

## de la vivienda turística

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

Una ley de tal naturaleza debería armonizar la Ley de Turismo, el Régimen de Propiedad Horizontal, el Código de Policía e incluso los Planes de Ordenamiento de las ciudades (aunque expertos muy calificados dicen que estos no tiene nada que ver), entre otras.

Así mismo, tendrá que alcanzar el equilibrio para no entrar en la categoría de país 'restrictivo', adoptando un enfoque colaborativo con las plataformas, pero al mismo tiempo neutralizando las voces de aquellos que ven instintivamente cualquier, cualquier, intento de reglamentación, y asignación de responsabilidades a ellas, como un "generador de inseguridad jurídica", o que "producirá efectos negativos en el desarrollo de la economía digital".

Finalmente, debería ser absolutamente simple, e incluir solo los temas esenciales. La idea es no complejizar al extremo de hacerla difícil de cumplir (prohibitiva), y generadora de más ilegalidad.

El siguiente es un listado incompleto orientado a abordar los mayores temas de conflicto que debería incluir dicho proyecto de reglamentación; es tarea del Congreso y el Gobierno depurarlo y perfeccionarlo:

- Exigencia de pólizas de responsabilidad civil extracontractual a las plataformas, que cubran los incidentes que puedan ocurrir dentro de las viviendas turísticas así como las zonas comunes, en las que se vean involucrados los huéspedes (robos, daños, lesiones...). Algunas plataformas las tienen por reputación, pero podrían prescindir de ellas en cualquier momento, si tuvieran que reducir costos. Pero muchas otras no las tienen. Hacerla obligatoria significaría que no pueden operar en Colombia o ser bloqueadas si no las tienen.

#### UNA RESPUESTA AUDAZ DEBERÍA SER PERMITIR LA VIVIENDA TURÍSTICA

- Imposición de pagos adicionales a la copropiedad por parte de los propietarios que dedican sus apartamentos a vivienda turística, por el uso de las áreas y recursos comunes. El ejemplo clásico es el ascensor, que puede resultar dañado por recarga de huéspedes y maletas, en beneficio de los propietarios que se dedican al negocio, pero que su reparación corre por cuenta de todos los residentes. Otro caso es el servicio de vigilancia, que diversifica sus fun-

ciones a recepcionista de hotel, hasta conserje y botones.

- Estos podrían medirse en recargos permanentes a la cuota de administración. ¿100 %, 150 %...? De acuerdo con **Oscar David Acosta Irreño**, abogado experto en urbanismo, hay una figura en el régimen de propiedad horizontal llamada 'módulos de contribución' que podría usarse con este fin. Esta puede ser una fuente de ingresos significativa para la mejora de la copropiedad.

- Identificación plena de huéspedes. ¿Quién debe garantizar la identidad plena de los huéspedes, que corresponda con los documentos? Es tentador permitir que las copropiedades puedan tomar fotos, videos y hasta huella digital de los huéspedes, pero eso podría enfrentar problemas de legalidad (entregarle la administración de esa información a un tercero -violación del 'habeas data'-).

- Ingreso de visitantes: puede ir desde la prohibición absoluta hasta la admisión solo de aquellos que hayan sido reportados a la plataforma con anticipación. Aunque hay un tema de privacidad involucrado, a algunos residentes les preocupa la contratación de servicios sexuales, que asimilan con la conversión de la copropiedad en motel o prostíbulo.

Lea completo en web



#### CONSEJOS PARA LÍDERES

**MAURICIO  
RODRÍGUEZ**  
@lideresgome

*Para lograr el cambio hay que enfocar toda la energía no en luchar contra lo viejo sino en construir lo nuevo.*

Sócrates

## Tres pobreza

En el último mes el *Dane* ha presentado tres miradas a la pobreza. Una, la percepción que tienen los hogares sobre su propia situación. Dos, la pobreza monetaria y, tres, la pobreza multidimensional. Son enfoques complementarios. En 2021, 46,7% de los jefes de hogar se consideró pobre. Este porcentaje es mayor en 8,5 puntos al observado en 2020. En el 2021 la incidencia de la pobreza monetaria fue de 39,3%, y se redujo 3,2 puntos con respecto al año anterior. Y en 2021 la pobreza multidimensional fue de 16%, inferior en 2,1 puntos a la de 2020.

La pobreza monetaria se base en el ingreso, y la multidimensional, que no incluye el ingreso, informa sobre las situación del hogar en materia de educación, condiciones de la niñez y la juventud, trabajo informal y desempleo, salud y características de la vivienda. La pobreza monetaria es más sensible al ciclo de la economía que la multidimensional. Se podría decir que las pobreza monetaria y multidimensional reflejan la situación "objetiva", mientras que la percepción expresa el sentimiento "subjetivo".

Un aspecto relevante de la comparación de las tres pobreza es la diferencia en las tendencias. Mientras que la pobreza subjetiva aumentó de manera importante, la objetiva disminuyó.

