una de las nuevas alternativas de alojamiento que más se ha dado conocer a nivel mundial es la plataforma Airbnb (Bed and Breakfast). Esta, es una plataforma online fundada en 2008 por dos jóvenes Brian Chesky y Joe Gebbia en San Francisco, California. Surgió como una idea simple para suplir una necesidad económica, donde decidieron alquilar su aparta estudio a unos amigos con el fin de generar ingresos, ofreciendo un espacio donde ellos pudiera encontrar alojamiento barato, por tiempos cortos y que, además, fuera confiable. Desde ese momento Airbnb inició como una aventura digital que permite a las personas publicar sus propios espacios para hospedar invitados y a los viajeros encontrar una opción más asequible que la de un hotel.

Airbnb permite el compartir alojamientos con otras personas que aprovechan este beneficio como oportunidad de obtener ingresos a través del alquiler de habitaciones o apartamentos para actividades turísticas, rompiendo el paradigma del modelo tradicional de alquiler o arrendamiento de habitaciones de hotel.

Este modelo de negocio fue creciendo, generando ingresos de 2.600 millones de dólares en 2017, convirtiéndose en un factor perturbador para la industria hotelera mundial. (Smart Travel News, 2018)

Colombia por su parte no se quedó por fuera de la mirada de Airbnb, la plataforma llegó al país en mayo de 2013 presentando una alternativa de alojamiento diferente tanto para los turistas extranjeros como nacionales. De igual forma se extendió rápidamente por las ciudades capitales como Bogotá, Medellín, Barranquilla, Cali, Bucaramanga, Cúcuta, Armenia y Neiva.

Para poder realizar esta investigación se debe tener en cuenta la categoría de la plataforma, la cual es categorizada dentro de la Economía Colaborativa. Sin embargo, el término anterior ha generado gran controversia debido a que es un concepto emergente y que, además, incluye un sin número de plataformas de distinta índole. (Díaz-Fonseca et al., 2016)

Este fenómeno llegó para quedarse, el desarrollo de la economía colaborativa está estrechamente relacionado con el contexto socioeconómico. La economía colaborativa puede representar el futuro para muchos sectores económicos, aumentando proporcionalmente los ingresos de cada sector. (Cañigüeral, 2016)

Airbnb constituye el caso paradigmático y más conocido, que está siguiendo el patrón de una innovación disruptiva y que responde a un modelo de negocio P2P (Peer-to-peer). Dicho modelo, uno de los clásicos en la llamada economía colaborativa (Cañigüeral, 2016) se asienta en un patrón de estilos de vida colaborativos, en el que particulares que comparten intereses y una misma filosofía de vida, conectan entre sí con objeto de alquilar habitaciones en pisos compartidos o apartamentos enteros, mediante un sistema “social” de búsqueda y gestión. (Armas et al., 2014)

6.2. Marco conceptual

Turismo: Se define como todas las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período consecutivo inferior a un año con fines de ocio, de negocios y otros. (Morillo Moreno, 2011)

Servicio: Los servicios son actividades identificables e intangibles que son el objeto principal de una transacción ideada para brindar a los clientes satisfacción de deseos o necesidades. (Duque et al., 2006)

Economía colaborativa: Dinámica que se define como un sistema socioeconómico basado en la lógica de compartir recursos humanos y materiales, que incluye la creación, producción, distribución, intercambio y consumo de bienes y servicios por diferentes personas y organizaciones. (Armas et al., 2014). Sin embargo, este concepto ha sido debatido por diferentes autores ya que asumen que esta economía no debería denominarse compartida o colaborativa porque las operaciones que se realizan en este ámbito con frecuencia implican un pago y no un simple intercambio, es decir no incluyen un mínimo sentido de propiedad comunal del bien compartido. (Menor Campos A et al., 2019)

Experiencia: Para Kant (1724-1804), la experiencia aparece fundamentalmente como el resultado o producto de la actividad cognoscitiva, en la que necesariamente interviene como soporte todo el conjunto de condiciones interpuestas por la subjetividad humana. (Amengual, 2007)

Preferencia: Circunstancia de preferir o de ser preferida por alguien una persona o cosa sobre otras personas o cosas.

Utilidad neta: Es el valor residual de los ingresos de una entidad lucrativa, después de haber disminuido sus costos y gastos relativos reconocidos en el estado de resultados siempre

que estos últimos sean menores a dichos ingresos, durante un periodo contable; en caso contrario, es decir, cuando los costos y gastos sean superiores a los ingresos, la resultante es una pérdida neta. (Normas de Información Financiera (NIF), 2007)

Airbnb: Es una compañía que ofrece una plataforma digital dedicada a la oferta de alojamientos a particulares y turísticos mediante la cual los anfitriones pueden publicitar y contratar el arriendo de sus propiedades con sus huéspedes; anfitriones y huéspedes pueden valorarse mutuamente pueden valorarse mutuamente, como referencia para futuros usuarios. El nombre es acrónimo de *airbed and breakfast*. Airbnb tiene una oferta de unas 2.000.000 propiedades en 192 países y 33.000 ciudades. Desde su creación en noviembre de 2008 hasta junio de 2012 se realizaron 10 millones de reservas. (Armas et al., 2014)

Booking.com: Es un agregador de tarifas de viaje y un metabuscador de viajes para reservas de alojamiento. Booking.com forma parte de Booking Holdings Inc., y cuenta con más de 17.000 trabajadores en 198 oficinas de 70 países de todo el mundo. Booking.com tiene su sede en Ámsterdam, Países Bajos.

Casa con alojamiento entero: Es una opción que ofrece el anfitrión de permitirle al huésped sentirse como en su propia casa cuando se encuentra de viaje, es decir alojamiento entero donde el huésped puede tener su espacio. Generalmente incluye recamaras, baño, cocina y todo lo necesario para el huésped, en este tipo de alojamiento los anfitriones no están en la propiedad. (Airbnb, 2022)

Casa compartida: Se trata de reservar una habitación privada dentro de una casa tipo familiar en la que el huésped puede compartir algunas áreas comunes con los anfitriones u otros huéspedes. (Airbnb, 2022)

Apartamento con alojamiento entero: Es una propiedad más pequeña, en la cual el cliente reserva el apartamento solo para él, comúnmente se encuentran ubicados en conjuntos residenciales. (Airbnb, 2022)

Apartamento compartido: Es un apartamento de tipo familiar, en el cual los anfitriones permanecen en la propiedad y conviven con el huésped, ofrecen el servicio de una habitación privada con áreas comunes compartidas durante la estadía. (Airbnb, 2022)

Casa huésped: Son establecimientos que ofrecen habitaciones privadas en las casas de la gente local, por lo general las áreas comunes como la cocina, televisión, sala de estar, sala de televisión, áreas de lavado entre otros, son compartidos con demás personas. (Airbnb, 2022)

7. Estado del arte

7.1. Historia de la hotelería en el mundo

La industria hotelera surge en el siglo V en Grecia y Roma donde los habitantes de estas ciudades se caracterizaban por ser muy hospitalarios, el extranjero que requería asilo era siempre bienvenido como un enviado de los dioses y era habitual ofrecerle comida, un lugar junto al fuego y una cama para dormir cuando los comerciantes viajaban de un lugar a otro para intercambiar mercancías a cambio de hospedaje. (Revista Palabras, n.d.)

