

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
		PAGINA: 1 de 7

16.

FECHA	viernes, 19 de julio de 2019
--------------	------------------------------

Señores
UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
 BIBLIOTECA
 Girardot

UNIDAD REGIONAL	Seccional Girardot
------------------------	--------------------

TIPO DE DOCUMENTO	Trabajo De Grado
--------------------------	------------------

FACULTAD	Ciencias Administrativas Económicas y Contables
-----------------	--

NIVEL ACADÉMICO DE FORMACIÓN O PROCESO	Pregrado
---	----------

PROGRAMA ACADÉMICO	Tecnología en Gestión Turística y Hotelera
---------------------------	---

El Autor(Es):

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS	No. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
VANEGAS ROJAS	MARIA LORENA	1069177862
LOZANO HERNANDEZ	ROBERT ANDRES	1010024564



**MACROPROCESO DE APOYO
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL
REPOSITORIO INSTITUCIONAL**

**CÓDIGO: AAAr113
VERSIÓN: 3
VIGENCIA: 2017-11-16
PAGINA: 2 de 7**

Director(Es) y/o Asesor(Es) del documento:

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS
BARRERA GUARIN	CARLOS AMILKAR

TÍTULO DEL DOCUMENTO
EI COMPORTAMIENTO DE LA PARAHOTELERIA EN EL SECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA EN EL AÑO 2018

SUBTÍTULO (Aplica solo para Tesis, Artículos Científicos, Disertaciones, Objetos Virtuales de Aprendizaje)

TRABAJO PARA OPTAR AL TÍTULO DE: Aplica para Tesis/Trabajo de Grado/Pasantía
TECNOLOGO EN GESTION TURISTICA Y HOTELERA

AÑO DE EDICION DEL DOCUMENTO	NÚMERO DE PÁGINAS
19/07/2019	51

DESCRIPTORES O PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL E INGLÉS (Usar 6 descriptores o palabras claves)	
ESPAÑOL	INGLÉS
1.PARAHOTELERIA	PARAHOTELERIA
2.COMPORTAMIENTO EN GIRARDOT	BEHAVIOR IN GIRARDOT
3.SECTOR URBANO DE GIRARDOT	URBAN SECTOR OF GIRARDOT
4.INFORMALIDAD HOTELERA	HOTEL INFORMALITY
5.ECONOMIA INFORMAL	INFORMAL ECONOMY
6.ACTIVIDAD TURISTICA	TOURIST ACTIVITY

Carrera 19 No. 24-209 Girardot– Cundinamarca
Teléfono (091) 8315484 Línea Gratuita 018000976000
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
	PAGINA: 3 de 7

RESUMEN DEL CONTENIDO EN ESPAÑOL E INGLÉS

(Máximo 250 palabras – 1530 caracteres, aplica para resumen en español):

RESUMEN

La parahotelería es un fenómeno que ha tomado un considerable crecimiento a partir del año 2006. Según investigaciones realizadas por la asociación hotelera y turística de Colombia, (Cotelco), por la cual demuestra que de cada 100 habitaciones formales, hay 30 habitaciones informales. Confirmando el gran impacto negativo que el fenómeno ocasiona a la ciudad de Girardot, afectando también a los establecimientos comerciales que cuentan con su debida documentación legal y normas requeridas para su funcionamiento legal, es por esto que se realiza investigaciones necesarias para poder reconfirmar que en la ciudad de Girardot se presenta un comportamiento llamado parahotelería; La ciudad de Girardot se ha visto afectada económicamente porque al hacer uso de la informalidad le están dejando de ingresar dividendos a la economía de la ciudad.

ABSTRACT

Parahotelería is a phenomenon that has taken on considerable growth since 2006. According to research carried out by the hotel and tourism association of Colombia, (Cotelco), for which it shows that out of every 100 formal rooms, there are 30 informal rooms. Confirming the great negative impact that the phenomenon causes the city of Girardot, also affecting commercial establishments that have their proper legal documentation and required standards for parahotelería is a phenomenon its legal functioning, which is why research is carried out necessary to be able to confirm that in the city of Girardot there is a behavior called parahotelería. The city of Girardot has been affected economically because by making use of informality they are no longer entering the city's economy.

AUTORIZACION DE PUBLICACIÓN

Por medio del presente escrito autorizo (Autorizamos) a la Universidad de Cundinamarca para que, en desarrollo de la presente licencia de uso parcial, pueda ejercer sobre mí (nuestra) obra las atribuciones que se indican a continuación,

Carrera 19 No. 24-209 Girardot– Cundinamarca
Teléfono (091) 8315484 Línea Gratuita 018000976000
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
	PAGINA: 4 de 7

teniendo en cuenta que, en cualquier caso, la finalidad perseguida será facilitar, difundir y promover el aprendizaje, la enseñanza y la investigación.

En consecuencia, las atribuciones de usos temporales y parciales que por virtud de la presente licencia se autoriza a la Universidad de Cundinamarca, a los usuarios de la Biblioteca de la Universidad; así como a los usuarios de las redes, bases de datos y demás sitios web con los que la Universidad tenga perfeccionado una alianza, son: Marque con una "X":

AUTORIZO (AUTORIZAMOS)	SI	NO
1. La reproducción por cualquier formato conocido o por conocer.	X	
2. La comunicación pública por cualquier procedimiento o medio físico o electrónico, así como su puesta a disposición en Internet.	X	
3. La inclusión en bases de datos y en sitios web sean éstos onerosos o gratuitos, existiendo con ellos previa alianza perfeccionada con la Universidad de Cundinamarca para efectos de satisfacer los fines previstos. En este evento, tales sitios y sus usuarios tendrán las mismas facultades que las aquí concedidas con las mismas limitaciones y condiciones.	X	
4. La inclusión en el Repositorio Institucional.	X	

De acuerdo con la naturaleza del uso concedido, la presente licencia parcial se otorga a título gratuito por el máximo tiempo legal colombiano, con el propósito de que en dicho lapso mi (nuestra) obra sea explotada en las condiciones aquí estipuladas y para los fines indicados, respetando siempre la titularidad de los derechos patrimoniales y morales correspondientes, de acuerdo con los usos honrados, de manera proporcional y justificada a la finalidad perseguida, sin ánimo de lucro ni de comercialización.

Para el caso de las Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, de manera complementaria, garantizo(garantizamos) en mi(nuestra) calidad de estudiante(s) y por ende autor(es) exclusivo(s), que la Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía en cuestión, es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi(nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro (aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general,

Carrera 19 No. 24-209 Girardot- Cundinamarca
Teléfono (091) 8315484 Línea Gratuita 018000976000
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
	PAGINA: 5 de 7

contenidos de la Tesis o Trabajo de Grado es de mí (nuestra) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

Sin perjuicio de los usos y atribuciones otorgadas en virtud de este documento, continuaré (continuaremos) conservando los correspondientes derechos patrimoniales 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 de los derechos patrimoniales derivados del régimen del Derecho de Autor.

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. En consecuencia, la Universidad de Cundinamarca está en la obligación de RESPETARLOS Y HACERLOS RESPETAR, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

NOTA: (Para Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía):

Información Confidencial:

Esta Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, contiene información privilegiada, estratégica, secreta, confidencial y demás similar, o hace parte de la investigación que se adelanta y cuyos resultados finales no se han publicado.

SI **NO**

En caso afirmativo expresamente indicaré (indicaremos), en carta adjunta tal situación con el fin de que se mantenga la restricción de acceso.

LICENCIA DE PUBLICACIÓN

Como titular(es) del derecho de autor, confiero(erimos) a la Universidad de Cundinamarca una licencia no exclusiva, limitada y gratuita sobre la obra que se integrará en el Repositorio Institucional, que se ajusta a las siguientes características:

a) Estará vigente a partir de la fecha de inclusión en el repositorio, por un plazo de 5 años, que serán prorrogables indefinidamente por el tiempo que dure el derecho patrimonial del autor. El autor podrá dar por terminada la licencia solicitándolo a la Universidad por escrito. (Para el caso de los Recursos Educativos Digitales, la Licencia de Publicación será permanente).

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
		PAGINA: 6 de 7

b) Autoriza a la Universidad de Cundinamarca a publicar la obra en formato y/o soporte digital, conociendo que, dado que se publica en Internet, por este hecho circula con un alcance mundial.

c) Los titulares aceptan que la autorización se hace a título gratuito, por lo tanto, renuncian a recibir beneficio alguno por la publicación, distribución, comunicación pública y cualquier otro uso que se haga en los términos de la presente licencia y de la licencia de uso con que se publica.

d) El(Los) Autor(es), garantizo (amos) que el documento en cuestión, es producto de mi (nuestra) plena autoría, de mi (nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi (nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro(aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos es de mí (nuestro) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

e) En todo caso la Universidad de Cundinamarca se compromete a indicar siempre la autoría incluyendo el nombre del autor y la fecha de publicación.

f) Los titulares autorizan a la Universidad para incluir la obra en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

g) Los titulares aceptan que la Universidad de Cundinamarca pueda convertir el documento a cualquier medio o formato para propósitos de preservación digital.

h) Los titulares autorizan que la obra sea puesta a disposición del público en los términos autorizados en los literales anteriores bajo los límites definidos por la universidad en el “Manual del Repositorio Institucional AAAM003”

i) Para el caso de los Recursos Educativos Digitales producidos por la Oficina de Educación Virtual, sus contenidos de publicación se rigen bajo la Licencia Creative Commons: Atribución- No comercial- Compartir Igual.



j) Para el caso de los Artículos Científicos y Revistas, sus contenidos se rigen bajo la Licencia Creative Commons Atribución- No comercial- Sin derivar.



Nota:

Si el documento se basa en un trabajo que ha sido patrocinado o apoyado por una entidad, con excepción de Universidad de Cundinamarca, los autores garantizan que se ha cumplido con los derechos y obligaciones requeridos por el respectivo contrato o acuerdo.

La obra que se integrará en el Repositorio Institucional, está en el(los) siguiente(s) archivo(s).

Nombre completo del Archivo Incluida su Extensión (Ej. PerezJuan2017.pdf)	Tipo de documento (ej. Texto, imagen, video, etc.)
1. El comportamiento de la parahoteleria en el Sector Urbano de la ciudad de Girardot, Cundinamarca en el año 2018	Texto, imágenes, tablas y gráficos
2.	
3.	
4.	

En constancia de lo anterior, Firmo (amos) el presente documento:

APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	FIRMA (autógrafa)
VANEGAS ROJAS MARIA LORENA	
LOZANO HERNANDEZ ROBERT ANDRES	

21.1-51.20



**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONOMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE TECNOLOGIA EN GESTION TURISTICA Y HOTELERA
SECCIONAL GIRARDOT-CUNDINAMARCA**

**EI COMPORTAMIENTO DE LA PARAHOTELERIA EN EL SECTOR URBANO DE
LA CIUDAD DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA EN EL AÑO 2018**

**MARIA LORENA VANEGAS ROJAS
ROBERT ANDRES LOZANO HERNANDEZ
ESTUDIANTES**

**GIRARDOT
IPA 2019**



**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONOMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE TECNOLOGIA EN GESTION TURISTICA Y HOTELERA
SECCIONAL GIRARDOT-CUNDINAMARCA**

**EI COMPORTAMIENTO DE LA PARAHOTELERIA EN EL SECTOR URBANO DE
LA CIUDAD DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA EN EL AÑO 2018**

**MARIA LORENA VANEGAS ROJAS
ROBERT ANDRES LOZANO HERNANDEZ
ESTUDIANTES**

**CARLOS AMILKAR BARRERA
'DIRECTOR DE TRABAJO'
GIRARDOT
IPA 2019**

AGRADECIMIENTOS

Dedicamos todo este esfuerzo:

A Dios por ser nuestro guía y por permitirnos culminar nuestros estudios Universitarios

A nuestras familias por su apoyo incondicional en la consecución de nuestras Metas.

A nuestros profesores tanto a los de la carrera como a los de toda la vida por los Conocimientos y enseñanzas transmitidas.

Los autores de este trabajo expresan su especial agradecimiento a:

A los Administradores de conjuntos residenciales de propiedad horizontal de la ciudad de girardot por su valiosa colaboración, por su apoyo y sus puntos de vista, los cuales fueron tenidos en cuenta a la hora de realizar el presente trabajo de Grado.

A nuestro Asesor **Carlos Amilkar Barrera Guarín**, por su tiempo y sus acertadas recomendaciones.

