



Facultad de Ciencias de la Administración

Carrera de Contabilidad y Auditoría

Impacto del crecimiento de Airbnb en la rentabilidad
financiera de las empresas del sector turístico con el
CIU I551, 2021-2024

**Trabajo de titulación previo a la obtención del
grado de Licenciada y Licenciado en
Contabilidad y Auditoría**

Autores:

Paúl Santiago Cajamarca Encalada; Melany Jessica Freire
Seminario

Directora:

María Ximena Moscoso Serrano

Cuenca – Ecuador

**Año
2026**

DEDICATORIAS

Con profundo amor y gratitud, dedico este trabajo de graduación a mis padres, quienes han sido mi mayor inspiración y el motor de cada uno de mis logros. Gracias por su amor incondicional, por sus sacrificios silenciosos y por enseñarme a nunca rendirme, incluso en los momentos más difíciles.

A mis hermanos, con quienes he compartido risas, lágrimas y sueños. Gracias por estar siempre a mi lado, por su apoyo inquebrantable y por enseñarme que, no hay obstáculo que no se pueda superar con esfuerzo, dedicación y disciplina.

A Dios, por darme la fuerza, la entereza y la sabiduría necesarias para llegar hasta aquí. Gracias por guiar mi camino y darme la oportunidad de seguir creciendo y aprendiendo.

A mis familiares y amigos, quienes con sus palabras, consejos y cariño han sido parte fundamental en este camino, quienes creyeron en mí, incluso cuando yo dudaba.

Paúl Santiago Cajamarca Encalada

Dedico el presente trabajo de investigación a mis padres, por su amor, apoyo incondicional y por ser el pilar fundamental en mi formación personal y académica.

Gracias por cada sacrificio, por su confianza y por motivarme constantemente a seguir adelante. Este logro también es suyo.

Melany Jessica Freire Seminario

AGRADECIMIENTOS

Expreso mi más sincero agradecimiento a todas las personas que hicieron posible la culminación de este trabajo de graduación.

De manera especial, agradezco a nuestra directora de tesis, Ing. Ximena Moscoso S., por su dedicación, compromiso y valiosa orientación académica, que fueron fundamentales para el desarrollo de esta investigación. Asimismo, al Metodólogo, PhD Juan Carlos Aguirre Q., por su asesoría, conocimientos y acompañamiento constante, que permitieron fortalecer el enfoque y rigor de este trabajo.

Paúl Santiago Cajamarca Encalada

Expreso mi más sincero agradecimiento a mis padres, por su constante respaldo y acompañamiento a lo largo de toda mi formación académica.

A mi mamá, mi mejor amiga, por su comprensión, apoyo emocional y por ser un pilar fundamental durante toda mi carrera universitaria.

A mi papá, por su esfuerzo, dedicación y por brindarme la oportunidad de culminar mis estudios, así como por su permanente apoyo y cuidado.

A Milia, por su colaboración en la elaboración de esta tesis.

Mención especial a Koddie por su compañía.

Finalmente, agradezco a mi directora de tesis, la Ing. Ximena Moscoso, y al metodólogo Dr. PhD Juan Carlos Aguirre, por su guía, orientación y valiosos aportes académicos para el desarrollo de esta investigación.

Melany Jessica Freire Seminario

Índice de Contenidos

DEDICATORIA.....	i
AGRADECIMIENTO	ii
Índice de Contenidos	iii
Índice de Figuras	iv
Índice de Tablas.....	v
Índice de Anexos	vi
RESUMEN	vii
ABSTRACT	vii
1. Introducción.....	1
2. Marco Teórico y Estado del Arte.....	3
3. Métodos	11
4. Resultados	15
5. Discusión	24
6. Conclusiones	28
7. Referencias.....	30
8. Anexos	35

Índice de Figuras

Figura 1 Relación entre la actividad de Airbnb (lnINGRESOS) y el ROA del sector hotelero	18
Figura 2 Relación entre la actividad de Airbnb (lnINGRESOS) y Margen Neto del sector hotelero	19
Figura 3 Participación del Impuesto a la Renta del sector hotelero por provincia (2021-2024).....	20
Figura 4 Distribución del Valor Agregado Bruto del sector alojamiento por provincia (2019-2022)	21

Índice de Tablas

Tabla 1 Variables dependientes e independientes de la investigación	12
Tabla 2 Proceso de depuración y selección de la muestra.....	14
Tabla 3 Estadísticos descriptivos de las variables financieras y de Airbnb	15
Tabla 4 Matriz de correlaciones de Spearman entre rentabilidad hotelera y actividades de Airbnb.....	16
Tabla 5 Propuesta de estrategias para la sostenibilidad y competitividad del sector hotelero	22

Índice de Anexos

Anexo 1 Base de datos sector formal hotelero	35
Anexo 2 Base de datos Airbnb	36

RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo analizar el impacto del crecimiento de plataformas de economía colaborativa, particularmente Airbnb, en la rentabilidad financiera del sector hotelero formal, considerando además los retos de sostenibilidad y competitividad en el contexto postpandemia. La investigación se fundamenta en la teoría de la economía colaborativa y en enfoques de competitividad y sostenibilidad empresarial dentro del sector turístico. Metodológicamente, se emplea un enfoque cuantitativo de alcance descriptivo-correlacional, utilizando datos secundarios provenientes de fuentes oficiales y plataformas especializadas, los cuales son procesados mediante técnicas estadísticas que permiten evaluar la relación entre variables financieras como el ROA, ROE y margen neto, frente al crecimiento de la oferta de alojamiento alternativo. Los resultados evidencian que la expansión de Airbnb ha generado presiones competitivas en el sector hotelero, afectando principalmente indicadores de rentabilidad, y obligando a las empresas a replantear sus estrategias hacia la innovación, diferenciación del servicio y adopción de prácticas sostenibles. Asimismo, se identifican limitaciones estructurales en el sector, como el acceso al financiamiento y la capacidad de adaptación tecnológica, que inciden en su desempeño económico. En conclusión, se determina que el crecimiento de plataformas digitales constituye un factor relevante en la transformación del mercado hotelero, lo que exige la implementación de estrategias integrales orientadas a fortalecer la sostenibilidad financiera y la competitividad del sector en el largo plazo.

Palabras clave: Airbnb, rentabilidad financiera, sector hotelero, competitividad, economía colaborativa.

ABSTRACT

The objective of this research study is to analyze the impact of the growth of sharing economy platforms, particularly Airbnb, on the financial profitability of the formal hotel sector, while also considering the challenges of sustainability and competitiveness in the post-pandemic context. The research is grounded in sharing economy theory and approaches to competitiveness and corporate sustainability within the tourism sector. Methodologically, a quantitative approach with a descriptive-correlational scope is employed, using secondary data from official sources and specialized platforms, which are processed using statistical techniques that allow for the evaluation of the relationship between financial variables such as ROA, ROE, and net margin, in light of the growth in the supply of alternative accommodations. The results show that Airbnb's expansion has generated competitive pressures in the hotel sector, primarily affecting profitability indicators and forcing companies to rethink their strategies toward innovation, service differentiation, and the adoption of sustainable practices. Additionally, structural limitations in the sector are identified, such as access to financing and the capacity for technological adaptation, which impact its economic performance. In conclusion, it is determined that the growth of digital platforms constitutes a significant factor in the transformation of the hotel market, which requires the implementation of comprehensive strategies aimed at strengthening the sector's financial sustainability and competitiveness in the long term.

Keywords: Airbnb, financial profitability, hotel sector, competitiveness, sharing economy.

1. Introducción

En la última década, el turismo se ha consolidado como uno de los sectores estratégicos del desarrollo económico y social del Ecuador. Según el World2 Travel & Tourism Council, esta actividad representó alrededor del 4,4 % del PIB nacional (WTTC, 2023). En este contexto, las empresas de alojamiento formal clasificadas bajo el CIU I551 (actividades de alojamiento para estancias cortas), que incluyen hoteles y hostales regulados, han desempeñado un rol clave al garantizar estándares de calidad, seguridad y cumplimiento tributario (Ministerio de Turismo del Ecuador, 2024). Sin embargo, el panorama competitivo del sector ha cambiado radicalmente con la irrupción de plataformas digitales de economía colaborativa, entre las cuales Airbnb destaca como un actor global de alto impacto (Dolnicar, 2019; Guttentag, 2015).