En la ciudad de Grecia esta práctica surgió del turismo de los sacerdotes, misioneros y peregrinos que realizan sus peregrinajes hacia sus templos, por lo tanto, las zonas de alojamiento se ubicaron cerca a los lugares donde se realizaban los cultos. En Roma se dio más por asuntos políticos a razón de misiones militares o diplomáticas debido a la expansión del Imperio más allá de los límites de Italia.

Un tiempo después se fue incrementando la costumbre de viajar por asuntos políticos, comercial, religioso por lo tanto se empezó hacer uso de la hotelería como una actividad lucrativa, se dio paso a locales en las orillas de los caminos en los cuales se comenzó a cobrar a cambio de alojamiento.

Inglaterra realizó una gran contribución mejorando el estatus de la industria de alojamiento gracias a un medio de transporte llamado diligencia. Debido a que, muchas veces estas debían parar por recorridos entre ciudades muy distantes como Edimburgo y Londres, la mayoría de las personas que realizaban estos viajes eran personas adineradas por lo tanto se construyeron posadas y tabernas lujosas y de calidad ofreciendo alimentación, lugar para caballos, teatro ferias y bodas. (Pérez, 2018)

Luego este tipo de tabernas se llevó a Estados Unidos en pueblos cercanos al mar donde se creó posadas emblemáticas como Queens Head Tavern, la cual fue un lugar importante durante la Revolución estadounidense.

En América, específicamente en México se fundó el primer hotel del continente en el año de 1525, construido en un lugar muy céntrico que ofrecía servicio de habitación, alimentos, vinos y provisiones para su consumo. Desde la antigüedad estos lugares tomaron diferentes nombres y entre los más conocidos figuran: tiendas, posadas, moradas, paraderos, albergues, mesones, hospedajes, etc., Posteriormente en las ciudades se les denominó pensiones y residencias. (Moreno, 1981)

7.2. Hotelería en Colombia

En Colombia, la hotelería surgió de la misma manera que en todas las naciones como las posadas en las orillas de las veredas que se encontraban en precarias condiciones, sin embargo,

gracias a una de las rutas fluviales más importantes del país como lo es el Río Magdalena se desarrolló la hotelería como industria. Debido a que este río, transportaba tanto turistas como mercancías, entre el norte, el interior del país y demás departamentos por donde este confluía, los puertos fluviales empezaron a abrir hospedajes para turistas, quienes intercambiaban sus mercancías y necesitaban un lugar que los alojara, entre los cuales se originó el primer hotel en Colombia: el Hotel América, en el año 1889 en Honda, fue el primer hotel que se inauguró y que hasta la fecha funciona. Seguidamente se fueron abriendo hoteles como el Hotel Menéndez en Cali y Lusitania en Ibagué. (Moreno, 1981)

Poco a poco se fue desarrollando la hotelería colombiana en diferentes ciudades del país, principalmente las dos ciudades en las que más se presentó hotelería fue en la ciudad de Cartagena y Bogotá ya que han sido las ciudades donde más llegan turistas. En el caso de la hotelería de Cartagena algunos de los pioneros en el sector hotelero fueron Hotel Vélez, Hotel Núñez, Hotel de la Marina, y uno de los más importantes en la ciudad amurallada el Hotel Caribe, uno de los hoteles más sobresalientes a lo largo de la historia de Cartagena además un hotel diferenciador que apostó a la hotelería de lujos y comodidad en la ciudad. Por otro lado, en la capital colombiana se creó el Hotel Regina, el cual se caracterizó por ser el primer hotel en el país en uniformar a sus empleados lo cual lo hizo llamativo y altamente lujoso, tanto así que surgieron nuevos hoteles como El Prado y El Victoria (Barranquilla), El Granada y El Tequendama (Bogotá), El Alférez Real (Cali) o el Lindbergh (Popayán) que decidieron seguir con ese mismo modelo en sus hoteles. (Pérez, 2018)

7.3. Hotelería en la actualidad

El sector hotelero fue uno de los tantos sectores que presentó fuerte impacto en el año 2020 debido a la pandemia, sin embargo, se ha venido recuperando desde el 2021 en diferentes aspectos. Actualmente sigue en el camino de la recuperación tratando de llegar a los mismos niveles en los que se encontraba anteriormente.

Después del confinamiento, la demanda de viajes está aumentando en la nueva normalidad, a esto se le ha llamado turismo de venganza (Cloudbeds 2022). Es decir que la gente tiene un deseo más fuerte de viajar que antes, el tiempo de encierro lo quieren recompensar en viajar libremente.

A medida que la gente empieza a viajar más, se observan tres principales tendencias:

1. Una mayor demanda de viajes nacionales (ya que los viajes internacionales siguen teniendo limitaciones)
2. Una preferencia por estancias de largo plazo (el 25 % de los viajeros quieren reservar estancias de más de 10 noches)
3. Se valora más la flexibilidad de las reservas (lo que lleva a la necesidad de adaptar las políticas de anulación a los cambios)

En encuestas realizadas recientemente se evidencio que las empresas hoteleras que hicieron inversiones sustanciales en su experiencia del huésped durante el último año son 10 veces más resistentes y tienen tres veces más probabilidades que sus clientes aumenten. Los clientes de hoy esperan experiencia digital, una manera fácil acceder a los servicios (Cloudbeds 2022). *McKinsey & Company* una empresa consultora muy prestigiosa a nivel global, informa que el 58% de todas las interacciones con los clientes a nivel mundial son ahora digitales, en

comparación con el 36 % antes de la pandemia. Este cambio se ha producido en todas las generaciones, no solo en los Millennials y en la Generación Z. (McKinsey & Company, 2021)

Hay una creciente demanda de opciones de autoservicio sin contacto, como los chatbots, la entrada sin llave y los pagos sin contacto. Los Smartphone se han convertido en un dispositivo central en la experiencia de los huéspedes, permitiéndoles completar el check-in con el móvil e incluso mensajear con la propiedad o el anfitrión para solicitar cosas como el servicio en las habitaciones. Estas aplicaciones y servicios digitales no solo hacen que la estancia en el hotel sea feliz, sino también que sean fáciles de implementar en las propiedades de alquiler vacacional. (Huang, 2022)

Una de las últimas tendencias que está observando el sector de los viajes es que los clientes están considerando hacer menos viajes, pero reservando estancias más largas. De este modo, se reduce la frecuencia de los viajes en avión. Según el informe de resultados del tercer trimestre de 2021 de Airbnb, la duración de los viajes de la empresa que más crece es la de 28 días, que representa el 20 % de las noches reservadas ese trimestre, frente al 14 % del trimestre del año anterior. Es probable que la importancia del bienestar personal y del planeta aumente en los próximos años.

7.4. Airbnb en el mundo

La plataforma Airbnb se creó en el año 2008 por dos jóvenes estadounidenses Brian Chesky y Joe Gebbia quienes se trasladaron a San Francisco para llevar a cabo sus estudios y proyectos, pero una situación de crisis financiera los llevó a pensar en una idea para generar ingresos adicionales; aprovechando un congreso que había en la ciudad hospedaron a 3 viajeros en una habitación de un apartamento, a partir de ahí vieron una oportunidad de negocio y

crearon una plataforma que le permitiera a las personas encontrar habitaciones por internet a un precio asequible. El proyecto se denominó Airbed & Breakfast, esos días ganaron mil dólares lo cual fue todo un éxito, 7 años más tarde se habían convertido en multimillonarios.