María Lorena Vanegas Rojas y Robert Andrés Lozano Hernández.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	5
1. LÍNEA DE INVESTIGACIÓN.....	7
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	8
2.1. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	8
2.2.OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	8
2.2.1. Objetivo general.....	8
2.2.2. Objetivos específicos.....	8
2.3. JUSTIFICACIÓN.....	9
3. MARCOS DE REFERENCIA.....	10
3.1. Estado del arte.....	10
3.1.1 Capacitaciones a administradores de vivienda horizontal.....	10
3.2. MARCO TEÓRICO.....	11
3.2.1 La Parahotelería.....	11
3.2.2 La ‘parahotelería’ es el mayor desafío para el gremio: Cotelco.....	12
3.2.3La informalidad, el dolor de cabeza de los hoteleros.....	13
3.2.4. Teorías de la economía informal.	13
3.3 MARCO LEGAL.....	15
3.4 MARCO CONCEPTUAL.....	19
3.5 MARCO GEOGRAFICO.....	21
3.5.1 comunas de la ciudad donde se realizara la investigación	21
3.5.1.1 Mapa de división por comunas de la ciudad de Girardot.....	22
4-DISEÑO METODOLÓGICO.....	23
4.1. Tipo de investigación.....	23
5. RESULTADOS.....	24
5.1 COMPORTAMIENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA: SECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE GIRARDOT.....	24
5.1.1. ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA CIUDAD DE GIRARDOT.....	24

5.1.1.1	Caracterización de la ciudad de Girardot.....	25
5.2.	DIAGNOSTICO DE LA CIUDAD DE GIRARDOT.....	26
5.2.1	Situación actual del turismo en la ciudad de Girardot.....	27
5.2.2.	Puntos de referencia.....	28
5.3	COMPORTAMIENTO DE LA PARAHOTELERÍA EN EL SECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE GIRARDOT Y SU EFECTO ECONÓMICO-SOCIAL GENERADO POR LA PARAHOTELERÍA.....	29
5.4.	ANALISIS DE LA INFORMACION.....	31
5.4.1.	Percepción del turista.....	31
	Gráfico 1. Lugar de procedencia de los turistas de los turistas que visitan la ciudad de Girardot	31
	Gráfico 2. Número de pax por familia visitante a la ciudad de Girardot.....	32
	Gráfico 3. Frecuencia de hospedaje del turista en la ciudad de Girardot.....	33
	Gráfico 4. Tipo de alojamiento que utiliza el turista	34
	Gráfico 5. Tipo de publicidad empleada para adquirir el alojamiento.....	35
	Gráfico 6. El turista visita la ciudad de Girardot frecuentemente?	36
	Gráfico 7. Porque el turista prefiere hospedarse en una casa vacacional.....	37
5.4.2	percepción de los administradores de los condominios.....	38
	Gráfico 1.alquilan casas por tiempo ocasional al turista?	38
	Gráfico 2.temporaa de mayor afluencia de turistas en Girardot.....	39
	Gráfico 3. Tiempo de hospedaje del turista en el condominio.....	40
	Gráfico 4.lugar de procedencia del turista que visita la ciudad de Girardot.....	41
	Gráfico 5.motivo por el cual alquilan una casa vacacional los turistas.....	42
6.	CONCLUSIONES.....	43
7.	RECOMENDACIONES DE POLÍTICA CON EL FIN DE ENCONTRAR UNA SOLUCIÓN A DICHA PROBLEMÁTICA.....	44
8.	BIBLIOGRAFÍA.....	47
9.	ANEXOS.....	48
9.1.	Instrumento n° 1.....	48
9.2	instrumento n° 2.....	50

INTRODUCCION

Girardot es un municipio del departamento de Cundinamarca, este departamento está dividido en 15 provincias creadas para facilitar la administración del departamento. Dentro de ellas se asientan 116 municipios y el Distrito Capital de Bogotá. Girardot está ubicado en la Provincia del Alto Magdalena, al norte con los municipios de Nariño y Tocaima, al sur con el municipio de Flandes y el Río Magdalena, al oeste con el municipio de Nariño, el Río Magdalena y el municipio de Coello y al este con el municipio de Ricaurte y el Río Bogotá. Está ubicado a 134 km al suroeste de Bogotá.

Girardot es una de las ciudades más importantes de Cundinamarca por su población de 107.495 habitantes, centros de educación superior, economía y extensión urbana. También es una de las ciudades con más afluencia de turistas y población flotante del país. Girardot conforma una conurbación junto con los municipios de Flandes que cuenta con una población de 29,296 habitantes y Ricaurte con 9,441 habitantes.

Es una ciudad de clima cálido, lo que le ha permitido desarrollar una gran diversidad de ofertas turísticas. En las horas de la mañana su clima oscila entre los 20 y 28 grados; en la tarde, entre 30 y 34 grados, y en las noches alrededor de 27 grados, gracias a la brisa fresca proveniente del Río Magdalena. La cabecera municipal está a una altura de 290 m s. n. m., pero su territorio, de 150 km², abarca 70% de relieve montañoso que alcanza 1.000 m s. n. m., dado que se encuentra en un vértice de la Cordillera Oriental colombiana. La máxima temperatura registrada en la historia de Girardot fue de 42,3 °C, y la mínima de 9.8 °C

Por otra parte, la infraestructura hotelera, los centros recreacionales, la excelente ubicación geográfica y el clima permite marcar la diferencia con la región cundinamarquesa, convirtiéndose en una ciudad competitiva a nivel de turismo.

El turismo en Colombia ha tenido grandes avances, informó el ministro de industria y comercio del año 2017 Sergio Díaz Granado quien manifestó: “En Colombia el turismo ha sido un sector de la economía muy importante porque reconocemos en él uno de los principales generadores de progreso, desarrollo y empleo. Esta industria ha venido creciendo sustancialmente, convirtiéndose en la tercera exportadora y captadora de divisas. Enfocado como una actividad sostenible, es un medio invaluable para mejorar las oportunidades de desarrollo e ingresos de las poblaciones locales, al mismo tiempo que pone en valor la riqueza cultural, natural y social del país”. Por todas las razones mencionadas por el ministro hoy en día este sector es de gran importancia para el país, puesto que hace un gran aporte al Producto Interno Bruto y ayuda a que la economía esté en movimiento.

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo ratifica que esto se debe a la generación de empleo, a los avances en la llegada de viajeros internacionales, al fortalecimiento de los destinos nacionales, a la mayor conectividad aérea, al apoyo de proyectos amigables con el medio ambiente y a mejoras en la capacidad e infraestructura hotelera del país.

Esto conlleva a que haya una mayor demanda de servicios tales como alojamiento, alimentación, diversión, etc. En donde el hospedaje es fundamental en la oferta que se hace a los visitantes nacionales y extranjeros.

La infraestructura hotelera de la ciudad es considerada por su calidad, diversidad y capacidad como una de las más importantes de la región del alto Magdalena, contando con la actualidad con más de 3500 camas en hoteles y centros vacacionales de primera categoría, contando además con gran cantidad y variedad de establecimientos que brindan servicios básicos de hospedaje a precios muy bajos, según en la base de datos de la cámara de comercio, Girardot cuenta con 65 hoteles registrados.

La ciudad cuenta con diversos hoteles de tipo resort, boutique y se está presentando una oferta hotelera informal, también conocida como Parahoteloría, el cual es un fenómeno que ha crecido en todo el país, especialmente desde el año 2006, y consiste en que personas jurídicas o naturales, alquilan sus inmuebles destinados a vivienda familiar, sin la debida autorización legal, ni ninguna clase de contrato, el uso o destinación del inmueble de residencial a comercial. A lo largo de la presente investigación se desarrollará más a fondo y con detalle el comportamiento de la Parahoteloría de la ciudad de Girardot y sus efectos Económico- sociales en el año 2018; esto se llevará a cabo por medio de información secundaria y encuestas realizadas a los administradores de los hoteles y a los turistas.

El pasado 9 de julio de 2009 el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo expidió el Decreto 2590 para establecer que desde esa fecha en adelante toda Persona Natural o Jurídica que explote sus bienes inmuebles dejando que sean utilizados a cambio de dinero por otras personas en periodos inferiores a 30 días calendario, se considerarán en “prestadores de servicios turísticos”.

Con esa medida se busca justamente combatir el fenómeno que se ha conocido últimamente como “parahoteloría” y que se evidencia en especial en las zonas turísticas de Colombia donde los dueños de apartamentos y otras propiedades similares le terminan haciendo una competencia desleal a los hoteles y demás unidades inmobiliarias que sí están autorizadas para prestar el servicio de hoteloría.

La presente investigación se encuentra estructurada en tres capítulos, a fin de obtener un conocimiento más amplio del tema, de inicio se abordarán los antecedentes históricos sobre la economía informal, sus teorías, la escuela dualista, estructuralista y legalista. Se hace referencia a la ley general del turismo y el decreto 2590 de 2009. Posteriormente en el capítulo uno se analiza el comportamiento de la actividad turística específicamente del sector alojamiento en el casco urbano de la ciudad de Girardot, aquí se encuentra la caracterización de Girardot, su situación actual en turismo, la hoteloría formal e informal. En el capítulo dos se hace referencia al comportamiento de la parahoteloría en el casco urbano de la ciudad de Girardot y el efecto económico-social generado por la misma. Por ultimo en el capítulo tres se recomiendan políticas con el fin de encontrar una solución a dicha problemática. Finalmente se presentaran las conclusiones.

CAPITULO 1

1. LINEA DE INVESTIGACION UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA

El Acuerdo 002 de marzo de 2008 en su artículo noveno define “La línea de investigación es una estructura temática que resulta del desarrollo de programas y proyectos caracterizados por su coherencia, su relevancia académica, así como sus impactos científicos, sociales, económicos, políticos y ambientales. En ese sentido, el Consejo de Facultad aprobó las líneas de investigación que guiará todo el proceso de investigación de la Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Contables, todas ellas bajo el firme propósito de apoyar el desarrollo económico, político, cultural y social del departamento de Cundinamarca y de Colombia en general, tal como lo demanda el Proyecto Educativo Institucional, el Proyecto Educativo de Facultad y de Programa. Por consiguiente, cualquiera de las opciones de grado seleccionadas y las investigaciones que se realicen al interior de la Facultad, deben obedecer a las siguientes líneas de investigación:

AREA

Económica y competitividad de las empresas

LINEA

Crecimiento y desarrollo económico regional

OPCION DE TRABAJO DE GRADO

Corresponde a un proyecto monográfico tipo investigación

PROGRAMA

El programa en el cual se desarrollara el siguiente trabajo de grado es en tecnología en gestión turística y hotelera de la universidad de Cundinamarca en la seccional de Girardot.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Cuál fue el comportamiento de la Parahotelería en el sector urbano de la ciudad de Girardot-Cundinamarca en el año 2018?

2.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

2.2.1. Objetivo general:

- Identificar el comportamiento de la Parahotelería del sector urbano de la ciudad de Girardot, Cundinamarca en el año 2018

2.2.2. Objetivos específicos:

- Describir el comportamiento de la Parahotelería del sector urbano de la ciudad de Girardot.
- Identificar dentro del subsector alojamiento qué parte corresponde al hotelería informal, teniendo en cuenta el decreto 2590.
- Plantear recomendaciones de política con el fin de encontrar una solución a dicha problemática.

2.3.JUSTIFICACION

A partir del auge que ha tenido el turismo en la ciudad de Girardot durante los últimos años, se viene presentado una actividad conocida como Parahotelería la cual afecta especialmente al subsector alojamiento formal de la ciudad. La Parahotelería ha venido creciendo gradualmente, investigaciones realizadas por la asociación hotelera y turística de Colombia demuestran que de cada 100 habitaciones formales existen 30 habitaciones informales, lo que muestra que el impacto que genera esta actividad en el hotelaría formal y en la economía de la ciudad es muy relevante.

Es por esto que esta investigación tiene como objeto realizar un diagnóstico de la parahotelería de la ciudad de Girardot en su sector urbano, ya que se ha visto que está afectando económicamente a la población girardoteña más que todo en los establecimientos formales que cumplen con todas sus normas y registros, cabe resaltar que en el sentido que el nivel socio –económico en Girardot es bajo y por ende se presentan situaciones como por ejemplo la parahotelería que serían ingresos extras adicionales a la economía personal, no es la mejor forma de generar ingresos legalmente pero en una forma facilista de aprovechar el potencial turístico que manejamos en nuestra región con el desarrollo de esta investigación se podrá evidenciar la mayoría de los hoteles que no cumplen con sus requisitos, y se puede así aportar a la lucha de la parahotelería en la ciudad de Girardot en el sector urbano. Hacer avances y poder formalizar los establecimientos que se prestan para dicha parahotelería.

En la cámara de comercio de Girardot actualmente se encuentran registrados sesenta (60) hoteles aquellos que cuentan con su registro renovado de turismo y (97) condominios registrados en la base de datos de la secretaria de gobierno de la ciudad de Girardot que pueden ejercer sus actividades de prestación de alojamiento y hospedaje.

Además, hay que considerar que este tema en Colombia que se ha venido estudiando, por ser un fenómeno del cual existen pocos registros, es por esto, que este proyecto busca generar nuevos conocimientos que sirvan de base para posteriores estudios que contribuyan a la implementación de normas o políticas que le puedan dar solución a una actividad que cada día tiene más demandantes en la ciudad y en el país.