Airbnb, mediante un modelo basado en la intermediación digital, permite a propietarios particulares ofertar sus viviendas o habitaciones a turistas de manera flexible, reduciendo los costos de operación y el cumplimiento regulatorio que sí asumen los hoteles tradicionales (Hall et al., 2022). Esta situación ha generado una competencia asimétrica que afecta directamente a los establecimientos formales, los cuales deben cubrir impuestos, licencias y cargas laborales que no aplican a gran parte de los oferentes de la economía colaborativa. En consecuencia, muchos hoteles enfrentan presiones sobre sus niveles de ocupación y tarifas, lo que se traduce en una disminución de sus márgenes operativos y de su rentabilidad financiera, reflejada en indicadores como el ROA, ROE y margen neto (Dogru et al., 2019).

Esta problemática se vuelve más crítica en el contexto ecuatoriano, donde el turismo constituye una fuente importante de divisas y empleo, y donde la resiliencia del sector formal es clave para la reactivación económica posterior a la pandemia (Ministerio de Turismo, 2023). No obstante, pese a la relevancia de este fenómeno, no existen estudios empíricos en Ecuador que analicen de forma cuantitativa la relación entre el crecimiento de Airbnb y la rentabilidad de las empresas hoteleras formales. Mientras que investigaciones internacionales, como las de Zervas et al. (2017) o Dogru et al. (2020), evidencian un efecto negativo de Airbnb en mercados desarrollados, la realidad del turismo ecuatoriano, marcada por diferencias estructurales, institucionales y de demanda, exige un análisis adaptado al contexto local.

Ante ello, la motivación de esta investigación surge de la necesidad de aportar evidencia científica y contextualizada que permita comprender cómo el crecimiento de Airbnb en el período 2021–2024 se ha relacionado con la rentabilidad financiera de las empresas de alojamiento formal en Ecuador. Este estudio busca no solo examinar los posibles efectos de la competencia digital, sino también visibilizar los desafíos y oportunidades que enfrentan los hoteles formales en un entorno de transformación tecnológica y expansión de la economía colaborativa.

En este marco, se plantea la siguiente pregunta de investigación:

¿Existe relación entre el crecimiento de Airbnb y la rentabilidad financiera de las empresas del sector turístico formal registradas bajo el CIU I551 en Ecuador durante el período 2021–2024?

Para responder a esta interrogante, el objetivo general de la investigación es analizar la relación entre el crecimiento de Airbnb y la rentabilidad financiera de las empresas de alojamiento formal en Ecuador, clasificadas bajo el CIU I551, durante el período 2021–2024. De manera específica, se busca: (i) examinar la evolución del sector turístico formal en Ecuador y su contribución económica; (ii) evaluar la relación entre el crecimiento de Airbnb y los indicadores de rentabilidad financiera del sector hotelero; y (iii) proponer recomendaciones estratégicas que permitan mejorar la sostenibilidad financiera y la competitividad del sector hotelero formal.

Los resultados de esta investigación se proyectan con beneficios en tres niveles. En primer lugar, a nivel empresarial, permitirán a los administradores hoteleros comprender con mayor precisión la magnitud del impacto de Airbnb y desarrollar estrategias de diferenciación, innovación y eficiencia financiera. En segundo lugar, a nivel de política pública, los hallazgos podrán servir como insumo para que los entes reguladores formulen normativas más equilibradas, fomentando una competencia justa y transparente en el mercado (Ert et al., 2016). Finalmente, a nivel académico, el estudio contribuirá al conocimiento en contabilidad y finanzas aplicadas al turismo, integrando métricas financieras con procesos de digitalización y economía colaborativa (Dolnicar, 2019; Sundararajan, 2016).

2. Marco Teórico y Estado del Arte

La economía colaborativa constituye uno de los fenómenos económicos más disruptivos del siglo XXI, caracterizada por la intermediación digital que permite a los individuos compartir o intercambiar bienes y servicios a través de plataformas tecnológicas, maximizando así el uso de recursos infrautilizados (Hamari et al., 2016). A diferencia de los modelos tradicionales basados en la propiedad y en las cadenas productivas jerarquizadas, la economía colaborativa promueve el acceso temporal, flexible y descentralizado a productos y servicios (Frenken & Schor, 2017).

De acuerdo con Sundararajan (2016), este modelo económico se fundamenta en el principio de “capitalismo basado en la multitud”, en el cual la tecnología digital sustituye a los intermediarios tradicionales mediante la creación de ecosistemas de confianza entre usuarios y oferentes. Este nuevo paradigma reconfigura las relaciones de producción, consumo y empleo, afectando directamente sectores como el transporte, la educación, los servicios financieros y, especialmente, el turismo y la hospitalidad.

En el ámbito turístico, las plataformas colaborativas como Airbnb, Booking o TripAdvisor han modificado sustancialmente la forma en que los consumidores eligen, reservan y evalúan los servicios. Según Frenken & Schor (2017), la economía colaborativa introduce un nuevo tipo de consumo basado en la confianza digital y en la reputación de los usuarios, lo que ha transformado la noción tradicional de servicio hotelero hacia experiencias más personalizadas y participativas.

Por su parte, Dolnicar (2019) sostiene que la economía colaborativa, al democratizar el acceso al alojamiento, ha generado una redistribución del poder económico en el turismo: los individuos pueden ahora convertirse en microempresarios mediante la simple publicación de sus propiedades en una aplicación. Esto ha reducido barreras de entrada, incrementando la competencia en el mercado global del alojamiento (Zervas et al., 2017).

Sin embargo, este modelo presenta riesgos estructurales. Hall et al. (2022) advierten que la falta de regulación en muchas plataformas colaborativas genera asimetrías competitivas, evasión fiscal y riesgos en la calidad de los servicios. Además, el crecimiento acelerado de este tipo de plataformas plantea desafíos en materia de políticas

públicas, pues los marcos normativos vigentes no siempre logran adaptarse a la velocidad de las innovaciones digitales (Guttentag, 2015).

Airbnb fue fundada en 2008 en San Francisco, California, como una plataforma en línea que conecta a personas que cuentan con espacios disponibles en sus viviendas con viajeros que buscan estancias temporales (Ding et al., 2023). Según Guttentag (2015), Airbnb representa un caso paradigmático de innovación disruptiva dentro de la industria turística, al introducir un modelo de intermediación que desafía la estructura tradicional de la hotelería formal.

El éxito de la plataforma radica en la confianza digital y en su sistema de reputación, que permite a los usuarios calificar mutuamente su experiencia. Este sistema constituye una forma de “capital social digital” que sustituye los mecanismos de regulación tradicionales por evaluaciones en línea, generando seguridad entre los participantes sin necesidad de supervisión directa del Estado (Ert et al., 2016).

A lo largo de su expansión global, Airbnb ha modificado los patrones de oferta y demanda del alojamiento turístico. Dolnicar (2019) destaca que su crecimiento ha permitido democratizar el acceso al turismo, al ofrecer precios más accesibles y experiencias más personalizadas. No obstante, la expansión de Airbnb no solo ha transformado la oferta de alojamiento, sino que también ha generado desequilibrios regulatorios al competir con hoteles sujetos a mayores exigencias tributarias, laborales y de seguridad. Desde esta perspectiva, el impacto de la plataforma puede analizarse en tres dimensiones interrelacionadas: económica, al crear nuevas fuentes de ingreso para anfitriones particulares y modificar la estructura de precios del mercado; social, al alterar las dinámicas comunitarias y de convivencia urbana; y regulatoria, al tensionar los marcos legales tradicionales de la industria del alojamiento (Hall et al., 2022).

Asimismo, Wachsmuth y Weisler (2018) advierten que el crecimiento de Airbnb ha influido en los procesos de gentrificación en zonas turísticas, al aumentar la presión sobre los precios de alquiler de vivienda. En este sentido, la disrupción generada por Airbnb no solo afecta el equilibrio económico del sector, sino también el tejido social y urbano de las ciudades.

La rentabilidad financiera describe la capacidad de una organización para transformar recursos en beneficios sostenibles, articulando resultados contables con la eficiencia en el uso de activos y capital. En hotelería, actividad intensiva en inversión y dependiente del flujo turístico, esta noción integra el desempeño económico con la gestión operativa del servicio y la experiencia del huésped como soporte de la sostenibilidad financiera (Dogru et al., 2019; Liu et al., 2022).