De la plataforma Airbnb se han realizado diferentes estudios para conocer el impacto que este tiene en el mercado, un caso de estudio fue en Madrid con el fin de analizar y comprender el efecto que tiene la existencia de esta plataforma sobre la ciudad desde aspectos económicos, sociales y medioambientales, los datos arrojaron que la plataforma Airbnb no es una amenaza a la industria hotelera al contrario es una ayuda para este sector que de alguna manera se encontraba sobresaturado, otro dato interesante es que Airbnb es amigable con el medio ambiente porque reduce significativamente el uso energético comparado al gran gasto y consumo que representa los hoteles. (González & Urrutia, 2018)

Otro caso de estudio fue realizado por el instituto mexicano para la competitividad (IMCO) junto con la plataforma, con el objetivo de calcular el efecto económico real y potencial, para los anfitriones con propiedad listadas en Airbnb en cuatro delegaciones. Por medio de la información brindada por la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH). Se llegó a la conclusión que existe un gran crecimiento de los beneficios económicos del turismo y la reducción de la brecha salarial que se da dentro de cada delegación por la integración de Airbnb. (INEGI, n.d.)

De igual manera se pudo establecer que el ingreso de las personas que tenían inscritas sus viviendas dentro de estas plataformas era muchísimo mayor en comparación con el ingreso promedio anual de cada hogar promedio.

7.5. Airbnb en Colombia

Los estudios que se han realizado en Colombia han sido por iniciativa de COTELCO Bogotá que contrato a la firma RMC, con el objetivo de llevar a cabo un estudio acerca de la presencia e impacto que tiene Airbnb en el mercado nacional desde mayo del 2015 a 2017, se obtuvo que la plataforma durante ese tiempo generó más 13 millones de dólares y por otro lado habían dejado de pagar impuestos de 1.5 millones en los dos años que se realizó el estudio. (González & Urrutia, 2018)

De igual manera se hizo el estudio durante el mismo tiempo para los hoteles afiliados a COTELCO Bogotá y sus ingresos fueron de 300 millones de dólares, lo que significa que Airbnb representa solo el 4% de los ingresos totales por parte de los hoteles mencionados y por esta razón no representaba una amenaza. (Cotelco, 2017)

Por otro lado, un estudio similar al de COTELCO, para analizar igualmente el impacto de esta plataforma en el mercado, lo realizó el periodista Juan Mesa junto con un grupo de jóvenes alemanes, ellos mencionan que es alarmante como Airbnb en solo 3 años logró datos sorprendentes en el mercado y por eso lo consideran como una situación alarmante. (Cotelco, 2017). También se menciona dos consecuencias con esta plataforma, la primera es que los dueños de las viviendas dejaron de alquilar a personas que trabajan o estudian por tiempos inferiores, prefiriendo a los turistas ya que les genera mayores ingresos, y la segunda es que se considera un problema que afecta a las personas que habitan cerca de estas propiedades debido a malos comportamientos de los huéspedes, consumo de alucinógenos, robos y delitos, haciendo que la seguridad de los vecinos propietarios sea vulnerada.

7.6. Airbnb en Neiva

Airbnb tiene presencia en la ciudad ofertando 134 propiedades para el mes de octubre de 2022, ofreciendo alta gama de servicios para sus clientes y mayores ingresos para sus anfitriones. Los anfitriones que deciden alquilar su inmueble por noche lo hacen con el fin de generar ingresos y satisfacer necesidades, por otra parte, el cliente o huésped toma en alquiler el inmueble con la finalidad de pernoctar en la ciudad de manera cómoda, flexible y económica.

Los servicios ofrecidos por los alojamientos de Airbnb en Neiva son:

- Wifi
- Cocina
- Aire acondicionado
- Lavadora
- Televisión
- Estacionamiento gratuito

Las tarifas oscilan entre un mínimo de \$48.000 y un máximo de \$870.000 pesos colombianos, teniendo un precio promedio por noche de \$302.722 pesos

Sin embargo, en la ciudad se conoce poco sobre este nuevo fenómeno, buscando en la literatura no se encontraron investigaciones, documentos o formatos que indaguen el tema en la ciudad de Neiva, por lo que esta investigación es un avance para aportes futuros.

8. Metodología

En el presente proyecto el método de investigación será de tipo descriptivo cuantitativo, ya que se busca analizar una muestra representativa de un colectivo más amplio, mediante preguntas estandarizadas que intenta medir la distribución de dicho colectivo a través de varias

características. A su vez se centra en los aspectos observables susceptibles de cuantificación, y utiliza la estadística para el análisis de los datos. Por otra parte, el diseño será no experimental de tipo transversal ya que los datos se recogen en un momento exacto de la investigación para abarcar diversos grupos o muestras de estudio.

Tipo de estudio: Cuantitativo.

Diseño: No experimental, analítico, transversal.

Periodo en el que se realizara: Mes de octubre de 2022.

8.1. Criterios de inclusión

Se tendrá en cuenta criterios de inclusión para discriminar los hoteles, siendo así:

- Hoteles con RNT en la ciudad de Neiva activos en el año 2022.
- Hoteles ubicados en el casco urbano de la ciudad.
- Hoteles que oferten sus servicios a través del metabuscador de viajes

Booking.com

8.2. Criterios de exclusión

- Hoteles con RNT que estén inactivos
- Hoteles que estén localizados fuera del casco urbano de la ciudad de Neiva
- Hoteles que no oferten sus servicios a través del metabuscador de viajes

Booking.com.

En la ciudad de Neiva según datos de la Cámara de Comercio del Huila para el año 2022 existen 102 hoteles con Registro Nacional de Turismo RNT. Una vez aplicados los criterios de inclusión se obtiene un total de 24 hoteles.

9. Delimitación

9.1. Delimitación Espacial

El proyecto se lleva a cabo en la ciudad de Neiva Huila en el casco urbano del municipio.

9.2. Delimitación Temporal

Se selecciona el mes de octubre de 2022 como periodo de tiempo para realizar la investigación.

9.3. Operacionalización de las variables

En la tabla 1 se muestran las variables que van a ser utilizadas durante el estudio, con el fin de identificarlas y tener conceptos claros sobre las mismas.

Tabla 1

Operacionalización de las variables

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Tipo de variable	Escala de medición	Unidad de medición
Número de habitaciones del hotel	Cantidad de habitaciones del hotel	Número de habitaciones	Cuantitativa	Razón	Habitaciones
Utilidad neta del hotel para el mes de octubre de 2022	Se refiere a las ganancias obtenidas a través de la venta de un producto o servicio, una vez descontado los gastos de producción, logística, distribución, además de los impuestos, comisiones,	Cantidad de dinero neto en pesos colombianos adquiridos por el hotel	Cuantitativa	Razón	Millones de pesos

gastos operativos y otros servicios.						
Tipo de alojamiento de Airbnb	Tipo de espacio ofrecido por Airbnb	Tipo de alojamientos ofertados en Airbnb	Cuantitativa	Razón	Alojamiento entero	
					habitación compartida	
					habitación privada	

Fuente: Elaboración propia

9.4. Fuentes para la obtención de datos

Los datos se obtendrán de datos suministrados por los gerentes o encargados de los hoteles a través de entrevistas, los datos de Airbnb a través de su plataforma y el sitio web metabuscador Booking.com

9.5. Técnicas para la recolección de datos y los instrumentos a usar

Para la obtención de la utilidad y características de los hoteles, se realizó una entrevista a los gerentes, administradores o encargados de los hoteles de forma presencial o a través de llamadas telefónicas, en dicha entrevista se aplicaron preguntas abiertas, los datos fueron registrados en tablas de Microsoft Excel. Para garantizar la confidencialidad de la información, los nombres de los hoteles son reemplazados por números.