CAPITULO 2

3. MARCOS DE REFERENCIA

3.1 Estado del arte:

La parahotelería en el distrito, turístico y cultural de Cartagena y sus efectos económicos – sociales en el año 2012

Investigación Realizada Por Adriana María Tapia Barrios y Cristian José Escobar Julio esa investigación tenía como objeto analizar el comportamiento de la parahotelería y sus efectos económico-sociales en la ciudad de Cartagena, ya que esta actividad de la forma como se viene llevando acabo le deja repercusiones negativas a la economía de la ciudad. Por otra parte, esa investigación será de mucha importancia para instituciones de carácter público y privadas, como el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, La Asociación Hotelera Colombiana "ASOTELCA", La asociación hotelera y turística "COTELCO", entre otros, debido a que analizará variables vitales para cualquiera ciudad del país como son el empleo, el impuesto, e ingresos. Además hay que considerar que este tema en Colombia ha sido muy poco trabajado, por ser un fenómeno del cual existen pocos registros, es por esto, que este proyecto busca generar nuevos conocimientos que sirvan de base para posteriores estudios que contribuyan a la implementación de normas o políticas que le puedan dar solución a una actividad que cada día tiene más demandantes en la ciudad y en el país Con el desarrollo de esa investigación pondrán en práctica los conocimientos aprendidos durante la carrera, mejorando las capacidades para investigar y realizar análisis, lo cual es muy importante para un buen desempeño profesional En El Ámbito Laboral Y Académico.

3.1.1 Capacitaciones a administradores de vivienda horizontal.

Se han hecho capacitaciones a establecimientos de viviendas horizontales con fines de la informalidad hotelera ya que en estos establecimientos se presenta mayormente este comportamiento informal, el ministerio de industria comercio y turismo es el que ha llevado a cabo estas capacitaciones a fines de sensibilizar a los propietarios de las casas dentro de los condominios, minimizar y/o mitigar este tipo de informalidad.

3.2 MARCO TEORICO:

3.2.1 La parahoteleria:

La parahotelería o también conocida como hotelería informal es una actividad que surgió en Colombia a partir del año 2000 y que se refiere a el uso inadecuado de apartamentos de uso residencial a uso comercial que carecen de registro nacional de turismo, es decir, que los propietarios arriendan por días sus apartamentos sin tener un permiso legal; en dichos apartamentos por lo general no se brinda ningún servicio a la habitación y pueden ingresar entre 5 a 10 personas.

La aparición de este fenómeno ha creado un gran problema para las asociaciones De Hoteles Formales del país como ASOTELCO y COTELCO, puesto que crea una Competencia desleal frente a los hoteles que están formalmente organizados, Debido a que los hoteles formales pagan todas sus prestaciones de ley y cumplen Con todos los certificados de estandarización y normas que rigen en el país y los Hoteles informales no cumplen con ello, y además sus tarifas son más bajas.

Rosa Isabel R. de Duque, Manuel Leguizamón y Beethoven Herrera Valencia (2010) En su estudio “Un modelo de intervención para la hotelería no formal como actor Para la competitividad y sostenibilidad del destino turístico”, dicen que Algunos Destinos turísticos en temporadas altas superan la oferta habitacional formal por tal Motivo se han creado servicios no planeados para poder abastecer la demanda de Turistas, esto contribuye a que la demanda encuentre atractiva esta oferta no formal Por las tarifas más favorables, en las que en muchos casos no hay límites o reglas De convivencia que le obliguen a guardar cordura y comportamiento respetuoso. En el estudio antes mencionado también se dice que para los principales destinos Turísticos esta oferta no formal está poniendo en riesgo la calidad de sus servicios y La percepción de imagen que queda en sus visitantes, así mismo esto puede ser Perjudicial para los dueños de estos apartamentos. Los usuarios de estos Apartamentos son conscientes de la relación precio/beneficio. La hotelería Convencional goza de un mejor prestigio y se le reconoce ante todo una oferta más Cualificada en materia de prestación del servicio, recreación y seguridad.

3.2.2. La ‘parahotelaría’ es el mayor desafío para el gremio: Cotelco

“Creemos que las llegadas de los turistas a la ciudad no se están viendo reflejadas en la hotelería porque las personas se quedan en alojamientos informales. No hay otra explicación”, dice (Gustavo Toro), presidente de Cotelco.

“Cotelco” es la Asociación Hotelera y Turística de Colombia, fundada el 14 de junio de 1954 por un grupo de empresarios hoteleros en la ciudad de Barranquilla. En ese momento la Asociación se fundó con la presencia de 19 hoteles del país, hoy cuenta con más de 1000 empresas aliadas.

Esto significaría que alojamientos ofrecidos de manera informal en las calles o a través de plataformas digitales como Airbnb la cual es una plataforma que pone en contacto a personas que quieren ofrecer sus viviendas en alquiler, con huéspedes que necesitan alojamientos temporales. La filosofía de Airbnb es sencilla. Anfitriones que alquilan sus casas durante un breve tiempo a huéspedes que van a pasar unos días en ese lugar que llaman la atención de los turistas y conlleva que prefieran sus servicios de alojamiento. “De ahí nuestra preocupación por controlar la ‘parahotelaría’. Si estuviera regulada, reportaríamos una ocupación de 62 o 63 por ciento”, explica Gustavo Toro.

Sin embargo, la anterior viceministra de Turismo, Sandra Howard, dice que la ocupación y la oferta han aumentado en los últimos años: “En 2010 el país contaba con 151.661 habitaciones y la ocupación hotelera fue de 50,4 por ciento. A cierre del año pasado, Colombia contaba 263.482 habitaciones y alcanzó su mayor histórico de ocupación con 56,2 por ciento”.

Esto muestra una dinámica positiva del sector hotelero “gracias a que mientras crece la oferta, también hay más viajeros ocupando esas habitaciones”, dice Sandra Howard.

MinComercio ha desarrollado trabajos con las brigadas de formalización para controlar el surgimiento de establecimientos ilegales relacionados con turismo.

Según destacó la viceministra, este año las brigadas han visitado 6.859 establecimientos y se ha ordenado la clausura de 653.

“Sabemos que uno de los grandes daños que sufre nuestra industria tiene que ver con quienes trabajan al margen de la ley. La ‘parahotelaría’ es equivalente al contrabando. Por eso, seguiremos dedicando esfuerzos para formalizar el trabajo”, señaló.

Así mismo, el Gobierno ha venido trabajado desde hace un año en mesas de trabajo con Airbnb para llegar a un acuerdo sobre la regulación a la que deben someterse. Aunque las conversaciones siguen, una de las medidas anunciadas es que, a partir de noviembre, todos los establecimientos que se anuncien a través de plataformas digitales deben contar con Registro Nacional de Turismo. En caso de incumplimiento, habrá sanción económica.

La petición que hace la agremiación hotelera no es cerrar estas plataformas, sino exigir a sus anunciantes el cumplimiento de las mismas normas tributarias y de certificaciones que los hoteles.

“Ellos no facturan con impuestos, no pagan industria y comercio... tienen beneficios que llevan a algunos hoteleros formales a decir que es mejor la informalidad”, resaltó (Gustavo Toro).

3.2.3. La informalidad, el dolor de cabeza de los hoteleros

Durante la 64 Asamblea Anual de afiliados de Cotelco que se realizó el 16 de Marzo del 2018 en la ciudad de Neiva, antecedendo la jornada académica, el gremio tuvo la oportunidad de alzar su voz frente a la alta funcionaria y expresar las preocupaciones que hoy aquejan a los hoteleros.

La queja de los operadores turísticos fue contundente, la informalidad está afectando a los hoteleros y empresarios. “Yo creo que las preocupaciones siguen siendo las mismas, el tema de la informalidad, el tema de las plataformas tecnológicas y como el Gobierno va a controlar la oferta de servicios de alojamiento en esas plataformas sin cumplir con los requisitos legales, todo el tema tributario, nosotros presentamos una demanda a la Reforma Tributaria el año pasado, estamos a la expectativa de lo que decida la Corte”, expresó Gustavo Adolfo Toro, presidente ejecutivo Nacional de Cotelco.

El líder gremial, durante su discurso le pidió a la ministra de Comercio, Industria y Turismo, María Lorena Gutiérrez, tomar cartas en el asunto, pues el tema está poniendo en riesgo la sostenibilidad de los empresarios, le dijo además, que era necesario que se tuviera en cuenta al gremio, a la hora de expedir decretos que los afecta directamente.

“La solución y el control de esta problemática es parte del turismo sostenible que queremos y por el que a diario trabajamos y sería un respaldo para los empresarios que han arriesgado sus capitales y se esfuerzan por prestar un servicio turístico de calidad”, apuntó Toro.

Resaltó, que uno de los grandes retos que tienen los operadores turísticos es prepararse para la etapa que viene tras el proceso de paz, “ahora con el proceso de paz, es indudable que los destinos empiezan a recibir turistas extranjeros, y queremos empezar a generar conciencia sobre la necesidad de prepararnos”, afirmó.

3.2.4 Teorías de la economía informal.

Alter Chen (2012) en su trabajo La Economía Informal: definiciones, teorías y políticas, divide en cuatro grandes escuelas o enfoques los postulados acerca a la economía informal:

Escuela dualista: Desde el punto de vista de la escuela dualista el sector informal Comprende actividades marginales, que proporcionan ingresos a los pobres y una red de seguridad en tiempos de crisis.

Además los dualistas argumentan que los negocios informales están excluidos de las oportunidades económicas modernas debido a desequilibrios entre las tasas de crecimiento de la población y el empleo industrial moderno, y a un desfase entre las habilidades de las personas y la estructura de las oportunidades económicas modernas. Son de la opinión de que las unidades y actividades informales tienen pocos vínculos con la economía formal; antes bien, operan como un sector distinto de la economía, y la fuerza laboral informal constituye el sector menos favorecido de un mercado laboral dualista o segmentado.

Por otra parte los dualistas aconsejan que los gobiernos deberían crear empleos y otorgar créditos y servicios de desarrollo empresarial a los negocios informales, así como infraestructura básica y servicios sociales a sus familias.

Escuela estructuralista: Los estructuralistas perciben a la economía informal como unidades económicas y trabajadores subordinados que sirven para reducir los costos de insumos y de mano de obra, y, de ese modo, aumentan la competitividad de las grandes empresas capitalistas.

Además los estructuralistas argumentan que la naturaleza del crecimiento Capitalista impulsa la informalidad: específicamente los intentos de las empresas formales de reducir los costos laborales y aumentar la competitividad, así como la Reacción de las empresas formales ante el poder de los trabajadores sindicalizados, las regulaciones estatales de la economía (particularmente los impuestos y la legislación social); la competencia global; y el proceso de industrialización.

Para los autores de este enfoque, perciben a las empresas informales lo mismo que a los trabajadores asalariados informales como subordinados a los intereses del desarrollo capitalista, proporcionando bienes y servicios barato.

Por lo antes mencionado, los estructuralistas proponen a los gobiernos reglamentar las relaciones comerciales como las de empleo entre el “gran capital” y las demás partes que participan en la economía (productores y trabajadores).

Escuela legalista: Para esta escuela la economía informal está formada por Microempresarios “valientes” que eligen trabajar de manera informal a fin de evitar los costos, el tiempo y el esfuerzo del registro formal, y que necesitan derechos de propiedad para hacer que sus activos sean legalmente reconocidos.

Para los autores de esta escuela un sistema legal hostil lleva a los trabajadores Independientes a operar de manera informal, con sus propias normas informales y extrajudiciales. Esta escuela se centra en las empresas informales y el marco regulatorio formal, que en buena parte deja de lado a los trabajadores asalariados informales y a la economía formal por sí misma.

Esta escuela propone que los gobiernos deberían introducir trámites burocráticos Simplificados para animar a las empresas informales a registrarse y extender los derechos legales en materia de propiedad a los activos de los negocios informales, a fin de promover su potencial productivo y convertir sus activos en capital.

3.3. MARCO LEGAL

Ley general del turismo: En Colombia el turismo está regido por la ley 300 de 1996-ley general de turismo, la cual ha sido modificada por la ley 1101 de 2006, está se reglamenta por medio del decreto 2590 del 2009 y la ley 1558 2012 y por otras disposiciones dictadas en las dos respectivas leyes.

Decreto número 2590 del 9 de julio de 2009: El ministerio del interior y de justicia de la república de Colombia decreta en su artículo 1. De los prestadores de servicios de vivienda turística. Cualquier persona natural o jurídica que entregue la tenencia de un bien inmueble para uso y goce de una o más personas a título oneroso por lapsos inferiores a treinta (30) días calendario, en forma habitual, se considera prestador de servicios turísticos.

Parágrafo primero. Inscripción ante el registro nacional de turismo: De conformidad con el artículo 62 de la ley 300 de 1996, modificado por el artículo 12 de la ley 101 de 2006, las viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje no permanentes, en su 16 condición de inmuebles destinados a la prestación de servicios turísticos, deben estar inscritos ante el Registro Nacional del Turismo.