La estructura de costos del alojamiento formal presenta una elevada proporción de gastos fijos asociados a infraestructura, mantenimiento y personal, lo que genera apalancamiento operativo, de modo que pequeñas variaciones en la ocupación o en las tarifas se traducen en cambios relevantes en los resultados económicos. Esta característica vuelve a los establecimientos hoteleros especialmente sensibles a fluctuaciones de la demanda y a presiones competitivas sobre los precios. Para gestionar este riesgo, la gestión de ingresos (revenue management) recurre a la segmentación de mercados, la aplicación de precios diferenciales y la asignación dinámica de la capacidad disponible, con el objetivo de optimizar el uso de las habitaciones, estabilizar los flujos de ingresos y mejorar el rendimiento económico del negocio hotelero (Muremi & Wadongo, 2021).

Los indicadores de rentabilidad más usados son el ROA (retorno en el uso de activos), el ROE (retorno del capital propio) y el margen neto (proporción de utilidad sobre ingresos). En hoteles, su lectura se complementa con métricas operativas como: ocupación, ADR (tarifa diaria promedio) y RevPAR (ingresos por habitación disponible), para vincular desempeño comercial y resultados contables, práctica reforzada por la digitalización de procesos y datos del alojamiento (Dogru et al., 2019; Dolnicar, 2019).

La eficiencia operativa (productividad y control de costos), la eficiencia comercial (política de precios, distribución y segmentación) y la eficiencia financiera (estructura de financiamiento y gestión del capital de trabajo) forman un trípode que sostiene la rentabilidad. Su alineación depende de procesos internos, liderazgo y cultura organizacional que determinan el grado de coordinación entre servicio, ventas y administración (Nazarian, 2017).

Desde un enfoque estratégico, la rentabilidad sostenible se apoya en recursos y capacidades difíciles de imitar, conocimiento, innovación, reputación y calidad del servicio, que diferencian la oferta y refuerzan los resultados financieros en entornos

competitivos y digitalizados (Božič & Cvelbar, 2016). La mejora sistemática de la experiencia del huésped y de la eficiencia operativa actúa como palanca de creación de valor y estabilidad del negocio (Liu et al., 2022).

El sector turístico formal abarca a las organizaciones legalmente establecidas que ofrecen servicios de alojamiento, alimentación, recreación y transporte bajo normas fiscales, laborales y de calidad exigidas por los organismos reguladores. Estas empresas operan dentro de una estructura institucional que busca garantizar seguridad, transparencia y estándares de servicio (Dolnicar, 2019). Según Nazarian (2017), el desempeño sostenible de las organizaciones turísticas depende de su capacidad para gestionar estructuras organizativas coherentes y culturas corporativas orientadas a la eficiencia y la calidad.

En Ecuador, el Ministerio de Turismo clasifica la actividad de alojamiento formal dentro del CIU I551, correspondiente a “servicios de alojamiento para estancias cortas”, donde se incluyen hoteles, hostales, moteles y establecimientos similares. Esta clasificación, alineada con los estándares internacionales, permite identificar y diferenciar la oferta formal del alojamiento no regulado o informal, garantizando un marco de comparación económica y estadística. La categorización bajo el código I551 facilita el análisis financiero del sector, ya que agrupa a las empresas que comparten características operativas y estructuras de costos similares.

El turismo formal tiene una función económica relevante al contribuir a la generación de empleo, ingresos fiscales y desarrollo regional. De acuerdo con Dogru et al. (2019), el desempeño económico del sector depende de la gestión eficiente de los recursos y de la capacidad para adaptarse a los cambios tecnológicos y de mercado. Este enfoque refleja que la sostenibilidad de la industria hotelera formal no solo se relaciona con la demanda turística, sino también con la aplicación de estrategias de innovación y control financiero.

Por su parte, Dolnicar (2019) sostiene que la profesionalización y la formalización del turismo son elementos esenciales para la credibilidad y la confianza del consumidor, ya que la regulación garantiza seguridad, estándares mínimos de calidad y cumplimiento de responsabilidades fiscales. La presencia de empresas formalmente registradas fortalece el entorno competitivo, reduce la informalidad y mejora la reputación del destino turístico frente a mercados internacionales.

Desde una perspectiva organizacional, la estructura del turismo formal permite analizar la relación entre competitividad, sostenibilidad y desempeño financiero. Destefanis et al. (2022) explican que los hoteles independientes o regulados que adoptan prácticas tecnológicas adecuadas y modelos de gestión eficientes logran una mejor integración entre desempeño económico y calidad del servicio. En esta línea, Kuo & Shih (2022) destacan que el sector formal enfrenta el reto de adaptarse a la transformación digital, incorporando innovación en procesos, comercialización y atención al cliente como factores que consolidan su posición competitiva.

La irrupción de plataformas digitales de economía colaborativa transformó de raíz la intermediación en turismo y, en particular, el mercado de alojamiento. Airbnb es el caso emblemático de esta disrupción: su arquitectura de plataforma, el sistema de reputación y la lógica de “acceso” frente a “propiedad” alteran la estructura competitiva del hotelería formal y reconfiguran hábitos de consumo y producción de servicios turísticos (Guttentag, 2015; Hall et al., 2022; Hamari et al., 2016).

Este viraje tecnológico no solo introduce nuevos oferentes y reglas de juego, también genera tensiones regulatorias y efectos urbanos. La literatura identifica tres planos para comprender el fenómeno: el económico (nuevos ingresos y presión sobre precios), el social (cambios en la convivencia y dinámicas barriales) y el regulatorio (marcos legales rezagados frente a la velocidad de la innovación). De igual forma, se documentan externalidades como la gentrificación y presión al alza de alquileres en zonas turísticas, especialmente cuando la densidad de listados (los anuncios activos de propiedades ofrecidas en plataformas de alojamiento colaborativo) crece de forma acelerada (Hall et al., 2022; Wachsmuth & Weisler, 2018).

En el frente estrictamente hotelero, la síntesis de evidencia reciente converge en que la expansión de Airbnb presiona las métricas clave de desempeño: ocupación, tarifa diaria promedio (ADR) y RevPAR. El meta-análisis de Yang et al. (2022) que compila cientos de estimaciones de 33 estudios, estima un efecto agregado negativo y de magnitud moderada sobre el desempeño hotelero, más intenso en la ocupación, con heterogeneidad por categoría: los hoteles de gama alta tienden a ser relativamente más resilientes que los de gama media y baja.

El caso estadounidense permitió medir con precisión los canales de impacto. Dogru et al. (2020) muestran que el crecimiento de la oferta de Airbnb afecta con mayor fuerza precios y RevPAR hoteleros que la mera expansión de oferta hotelera formal; por su parte, Zervas et al. (2017) cuantifican reducciones de ingresos en hoteles de Texas atribuibles a la plataforma, con mayor severidad en establecimientos de menor categoría. Evidencia adicional fuera de Estados Unidos confirma la generalidad del fenómeno: Dogru et al. (2020) documentan efectos en ciudades no estadounidenses y, en Asia, Kuo & Shih (2022) registran caídas en ocupación e ingresos hoteleros ante aumentos de listados en Taipéi. En el plano estratégico, trabajos sobre respuestas competitivas señalan que hoteles de menor calidad suelen reaccionar con descuentos, mientras que hoteles superiores refuerzan diferenciación y servicio (Chang & Sokol, 2020).

A nivel microeconómico, la literatura muestra que la proximidad competitiva amplifica el efecto. Xie y Kwok (2017) encuentran que, cuando los precios de Airbnb se acercan a los de los hoteles en un área específica, la caída del RevPAR hotelero es más marcada, sobre todo en categorías de una a tres estrellas. En Europa, estudios sobre hoteles independientes registran deterioro de desempeño en escenarios urbanos con alta densidad de listados, reforzando la idea de que la presión es mayor donde la sustitución es más directa (Destefanis et al., 2022). Los metaanálisis y síntesis recientes que han consolidado resultados globales, con cobertura predominante en Norteamérica y Europa, confirman un efecto adverso promedio de la plataforma sobre ocupación y RevPAR, con heterogeneidad por categoría (Yang et al., 2022).