Por otro lado, se realizó la búsqueda de los hoteles ofertados en el aplicativo Booking para la ciudad de Neiva, en donde se obtuvo su ubicación. Lo mismo se realizó para los Airbnb los cuáles fueron consultados desde la propia plataforma. Una vez localizados los hoteles y los Airbnb, se procedió a realizar el cálculo de la distancia de los Airbnb hasta los hoteles y el

número de Airbnb a menos de 1 kilometro, dicho calculo se realizó mediante el servidor de aplicaciones de mapas Google Maps con la función (recorrido).

10. Cantidad de hoteles con RNT activos en Neiva

Desde el Programa de Turismo de la Secretaría de Competitividad, se presenta el cuadro con las categorías de prestadores de servicios turísticos de Neiva, en el que se incluye el número de Establecimientos de Alojamiento Turístico (apartahoteles, hostales y hoteles, entre otros) y Viviendas Turísticas (apartamentos, fincas, y otros tipos de vivienda). Se presenta a continuación en la tabla 2

Tabla 2

Prestadores de servicios turísticos-PST con registro nacional de turismo – RNT 2022

No.	Categoría	Subcategoría	Subtotal	Total, Neiva	Participación (%)
1	Establecimientos de alojamiento turístico	Apartahotel	2	130	37,1
		Centro vacacional	1		
		Albergues	1		
		Hostal	24		
		Hoteles	102		
2	Agencias de viajes	Mayoristas	1	97	27,7
		Operadoras	52		
		Viajes y Turismo	44		
3	Guías de turismo	Guías de turismo	32	32	9,1
4	Viviendas Turísticas	Apartamento turístico	11	28	8
		Fincas Turísticas (alojamiento rural)	12		
		Otros tipos de vivienda turística	5		

5	Otros tipos de hospedajes turísticos no permanentes	Otros tipos de hospedajes turísticos no permanentes	26	26	7,4
6	Empresa de transporte terrestre automotor	Transporte terrestre automotor especial	23	23	6,6
7	Operadores Profesionales de Congresos, Ferias y Convenciones	Operadores Profesionales de Congresos, Ferias y Convenciones	7	7	2
8	Arrendadores de vehículos para turismo nacional e internacional	Arrendadores de vehículos para turismo nacional e internacional	3	3	0,9
	Oficinas de Representación Turística	Oficinas de Representación Turística	2	2	0,6
	Empresa de tiempo compartido y multipropiedad	Comercializadora	1	1	0,3
9	Empresas Captadoras de Ahorros para viajes	Empresas Captadoras de Ahorros para viajes y de servicios turísticos	1	1	0,3
TOTAL			350	100	

Fuente: Cámara de Comercio de Neiva, RNT mayo 2022, Prestadores de Servicios Turísticos activos.

Elaborado por equipo de Turismo - Secretaría de Competitividad

De acuerdo con la tabla se evidencia que hay un total de 130 prestadores de servicios turísticos pertenecientes a la categoría de Establecimientos de alojamiento turístico, de los cuales 102 son Hoteles en la ciudad de Neiva.

10.1. Hoteles seleccionados para el análisis

La muestra se seleccionó de acuerdo con el cumplimiento de los criterios de inclusión del estudio. De los 102 hoteles se seleccionaron 24 hoteles de la ciudad, esta muestra es la que se tendrá en cuenta para caracterizar los hoteles. Para mantener la confidencial el nombre de los hoteles serán asignados con numeración del número 1 al número 24.

11. Caracterización de los hoteles de la muestra seleccionada

Para realizar caracterización de los hoteles se realizó entrevista a los gerentes, administradores o encargados de los hoteles, en donde se aplicó una encuesta y se registraron los datos en una tabla de Microsoft Excel. En dicha encuesta se obtuvo información acerca de las características de los hoteles, como número de habitaciones, tipos de habitación, tarifa promedio por habitación y utilidad neta del hotel para el mes de octubre de 2022. Para proteger la confidencialidad de los hoteles se reemplazó el nombre de los hoteles por números del 1 al 24. De igual forma el nombre del tipo de habitación serán reemplazados por números. La tabla 3 muestra las características de los hoteles tomados para el estudio.

Tabla 3

Caracterización de los hoteles con RNT activos en la ciudad de Neiva a octubre de 2022.

Hotel	Número de habitaciones	Tipo de habitación	Tarifa por habitación	Utilidad neta de octubre
1	102	Tipo 1	\$ 230.000	\$ 155.000.000
		Tipo 2	\$ 261.000	
		Tipo 3	\$ 300.000	
		Tipo 4	\$ 230.000	
2	32	Tipo 1	\$ 90.000	\$ 28.000.000
		Tipo 2	\$ 150.000	
		Tipo 3	\$ 186.000	
		Tipo 4	\$ 220.000	
3	22	Tipo 1	\$ 80.000	\$ 54.000.000
		Tipo 2	\$ 130.000	
		Tipo 3	\$ 140.000	
		Tipo 4	\$ 180.000	
		Tipo 5	\$ 220.000	
4	42	Tipo 1	\$ 140.000	\$ 32.000.000
		Tipo 2	\$ 150.000	
		Tipo 3	\$ 160.000	
		Tipo 4	\$ 180.000	
		Tipo 5	\$ 125.000	
5	87	Tipo 1	\$ 189.000	\$ 82.000.000
		Tipo 2	\$ 388.000	
		Tipo 3	\$ 288.000	
6	73	Tipo 1	\$ 320.000	\$ 124.000.000
		Tipo 2	\$ 370.000	
		Tipo 3	\$ 420.000	
		Tipo 4	\$ 472.000	
7	20	Tipo 1	\$ 230.000	\$ 37.000.000
		Tipo 2	\$ 250.000	
		Tipo 3	\$ 295.000	

		Tipo 4	\$	370.000	
		Tipo 5	\$	340.000	
		Tipo 6	\$	385.000	
8	25	Tipo 1	\$	180.000	\$ 34.000.000
		Tipo 2	\$	230.000	
		Tipo 3	\$	240.000	
		Tipo 4	\$	260.000	
9	15	Tipo 1	\$	50.000	\$ 3.000.000
		Tipo 2	\$	65.000	
		Tipo 3	\$	80.000	
10	20	Tipo 1	\$	60.000	\$ 7.000.000
		Tipo 2	\$	75.000	
		Tipo 3	\$	100.000	
11	5	Tipo 1	\$	40.000	\$ 6.000.000
		Tipo 2	\$	64.000	
12	25	Tipo 1	\$	172.000	\$ 63.000.000
		Tipo 2	\$	192.000	
		Tipo 3	\$	280.000	
13	30	Tipo 1	\$	170.000	\$ 91.000.000
		Tipo 2	\$	200.000	
		Tipo 3	\$	230.000	
14	18	Tipo 1	\$	125.000	\$ 31.000.000
		Tipo 2	\$	150.000	
15	12	Tipo 1	\$	140.000	\$ 35.000.000
		Tipo 2	\$	160.000	
		Tipo 3	\$	200.000	
16	15	Tipo 1	\$	70.000	\$ 13.000.000
		Tipo 2	\$	85.000	
17	24	Tipo 1	\$	102.000	\$ 42.000.000
		Tipo 2	\$	115.000	