Desde el punto de vista de la política pública es necesario examinar con cuidado las razones por las cuales las personas se sienten más pobres. El ideal benthamiano, de la mayor felicidad para el mayor número, debería ser el

propósito central de todo gobierno. Los diferentes instrumentos de la política económica deberían juzgarse finalmente por la satisfacción de las personas. El logro de la buena vida tendría que ser el criterio final para evaluar a los gobiernos. Las mediciones subjetivas se suelen despreciar, y se le da mayor relevancia a los datos objetivos. Pero preocupa que los indicadores relacionados con la percepción del buen vivir sean relativamente bajos. En 2021 únicamente 8,01% de las personas mayores de 15 años sentía "satisfacción con la vida".

#### LA ASIMETRÍA ENTRE LAS POBREZAS SUBJETIVA Y OBJETIVA DEBERÍA SER OBJETO DE ANÁLISIS

El aumento de la pobreza subjetiva entre 2020 y 2021 muestra que las sensaciones de frustración y de dolor se agudizaron con la pandemia y la insatisfacción se ha intensificado. Bentham consideraba que los dos principales asesores del gobernante debería ser el médico y el estadístico. El primero le ayuda a reducir el dolor y a aumentar el placer. Y el segundo le proporciona los instrumentos para medir la intensidad del placer y del dolor. La primera condición para lograr la buena vida es tener una aproximación cuantitativa al grado de felicidad, que le permita al gobernante comparar entre personas y realizar las acciones que lleven a la maximización de la felicidad.

Es importante que en el país se continúen afinando las medidas sobre la percepción subjetiva. Pero es mucho más relevante que los gobiernos entiendan que una economía no va bien solamente porque el PIB crece. El criterio fundamental para evaluar la bondad de la política pública es la satisfacción subjetiva, que en el país todavía continúa siendo muy baja.

La asimetría entre las pobreza subjetiva y objetiva debería ser objeto permanente de análisis. Y en la comprensión del fenómeno se deben tener en cuenta las apreciaciones que hace Elster en "Uvas Amargas". Allí muestra que las personas no suelen ser muy exigentes, y apenas piden un poco más de lo que tienen.

#### TRIBUNA UNIVERSITARIA

## Acostumbrarse al mal



**JUAN MANUEL  
NIEVES R.**  
Estudiante de  
Comunicación  
Política  
@jmn\_nieves

Se dice que entre los alemanes circula un dicho: si hay diez personas y entre ellas un nazi, hay 10 nazis.

Extrapolando el anterior pensamiento, es sorprendente la tolerancia que tiene la sociedad colombiana desde temprana edad con la trampa y, después, con la corrupción. El país no cuenta con sólidas estadísticas al respecto, pero no es un secreto que la lucha contra el plagio comienza de manera más seria en la universidad; en el colegio la facilidad de la copia y la ayuda indebida no tienen sanción y muchos de los estudiantes ven como una "viveza" el lograr hacer trampa.

Este acostumbrarse desde temprano no es una falta exclusiva de los colegios, algún problema ético ya se lleva desde los hogares, cuando los niños ven un soborno a un policía por parte de alguno de sus padres, cuando no se respetan las normas porque no hay una autoridad cerca, cuando abiertamente se burlan de la viveza de algún amigo por una trampa,

o peor aún cuando delante de sus hijos ejercen sin pudor algún tipo de corrupción más grave. Este comportamiento va mellando los principios éticos de las personas, según **Michael Sandel** solo en la infancia se pueden cimentar, de resto solo son modificables muy contadas conductas.

#### SORPRENDE LA TOLERANCIA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA CON LA TRAMPA

A lo anterior se le agrava la situación de pobreza de casi la mitad del país, lo que lleva a que el ejemplo desde la niñez sea el control de grupos armados y ellos se vuelven el ejemplo o el sueño a seguir, el robo no es problema, los abusos tampoco y el asesinato comienza a ser bien visto ante la deformación moral con la cual se vive, sin contar que la droga y la minería ilegal se vuelven el panorama "normal".

A pesar del cansancio que circula en las encuestas con la corrupción y la crítica de ella en la mayoría de los espacios, en restaurantes las personas no se incomodan al tener en otras mesas a corruptos o en espacios de fiesta compartir

con presuntos narcotraficantes, es evidente en varios de esos ambientes la presencia de dichos sujetos. La constante permisividad de familias y sociedad hacen de este panorama un hecho habitual; resulta difícil ya una sanción social con la reacción inesperada de estas personas; quien se pavonea en público con sus extravagancias, robos y hasta asesinatos, poco reparo tendrá en cometer alguna fechoría adicional.

Los colombianos se acostumbran a todo, incluso a convivir con el mal. Pero no se puede continuar igual, en Estados Unidos la sanción de 70 estudiantes de la *Universidad de Harvard* por plagio fue noticia nacional, aquí pasaría desapercibida ante los continuos hechos más graves; no se trata de formar una conciencia moralista, pero sí de reconocer la culpa en el grueso de la sociedad, es fácil criticar la conducta ajena y hablar mal de los políticos, pero ellos no vienen de Marte, vienen de los colegios y las universidades donde se forma la gente común y corriente; puede que sea exagerado el dicho de los nazis, pero ese adormecimiento con el mal algo tiene que decirle al país como sociedad.