Estos efectos operan a través de mecanismos contables y operativos bien conocidos en la literatura hotelera. Por ello, caídas en el RevPAR tienden a reflejarse en una disminución de la rentabilidad financiera, medida a través del margen neto, el ROA y el ROE (Dogru et al., 2019; Liu et al., 2022; Yang et al., 2022). En este escenario, la gestión de ingresos (revenue management), la segmentación de mercados, los precios diferenciales y la asignación dinámica de capacidad aparecen como palancas clave para estabilizar ingresos y mitigar la presión derivada de la competencia digital (Dolnicar, 2019; Muremi & Wadongo, 2021). La relación entre métricas operativas, como ocupación, ADR y RevPAR, y métricas contables de rentabilidad constituye un puente analítico central en la literatura revisada (Dogru et al., 2019; Yang et al., 2022).

La agenda reciente también explora moderadores y capacidades internas que condicionan el desempeño frente a Airbnb. Destefanis et al. (2022) evidencian que el desempeño económico de los hoteles no responde de manera uniforme, sino que está condicionado por atributos operativos y estratégicos propios de cada establecimiento, como la reputación online, el atractivo del destino y las características del servicio ofrecido. En esta línea, investigaciones centradas en las estrategias de expansión y en la configuración operativa de los hoteles muestran que la estructura del portafolio y la composición de la oferta inciden de forma significativa en los resultados operativos y financieros, reforzando la existencia de una marcada heterogeneidad en el desempeño del sector (Mulet-Forteza et al., 2024).

La evidencia postpandemia resalta que la capacidad de adaptación y resiliencia en la gestión hotelera se refleja en mejoras en la experiencia del huésped, la recuperación de la ocupación y la eficiencia operativa, factores que inciden directamente en el desempeño económico y la rentabilidad de los establecimientos formales en un entorno de creciente competencia digital (Liu et al., 2022). Asimismo, los estudios de revisión y mapeo bibliométrico muestran que la literatura existente se concentra mayoritariamente en mercados desarrollados y en variables operativas, mientras que los análisis financieros en economías emergentes siguen siendo limitados, lo que justifica la pertinencia de investigaciones empíricas contextualizadas como la presente (Ding et al., 2023).

Los estudios empíricos disponibles para América Latina sugieren que el impacto de Airbnb sobre el desempeño hotelero formal no presenta un efecto negativo promedio robusto, sino que depende de la estructura del mercado, del grado de segmentación y de las características institucionales de cada ciudad. A diferencia de los resultados documentados para Estados Unidos y Europa, los estudios regionales tienden a encontrar efectos heterogéneos o estadísticamente no significativos sobre los indicadores tradicionales de desempeño hotelero (De Cássia Ariza da Cruz et al., 2024; Sprechmann Gómez, 2023; Velandia & Torres, 2022).

En el caso de Brasil, la evidencia empírica basada en mercados urbanos muestra que la expansión de Airbnb no se asocia con un deterioro significativo del desempeño hotelero a nivel agregado. Los resultados indican que, en promedio, el crecimiento de los listados de la plataforma no presenta una relación estadísticamente significativa con reducciones en los ingresos hoteleros ni en el RevPAR. De igual forma, los autores señalan que los

efectos de Airbnb no son homogéneos y varían según el contexto urbano y las características del mercado local, lo que sugiere que la plataforma no opera como un sustituto directo del alojamiento formal en todos los segmentos del mercado hotelero (De Cássia Ariza da Cruz et al., 2024).

Evidencia similar se observa en Colombia. El estudio de Velandia & Torres (2022), centrado en la ciudad de Bogotá, no encuentra un impacto negativo generalizado de la entrada de Airbnb sobre el sector hotelero formal. En cambio, los autores documentan ajustes competitivos diferenciados según localización y tipo de establecimiento, con mayor presión en hoteles no especializados y en zonas donde la oferta colaborativa presenta mayor proximidad funcional al producto hotelero tradicional. En términos agregados, los resultados no respaldan la existencia de una reducción significativa y uniforme del desempeño hotelero atribuible a Airbnb.

En el contexto ecuatoriano, las fuentes sectoriales confirman la relevancia económica del turismo formal: según el World Travel & Tourism Council (2023), el sector representó aproximadamente el 4,4 % del PIB nacional, generando más de 410.000 empleos y aportando cerca de USD 5.000 millones a la economía. A escala operativa, los datos de Airbnb (2022) indican que la plataforma ha contribuido a la creación de más de 23.000 empleos en el país, reflejando su rápida expansión dentro del ecosistema turístico. Sin embargo, esta inserción se ha desarrollado con escasa regulación específica, lo que ha provocado una competencia asimétrica frente al alojamiento formal (Ministerio de Turismo, 2023)

Los estudios nacionales disponibles se concentran en la caracterización del fenómeno antes que en su cuantificación financiera. Serrano et al. (2020) analizan el comportamiento general de Airbnb en las tres ciudades más pobladas del país, Quito, Guayaquil y Cuenca, mostrando diferencias relevantes en disponibilidad y tasas de ocupación. A nivel local, investigaciones aplicadas en Loja y Quito sugieren impactos sobre la estructura de precios y la distribución espacial de la oferta turística, aunque sin evaluar indicadores de rentabilidad contable. Por consiguiente, no se registran hasta el momento estudios empíricos publicados que estimen la relación entre el crecimiento de Airbnb y la rentabilidad financiera (ROA, ROE, margen neto) de las empresas hoteleras formales del Ecuador, a pesar de su importancia estratégica para la competitividad del sector (Kuo & Shih, 2022; WTTC, 2023; Airbnb, 2022).

3. Métodos

La investigación adopta un diseño exploratorio con alcance correlacional y un enfoque cuantitativo, orientado a identificar y analizar la relación entre la actividad de Airbnb y la rentabilidad financiera del sector hotelero formal, sin establecer relaciones de causalidad directa. Este enfoque resulta consistente con la evidencia empírica en mercados turísticos caracterizados por dinámicas competitivas complejas y no aleatorias, donde los análisis exploratorios constituyen una etapa previa necesaria antes de la aplicación de modelos causales más exigentes. (Dolnicar, 2019; Guttentag & Smith, 2017). Asimismo, la literatura sobre economía colaborativa y desempeño hotelero destaca que el uso de datos secundarios permite evaluar relaciones entre variables financieras y de mercado de forma objetiva y replicable, especialmente en contextos donde la información primaria es costosa o limitada (Liu et al., 2022).

La población de estudio está conformada por las empresas del sector hotelero formal registradas en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (2026), clasificadas bajo el código CIU I551 (actividades de alojamiento para estancias cortas). El uso de clasificaciones industriales estandarizadas permite delimitar un conjunto homogéneo de empresas con estructuras operativas comparables, lo que mejora la validez de los indicadores de rentabilidad financiera empleados (Penman, 2013).

La muestra se obtuvo mediante un proceso de depuración que incluyó únicamente empresas activas y con estados financieros completos durante todo el período de análisis. Asimismo, se seleccionaron exclusivamente aquellas firmas que mantuvieron continuidad operativa en los cuatro años considerados, con el objetivo de reducir distorsiones asociadas a la entrada y salida de empresas del mercado. La literatura en finanzas aplicadas señala que la rotación empresarial puede introducir sesgos de selección y de supervivencia inversa, al incorporar firmas en fases transitorias cuyos resultados financieros no reflejan condiciones operativas normales ni estructuras de costos estables (Campello et al., 2009; Petersen, 2008). En conjunto, este criterio de selección permite asegurar la comparabilidad intertemporal de los indicadores financieros y fortalecer la validez interna del estudio.

La unidad de análisis corresponde a observaciones agregadas a nivel provincia-año, lo que permite integrar de manera coherente la información financiera del sector hotelero

con los datos de Airbnb. Diversos estudios en turismo señalan que Airbnb no compite directamente con un hotel individual, sino que afecta la oferta y la demanda a nivel del mercado local, por lo que la agregación territorial resulta metodológicamente más adecuada para capturar su impacto competitivo (Guttentag, 2015; Hall et al., 2022).