		Tipo 3	\$	130.000	
		Tipo 1	\$	135.000	
18	16	Tipo 2	\$	170.000	\$ 53.000.000
		Tipo 3	\$	210.000	
19	11	Tipo 1	\$	85.000	\$ 18.000.000
		Tipo 2	\$	100.000	
20	13	Tipo 1	\$	80.000	\$ 15.000.000
		Tipo 2	\$	95.000	
21	19	Tipo 1	\$	110.000	\$ 51.000.000
		Tipo 2	\$	140.000	
		Tipo 3	\$	160.000	
22	12	Tipo 1	\$	65.000	\$ 10.000.000
		Tipo 2	\$	75.000	
23	10	Tipo 1	\$	80.000	\$ 13.000.000
		Tipo 2	\$	90.000	
		Tipo 3	\$	100.000	
24	8	Tipo 1	\$	110.000	\$ 19.000.000
		Tipo 2	\$	130.000	

Fuente: Elaboración propia

La tabla evidencia que los hoteles seleccionados tienen en promedio 27 habitaciones, con un mínimo de 5 habitaciones y el máximo con 102 habitaciones. De igual forma se observa que el hotel con mayor número de habitaciones tiene la mayor cantidad de utilidad neta.

Los hoteles tienen entre 2 y 6 tipos de habitación, siendo lo más frecuente tener 3 tipos de habitación con un total del 41.7%, así mismo solo 1 hotel tiene 6 tipos de habitación. Teniendo en cuenta que los tipos de habitación y sus características varían mucho según el hotel, se tomó

la habitación tipo 1 (habitación sencilla) como parámetro de comparación, por lo que se analiza que en promedio la habitación tipo 1 cuesta 127.000 pesos, con un valor mínimo de 40.000 pesos y un valor máximo de 320.000 pesos.

12. Caracterización de inmuebles Airbnb

En este apartado se realiza la caracterización de inmuebles inscritos como anfitriones en la plataforma Airbnb en Neiva, de acuerdo con tipo de propiedad, número de habitaciones y tarifas. En el mes de octubre de 2022 se ofertaron 134 alojamientos en la plataforma de Airbnb con ubicación en Neiva como se muestra en la tabla 4.

Tabla 4

Alojamientos Airbnb ubicados en Neiva

AIRBNB NEIVA	TIPO DE PROPIEDAD	TIPO DE ALOJAMIENTO			TOTAL
		Entero	Habitación compartida	Habitación privada	
	<i>Casa</i>	38	0	22	60
	<i>Apartamento</i>	55	2	14	71
	<i>Casa Huésped</i>	2	0	1	3
CANTIDAD TOTAL DE AIRBNB EN NEIVA A OCTUBRE DE 2022					134

Fuente: Elaboración propia con datos directos de la plataforma Airbnb

En la plataforma los anfitriones exponen al público las características del espacio y los servicios a ofrecer a sus clientes, con base a esto se realizará la caracterización de los alojamientos Airbnb, como también la búsqueda de los alojamientos que se encuentran cercanos a los hoteles con la condición de que sean a < 1.0 km de distancia y de esta manera se procede a

seleccionarlos. En dichos alojamientos, se caracterizaron los servicios ofrecidos, las tarifas y ubicación del hospedaje presentadas a continuación.

En la tabla 5 se presentan todos los tipos de alojamientos Airbnb encontrados a <1 km de distancia en cada uno de los hoteles seleccionados en la muestra.

Tabla 5

Alojamientos Airbnb a <1.0 km de los Hoteles de la ciudad de Neiva.

Hotel	Casa Alojamiento Entero	Casa Habitación Compartida	Casa Habitación Privada	Apartamento Entero	Apartamento Habitación Compartida	Apartamento Habitación Privada	Total
Hotel 1	0	0	0	3	0	0	3
Hotel 2	2	0	0	0	0	0	2
Hotel 3	1	0	0	0	0	1	2
Hotel 4	2	0	0	3	0	0	5
Hotel 5	0	0	0	0	0	1	1
Hotel 6	0	0	0	0	0	1	1
Hotel 7	0	0	0	2	0	1	3
Hotel 8	0	0	0	0	0	2	2
Hotel 9	0	0	0	0	0	2	2
Hotel 10	1	2	0	2	0	0	5
Hotel 11	3	0	0	2	0	0	5
Hotel 12	0	0	1	2	0	1	4
Hotel 13	3	0	0	0	0	3	6
Hotel 14	0	1	3	2	0	0	6
Hotel 15	0	0	3	2	0	0	5
Hotel 16	2	0	1	3	0	0	6
Hotel 17	0	0	2	2	0	0	4
Hotel 18	4	1	1	0	0	1	7
Hotel 19	0	0	3	2	2	0	7
Hotel 20	2	0	0	2	0	0	4
Hotel 21	3	0	3	2	0	0	8
Hotel 22	5	0	0	2	0	0	7
Hotel 23	1	1	2	5	0	0	9
Hotel 24	4	0	0	6	0	1	11

Fuente: Elaboración propia basada en datos de la plataforma Airbnb octubre 2022

La tabla 5 muestra que todos los hoteles de la muestra tienen por lo menos 1 Airbnb ofertados a < 1 km de distancia. De igual forma se observa que el tipo de propiedad mas ofertada

por Airbnb es la de Apartamento entero, seguido de la casa con alojamiento entero. Se identifica también que la mayor cantidad de Airbnb que tiene un hotel es de 11.

Tabla 6

Utilidad neta y No. de Airbnb a < 1 km de distancia.

Datos Ingresados en el programa estadístico SPSS versión 27		
Hoteles	Utilidad neta de los hoteles octubre 2022	No. De Airbnb a < 1 km de distancia
Hotel 1	\$ 155.000.000	3
Hotel 2	\$ 124.000.000	2
Hotel 3	\$ 91.000.000	2
Hotel 4	\$ 82.000.000	5
Hotel 5	\$ 63.000.000	1
Hotel 6	\$ 54.000.000	1
Hotel 7	\$ 51.000.000	3
Hotel 8	\$ 51.000.000	2
Hotel 9	\$ 42.000.000	2
Hotel 10	\$ 37.000.000	5
Hotel 11	\$ 35.000.000	5
Hotel 12	\$ 34.000.000	4
Hotel 13	\$ 32.000.000	6
Hotel 14	\$ 31.000.000	6
Hotel 15	\$ 28.000.000	5
Hotel 16	\$ 19.000.000	6
Hotel 17	\$ 18.000.000	4
Hotel 18	\$ 15.000.000	7
Hotel 19	\$ 13.000.000	7
Hotel 20	\$ 13.000.000	4

Hotel 21	\$	10.000.000	8
Hotel 22	\$	7.000.000	7
Hotel 23	\$	6.000.000	9
Hotel 24	\$	3.000.000	11

Fuente: Elaboración propia con datos suministrados en la entrevista con los gerentes de hoteles

La tabla 6 muestra la utilidad neta de los hoteles en el mes de octubre de 2022 y el número de Airbnb ubicados a < 1 km de distancia.