Parágrafo segundo. Para efectos del presente decreto se acoge la definición contemplada en el numeral 3.3 de la norma técnica NTSH 006 que indica:

“**apartamentos turísticos:** unidad habitacional destinada a brindar facilidades de alojamiento y permanencia de manera ocasional a una o más personas de acuerdo a su capacidad, que puede contar con servicios de limpieza y como mínimo con los siguientes recintos: dormitorio, sala-comedor, cocina y baño”

La ley 1558 de 2012 en su artículo 1, plantea que el objetivo de ésta es el fomento, el desarrollo, la promoción, la competitividad del sector y la regulación de la actividad turística, a través de los mecanismo necesarios para la creación, conservación, protección y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales, resguardando el desarrollo sostenible y sustentable y la optimización de la calidad, estableciendo los mecanismos de participación y concertación de los sectores público y privado en la actividad.

Por otra parte la ley 1558 de 2012 en su Artículo 33 modifica el artículo 61 de la ley 300 de 1996 en donde se delega a la Cámaras de Comercio y Registro Nacional de Turismo y queda de la siguiente manera:

“**Artículo 61:** Registro Nacional de Turismo. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo delegará en las Cámaras de Comercio el Registro Nacional de Turismo, al cual deberán inscribirse todos los prestadores de servicios turísticos contemplados en el artículo 12 de la Ley 1101 de 2006.

Parágrafo. La obtención del registro será requisito previo y obligatorio para el funcionamiento de los establecimientos turísticos...”

Registro Nacional del Turismo (artículo 12 de la ley 1101 de 2006)

“Entiéndase por prestador de servicios turísticos a toda persona natural o jurídica que habitualmente proporcione, intermedie o contrate directa o indirectamente con el turista, la prestación de los servicios turísticos, el cual se encuentra obligado a inscribirse en el Registro Nacional de Turismo antes de iniciar sus operaciones. La persona natural o Jurídica que preste servicios Turísticos sin estar inscrito en el Registro Nacional será objeto de sanción, además de la clausura del establecimiento por parte del Alcalde Distrital o Municipal, quien procede de oficio o a solicitud de cualquier persona." Prestadores de servicios turísticos obligados a inscribirse en el registro nacional de turismo. (Artículo 12 de la ley 1101 de 2006).

Los siguientes establecimientos deben registrarse en el RNT:

- Los Hoteles, Centros Vacacionales, Campamentos, Viviendas Turísticas y otros tipos de Hospedaje no Permanente, excluidos los Establecimientos que Prestan el Servicio de Alojamiento por Horas.
- Las Agencias de Viajes y Turismo, Agencias Mayoristas y las Agencias Operadoras.
- Las Oficinas de Representaciones Turísticas.
- Los Guías de Turismo.
- Los Operadores Profesionales de Congresos, Ferias y Convenciones.
- Los Arrendadores de Vehículos para Turismo Nacional e Internacional.
- Los Usuarios Operadores, Desarrolladores e Industriales en Zonas Francas Turísticas.
- Las Empresas Promotoras y Comercializadoras de Proyectos de Tiempo Compartido y Multipropiedad.
- Los Establecimientos de Gastronomía y Bares, cuyos ingresos Operacionales netos sean superiores a los 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- Las Empresas Captadoras de Ahorro para Viajes y de Servicios Turísticos Prepagados.
- Los Concesionarios de Servicios Turísticos en Parque.
- Los demás que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo determine.
- Las Empresas de Transporte Terrestre Automotor Especializado, las Empresas Operadoras de Chivas y de otros Vehículos Automotores que presten Servicio de Transporte Turístico.
- Los parques temáticos.

El estado ante un aumento desmesurado de la parahotelería, ha legislado con el fin de poner control a este fenómeno, y es por esto que en la ley 1558 del 2012, en el Artículo 34, dispuso obligaciones a los administradores de la propiedad horizontal como se puede leer en el siguiente párrafo:

Obligación a cargo de los administradores de propiedad horizontal. (Artículo 34 de la ley 1558 del 2012).

“Es obligación de los administradores de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, en los cuales se preste el servicio de vivienda turística, reportar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la prestación de tal tipo de servicios en los inmuebles de la propiedad horizontal que administra, cuando estos no estén autorizados por los reglamentos para dicha destinación, o no se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Turismo.

La omisión de la obligación contemplada en este artículo acarreará al administrador, la imposición por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, una sanción consistente en una multa de hasta 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes en el momento del pago, con destino al Fondo de Promoción Turística.

Al prestador del servicio de vivienda turística que opere sin la previa autorización en los reglamentos de propiedad horizontal debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, le serán impuestas las sanciones contempladas en el numeral 2 del artículo 59 de la Ley 675 de 2001, de acuerdo con el procedimiento establecido en dicha ley. Lo anterior sin perjuicio de las sanciones que se derivan de la no inscripción en el RNT”

Ley 256 de 1996 (enero 15) por el cual se dictan normas de competencia desleal, en su capítulo II Actos de competencia desleal, explica en cada uno de sus artículos todos los actos considerados como competencia desleal, entre ellos se encuentran los actos de desviación de clientela, de desorganización, de confusión, de engaño, de descrédito, de comparación, de imitación, explotación de la reputación ajena y la violación de secretos.

Artículo 70, quedan prohibidos los actos de competencia desleal. Los participantes en el mercado deben respetar en todas sus actuaciones el principio de la buena fe comercial.

En concordancia con lo establecido por el numeral 2º. del artículo 10 bis del Convenio de París, aprobado mediante Ley 178 de 1994, se considera que constituye competencia desleal, todo acto o hecho que se realice en el mercado con fines concurrenciales, cuando resulte contrario a las sanas costumbres mercantiles, al principio de la buena fe comercial, a los usos honestos en materia industrial o comercial, o bien cuando esté encaminado a afectar o afecte la libertad de decisión del comprador o consumidor, o el funcionamiento concurrencial del mercado.

En su **artículo 80** Desviación de la clientela, dice que se considera desleal todo acto que tenga como objeto desviar la clientela de la actividad, prestaciones mercantiles, o establecimientos ajenos, siempre que sea contraria a las sanas costumbres mercantiles o a los usos honestos en materia comercial e industrial.

Artículo 90: Actos de desorganización se considera desleal todo acto que tenga como objeto la desorganización interna de la empresa, las prestaciones de los mercantiles o el establecimiento ajeno.

El artículo 14, Actos de Imitación dice: “La imitación de prestaciones mercantiles e iniciativas empresariales ajenas es libre, salvo que estén amparadas por la ley. No obstante, la imitación exacta

y minuciosa de las prestaciones de un tercero se considerará desleal cuando genere confusión acerca de la procedencia empresarial de la prestación o comporte un aprovechamiento indebido de la reputación ajena.

La inevitable existencia de los indicados riesgos de confusión o de aprovechamiento de la reputación ajena excluye la deslealtad de la práctica.

También se considerará desleal la imitación sistemática de las prestaciones e iniciativas empresariales de un competidor cuando dicha estrategia se halle encaminada a impedir u obstaculice su afirmación en el mercado y exceda de lo que, según las circunstancias, pueda reputarse como una respuesta natural del mercado.

Decreto número 229 de 2017: por el cual se establecen las condiciones y requisitos para la inscripción y actualización en el Registro Nacional de Turismo y se modifican en su integridad las Secciones 1, 2 y 3 del Capítulo 1 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del sector Comercio, Industria y Turismo

3.4 MARCO CONCEPTUAL

Desarrollo Económico: Es la capacidad de los países o ciudades para crear una mayor riqueza con la finalidad de promover el bienestar económico y social de sus habitantes, está compuesto por un conjunto de transformaciones políticas, económicas y sociales, las cuales son fruto del crecimiento económico, sin embargo, no siempre este crecimiento da como resultado el desarrollo debido a la inexistencia de las transformaciones mencionadas anteriormente.

Desarrollo Social: El desarrollo social puede ser visto como resultado o como proceso. Cuando se le ve como resultado se asume que es una meta, un lugar al cual es posible llegar mediante determinadas estrategias y siguiendo ciertos caminos, que conducirán a la sociedad y a los grupos humanos a ese estado de desarrollo, que por lo general se relaciona con el modo de vida que llevan los países “desarrollados”, especialmente en lo atinente a su capacidad adquisitiva o de consumo, sus niveles educativos, científicos y tecnológicos, y sus ofertas de seguridad social.

Oferta Turística: Conjunto integrado por bienes y prestaciones de diferentes tipos de empresas (Patrimonio, Industria y Propaganda). En estas combinaciones de prestaciones materiales y de servicios, éstos últimos suelen cumplir la función más importante en la elaboración y distribución del producto turístico. (OMT)

Hotelería: se define como la disciplina que se encarga de administrar y proveer los servicios relacionados con el alojamiento y la gastronomía a clientes ocasionales.

Parahotelería: Sistema de alojamiento temporal de carácter ilegal, generalmente ofrecido en apartamentos e inmuebles de propiedad raíz que compite con los establecimientos hoteleros formales que cumplen con todos los requisitos legales.

Demanda Turística: Está definida normalmente en términos del número de turistas), también definida por la Organización Mundial del Comercio de la siguiente manera: Formada por el conjunto de consumidores o posibles consumidores de bienes y servicios turísticos (OMT).

Alojamiento Turístico: Empresa Mercantil que ofrece un servicio que permite al cliente hospedarse para su descanso. Toda instalación que regular (u ocasionalmente) disponga de plazas para que el turista pueda pasar la noche.

Amenities: Pequeños artículos de aseo personal que se colocan en los cuartos de baño de los hoteles. Sinónimo(s): Artículos de acogida, de bienvenida

Aparthotel: Establecimiento integrado por unidades de más de un ambiente organizado con el concepto de hotel. Hoteles en cuyas habitaciones o unidades de alojamiento (bungalow, villas, etc.) se facilita al turista la conservación y preparación de alimentos y dispone, por tanto, de cocina.

Cadena Hotelera: Integración de varios hoteles de organización semejante. Estas cadenas tiene la tendencia a implantar una vasta organización en el mundo, con sistemas establecidos. Conjunto de hoteles de una organización administrados o que pertenecen a una empresa especializada la cual también puede permitir el uso de su nombre mediante el pago de franquicia.

Cancelación (Cxl): Acción de anular una reservación u otro tipo de obligación.

Check In: Proceso de registración de los huéspedes en un hotel o medio de transporte.

Check Out: Proceso de salida de un establecimiento hotelero con la correspondiente liquidación de la cuenta de gastos.

Check List: planillas con las tareas a llevar a cabo a lo largo de un turno de trabajo, de forma tal de controlar que nada quede pendiente.

Hostal: Palabra usada para albergues estudiantiles con servicios limitados, usados por caminantes, peregrinos, deportistas o turismo alternativo.

Hotel: "Aquellos establecimientos que, ofreciendo alojamiento con o sin servicios complementarios, ocupan la totalidad de un edificio o parte independizada del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo, y reúnen los requisitos técnicos establecidos por reglamentación"

Hotel Boutique: Pequeño establecimiento hotelero de especiales características arquitectónicas, ambientales y de servicio.

Huésped: Desde el punto de vista jurídico, se le puede definir como la persona que se aloja en un establecimiento hotelero mediante contrato de hospedaje día a día.

Servicios: Actividad, beneficios o satisfacciones que se ofrecen para su venta, cualquier actividad o beneficio que una parte ofrece a otra y que es esencialmente intangible y no resulta en la propiedad de nada.

Servicios Hoteleros: Entre las características de los servicios hoteleros, como "bienes de experiencia, y como en todo servicio, se encuentran las siguientes características: "la intangibilidad", los servicios no consisten en elementos físicos, que puedan ser percibidos por el consumidor mediante los sentidos sino que son percibidos por los mismos como una experiencia (lo que impide que sea fácilmente evaluable); "la simultaneidad de producción y consumo"; su "carácter perecedero", o no almacenable, consecuencia del ítem anterior; la "heterogeneidad o variabilidad", por cuanto los servicios van a tener carácter exclusivo; la "interacción entre consumidor y productor del servicio", si bien la intensidad de esta relación puede variar en función del servicio que se trate. Resulta de esta manera que los servicios hoteleros son "bienes de experiencia", no pudiendo ser evaluados ni conocerse su calidad hasta el momento de su consumo, y existiendo por lo tanto gran incertidumbre al adquirir algo que todavía se desconoce.

3.5 MARCO GEOGRAFICO

Delimitación Espacial: La investigación se desarrollará en el sector urbano de la ciudad de Girardot; El municipio de Girardot se encuentra ubicado al suroccidente de Cundinamarca en la Región del alto magdalena, en un valle intercordillerado estrecho entre la cordillera oriental y central, cuya anchura no sobrepasa los 40 kilómetros.

3.5.1 Comunas de la ciudad donde se realizará la investigación.

Comuna 1 Centro: Barrio blanco, Centro, barrió Granada, La Magdalena, Los Almendros, Miraflores, Murillo Toro, San Antonio, San Antonio, San Miguel, Santander y Sucre.