Tabla 1

Variables dependientes e independientes de la investigación

Tipo	Variable	Definición operativa	Indicador	Fuente	Autor
Independiente	lnINGRESOS	Logaritmo natural de los ingresos anuales de Airbnb por provincia-año	ln(ingresos Airbnb)	AirDNA	Li et al. (2019); Guttentag & Smith (2017)
Dependiente	ROA	Utilidad neta / activos totales del sector hotelero agregado	Ratio	Supercias	Penman (2013); Dogru et al. (2019)
Dependiente	ROE	Utilidad neta / patrimonio	Ratio	Supercias	Penman (2013)
Dependiente	Margen Neto	Utilidad neta / ingresos	Ratio	Supercias	Liu et al. (2022)
Unidad	Provincia -Año	Observaciones agregadas 2021-2024	N/A	INEC / AirDNA	Guttentag (2015)

Nota: definición operativa de variables dependientes e independientes, indicadores y fuentes de información utilizadas en el estudio.

La investigación se basa exclusivamente en fuentes secundarias de información. Los datos financieros del sector hotelero se obtuvieron de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador (ver Anexo 1), mientras que la información sobre la

actividad de Airbnb proviene de las plataformas AirROI (2026) y AirDNA (2026) (ver Anexo 2), ampliamente utilizada en estudios empíricos por su cobertura geográfica y consistencia temporal (Li et al., 2019).

El período de análisis comprende cuatro años consecutivos (2021–2024), seleccionado en función de la disponibilidad de información homogénea y continua tanto para el sector hotelero formal como para Airbnb. Este intervalo corresponde a una fase posterior al ajuste inicial provocado por la pandemia, caracterizada por una reconfiguración más estable de la competencia entre alojamientos tradicionales y plataformas digitales (Liu et al., 2022). La selección de este período prioriza la consistencia y comparabilidad intertemporal de los datos frente a extensiones temporales que podrían introducir rupturas estructurales significativas asociadas al choque pandémico.

Las provincias para las cuales no se dispuso de información suficiente sobre la actividad de Airbnb fueron excluidas del análisis, garantizando la consistencia del cruce de bases y evitando sesgos derivados de observaciones incompletas.

A partir de los estados financieros depurados se calcularon los indicadores de rentabilidad ROA, ROE y margen neto, ampliamente utilizados en la literatura hotelera para evaluar el desempeño económico y financiero de las empresas (Farmaki & Stergiou, 2019; Penman, 2013). Las observaciones con márgenes no calculables debido a ingresos nulos fueron tratadas como valores faltantes, evitando la imputación artificial de ceros. Este tratamiento es recomendado en análisis financiero, dado que los valores indefinidos reflejan condiciones económicas reales y no errores de medición, y su sustitución puede distorsionar los resultados empíricos (Petersen, 2008).

Dado que las variables financieras presentan elevada dispersión y la presencia de valores extremos, se realizó un análisis diagnóstico mediante gráficos de dispersión, comparando las variables en niveles y en escala logarítmica. Este procedimiento permitió evaluar si los valores atípicos respondían a problemas de escala o a situaciones económicas reales (Gujarati & Porter, 2010; Wooldridge, 2015). Los resultados mostraron que la transformación logarítmica de los ingresos mejora la representación de la escala y facilita la comparación entre provincias con distinta magnitud de actividad, sin alterar el patrón general de la relación observada. En consecuencia, los valores atípicos fueron conservados, al no inducir relaciones espurias ni distorsionar la interpretación de los

resultados, y al reflejar condiciones financieras plausibles propias de un sector caracterizado por alta volatilidad (Petersen, 2008).

Tabla 2

Proceso de depuración y selección de la muestra

Etapa	Descripción del filtro aplicado	Número de Empresas
1	Base inicial de empresas hoteleras obtenida de la Superintendencia de Compañías (CIU I551).	2413
2	Eliminación de empresas con información financiera incompleta (faltantes en estados financieros), inactivas o sin actividad económica registrada.	162
3	Homologación territorial y cruce con datos de Airbnb (eliminación de provincias sin datos comparables).	900
4	Depuración de empresas sin continuidad en el período 2021 a 2024.	531
5	Total de empresas que presentan continuidad y son comparables con datos de Airbnb.	820
6	Base final para el análisis econométrico (panel provincia-año).	52

observaciones

Nota: proceso de depuración de la base de datos aplicado a empresas del CIU I551, incluyendo criterios de selección, filtrado y conformación de la muestra final (52 observaciones provincia-año).

La transformación logarítmica se aplicó exclusivamente a las variables de ingresos, dado que estas capturan magnitudes económicas altamente asimétricas, mientras que los indicadores de rentabilidad (ROA, ROE y margen neto), al corresponder a ratios que pueden asumir valores negativos, se mantuvieron para preservar su interpretación económica. Esta decisión metodológica es consistente con prácticas habituales en estudios financieros y evita distorsiones derivadas de transformaciones funcionales inapropiadas sobre variables de rentabilidad (Penman, 2013).

La información de Airbnb fue agregada a nivel provincia-año, calculando los listados activos y los ingresos como sumas anuales, siguiendo prácticas habituales en estudios que

buscan capturar tanto la intensidad media de la oferta como el volumen total de actividad económica generada por la plataforma (Guttentag & Smith, 2017; Li et al., 2019).

El análisis empírico se basa en estadísticos descriptivos, gráficos de dispersión y coeficientes de correlación no paramétricos de Spearman. La elección de este coeficiente responde al tamaño reducido de la muestra, la presencia de asimetrías y la falta de normalidad en las variables financieras. La literatura metodológica señala que el coeficiente de Spearman ofrece estimaciones más robustas que Pearson bajo estas condiciones y resulta especialmente adecuado para estudios exploratorios en mercados turísticos (Conover, 1980). En este sentido, Aznar et al. (2017) emplean el coeficiente de Spearman para analizar la relación entre la presencia de Airbnb y la rentabilidad hotelera, destacando su adecuación en contextos con distribuciones sesgadas y elevada heterogeneidad entre observaciones. Estudios recientes sobre plataformas de alojamiento también utilizan este coeficiente como herramienta inicial para identificar asociaciones entre la actividad de Airbnb y el desempeño hotelero (Yang et al., 2022).

4. Resultados

El análisis empírico se realizó a partir de una base de datos compuesta por 52 observaciones agregadas a nivel provincia-año para el período 2021–2024. Los indicadores financieros ROA, ROE y margen neto fueron calculados como ratios sectoriales agregados provinciales, mientras que la variable lnINGRESOS representa el logaritmo natural de los ingresos generados por Airbnb en cada provincia y año.

Tabla 3

Estadísticos descriptivos de las variables financieras y de Airbnb

Variable	Obs.	Media	Desv. Est.	Mínimo	Máximo
ROA	52	0.0114	0.0739	-0.2726	0.2175
ROE	52	0.0041	0.2555	-1.0479	0.8600
Margen Neto	52	0.0112	0.1608	-0.4325	0.6444
lnINGRESOS	52	14.6797	1.4557	12.4032	16.8237

Nota: estadísticos descriptivos de las variables de estudio para el período 2021–2024, expresados en términos de media, desviación estándar, valores mínimos y máximos.

Los resultados evidencian que el ROA promedio del sector hotelero provincial es de 1,14%, lo que indica una rentabilidad moderada sobre los activos agregados. No obstante, la desviación estándar de 7,39% refleja heterogeneidad entre provincias y años. Este comportamiento es consistente con la naturaleza del sector hotelero, caracterizado por estructuras de costos fijos elevados y alta sensibilidad a variaciones en la demanda, lo que genera diferencias significativas en el desempeño financiero entre mercados locales (Dogru et al., 2019).

El valor mínimo de -27,26% sugiere episodios de pérdidas significativas en determinadas provincias, mientras que el máximo de 21,75% indica casos de desempeño favorable. En este sentido, la literatura señala que el sector hotelero presenta alta volatilidad en sus indicadores financieros debido a su dependencia del flujo turístico y a su apalancamiento operativo (Liu et al., 2022).

El ROE presenta una media cercana a cero (0,41%) pero con mayor dispersión (25,55%), lo que sugiere diferencias estructurales en la capitalización provincial. El margen neto exhibe una media similar al ROA (1,12%) y una desviación estándar de 16,08%, reflejando variabilidad operativa entre provincias.

La variable lnINGRESOS muestra menor dispersión relativa y rangos consistentes con una expansión territorial heterogénea pero estable de la actividad económica de Airbnb. En conjunto, los descriptivos revelan variabilidad financiera provincial y justifican el uso de técnicas no paramétricas para el análisis correlacional posterior.