13. Resultados

Los datos recolectados fueron analizados a través del paquete estadístico SPSS versión 27. Para identificar la prueba más adecuada para confirmar o rechazar la hipótesis se probó la normalidad de las variables. Teniendo en cuenta que el tamaño de la muestra es de 24 hoteles se utilizó la prueba de Shapiro-Wilk. Para probar la existencia de correlación entre la cercanía de alojamientos Airbnb a < 1 km y la utilidad neta de los hoteles, se utilizó el Coeficiente de Correlación de Spearman.

13.1. Prueba de normalidad

Se realizó una prueba de normalidad a las dos variables “x” y “y” para conocer si las variables siguen una distribución normal o no normal, para ello se aplicó una prueba de normalidad.

Planteamiento de hipótesis de normalidad

- H_0 : Los datos siguen una distribución normal
- H_1 : Los datos no siguen una distribución normal

Nivel de significancia

- NC= 0,95

- $\alpha = 0,05$ (Margen de error)

Prueba de normalidad

- Si $n > 50$ se aplica Kolmogorov-Smirnov
- Si $n < 50$ se aplica Shapiro-wilk

Estadístico de prueba

- Si $p\text{-valor} < 0,05$ se rechaza la H_0
- Si $p\text{-valor} > 0,05$ se acepta la H_0 y se rechaza la H_1

Tabla 7

Prueba de normalidad

Prueba de normalidad						
	Kolmogórov-Smirnov			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
UTILIDAD NETA	,180	24	,043	,838	24	,001
NUMERO DE AIRBNB A MENOS DE 1 KM	,105	24	,200*	,966	24	,566

*. Límite inferior de la significación verdadera.

a. Corrección de significación de Lilliefors

Nombramiento de las variables

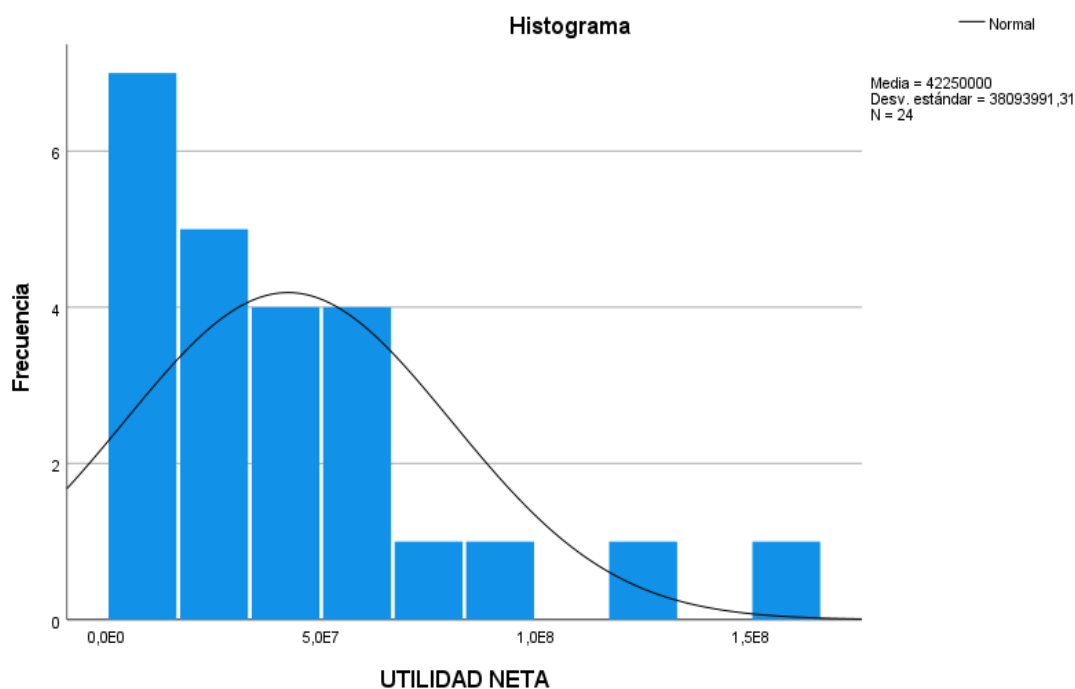
Variable “x”: Utilidad neta de los hoteles

Variable “y”: Número de Airbnb a < 1 km de distancia de los hoteles

Una vez realizada la prueba de normalidad se observa la significancia de la primera variable “x” correspondiente a la utilidad neta, esta tuvo una significancia del 0,001. Esto significa que se rechaza la hipótesis nula H_0 aceptando la hipótesis alterna H_1 , es decir que los datos no siguen una distribución normal para la variable “x” utilidad neta.

Gráfico 1

Utilidad neta de los hoteles octubre 2022

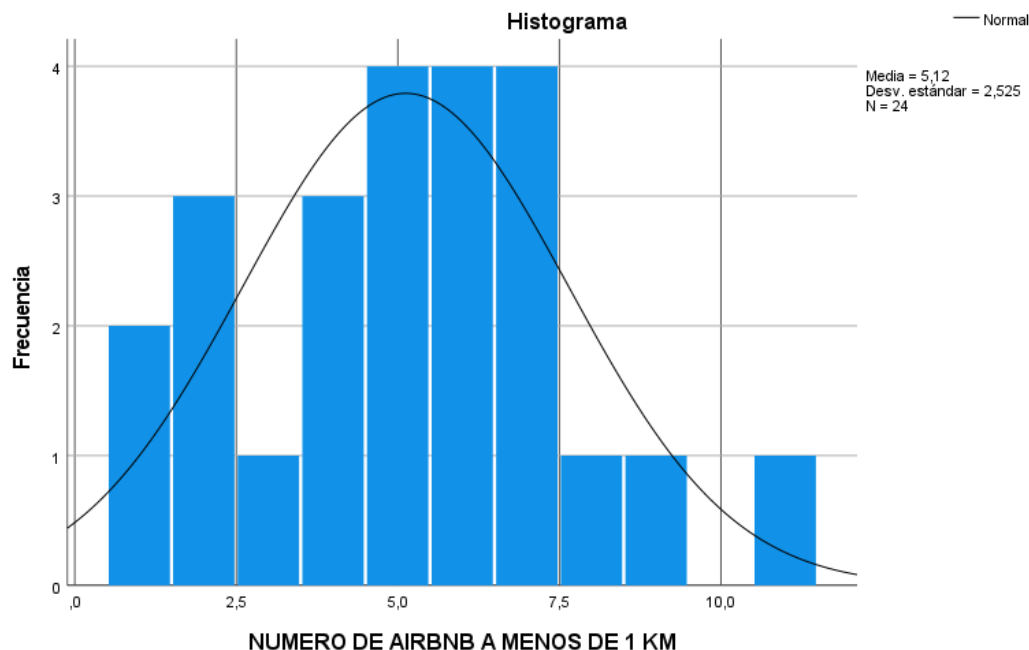


Fuente: Elaboración propia desarrollada con el programa estadístico informático SPSS.

Por otra parte, la segunda variable “y” correspondiente al número de Airbnb < 1km de los hoteles tuvo una significancia de 0,566 es decir que se acepta la hipótesis nula H_0 la cual indica que los datos si siguen una distribución normal.

Gráfico 2

Numero de Airbnb a < 1km de distancia de los hoteles



Fuente: Elaboración propia desarrollada con el programa estadístico informático SPSS.