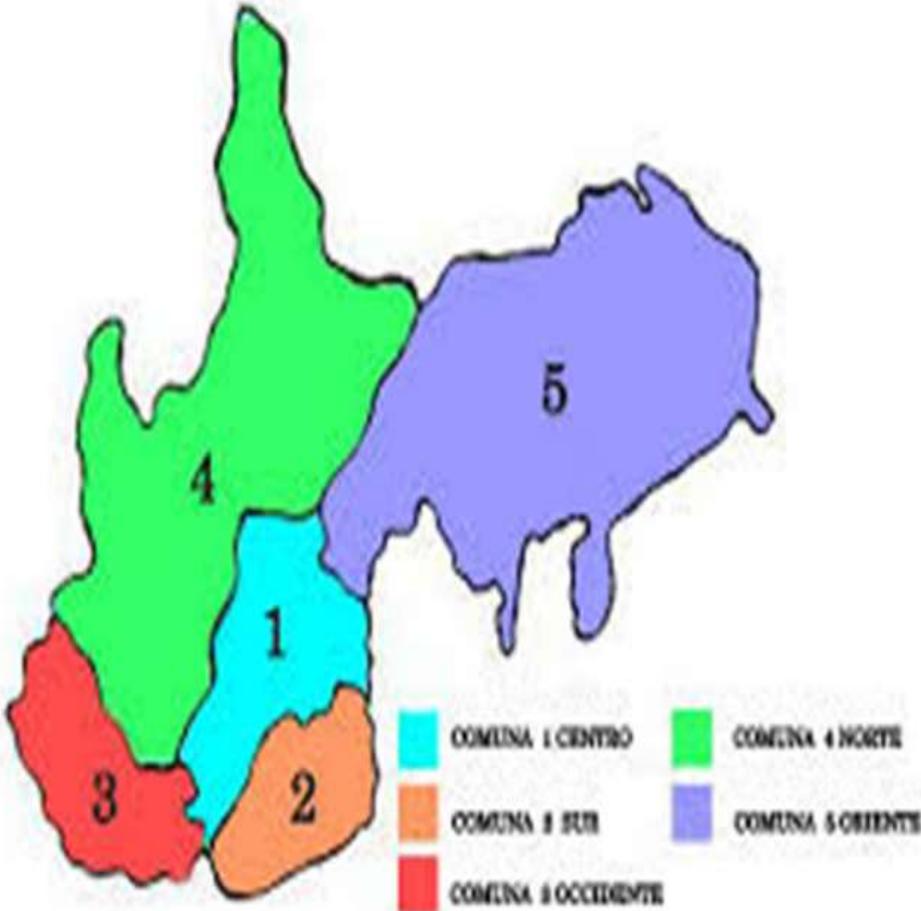
Comuna 2 Sur: Alto de la Cruz, Alto del Rosario, Alto de las Rosas, Bocas del Bogotá, Diez de Mayo, Divino Niño, El Porvenir, Parques B. del Bogotá, Puerto Cabrera, Puerto Mongui, Puerto Montero, Santa Mónica, Urbanización Tocarema

Comuna 3 Occidente: Arrayanes, Buenos Aires, Cambulos Etapa 1 y 2, Cambulos Etapa 3, Centenario, El Paraíso, La Estación, El Nogal, El Portal de los Almendros, El Portal de los Cauchos, Gaitán, Gólgota, Guadalquivir, La Arboleda, La Esperanza, La Esperanza Etapa 4, La Colina, La Colina Campestre, La Colina Real, La Maravilla, Las Quintas, Las Mercedes, Los Mangos, Madeira, Meneses, Nuestra Señora del Carmen, Parques de Andalucía, Pozo Azul, Quinto Patio, San Luis, Santa Helena, Santa Isabel, Santa Paula, Santa Paula Resort II, Urbanización Hacienda Girardot, Urbanización Hacienda Girardot Etapa 2, Urbanización Villa Cecilia, Villanpis, Villa Alexander y Vivisol.

Comuna 4 Norte: Alcatraz, Algarrobos Etapa 3, Algarrobos Etapa 4, Alicante, Altos del Peñón, Altos del Chicalá, Balcones, Bello Horizonte, Bosques del Norte, Brisas de Girardot, Ciudad Montes, Corazón de Cundinamarca, Condominio Montana, Diamante Central, Diamante Nororiental, Diamante Etapa 5, Esmeralda I Sector, Esmeralda Etapa 2, Esmeralda Etapa 3, Esperanza Norte, El Edén, El Refugio, Juan Pablo 2, La Tatiana, La cuarenta, Los Naranjos, Los Rosales, Madrigal, Mi Futuro, Palmeras del Norte, Parque Central, Ramón Bueno, Rosablanca, Rosablanca II Sector, San Fernando, Santa Rita, Solaris, Talismán, Tejares del Norte, Volver a Vivir I – II, Zarzuela.

Comuna 5 Oriente: Brisas del Bogotá, Cedro Villa Olarte, Corozo, Girasol, El Cedrito, El Cedro, El Peñón, Kennedy, Kennedy III Sector, Lagos del Peñón, La Campiña, La Carolina, La Magdala, La Trinitaria, La Victoria, Los Bungabiles, Guadales, Magdalena III, Obrero, Portachuelo, Primero de Enero, Salsipuedes, San Jorge, Santa Fe, Santa Lucía, Santa María del Peñón, El Triunfo, Villa Kennedy, Villa Paola, Villa Olarte y Villa Yaneth.

3.5.2. MAPA DIVISION POR COMUNAS DE LA CIUDAD DE GIRARDOT



CAPITULO 3

4. DISEÑO METODOLÓGICO

4.1 TIPO DE INVESTIGACION

Exploratorio: porque se Busca identificar Y señalar cuales son algunos de los establecimientos que se prestan para ser un producto turístico ilegal, ya que no están registrados en la cámara de comercio y no cuentan con el RNT, sabiendo que en la ley 256 de 1996, nos habla de la competencia desleal la cual dice que desfavorece a los prestadores de servicios hoteleros legales ya que están desviando la clientela por un precio más cómodo (barato) que los otros prestadores de servicios hoteleros y en base a raíz de esa ley se podría combatir con esa modalidad en la ciudad de Girardot, a través de documentos existentes, por medio de visitas, posibles informantes de la propia comunidad y cifras de entes gubernamentales y privados, como la cámara de comercio de Girardot, el Dane, Cotelco, secretaría de gobierno de la ciudad, secretaría de turismo de la ciudad.

Descriptivo: Porque se trabaja es en base a lo factores de investigación de los documentos existentes visitas capacitaciones, charlas etc., para así mismo poder identificar porqué los turistas prefieren más las casas vacacionales que no lo hoteles, sabiendo que en caso de un accidente o riesgos biológicos o de la naturaleza en un hotel que si está registrado en la cámara de comercio, y que cuentan con toda su documentación, seguramente les podrán responder por esos accidentes al contrario de una finca informal, ya que lo único con los que le podrán ayudar es con una demanda al dueño de la finca y de ahí se desprenderán un sinnúmero de inconvenientes en medio de un tema legal, porque de esta manera se puede determinar la relación de la Parahotelaría con factores o variables económicas; además esta investigación puede dar pie para la formulación de hipótesis de futuras investigaciones relacionadas con dicho tema.

Método: Analítico- deductivo: mediante este método se logra un estudio analítico ordenado en relación a la investigación, de una manera lógica y coherente partiendo del análisis de los hechos en este caso, el comportamiento que produce este efecto en la ciudad de Girardot. Con este método se precisa el problema clave de investigación y de esta forma se obtienen los resultados esperados, que sirven de base teórica y práctica sobre la cual se fundamentara la propuesta.

Población: en torno a la necesidades que plantea la investigación respecto al comportamiento de la informalidad en la hotelería (PARAHOTELERIA) en el sector urbano de la ciudad de Girardot, Se tomara como referencia una población de noventa y siete (97) establecimientos de vivienda horizontal, los cuales fueron recolectados por los autores del presente trabajo, mediante observación durante el recorrido a la zona de estudio lo cual ayudara a obtener la información a través de unas encuestas necesarias para la presente investigación Y Cuanto a turistas es necesario aclarar que no existen registros que permitan establecer la cantidad exacta de turistas que visitan la ciudad de Girardot, por ende, se realizaran también encuestas orientadas al turista para así tener una aproximación a la respuesta en cuanto al favoritismo de este servicio prestado informalmente.

Para ésta actividad se escogerán turistas al azar en lugares estratégicos. (Centros comerciales, parques de mayor afluencia de turistas, restaurantes reconocidos, en el embarcadero, en la zonas rosas de Girardot)

5. RESULTADOS

5.1. COMPORTAMIENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA: SECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE GIRARDOT.

5.1.1 ACTIVIDAD TURÍSTICA EN LA CIUDAD DE GIRARDOT: La actividad turística es reconocida por su aporte a la generación de riqueza en las economías nacionales y locales que la desarrollan. En nuestro territorio se destacan los destinos con vocación turística en atención al atractivo que ofrecen sus recursos naturales, su biodiversidad, su patrimonio, sus manifestaciones culturales, entre otros. Desde el enfoque sectorial, la industria turística o el sector turístico está compuesto por las empresas o establecimientos cuyos ingresos por concepto de ventas contienen una proporción significativa de gastos hechos por visitantes, aunque el turismo también puede ser clasificado en el sector servicios porque como actividad le compete a otras ramas de la economía (desde la construcción hasta la artesanía, y la producción primaria de alimentos y de bienes industriales, entre otros). En este sentido se le podría denominar “multisectorial” debido a que involucra distintos sectores de la economía. Tomando el turismo en su conjunto como una actividad, podemos aceptar una definición más integral: el turismo se concibe como el movimiento de personas a destinos fuera de su lugar habitual de trabajo y residencia, las actividades realizadas durante su estancia en estos destinos y los servicios creados para atender sus necesidades. En este contexto, para estudiar el turismo no sólo es importante ver la cadena de servicios asociada al gasto de turismo, sino también los factores que motivan la realización del viaje, las actividades realizadas en el destino y la experiencia del turista en el disfrute del destino y por tanto su percepción, los impactos ambientales y socio-culturales, y en general todos los agentes que intervienen en la actividad turística. El turista, es aquella persona que realiza el viaje a los diferentes destinos, el cual realiza el gasto, este gasto se inicia de una cadena de hechos que por sus efectos trascienden la frontera de lo local, va más allá de los establecimientos turísticos, y de lo monetario, dado el disfrute o consumo que proporciona el producto turístico, ocasiona impactos en el territorio que van más allá de los ingresos percibidos por sus pobladores. El turista generalmente, adquiere un paquete que incluye transporte, alojamiento, comida y diversiones, servicios que aunque se compran por separado se ofrecen como un producto único con un precio determinado gracias a que los agentes de viajes intervienen en su diseño, venta u operación. De esta manera, el producto o paquete se convierte en la oferta de destino o territorio para el mercado con un precio específico. El producto se convierte en el espacio geográfico, que en este caso es el destino turístico, el cual se puede entender como “...espacio en el que tiene lugar la confluencia de agentes, iniciativas y experiencias, que acaban moldeando el lugar como atractivo para la atención del consumo deseado por la demanda de orden turístico, una vez se constituye toda una red de empresas especializadas en diferenciadas parcelas de la satisfacción del ocio, a partir de las cuales toma entidad un espacio como ámbito capaz de suministrar uno o más productos turísticos.” (Monfor Mir, 1999: 108). El destino es el territorio en el que confluyen elementos físicos o factores ubicados en el territorio (ambientes naturales como playas y cultura, y construcciones como hoteles, establecimientos prestadores de servicios, infraestructura, tecnología). Colombia se encuentre en una etapa histórica de crecimiento y desarrollo. La gran variedad de sus destinos y la calidez de su gente están siendo reconocidas mundialmente. A través del trabajo conjunto de todas las organizaciones involucradas en la industria está en el camino de la consolidación como un destino de clase mundial. Es una de

las economías más grandes y estables de Suramérica, con la segunda mayor población y las condiciones de seguridad han mejorado favorablemente. Por otro lado, ofrece un marco inigualable para la atracción de inversión y un paquete de beneficios especialmente diseñados para mejorar sus opciones de negocio, entre los cuales se incluye la exención total de impuesto de renta por un periodo de 30 años. El país ofrece múltiples destinos con variadas ofertas que combinan historia, cultura, gastronomía, aventura, sol, playa, avistamiento de aves, golf, buceo, congresos y paisajes.

5.1.1.1. CARACTERIZACIÓN DE LA CIUDAD DE GIRARDOT

Girardot es una ciudad turística, su ubicación la hace privilegiada para el turismo, se encuentra a las orillas del Río Magdalena, en pleno centro del país. Por estar tan cerca de la capital colombiana es muy visitada por los habitantes de Bogotá en todas las épocas del año.

Cuenta con una excelente infraestructura para el descanso y esparcimiento. Como su actividad turística es todo el año, el comercio tiene una gran actividad, en productos tanto agrícolas como artesanales los cuales se llevan a la Plaza de Mercado.

Sus calles están llenas de bellos y frondosos árboles silvestres, que con su sombra dan calidez y adornan a la ciudad y protegen de los fuertes rayos solares y al mismo tiempo embellece las calles, corredores, jardines, parques y plazas de la ciudad.