Tabla 4

Matriz de correlaciones de Spearman entre rentabilidad hotelera y actividades de Airbnb

Variable	ROA	ROE	Margen Neto	lnINGRESOS
ROA	1.000			
ROE	0.979***	1.000		
Margen Neto	0.973***	0.952***	1.000	
lnINGRESOS	-0.279**	-0.269*	-0.261*	1.000

Nota: coeficientes de correlación de Spearman entre variables financieras y la actividad de Airbnb. Los asteriscos indican niveles de significancia estadística: *** $p < 0.01$: relación

significativa al 1%. ** $p < 0.05$: relación significativa al 5%. * $p < 0.10$: relación significativa al 10%. Prueba bilateral.

Los resultados muestran una relación negativa entre la actividad económica de Airbnb y los indicadores de rentabilidad del sector hotelero formal. En particular, la correlación entre \ln INGRESOS y ROA es $\rho = -0.279$ ($p < 0.05$), lo que indica una asociación negativa estadísticamente significativa. Este resultado sugiere que el crecimiento de Airbnb se relaciona con una disminución en la rentabilidad sobre activos del sector hotelero. Este comportamiento puede explicarse por el incremento de la oferta de alojamiento generado por plataformas colaborativas, lo cual intensifica la competencia en el mercado y ejerce presión sobre los niveles de ocupación y tarifas hoteleras. En este sentido, diversos estudios han demostrado que el aumento de la oferta de Airbnb reduce el desempeño operativo de los hoteles, afectando variables clave como la ocupación y el ingreso por habitación disponible (RevPAR) (Dogru et al., 2020; Zervas et al., 2017).

Desde una perspectiva financiera, la reducción de ingresos operativos impacta directamente en el ROA, dado que los activos del sector hotelero son intensivos en capital y presentan altos costos fijos, amplificando el efecto de variaciones en la demanda sobre la rentabilidad (Dogru et al., 2019).

En el caso del ROE ($\rho = -0.269$; $p < 0.10$), la relación también es negativa, aunque de menor significancia estadística. Esto sugiere que el crecimiento de Airbnb puede afectar la rentabilidad del capital propio, aunque su impacto es menos uniforme. Este resultado es consistente con la literatura que señala que los efectos de la competencia digital pueden variar según la estructura financiera de las empresas y su capacidad de adaptación estratégica (Yang et al., 2022).

Por su parte, el margen neto presenta una correlación negativa ($\rho = -0.261$; $p < 0.10$), lo que indica que la expansión de Airbnb se asocia con una reducción en la eficiencia operativa del sector hotelero. Este efecto puede explicarse por la presión competitiva sobre los precios, que obliga a los hoteles a reducir tarifas o incrementar gastos comerciales para mantener su participación en el mercado, disminuyendo así sus márgenes de ganancia (Yang et al., 2022).

Adicionalmente, se observa una alta correlación positiva entre ROA, ROE y margen neto, con coeficientes superiores a 0,95. Este resultado refleja coherencia estructural entre los

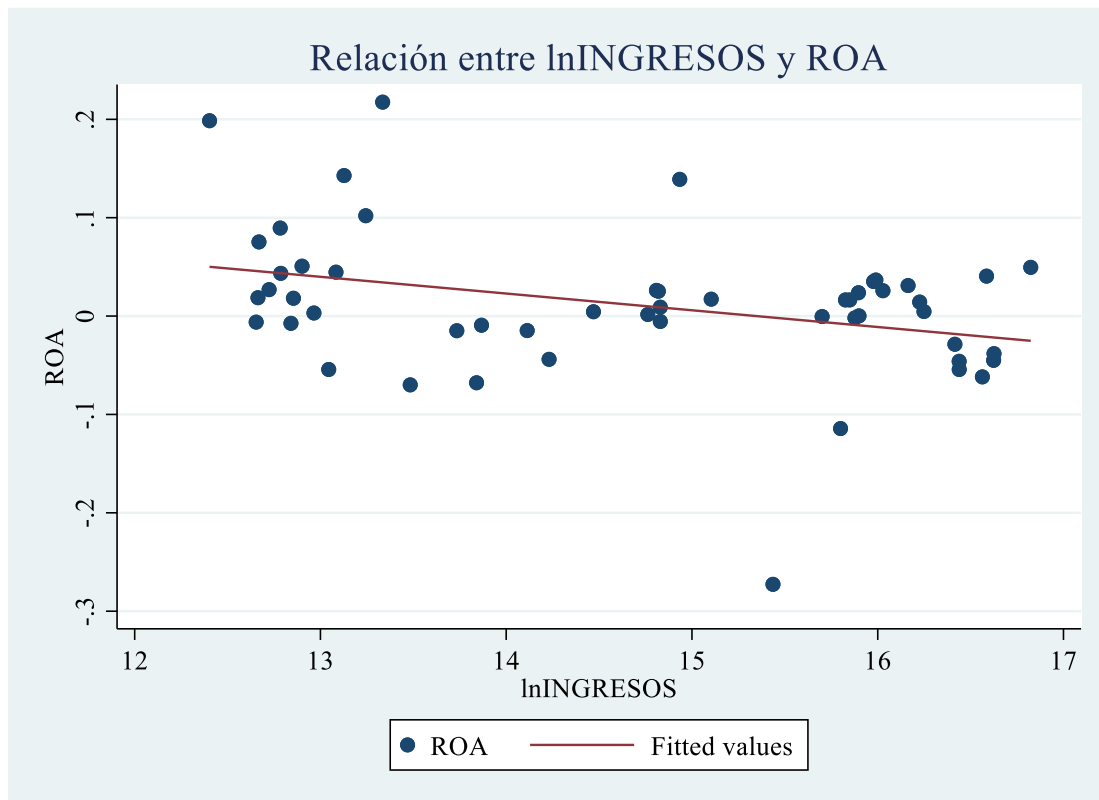
indicadores financieros, dado que todos derivan de la misma base contable de resultados, lo cual es consistente con la literatura de análisis financiero (Penman, 2013).

En términos generales, la evidencia empírica confirma la existencia de una asociación negativa entre la expansión de Airbnb y la rentabilidad del sector hotelero formal en Ecuador. No obstante, la magnitud de esta relación es débil, lo que sugiere que el impacto competitivo no es determinante ni homogéneo en todas las provincias.

Esta baja magnitud puede explicarse por la segmentación del mercado turístico, ya que Airbnb y los hoteles tradicionales no compiten de manera directa en todos los segmentos. Mientras los hoteles ofrecen servicios estandarizados y regulados, Airbnb proporciona experiencias más flexibles y personalizadas, lo que reduce el grado de sustitución directa entre ambos modelos (Dolnicar, 2019; D. Guttentag, 2015)