Aquí se corrobora que los datos del número de Airbnb < 1km tienden a agruparse hacia el centro, hacia donde está la media, la mediana y la moda es decir que la variable “y” cumple con la característica de distribución normal.

13.2. Coeficiente de correlación de Spearman

Como se tiene una variable con una distribución no normal y otra variable con una distribución normal se utiliza la prueba no paramétrica, por tanto, se utiliza el Coeficiente de Correlación de Spearman.

En estadística, el coeficiente de correlación de Spearman, ρ (ro) es una medida de la correlación (la asociación o interdependencia) entre dos variables aleatorias (tanto continuas como discretas). Para calcular ρ , los datos son ordenados y reemplazados por su respectivo orden. La interpretación se hace de la siguiente manera:

El estadístico ρ viene dado por la expresión:

$$\rho = 1 - \frac{6 \sum D^2}{N(N^2 - 1)}$$

Donde D es la diferencia entre los correspondientes estadísticos de orden de x - y. N es el número de parejas de datos.

Donde las variables son nombradas por letras

Variable “x”: Utilidad neta de los hoteles

Variable “y”: Número de Airbnb a < 1 km de distancia de los hoteles

Hipótesis: A mayor número de Airbnb < 1 km de distancia de los hoteles, menor utilidad neta de los hoteles.

- H_0 : No existe correlación entre las variables “x” y “y”
- H_1 : Existe correlación entre las variables “x” y “y”

Nivel de significancia

- NC= 0,95
- $\alpha = 0,05$ (Margen de error)

Prueba de correlación

- No paramétrica: Spearman

Estadístico de prueba

- Si p-valor < 0,05 se rechaza la H_0 .
- Si p-valor > 0,05 se acepta la H_0 y se rechaza la H_1

Interpretación del Coeficiente rho de Spearman

- Valores próximos a 1: indican una correlación fuerte y positiva
- Valores próximos a -1: indican una correlación fuerte y negativa.
- Valores próximos a 0: indican que no hay correlación lineal.

Al procesarlo en el programa estadístico informático SPSS versión 27 se obtiene el siguiente resultado en la tabla 8.

Tabla 8

Correlación del Coeficiente de Spearman

Correlación no paramétrica					
			Utilidad neta	No. De Airbnb a < 1 km	
Rho de Spearman	Utilidad Neta	Coeficiente de correlación	de 1,000	-,602**	
		Sig. (bilateral)	.	,002	
		N	24	24	
	No. De Airbnb a < 1 km	Coeficiente de correlación	de -,602**	1,000	
		Sig. (bilateral)	,002	.	
		N	24	24	

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: Elaboración propia desarrollada con el programa estadístico informático SPSS.

Con los resultados de la tabla se analiza lo siguiente:

Interpretación de la significancia

1. Significancia de la variable x (utilidad neta) es de 0,002 el cual es menor a 0,05, quiere decir que se rechaza H0 la cual dice que no existe correlación entre la variable “x” e “y”

2. Se acepta H1 la cual indica que, si existe correlación entre las variables “x” y “y”, es decir entre la utilidad neta y el Número de Airbnb a < 1 km de distancia.

Interpretación del valor del coeficiente de correlación:

Variable x: -0,602

Existe relación negativa e inversa, es decir a mayor número de Airbnb menor utilidad neta y viceversa a mayor utilidad menor número de Airbnb cercanos a < 1 km de distancia.

El coeficiente también indica una fuerza de interpretación. Es decir, existe una alta correlación inversa entre las variables “x” y “y”.

Tabla 9

Interpretación del coeficiente de correlación de Spearman

Regla de interpretación del coeficiente de correlación	
rho	Grado de relación
0	Relación Nula
⁺ - 0.000... - 0.19...	Relación Muy Baja
⁺ -0.200-0.39	Relación Baja
⁺ -0.400-0.59	Relación Moderada
⁺ -0.600-0.79	Relación Alta
⁺ -0.800-0.99	Relación Muy Alta
⁺ -1	Relación perfecta
La relación puede ser directa (+) o inversa (-)	

Fuente: Mayorga, L.A. (2022). Manual de Metodología de la investigación

14. Conclusiones y Limitaciones

Con la continua evolución tecnológica y la economía digital se nota la presencia de nuevas alternativas de alojamiento para los consumidores del sector turismo en Colombia. Estas alternativas empiezan a desplazar sectores como el hotelero, ofreciendo alojamientos más económicos y con mayor flexibilidad. Neiva no es ajena a este nuevo fenómeno, lo cual se refleja en que existe mayor cantidad de Airbnb ofertados en Neiva que la cantidad de hoteles con RNT registrados para el mes de octubre de 2022. Cabe aclarar que esto no significa mayor número de habitaciones. El tipo de Airbnb más ofertado para el mes de octubre en la ciudad de Neiva fue el Apartamento entero, teniendo una acogida mayor por sus consumidores.

El surgimiento de estas tendencias hace que el sector hotelero tradicional atraviese por un momento de incertidumbre de no conocer contra qué fenómeno se está compitiendo y de ignorar el impacto económico, social y legal que tengan estas sobre la actividad hotelera tradicional.

La mayoría de los prestadores de servicios de alojamiento formal presentan cierto rechazo al surgimiento de los Airbnb ya que este no cumple con las normas y requisitos mínimos para operar como prestadores de servicios.

Una vez analizados los datos se concluye que hay un impacto de tipo económico sobre la industria hotelera tradicional, donde se afirma que si existe relación fuerte asociativa entre la cantidad de inmuebles ofertados por Airbnb a menos de 1 kilómetro de distancia de los hoteles y su utilidad neta. Los resultados arrojan que hay relación inversa entre las variables es decir a mayor número de inmuebles de Airbnb ofertados cerca, menor utilidad neta tienen los hoteles y viceversa.

Finalmente, una de las limitaciones del estudio fue el valor de la utilidad neta de los hoteles ya que al ser un dato confidencial no nos fueron suministrados los estados financieros para determinar esta utilidad. Este valor fue facilitado por los gerentes, administradores, coordinadores y gestores de los hoteles de forma verbal, este valor puede estar subestimado o sobreestimado por las fuentes de información.

15. Bibliografía

- Airbnb. (2022). *Tipos de lugares para hospedarte - Centro de ayuda de Airbnb*.
https://www.airbnb.com.co/help/article/5?_set_beve_on_new_domain=1663775206_MjQ5NzE2MzYxZTg0
- Amengual, G. (2007). El Concepto De Experiencia: De Kant A Hegel. *Tópicos*, Núm. 15, 5–30. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=28811907001>
- Armas, R., Taño, D., & Rodríguez, F. (2014). Airbnb Como Nuevo Modelo De Negocio Disruptivo En La Empresa Turística: Un Análisis De Su Potencial Competitivo a Partir De Las Opiniones De Los Usuarios. *Researchgate.Net, Conference: XVIII Congreso AECIT. Noviembre 2014. Benidorm.*, 10.
http://www.researchgate.net/profile/Desiderio_Tano/publication/270394571_Airbnb_como_nuevo_modelo_de_negocio_disruptivo_en_la_empresa_turistica_un_analisis_de_su_potencial_competitivo_a_partir_de_las_opiniones_de_los_usuarios/links/54d0a3830cf20323c2181a66.
- Cañigüeral, A. (2016). Hacia una economía colaborativa «responsable» (Towards a “responsible” sharing economy). *Universitat Oberta de Catalunya*, 16–27.
- Carris, N. (2019). El lado oscuro de airbnb; el aburguesamiento, el impacto en la industria tradicional y las preocupaciones regulatorias. *Sociological Research Online*, 1–9.
- Cotelco. (2017, November 13). *Cotelco Bogotá reveló estudio sobre Airbnb*.