En la antigüedad estaba habitada por las tribus de los Panches. Nace en el caserío de “La Chivatera” en Tocaima y lo llamaron “Paso de Flandes”, en los terrenos donados por Ramón Bueno y José Triana, el 10 de febrero de 1844 y tres años más tarde, el 9 de octubre de 1852 se oficializa la nueva fundación. Por su posición su crecimiento fue muy rápido y es uno de los puertos más importantes sobre el Río Magdalena y del Interior del país por allí pasaban todas las mercancías y el café que llegaba y salía de Bogotá.

Más tarde con la puesta en auge del tren, Girardot sigue conservando el mismo nivel conectando a la capital con el resto del país. Hoy en día las líneas del ferrocarril y los edificios de los ferrocarriles nacionales de Girardot y de Flandes hacen parte del patrimonio nacional.

La ciudad cuenta con diversos hoteles, hoteles resort, hoteles boutique y se está presentando una oferta hotelera informal, también conocida como Parahotelaria, el cual es un fenómeno que ha crecido en todo el país, consiste en que personas jurídicas o naturales alquilan, mediante el contrato comercial de hospedaje, inmuebles destinados a vivienda familiar, cambiando sin la debida autorización legal, el uso o destinación del inmueble de residencial a comercial.

5.2 DIAGNOSTICO DE LA CIUDAD DE GIRARDOT (Cuadro 1)

<p>DEBILIDAD (D)</p> <p>Pasividad de líderes políticos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poca identidad cultural • Indisciplina social • Bajo sentido de pertenencia • Cultura de trabajo individualista • Mirada municipal individual • Esfuerzo individualista de prestadores de servicios turísticos • Poca capacitación para prestar el servicio • No se valora importancia de encadenamientos productivos • No hay segmentación de mercados • Poca publicidad de destino turístico • Falta de estímulos para invertir • Altas tarifas de servicios públicos • Falta de señalización • Desorden vial • Congestión de transporte vehicular en temporadas de alto flujo turístico • Faltan políticas públicas de apoyo al turismo • No hay continuidad de procesos • Falta de planificación • Imagen negativa generada por turismo sexual 	<p>OPORTUNIDAD (O)</p> <p>. Mercado potencial de Bogotá y Cundinamarca, cercano a 10 millones de habitantes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proximidad de la doble calzada Bogotá - Ibagué • Integración regional - Ciudad región Aeropuerto • Reconocimiento de patrimonio histórico cultural • Apoyo del gobierno departamental y nacional • Alianzas nacionales e internacionales • Alianzas público - privadas y entre empresas • Tratado de Libre Comercio • Tendencia de incremento del turismo de salud • Tendencia de crecimiento de turismo para disfrutar el medio natural • Convertirse en referente de turismo Temático
<p>FORTALEZA (F)</p> <p>Clima cálido y saludable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Río Magdalena • Tradición de ciudad de turismo • Variedad de atractivos turísticos • Localización próxima a Bogotá • Zonas disponibles para desarrollo • Infraestructura hotelera • Infraestructura recreacional • Buenos servicios públicos • Tranquilidad 	<p>AMENAZAS (A)</p> <p>Oferta concurrente de otros destinos: (ejemplo), Eje cafetero, Llanos Orientales, costa caribe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ser marginado por el desarrollo turístico de otras regiones • Poco interés de dirigentes políticos por el desarrollo turístico • Legislación nacional de turismo poco clara • Masificación turística

5.2.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO EN LA CIUDAD DE GIRARDOT

El municipio de Girardot, está ubicado en el departamento de Cundinamarca, limita al norte con el municipio de Nariño y Tocaima, al sur con el municipio de Flandes y el Río Magdalena, al oeste con el municipio de Nariño, el Río Magdalena y el municipio de Coello y al este con el municipio de Ricaurte y el Río Bogotá.

Es un destino atractivo tanto para los turistas como por los visitantes que buscan un lugar con condiciones climáticas favorables para el descanso y la realización de actividades propias de ocio, recreación y deporte.

Por otro lado, el municipio cuenta con una extensión total de 129 Km², de los cuales 20 Km² son urbanos y 109 Km² rurales, entre sus principales vías de comunicación:

•Aéreas:

Aeropuerto Santiago Vila en Flandes

•Fluviales:

Río Magdalena

•Terrestres:

1-Vía Panamericana

2-Calle 16 que atraviesa el Camellón del comercio

3-Carrera 10

4-Avenida Bavaria (Calle 29)

5-Calle 40

6-Avenida Kennedy

7-Calle 19 del estadio municipal

5.2.2 PUNTOS DE REFERENCIA

El Embarcadero Turístico, El Parque Simón Bolívar, La Catedral, El Mirador Del Alto De La Cruz, El Puente Férreo Y El Ospina Pérez, Entre Otros.

Dentro de su equipamiento, la plaza de mercado del municipio, que recibió el premio nacional de arquitectura, por Leopoldo Rother (Arquitecto, alemán encargado del diseño y la arquitectura de la Plaza de Mercado de Girardot). Y es hoy día parte del patrimonio cultural de Girardot.

A tan solo 2 horas y media de la ciudad de Bogotá, se encuentra ubicado el municipio de Girardot, reconocido por tener una amplia oferta dentro de la industria hotelera, variada y segmentada.

El acelerado crecimiento en el sector turístico, se ve reflejado directamente en el sector hotelero, el cual permite desarrollar la ocupación hotelera del municipio durante altas temporadas, como en la realización del Reinado Nacional del Turismo, un evento característico que se desarrolla en el municipio a principios del mes de octubre de cada año, durante 8 días consecutivos, en el que se rescatan las tradiciones culturales y por supuesto, se permite el desarrollo del turismo, que aumenta de forma considerada y en grandes proporciones permitiéndole al municipio ser competitivo como destino frente a otros.

5.3. COMPORTAMIENTO DE LA PARAHOTELERÍA EN EL SECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE GIRARDOT, Y SU FECTO ECONÓMICO-SOCIAL GENERADO POR LA PARAHOTELERÍA.

Cuadro 2. Taxonomía de la economía informal				
	Transacción monetaria		Transacción no monetaria	
Actividad ilícita	Contrabando, producción y Tráfico de drogas, comercio de bienes robados. Trata de blancas. etc.		Trueque de drogas, bienes Robados, contrabando. Etc.	
Actividad lícita	Evasión de impuestos	Elusión de Impuesto	Evasión de Impuestos	Elusión de Impuestos
	Ingreso propio no reportado: salarios, sueldos y ganancia relacionados a producción y prestación de servicios legales	Descuentos a empleados, ganancias al Margen.	Trueque de servicios y bienes producidos Legalmente.	Trabajo cuenta propia y colaboración entre vecinos

El turismo es un sector clave, cuya promoción permite incrementar los ingresos en divisas. Casi todos los países han reconocido el potencial del turismo y tratan de aumentar el número de visitantes extranjeros, para incrementar así sus exportaciones de servicios. De ahí que los encargados de la estrategia de turismo nacional deban actuar a la vez con optimismo y prudencia. El turismo está Cambiando, hoy, el turista es más exigente, planifica por sí solo sus vacaciones y hace sus reservas; es lo que los expertos en turismo llaman un “viajero libre e Independiente”.

Dentro de la prestación del servicio turístico, el alojamiento es fundamental en la oferta que se hace a los visitantes nacionales y extranjeros. Girardot cuenta con la agremiación Cotelco, las cuales tienen asociados 60 hoteles, lo que da en promedio unas 3000 habitaciones y cerca de 900 camas.

Hay que destacar que alrededor del 30% de los establecimientos de alojamiento turístico lo constituyen establecimientos no categorizados y hospedajes; estos últimos en su mayor parte presentan un nivel muy bajo de servicios e infraestructura adicionalmente, cuando se compara a Girardot con otros destinos del país como por ejemplo Ricaurte, La ciudad de las acacias presenta un déficit de Infraestructura frente a este destino que posee más cantidad de habitaciones y de camas y que cada vez crece más.

Actualmente los hoteleros se ven amenazados por la actividad de la hotelería Informal. Este es un fenómeno que, según los gremios hoteleros, ha crecido en todo el país, especialmente desde el 2006, y consiste en que personas jurídicas o Naturales alquilan mediante contrato comercial de hospedaje, inmuebles destinados A vivienda familiar, cambiando sin la debida autorización legal, el uso o destinación Del inmueble de residencial a comercial.

La hotelería informal o Parahoteleria –como también se le conoce comúnmente origina malestares, sobre todo a los administradores de los hoteles legales del sector turístico de la ciudad de Girardot, pues sus ingresos disminuyen como resultado de la baja ocupación. Existen muchos edificios residenciales, con locaciones apropiadas para la demanda de turistas, con piscinas, áreas recreacionales y el acceso a los paisajes naturales, que aunque a precios más económicos no cumplen los requisitos de ley, ni tienen Registro Nacional de Turismo, ni Cámara de Comercio, ni pagan ningún tipo de impuesto por el negocio de arrendamiento turístico. Esto hace que se convierta en una competencia desleal para los establecimientos que funcionan legalmente.(cuadro 3)

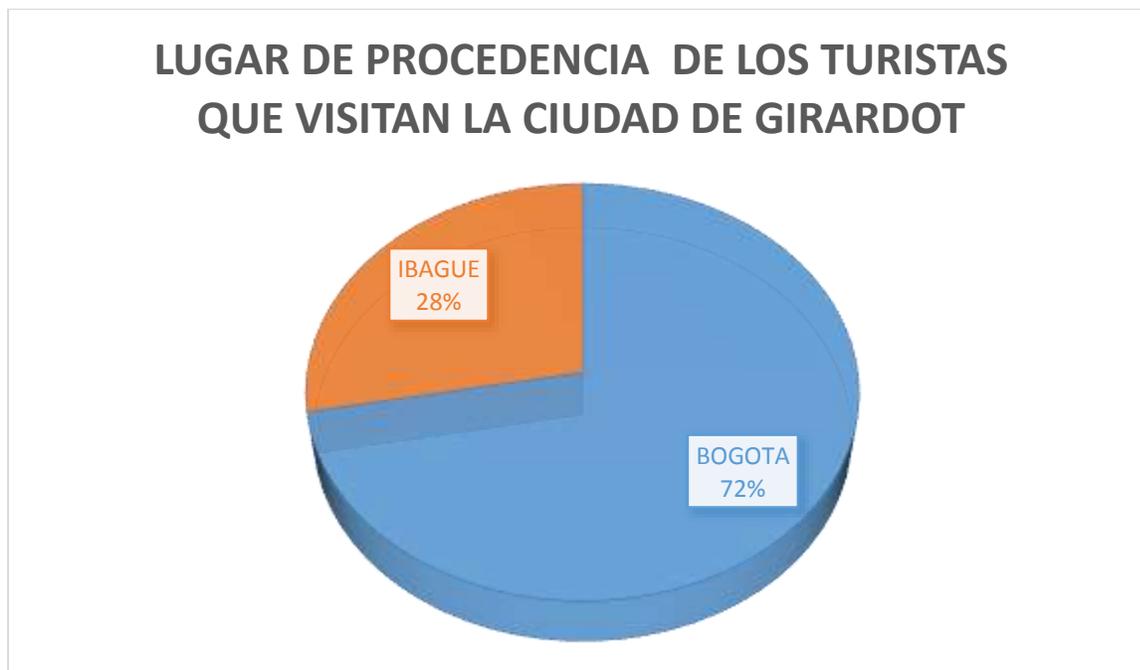
Comunas	Total de establecimientos	Establecimientos que ofrecen arriendo ocasional a los turistas	% de establecimientos que ofrecen arriendo ocasional a turistas	Establecimientos que ejercen la hotelería
Comuna 3	32	26	28%	26
Comuna 4	41	34	37%	34
Comuna 5	19	14	15%	14
Totales	92	74	92	74

5.4. ANALISIS DE LA INFORMACION.

5.4.1 Percepción del turista

A continuación relacionamos los siguientes gráficos según las encuestas realizadas a los turistas que visitan la ciudad de Girardot.

Gráfico 1



Fuente: encuesta realizada en el año 2019 por los autores del presente trabajo de grado

La ciudad de Bogotá es el primer lugar de procedencia de los turistas que hacen uso de la parahotelería en la ciudad de Girardot, con un 72% seguido de la ciudad de Ibagué con un 28%.

Estamos solamente a 2 horas y media de la capital, y una de sus características la cual ayuda a atraer al turista es por su clima y por ser una ciudad ribereña.

Más allá de su clima, el turista bogotano tiende a invertir en bienes raíces en la ciudad de Girardot evitando con esto el gasto por la estadía en dicha ciudad y así mismo generando un activo que con el tiempo serán de su propiedad haciendo parte de su activo.

Grafico 2



Al analizar el número de condominios (viviendas horizontales) que están permitiendo dejar presentar esta modalidad del alquiler a turistas, se evidenció que el 80% de Las viviendas horizontales, son utilizados para albergar entre 5 hasta 10 personas. Como bien sucede en el 60% de los casos, que a su vez disponen de 2 a 4 habitaciones y en algunos casos contados se habla incluso de pent-house con muchas más comodidades y amenities para el disfrute, el esparcimiento y el hospedaje de un volumen mayor de personas. Así mismo, cabe anotar, que la capacidad de albergue de viviendas horizontales varía de acuerdo a las exigencias del turista y de las políticas de administración del edificio.