Figura 1

Relación entre la actividad de Airbnb (lnINGRESOS) y el ROA del sector hotelero

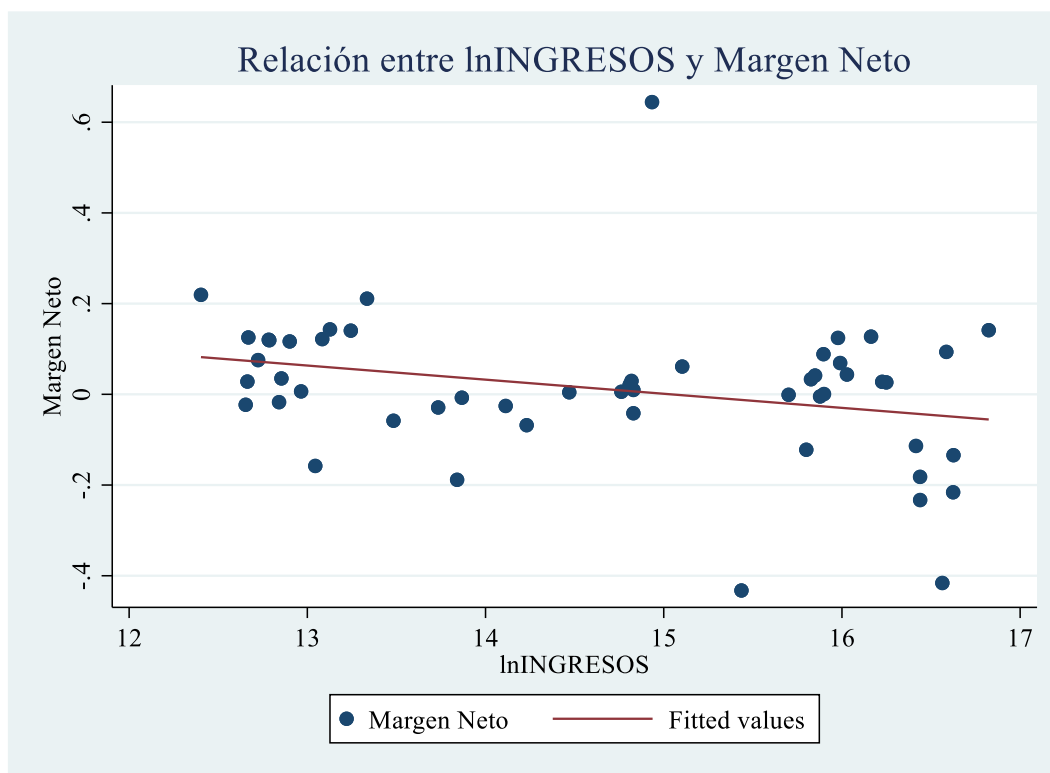


Nota: relación entre el logaritmo de ingresos de Airbnb (lnINGRESOS) y el ROA del sector hotelero formal.

La Figura 1 muestra la relación entre $\ln\text{INGRESOS}$ y el ROA del sector hotelero. Se observa una pendiente negativa consistente con el coeficiente de Spearman estimado ($\rho = -0.279$), lo que sugiere que mayores niveles de actividad económica de Airbnb se asocian con una menor rentabilidad sobre activos del sector hotelero formal. No obstante, la dispersión de los datos evidencia que la relación es débil y no uniforme entre provincias.

Figura 2

Relación entre la actividad de Airbnb ($\ln\text{INGRESOS}$) y Margen Neto del sector hotelero



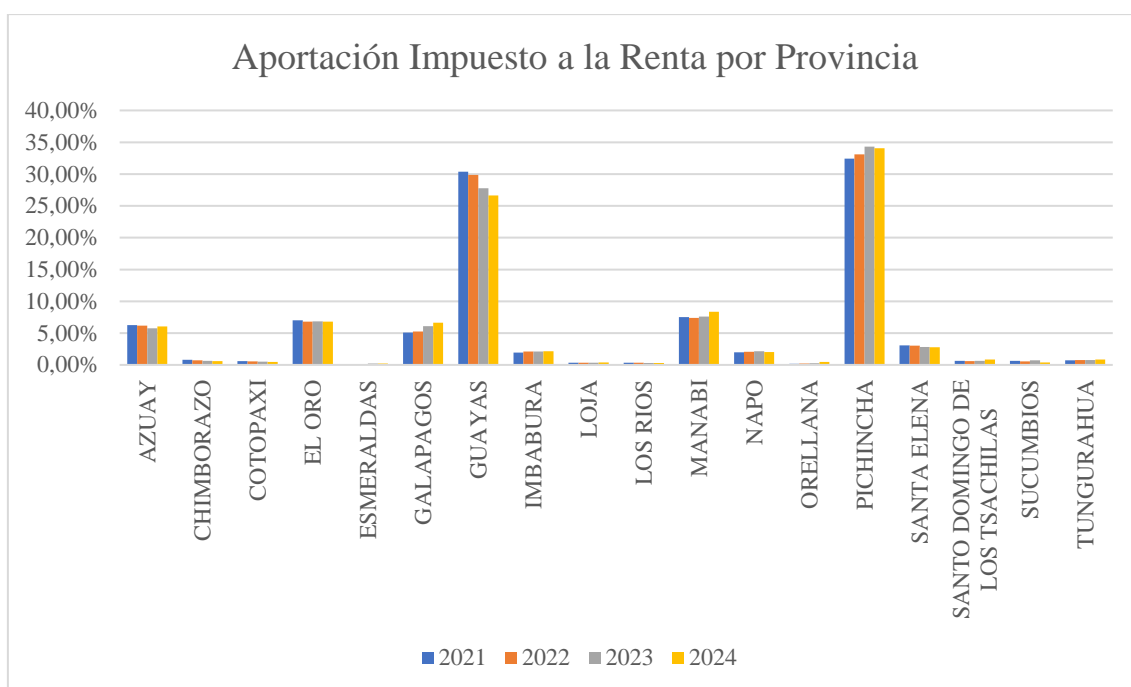
Nota: relación entre el logaritmo de ingresos de Airbnb ($\ln\text{INGRESOS}$) y el margen neto del sector hotelero formal.

La Figura 2 presenta la relación entre $\ln\text{INGRESOS}$ y el margen neto. Se identifica una tendencia negativa leve, coherente con la correlación estimada ($\rho = -0.261$). La amplitud de la dispersión indica que, si bien existe asociación negativa, el impacto no es homogéneo y podría estar condicionado por factores estructurales propios de cada provincia.

Asimismo, con el propósito de examinar la evolución del sector turístico formal en Ecuador y su contribución económica, se analizaron dos indicadores agregados a nivel provincial: (i) la participación porcentual del Impuesto a la Renta generado por las empresas clasificadas bajo el CIU I551 para el período 2021–2024, información proporcionada por el Servicio de Rentas Internas (SRI) y (ii) la distribución porcentual del Valor Agregado Bruto (VAB) del sector alojamiento, publicado por el Banco Central del Ecuador para el período 2019–2022.

Figura 3

Participación del Impuesto a la Renta del sector hotelero por provincia (2021-2024)



Nota: participación porcentual del Impuesto a la Renta del sector hotelero (CIU I551) por provincia, período 2021–2024. Elaboración con base en datos del Servicio de Rentas Internas (SRI).

La distribución provincial del Impuesto a la Renta evidencia una marcada concentración territorial del excedente económico generado por el sector formal (Servicio de Rentas Internas, 2026). Durante el período 2021–2024, las provincias de Pichincha y Guayas concentran de manera sostenida la mayor participación en la recaudación tributaria del sector, con valores que oscilan entre el 32 % y 34 % en el caso de Pichincha, y entre el 26 % y 30 % en Guayas. En conjunto, ambas provincias representan aproximadamente el 60 % del total nacional del impuesto causado por el sector de alojamiento formal.

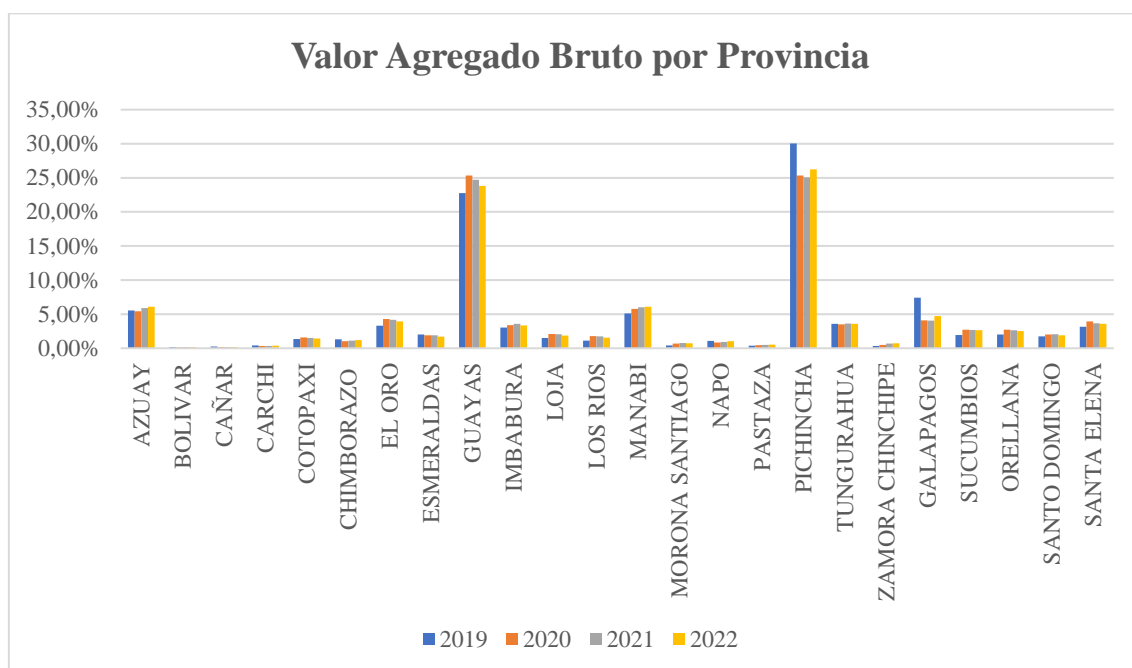
Esta concentración refleja la centralización estructural de la actividad hotelera formal en los principales polos urbanos y económicos del país, donde se localiza la mayor infraestructura turística, la mayor densidad empresarial y el mayor flujo de visitantes nacionales e internacionales.

