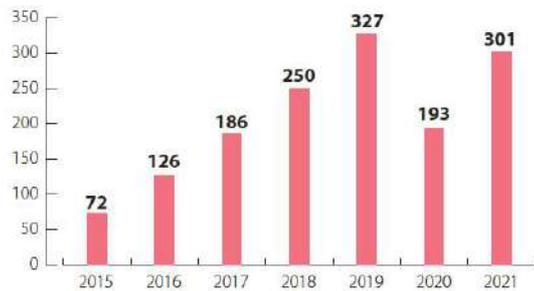


# el 'chicharrón' de vivienda turística

## RECUPERACIÓN DE AIRBNB TRAS LA PANDEMIA

Número de noches y experiencias reservadas en Airbnb  
En millones\*



\*Neto de anulaciones y modificaciones

Fuente: Statista | Gráfico: LR-CR

guiente forma: "La ejecución de las actividades relacionadas con los servicios de hospedaje o alojamiento en la propiedad horizontal están permitidos".

Pero la contraprestación que debería también quedar plasmada en la ley es que esta se hará efectiva cuando la actividad sea reglamentada en un proyecto de ley diferente, independiente, que solo trate ese tema, de forma tal que dé a las copropiedades (sus asambleas y consejos de administración) herramientas para que esta no sea una fuente de conflictos, y que asigne res-

ponsabilidades claras a quienes tengan este negocio y a las plataformas para garantizarlo.

Pero esa jugada audaz del Congreso no estará exenta de dificultades. Ya sobre el artículo 73, que daba por hecho permitir la actividad, salvo que estuviera expresamente prohibida en el reglamento de propiedad horizontal, se había generado polémica.

Para Gustavo Adolfo Martínez Rojas, abogado experto en propiedad horizontal, la discusión que hay es si es legal que el Congreso con una ley diga que todas las copropiedades a

partir de ahora también pueden ser vivienda turística, y las que la quieran prohibir tendrían que reformar su reglamento, pues eso sería cambiar las reglas de juego.

Martínez pone el caso de alguien que compra un apartamento y le dicen que en él podrá haber vivienda turística. Esta persona es libre de tomar la decisión de comprarlo o no. Pero dice que eso es muy diferente al caso en el que alguien compró un apartamento hace 15 años y se le dijo que allí no podía haber vivienda turística, a menos que se reformara el reglamento, pero, de pronto, el Congreso, de un día para otro, toma la decisión de que sí la puede haber.

"Eso no es justo, porque yo compré con unas reglas y a mí el Congreso no me las puede cambiar. De hecho, si uno hila más delgado todavía, la Corte Constitucional ha dicho que el Congreso no puede cambiar las condiciones del derecho de propiedad. Aquí de lo que estamos hablando es de si se pueden o no cambiar de un solo tajo el uso de las propiedades horizontales", dice Martínez. El debate está abierto.

(Vea en la próxima entrega 13 temas que debería incluir una reglamentación de la vivienda turística en Colombia)



## CONSEJOS PARA LÍDERES

MAURICIO RODRÍGUEZ  
@liderazgo

*Estrategia sin tácticas es el camino más lento a la victoria. Tácticas sin estrategia es mero ruido antes de la derrota.*

Sin Tzu

# Retos y Restricciones

En la etapa final de la campaña presidencial, la gran mayoría de las personas se habrán formado una opinión acerca de las alternativas disponibles. Habrán escuchado las diferentes propuestas de programa y evaluado su conveniencia. Cada cual, a su manera, habrá llegado a una conclusión respecto a sus preferencias. Es poco lo que se puede agregar ahora a los argumentos que ya se han formulado.

Así pues, más bien que participar en la controversia, las siguientes reflexiones intentan describir los parámetros dentro de los cuales deberá actuar el próximo gobierno, sea cual fuere su orientación ideológica. Esos parámetros definen el terreno en el cual deberá moverse y establecen las restricciones que limitan su margen de maniobra.

Parte de la transición del modo electoral a la responsabilidad del poder es constatar la existencia de esas restricciones. Se hace

campaña en verso, pero se gobierna en prosa. Por ese motivo se observa que los candidatos que han logrado un triunfo electoral tienden a bajarle los decibeles a la retórica. Una cosa es prometer, otra cosa es gobernar.

En aras de la brevedad, estas reflexiones se limitan al tema de la política económica y al de las

relaciones internacionales.

En materia económica, conviene distinguir entre el corto y el mediano plazo. En el corto plazo, hay un clima de reactivación impulsada por el consumo de los hogares y términos de intercambio favorables, gracias a los precios de los commodities y los energéticos. La inflación y la tasa de desempleo son factores de inconformidad que no desaparecerán después de diciembre. El gobierno saliente deja un déficit fiscal y un déficit externo cuyas implicaciones se harán sentir a partir del año entrante.