El turista que se hospeda en establecimientos de hotelería informal, por lo general viaja acompañado (40%), de 2 a 4 personas (60%), casi siempre del círculo familiar.

Grafico 3



Referente a la estadía promedio de los huéspedes que hacen uso de la hotelería informal, vale la pena aclarar que el 5% mantiene una estadía de 6 a 7 días como mínimo, mientras que el 95% prefiere arrendar una casa por solo fin de semana. Esto se debe a que dada la informalidad del mercado, la mayoría de los propietarios poseen tarifas flexibles a tal punto que muchas veces llegan a acuerdos que benefician económicamente a los turistas. cuando la estadía supera los cinco días, es decir, que a partir del cuarto día la tarifa baja drásticamente que influye en una disminución del monto total a pagar .

Como se mencionó anteriormente la población más afluente es la que viene de la capital Bogotana, ya que, fácilmente pueden trasladarse y realizar un aprovechamiento repentino de las viviendas horizontales en arriendo. Generalmente las visitas son esporádicas pero cuando los turistas deciden pernoctar más tiempo dentro del municipio los precios se acomodan para su beneficio.

Grafico 4



De los 100 encuestados a simple vista, el 68% respondió que se encuentra hospedado en una casa vacacional. Uno de los principales motivos por el que los turistas prefieren alquilar apartamentos o residencias cuando visitan Girardot, tiene que ver con el hecho de que los precios son bajos y no pagan impuestos.

Al realizar el análisis de la recolección de datos quedó respaldada la idea de que si hay un comportamiento de parahotelería. La consecuencia de este fenómeno es su crecimiento exponencial pues no hay un alto control lo que permite que cada vez se realice más fácilmente.

En el segundo lugar se encuentran las casas de verano o (segunda vivienda propia) con el 20% de total de las personas encuestadas, vienen y se quedan en sus viviendas para mayor y mejor comodidad, En el tercer lugar con tan solo el 12% de los encuestados respondieron que se encuentran hospedados en un hotel.

Grafico 5



El análisis de las encuestas realizadas arrojó como principales resultados que el turista o cliente de apartamentos, ha sido influenciado en parte, con publicidad digital o anuncios en internet (plataformas) (11%) ,redes sociales (80%) y el voz a voz (9%).

Se puede evidenciar que el tema de las redes sociales a estado comunicando a gran parte del mundo del uno con los otros, así mismo pueden darle varios aprovechamientos en este caso para poder vender o alquilar sus viviendas para así poder tener otros ingresos a su economía personal, aparte de las redes sociales también se encuentran plataformas disponibles para poder poner anuncios referentes a los arrendamientos de viviendas, en este caso adicionalmente podemos nombrar a Airbnb, que es una de las novedades por este sector, ahí se pueden ver, comparar, y adquirir productos y servicios hoteleros y turísticos, esto les ha dado mayores dolores de cabeza a la hotelería formal, porque por cultura colombiana el usuario siempre va a preferir comodidad y economía.

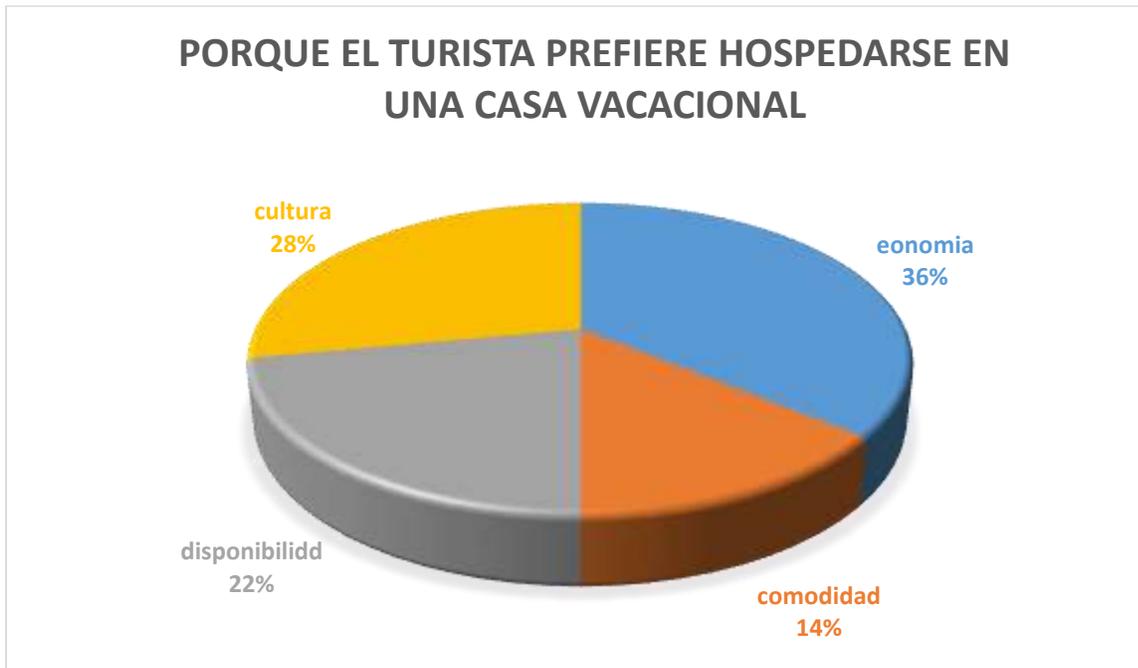
Grafico 6



El clima, la cercanía a las riveras del río y de una u otra manera la zona hotelera y centros vacacionales dentro y fuera de la ciudad, hacen de Girardot el epicentro de los turistas para poder desplazarse hasta municipios cercanos como Tocaima, Nilo y/o Nariño. Lugares que tienen en común, además de la cercanía con Girardot, los balnearios y paisajes que los convierten en atractivos turísticos.

Esto representa un factor negativo importante, la ciudad solo está siendo utilizada como un medio conductor que lleva a los turistas hacia otros destinos lo cual perjudica el turismo local. Por este y más factores es necesario apostarle a la innovación del turismo, la seguridad y la cultura de la población anfitriona.

Grafico 7



En este grafico de la encuesta podemos ver reflejado que es muy reñido el tema del porcentaje a la hora de saber en qué se basa la preferencia a la hora de elegir una casa vacacional.

El 36% de los encuestados dicen que es más económico arrendar una casa pues en esta se pueden albergar, de 4 a 7, y hasta más personas por un precio mucho más cómodo, por el contrario recurrir a hospedarse en un hotel genera un costo más alto, hablando de una familia de estrato promedio. Otro factor que puede influir es que el turista a la hora de buscar un hotel que satisfaga todas las necesidades y los gustos que este desea para su estadía no lo encuentre y por eso opta por hospedarse en casas de verano.

Otras personas opinaron que este tipo de cliente ya creo una cultura y opta por una casa vacacional ya que les ha surgido mucha eficiencia y eficacia a la hora de pasar sus vacaciones, se sienten mucho más cómodos y libres.

5.4.2. Percepción de los administradores de los condominios o viviendas horizontales

Gráficos de encuestas realizadas a los administradores de las viviendas horizontales

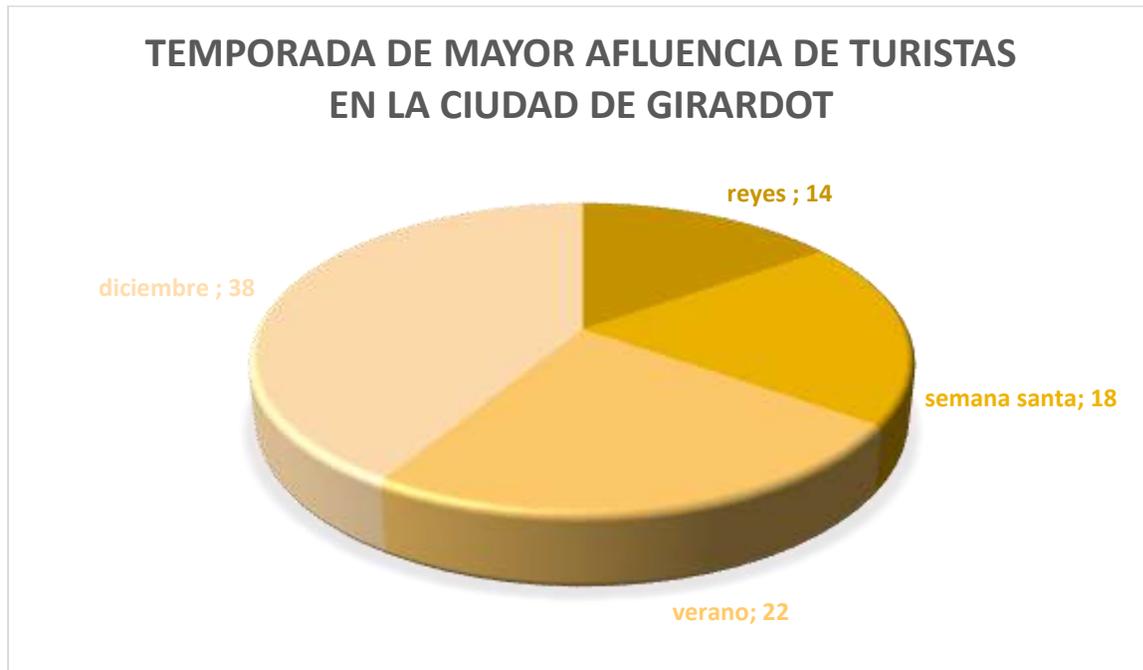
Gráfico 1



Por otra parte, también se logró evidenciar que el 80% de los establecimientos encuestados ofrece el servicio de arriendo de apartamento a turistas, donde no pagan impuestos que puedan ser reinvertidos en el sector, además no generan fuentes de empleo a la ciudad, hecho que conlleva a beneficiar solo a quien alquila el apartamento y no contribuye a la economía de la ciudad.

Esta grafica refuerza la teoría del comportamiento de la parahoteleria en la ciudad de Girardot, y deja ver que solo el 20% no es partidaria de éste comportamiento por motivos de seguridad y comodidad con los habitantes y propietarios de las viviendas.

Grafico 2



Finalmente, se pudo concluir que las temporadas de mayor ocupación en el año para los establecimientos de hotelería informal no difieren mucho del calendario manejado por el sector hotelero legal, siendo el periodo comprendido diciembre (38%), el mes donde se registra la mayor afluencia de turistas en la ciudad y por ende, muchos de estos van a parar al subsector de la hotelería informal.

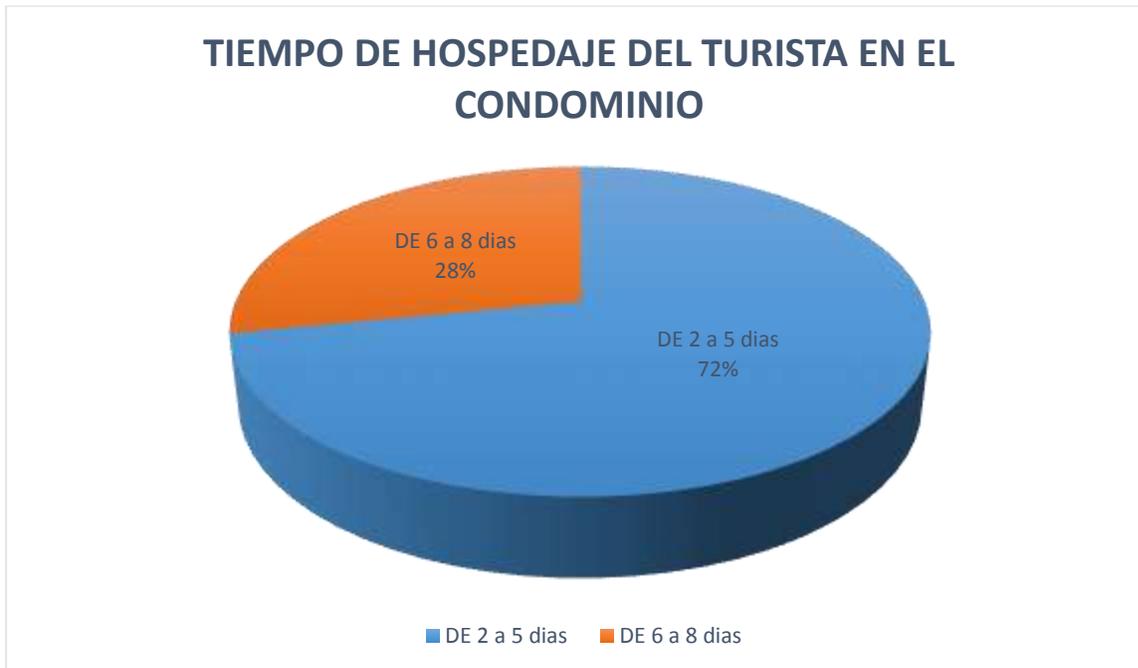
Es en diciembre donde se ve mayor masa de turistas, con un 38% de 100% de encuestas realizadas en los condominios. Llegan a pasar sus fiestas decembrinas, bien sea los propietarios de las viviendas o los que las alquilan para estas fechas.