<https://colombia.ladevi.info/nota-tapa/cotelco-bogota-revelo-estudio-airbnb-n15821>

- Díaz-Fonseca, M., Servós, C. M., & Garrido, M. M. (2016). Economía Social Y Economía Colaborativa: Encaje Y Potencialidades. *Economía Industrial*, ISSN 0422-2784, N° 402, 2016 (*Ejemplar Dedicado a: Economía Colaborativa*), 402, 27–35.
- Duque, E., Cervera, A., Rodríguez Romero, C., Mba Dea, M., & de la, profesor. (2006). Estudio bibliométrico de los modelos de medición del concepto de calidad percibida del servicio en Internet. *Innovar*, 16(28), 223–243.
- González, S., & Urrutia, L. D. (2018). *Percepción de Airbnb en los usuarios de hospedaje*.
- Huang, N. (2022, January 26). *Las 5 nuevas tendencias del sector hotelero en 2022*. <https://www.cloudbeds.com/es/articulos/tendencias-industria-hoteleria-viajes/>
- INEGI. (n.d.). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH). 2020 Nueva serie*. Retrieved November 28, 2022, from <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2020/>
- McKinsey & Company. (2021, May 26). *La nueva ventaja digital: repensar la estrategia para la era postpandemia | McKinsey*. <https://www.mckinsey.com/featured-insights/destacados/la-nueva-ventaja-digital-repensar-la-estrategia-para-la-era-postpandemia/es>
- Menor Campos A, Hidalgo Fernández A, & Valverde-Roda José. (2019). La economía colaborativa: análisis conceptual Sharing economy: conceptual analysis. *Revista Espacios*, 40(2007), 30.
- MinComercio, I. y T. (2019). *Plan De Desarrollo Turístico De Neiva 2019 – Contrato No Fntc – 128 – 2019 Cliente : Ministerio De Comercio , Industria Y Turismo – Fontur – Alcaldía De Neiva País : Colombia*.
- Moreno, M. (1981). Algunos aspectos históricos de la hotelería en Colombia. *Boletín de La Sociedad Geográfica de Colombia*, 116(35), 1–8. https://www.sogeocol.edu.co/documentos/alg_asp_hist_hote.pdf

- Morillo Moreno, M. C. (2011). Turismo y producto turístico. Evolución, conceptos, componentes y clasificación. *Visión Gerencial*, 1, 135–158.
- Normas de Información Financiera (NIF), N. A.-5. (2007). Estado de Resultados. *Contabilidad Financiera* 1, 1–20.
- Oxford Economics. (2022). Impacto económico de Airbnb en Colombia. *Oxford Economics*, 8.5.2017, 2003–2005.
- Pérez, L. (2018). *Efectos de la plataforma digital Airbnb en la industria hotelera de la localidad de Chapinero*. 1–94.
- Revista Palabras. (n.d.). *Turismo e historia: El origen de los hoteles y la hospitalidad* | Palabras. Retrieved November 28, 2022, from <https://palabras.com.ar/notas/turismo-e-historia-el-origen-de-los-hoteles-y-la-hospitalidad/>
- Smart Travel News. (2018). *Todo sobre Airbnb: historia, modelo de negocio y futuro*. <https://www.smarttravel.news/airbnb-historia-modelo-negocio-futuro/>
- Tapia, A. M., & Escobar, C. J. (2015). *La parahoteleria en el distrito turístico y cultural de Cartagena y sus efectos económicos-sociales*.

16. Anexos

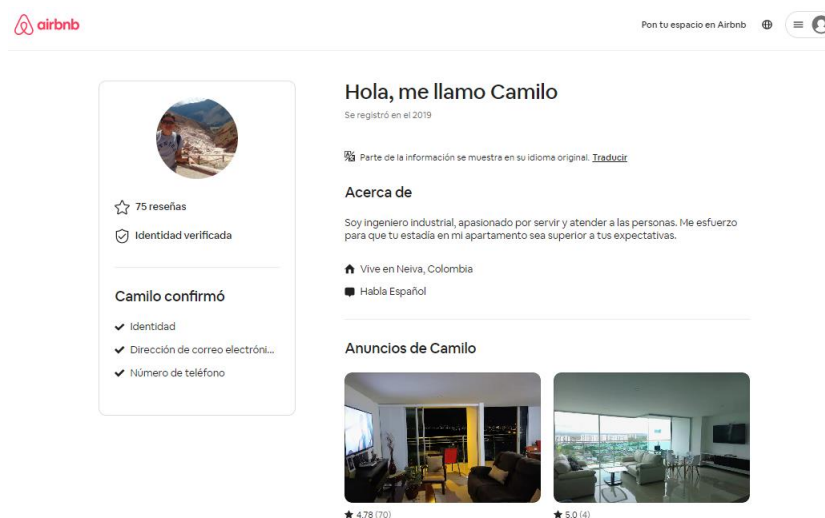
Modelo de entrevista dirigida a gerentes, administradores y encargados de los hoteles de la ciudad de Neiva.

- 1.- Indíqueme por favor nombre comercial de su hotel.
- 2.- ¿Cuenta con RNT activo a 2022?
- 3.- ¿Cuántas habitaciones tiene en su hotel?
- 4.- ¿Cuántos tipos de habitación ofrece?
5. - ¿Cuál es la tarifa promedio por tipo de habitación?

6. - ¿Cuál fue el valor estimado en pesos de la utilidad neta de su hotel para el mes de octubre de 2022?

Figura 1

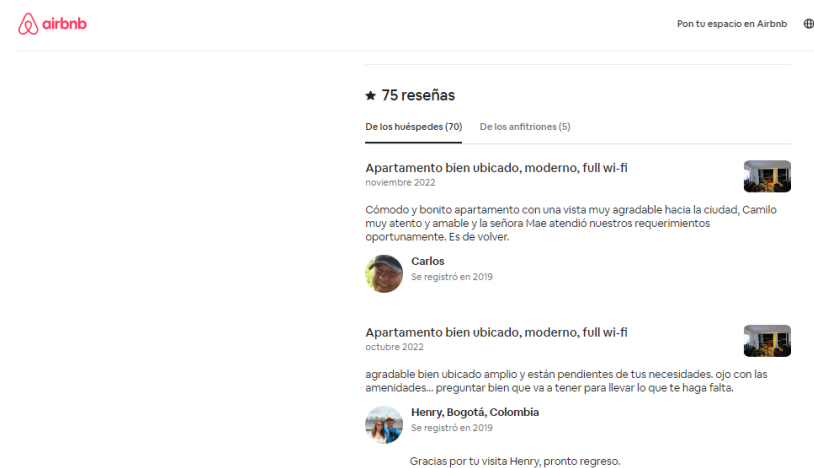
Perfil de un alojamiento en la plataforma de Airbnb



Fuente: Airbnb Neiva, 2022

Figura 2

Comentarios de huéspedes según su experiencia en un alojamiento de Airbnb



Fuente: Airbnb Neiva, 2022