## CUANDO OCCIDENTE ESTÁ SIENDO AGREDIDO, UN NUEVO GOBIERNO NO PUEDE TITUBEAR

Por fuerza de los hechos, va a ser necesario hacer un ajuste en 2023. El ritmo de crecimiento será menor. El entorno internacional será más restrictivo. La brecha entre la disponibilidad de recursos y las presiones de gasto va a ser fuente de tensiones políticas. Prescindir de los recursos fiscales provenientes de los hidrocarburos y la minería sería inviable. Una reforma tributaria será inaplazable.

La independencia del Banco de la República es un activo nacional de valor incalculable. Un gobierno que intentara debilitarla estaría anunciando a propios y extraños el propósito de envilecer la moneda.

La referencia a restricciones de tipo económico no debe interpretarse como un llamado a la inmovilidad. Todo lo contrario. Se requiere hacer cambios, y muchos. Pero debe tenerse en cuenta que la economía colombiana tiene cierto tamaño. Se parece más a un buque que a una lancha fuera de borda. Por lo tanto, los virajes deben hacerse con cuidado y con destreza.

Colombia es y seguirá siendo parte de Occidente. Ese privilegio le ha traído al país grandes beneficios políticos, económicos y de seguridad. También lleva implícitas algunas responsabilidades. Cuando Occidente está siendo agredido, un nuevo gobierno no puede titubear.

## TRIBUNA PARLAMENTARIA

# ¡Mujeres y pobreza es un problema!



CATALINA ORTIZ  
Representante a la Cámara

El primer paso para solucionar un problema es estar de acuerdo, como sociedad, en que es un problema. Esto lo digo a propósito de los datos

de pobreza monetaria y pobreza multidimensional en Colombia para 2021 que presentó el *Dame* hace algunos días y que, entre otras cosas, señalan la desafiante situación de las mujeres en el país.

Las cifras muestran que la reactivación económica y la recuperación de empleo disminuyeron la pobreza y la pobreza extrema respecto a 2020. Sin embargo, aún están por encima de los niveles prepandemia y comprueban que en el caso de las mujeres las brechas preponderantes se mantienen.

El informe revela que en Colombia el hecho de ser mujer aumenta la probabilidad de estar en pobreza monetaria o monetaria extrema. Lo cual quiere decir que son más las mujeres que los hombres que no tienen los ingresos necesarios para adquirir la canasta básica de alimentos, los servicios públicos y en general las condiciones de vida mínimas para su subsistencia.

Aún más preocupante es que los hogares donde la jefa de hogar es mujer tienen mayor probabilidad de ser pobres. Mientras que 37% de los hogares donde el jefe de hogar es hombre son pobres, cerca de 43% de hogares con mujeres a la cabeza están en esa condición, una brecha de cerca de 6 puntos porcentuales.

Estar en un hogar donde la mujer es cabeza de familia implica una mayor probabilidad de que el hogar tenga peores condiciones educativas, menor protección a la niñez y juventud, menor calidad de trabajo, menor acceso a salud y a servicios públicos domiciliarios, así como peores condiciones de vivienda.

## LA POBREZA MONETARIA DE LAS MUJERES ES UN PROBLEMA PREPONDERANTE

La grave situación económica en la que se encuentran las mujeres no puede ser desconocida. La pobreza que padecen cuatro de cada 10 mujeres se traduce en que, para el mes de marzo, 12% de las mujeres en el país tuvieron dificultades económicas para atender su periodo menstrual, además de que las mujeres son más golpeadas por fenómenos como la alta inflación -que para abril fue de

más de 11% para las personas pobres y vulnerables-.

A menos de un mes de la primera vuelta de las elecciones presidenciales, es importante reiterar que las mujeres necesitan una política económica que les permita acceder a verdaderas soluciones en términos de mejores ingresos, oportunidades de empleo y emprendimiento.

Por eso, mi apuesta es por Sergio Fajardo y su compromiso por crear 2 millones de empleos nuevos entre públicos y privados en todo el país, de los cuales la mayoría serán para mujeres; además de reducir el número de mujeres jóvenes niñas -que ni estudian ni trabajan-. Fajardo promoverá los negocios liderados por mujeres, el acceso al crédito y asistencia técnica, así como su ingreso a programas de formación en ciencia, tecnología, ingeniería o matemáticas de manera que puedan acceder a mejores oportunidades de trabajo. También, buscará reducir la carga de las actividades no remuneradas para que las mujeres tengan mayor tiempo para participar en actividades pagas.

Como sociedad debemos estar de acuerdo en que la pobreza monetaria de las mujeres es un problema preponderante. Ese es el primer paso para la solución.