Seguida de las vacaciones de verano donde vienen el 22% y se quedan para las fiestas de san pedro donde se hacen actividades alusivas. Estas vacaciones son comúnmente abarcadas por estudiantes que deciden hacer viajes cortos a destinos cercanos y hospedarse en estos lugares.

La semana mayor o semana santa enmarca el 18% de ocupación, es un porcentaje bajo pues los días que los visitantes pernoctan son tres generalmente ya que en las vías de acceso se implementa el plan denominado retorno lo que les impide quedarse más tiempo.

Finalmente el festivo de reyes se resume en un 14%, pues solo hay ocupación un fin de semana.

Grafico 3



De acuerdo a los administradores de los condominios el 72% de los usuarios pernoctan de dos a cinco días, haciendo uso de la hotelería informal. Estos turistas suelen hospedarse cuando hay los denominados puentes, que consisten en un fin de semana que incluye un festivo. Esto debido a que durante estos días en el municipio se lleva a cabo actividades recreativas. Además de hacer recorridos turísticos en áreas naturales, por ejemplo visitar el arbolito, ejercitarse en el estadio, visitar las cavernas, recorrer al muelle del río Magdalena, pasear por lancha y visitar la isla del sol, entre otros. El 28% restante dice que hay un movimiento pernoctando entre 6 a 8 días pues consideran que este no es un municipio que se pueda disfrutar en tan corto tiempo.

Grafico 4



Teniendo en cuenta que el 87% de la población es capitalina, y retomando el análisis anterior en donde se refleja el interés de los Bogotanos en invertir en la ciudad se identifica que este porcentaje sea el principal en la compra y construcción en la ciudad de Girardot. No obstante aunque hacen un aporte en la economía del municipio generan una grave falencia en la hotelería pues de esta manera están reforzando la parahotelería.

Los turistas ibaguereños representan un 10 % y Neiva un 3% de los turistas que visitan Girardot y pernoctan en él, mas no invierten.

Grafico 5



En el grafico podemos evidenciar que el comportamiento de la parahotelería se ha venido presentando según el criterio de los administradores, en este caso a los 74 que respondieron de los 92 encuestados, aseguran que los turistas optan por una casa vacacional, (por la hotelería informal), la comodidad (comodidad en precios y espacios) con un 47%, es el factor más relevante pues pueden estar más sujetos a los cambios que ocurran repentinamente y no se encierran de una u otra manera a planes que los limiten a disfrutar y visitar los lugares que ellos tengan como destino.

El 20% de los encuestados dicen que la cultura de viajar y conocer ciudades ha venido creciendo y que los viajeros adoptaron por hacer informal el hospedaje no se preocupan tanto por conseguir un hotel sino por alquilar una casa vacacional e incluso optan por realizar campamentos para lo cual solo requieren de un terreno baldío.

6. CONCLUSIONES

A continuación se plantean las conclusiones que se obtuvieron de acuerdo a cada uno de los objetivos específicos propuestos.

- La parahotelería o también conocida como hotelería informal es una actividad que surgió en Colombia a partir del año 2006 y que se refiere al uso inadecuado de apartamentos o casas de uso residencial a uso comercial, es decir, que los propietarios arriendan por días sus viviendas sin tener un permiso legal; en dichas casas por lo general no se brinda ningún servicio a la habitación y pueden ingresar alrededor de 5 a 10 personas.
- Se pudo concluir que la tecnología tiene mucha influencia a la hora de buscar donde poderse hospedar (redes sociales, plataformas etc.)
- A la hora de escoger donde hospedarse las personas optan por un condominio en vez de un hotel, (ya sea por la comodidad económica, la comodidad personal o comodidad por tiempo y espacio).
- Dentro del subsector alojamiento la parte que corresponde a la Parahotelería Informal, teniendo en cuenta el decreto 2590, es de 74 establecimientos, es decir el 92%.
- La modalidad más frecuente de servicio de alojamiento ofrecido por los establecimientos a los turistas es: el Alquiler de casas en condominios de la ciudad.
- En su gran mayoría los usuarios de los servicios de la hotelería informal proceden de Bogotá, seguido por Ibagué, cuya estadía se extiende en la ciudad de 2 a 5 días.
- Los principales medios de promoción utilizados por los establecimientos de hotelería informal, donde la mayor parte de los esfuerzos del negocio se centran en colocar publicidad en internet, seguida por anuncios en redes sociales.
- Los meses de mayor ocupación en el año para los establecimientos de hotelería informal, no difieren mucho del calendario manejado por el sector hotelero legal, siendo en la época de navidad y año nuevo (diciembre e enero), seguido de las vacaciones de verano(junio) y por ultimo visitan también la ciudad de Girardot en la semana santa(marzo y abril)

7. RECOMENDACIONES DE POLÍTICA CON EL FIN DE ENCONTRAR UNA SOLUCIÓN A DICHA PROBLEMÁTICA.

El creciente arribo de turistas nacionales y extranjeros al país y la reactivación de nuevos destinos turísticos en los últimos años, han contribuido de forma indirecta al Surgimiento de alojamientos ilegales, que paulatinamente vienen atentando no solo Contra la hotelería formalmente organizada, sino también contra la generación de Empleo que ésta produce.

El fenómeno de la Parahotelería u Hotelería Informal, ha registrado un crecimiento Considerable en los últimos años en el país, especialmente a partir del año 2006, Que de acuerdo a la Asociación Hotelera de Colombia (COTELCO), se estima que Actualmente por cada alojamiento legalmente constituido, existen cuatro que Funcionan de manera ilegal, y están ocasionando un desequilibrio en materia de Tarifas, así como una competencia desleal dentro del sector hotelero. En este Sentido, hoy por hoy no es descabellado pensar que exista un 25 a 30 por ciento de Informalidad, Como consecuencia de esta situación y por solicitud expresa del gremio hacia el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo con la intención de fortalecer los Controles a la prestación de servicios hoteleros de forma ilegal en el país, el Gobierno Nacional, expidió en el 2009 el decreto 2590 que regula la prestación de los servicios de viviendas y apartamentos turísticos, el cual tiene como objetivo imponer las sanciones correspondientes en contra de quienes no cumplan con los requisitos exigidos para estos servicios.

Gracias a esta medida, las viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje no Permanentes en su condición de inmuebles destinados a la prestación de servicios turísticos, se están viendo obligados a inscribirse ante el Registro Nacional de Turismo, el cual se convierte en un requisito previo y obligatorio para que el Inmueble pueda ser utilizado como vivienda turística.

No obstante, se considera que en esencia, la lucha contra la hotelería informal debe ir mucho más allá de emitir sanciones y ordenar cierres de establecimientos, y más bien se debe empezar por educar y sensibilizar a los prestadores de servicios turísticos informales a trabajar en el marco de la Ley como parte de acciones Ejemplares para que decidan mantenerse en la informalidad.

Por tal razón, se considera que este tipo de establecimientos, deberían ser incluidos dentro de la oferta turística de los destinos, pero de una manera controlada y legalizada, cumpliendo con las obligaciones de impuestos y demás tributos para Competir de igual a igual con la hotelería formal.

Al trabajar desde la legalidad, se podría pensar inicialmente en desarrollar campañas de sensibilización en las principales ciudades turísticas del país, dirigida a los administradores de edificios y conjuntos residenciales sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, con el objetivo de crear conciencia al respecto y ofrecerles Beneficios de tipo tributario por inscribirse ante el registro nacional de turismo, lo cual sería un gran estímulo para la actividad turística, mediante la diversificación de la oferta hotelera.

Finalmente, vale la pena tener en cuenta, que para llevar a cabo la Política Estratégica propuesta, inicialmente, se debe ahondar en los resultados del presente Estudio para determinar con una mayor precisión, la situación de nuestro destino Frente a la problemática. En este sentido, es muy importante contar con el asesoramiento y acompañamiento de la Alcaldía de la ciudad, para dar cumplimiento a la ley 1558 de 2012 que los empodera para cerrar, sancionar o legalizar a los establecimientos que presten servicios de hospedaje sin contar con el Registro Nacional de Turismo (RNT).

RECOMENDACIONES DE POLÍTICA PARA CONTRARRESTAR EL FENÓMENO DE LA PARAHOTELERÍA EN EL SECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA

- **Política Estratégica:**

1. “Adoptar medidas contra la ilegalidad hotelera en la ciudad de Girardot”

- **Estrategia:**

1. Desarrollar campañas de sensibilización dirigidas a desacelerar el fenómeno de la parahotelería en la ciudad y a formalizar y legalizar el mayor número de establecimientos mediante el ofrecimiento de diferentes tipos de beneficios.

- **Tácticas:**

1. Convocar reuniones periódicas con los administradores de edificios y conjunto residenciales con el objetivo de crear conciencia al respecto y ofrecerles beneficios de tipo tributario por inscribirse ante el registro nacional de turismo.

2. Desarrollar un portal web con información comercial gratuita y por un determinado periodo, de aquellos establecimientos que decidan inscribirse en el Registro Nacional de Turismo, con el fin de que puedan ser promocionados, certificados e incluidos dentro de la oferta turista del sector.

3. Trabajar de la mano con la policía de turismo y si es necesario realizar las respectivas sanciones al establecimiento que no cuente con las normas y leyes correspondientes para poder desarrollar la actividad de la hotelería legalmente.

8. BIBLIOGRAFIA

- <https://es.wikipedia.org/wiki/Girardot>
- <http://www.girardot-cundinamarca.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Economia.aspx>
- <https://www.lanacion.com.co/2018/03/16/la-informalidad-el-dolor-de-cabeza-de-los-hoteleros/>
- <file:///C:/Users/USER/Downloads/596-1777-1-SM.pdf>
- <http://cotelcotolima.com/afiliados/afiliados-girardot/>
- <https://www.dinero.com/empresas/articulo/la-parahoteleria-cancer-cotelco/174519>
- <http://www.turismometa.gov.co/documentacion/sala-de-prensa/hist%C3%B3rico/item/209-boletin43b.html>

9. ANEXOS

9.1. INSTRUMENTO N° 1

ENCUESTA REALIZADA A LOS TURISTAS QUE VISITAN LA CIUDAD DE GIRARDOT A FINES DE SABER SU PREFERENCIA AL MOMENTO DE HOSPEDARSE.

Favor llenar la encuesta en su totalidad con la mayor sinceridad posible, marcando con una (X) según se asemeje a su realidad.

- ✓ Lugar de procedencia
 - Bogotá___
 - Ibagué___
 - Neiva___

- ✓ Con cuantas personas viaja :
 - Entre 2 y 4 ___
 - Entre 5 y 10 ___

- ✓ Que tiempo tiene pensado estar hospedado en la ciudad?
 - Por una noche,___
 - Por fin de semana ___
 - Por toda la semana ___

- ✓ De qué tipo de alojamiento ha estado haciendo uso durante su estadía?
 - Hoteles___
 - Casas de verano propia (segunda vivienda)___
 - Casas vacacionales, (condominios, quintas, o casas con piscina)___
 - Casa de algún familiar___

- ✓ Porque medio se entera del lugar donde se encuentra hospedado?
 - Por publicidad voz a voz___
 - Internet – redes sociales___
 - Plataformas tecnológicas. ___

✓ Usualmente, visita usted la ciudad de Girardot?

- Si___
- No___

✓ Porqué prefirió el tipo de hospedaje que adquirió

- Por economía_____
- Por comodidad_____
- Por disponibilidad_____
- Por cultura_____

Gracias por su atención y colaboración prestada, recuerde que ésta información es confidencial.

9.2 INSTRUMENTO N2

ENCUESTA REALIZADA A LOS ADMINISTRADORES DE VIVIENDA HORIZONTAL

Favor llenar la encuesta en su totalidad, con la mayor sinceridad posible, y marque con una (X) según criterio administrativo:

- ✓ dentro del condominio, se ofrece el servicio de alquiler por tiempo ocasional :
 - Si ____
 - No ____

- ✓ En que temporada del año es más frecuente tener huéspedes temporales en la vivienda horizontal.
 - Fiesta de reyes ____
 - Semana santa ____
 - Vacaciones de verano (temporada de junio) ____
 - Fiestas decembrinas ____

- ✓ Cuanto duran hospedados en promedio los huéspedes en las casas o apartamentos del condominio
 - De 2 a 5 días ____
 - De 6 a 8 días ____
 - Más de una semana ____

- ✓ De donde son la mayoría de los turistas que visitan la ciudad de Girardot.
 - Bogotá ____
 - Ibagué ____
 - Neiva ____

- ✓ El visitante temporal prefiere ocupar un apartamento o casa por temporada.
 - Por economía ____
 - Por comodidad ____
 - Por cultura ____

Gracias por su atención y colaboración prestada, recuerde que ésta información es confidencial.