Por su parte, provincias como Manabí, Azuay y El Oro presentan participaciones intermedias, situándose entre el 5 % y el 8 %, lo que sugiere la existencia de mercados turísticos secundarios con dinamismo relevante, aunque de menor escala relativa. En contraste, provincias como Esmeraldas, Orellana o Los Ríos registran aportaciones marginales, lo que evidencia una limitada presencia de establecimientos formales y una menor capacidad contributiva.

Es importante destacar que, a lo largo del período analizado, la estructura porcentual de la recaudación se mantiene relativamente estable, lo que indica que no se observan cambios estructurales significativos en la distribución territorial de la generación de utilidades gravables dentro del sector formal.

Figura 4

Distribución del Valor Agregado Bruto del sector alojamiento por provincia (2019-2022)



Nota: distribución porcentual del Valor Agregado Bruto (VAB) del sector alojamiento por provincia, período 2019–2022. Elaboración propia a partir de datos del Banco Central del Ecuador.

El Valor Agregado Bruto (VAB) representa el valor nuevo creado por un sector económico, calculado como la diferencia entre la producción total y el consumo intermedio. Constituye una medida directa de su contribución al PIB (Banco Central del Ecuador, 2026). El análisis del VAB provincial del sector alojamiento muestra un patrón consistente con la estructura observada en la recaudación tributaria. Las provincias de Pichincha y Guayas concentran también la mayor participación en la generación de valor agregado, con porcentajes que oscilan entre el 25 % y 30 % en Pichincha, y entre el 23 % y 25 % en Guayas durante el período 2019–2022.

Se observa, además, el impacto de la crisis sanitaria en el año 2020, donde varias provincias experimentan una reducción relativa en su participación productiva. Sin embargo, para los años 2021 y 2022 se evidencia una recuperación progresiva del sector, lo que sugiere una fase de reactivación económica posterior al choque inicial provocado por la pandemia.

Al igual que en el caso del Impuesto a la Renta, la estructura territorial del VAB revela una concentración significativa en pocos polos económicos, confirmando que la generación de valor económico en el sector turístico formal ecuatoriano es altamente centralizada.

En función de los resultados obtenidos, particularmente la relación negativa identificada entre la actividad de Airbnb y los indicadores de rentabilidad del sector hotelero, se evidencia la necesidad de plantear estrategias que permitan mitigar los efectos de la competencia digital. En este contexto, la Tabla 5 presenta un conjunto de estrategias orientadas a fortalecer la sostenibilidad financiera y la competitividad del sector hotelero formal, alineadas con los principales problemas identificados en el análisis empírico.

Tabla 5

Propuesta de estrategias para la sostenibilidad y competitividad del sector hotelero

Eje estratégico	Problema identificado	Acciones específicas	Impacto esperado en la rentabilidad	Referencia
------------------------	------------------------------	-----------------------------	--	-------------------

Diferenciación y experiencia del cliente	Pérdida de competitividad frente a Airbnb (experiencias personalizadas)	de Diseño de experiencias locales, personalización del servicio, programas de fidelización	de Incremento de ingresos, mayor ocupación, mejora del margen neto	de (Morelos Gómez y Romero Martínez, 2024)
Transformación digital	Baja adopción tecnológica en hoteles tradicionales	Implementación de CRM, PMS, reservas online, marketing digital, análisis de datos	Reducción de costos operativos y aumento de ingresos	de (Uribe Urán et al., 2022)
Sostenibilidad	Falta de prácticas sostenibles y presión del mercado	Eficiencia energética, reducción de residuos, certificaciones ambientales, RSE	Reducción de costos + mejora de imagen → mayor demanda	(Castillo et al., 2024)
Gestión financiera	Limitaciones de liquidez y capacidad de inversión	de Acceso a créditos, control de costos, reestructuración financiera	Mejora del ROA y sostenibilidad operativa	(Cayllahua, 2026)
Innovación en modelo de negocio	Modelo tradicional poco flexible frente a economía colaborativa	Servicios complementarios, estadías largas, coworking, alianzas digitales	Diversificación de ingresos y mayor competitividad	(Morelos Gómez y Romero Martínez, 2024)
Inteligencia de mercado	Desconocimiento de preferencias del cliente	Análisis de demanda, segmentación de clientes, uso de Big Data	Mejora en decisiones estratégicas y posicionamiento	(Nugra Betancourth et al., 2023)

Nota: propuesta de estrategias para mejorar la sostenibilidad y competitividad del sector hotelero frente al crecimiento de plataformas de economía colaborativa.

5. Discusión

Los resultados obtenidos en la presente investigación evidencian la existencia de una relación negativa entre la actividad económica de Airbnb y los indicadores de rentabilidad financiera del sector hotelero formal en Ecuador durante el período 2021–2024. En particular, los coeficientes de correlación de Spearman muestran asociaciones negativas entre los ingresos generados por Airbnb y los indicadores de rentabilidad del sector hotelero, representados por el ROA, el ROE y el margen neto. Esta relación sugiere que el crecimiento de la actividad económica de la plataforma se vincula con una reducción moderada en la rentabilidad financiera de las empresas de alojamiento formal. No obstante, la magnitud relativamente baja de los coeficientes estimados indica que el efecto competitivo no es determinante ni uniforme en todas las provincias, lo que sugiere la presencia de otros factores estructurales que influyen en el desempeño financiero del sector hotelero.

Desde una perspectiva económica, estos resultados pueden interpretarse en el marco de la transformación digital del sector turístico y del surgimiento de modelos de intermediación propios de la economía colaborativa. Como señalan Hamari et al. (2016) y (Sundararajan, 2016), las plataformas digitales han reducido significativamente las barreras de entrada a diversos mercados de servicios, permitiendo que actores individuales participen como oferentes sin incurrir en los costos estructurales característicos de las empresas tradicionales. En el caso del alojamiento turístico, esta dinámica ha ampliado la oferta disponible para los consumidores y ha incrementado la competencia en el mercado, generando presiones sobre los precios y la ocupación de los establecimientos hoteleros formales.

La evidencia empírica obtenida en este estudio se encuentra alineada con una amplia literatura internacional que documenta los efectos de Airbnb sobre el desempeño del sector hotelero. Zervas et al. (2017) estiman que el crecimiento de Airbnb genera reducciones en los ingresos hoteleros en determinados mercados de Estados Unidos, particularmente en establecimientos de menor categoría. De manera similar, Dogru et al. (2020) encuentran que el incremento de la oferta de alojamientos en Airbnb ejerce presión sobre indicadores clave del desempeño hotelero, tales como la ocupación y el ingreso por habitación disponible (RevPAR). Asimismo, el meta-análisis desarrollado por (Yang et al., 2022), que sintetiza resultados de múltiples investigaciones empíricas, concluye

que la expansión de la plataforma tiende a afectar negativamente el desempeño hotelero en diferentes contextos geográficos, aunque con magnitudes variables dependiendo del segmento del mercado y de las características del destino turístico.

Sin embargo, la magnitud moderada de la relación encontrada en el caso ecuatoriano también coincide con estudios recientes realizados en economías emergentes y en contextos latinoamericanos. En particular, (Velandía & Torres, 2022) encuentran que la entrada de Airbnb en la ciudad de Bogotá no genera un deterioro significativo del desempeño del sector hotelero a nivel agregado, aunque sí produce ajustes competitivos en determinados segmentos del mercado. De forma similar, el estudio De Cássia Ariza da Cruz et al. (2024) para ciudades brasileñas señala que el crecimiento de la plataforma no siempre se traduce en reducciones generalizadas en los ingresos hoteleros, sino que sus efectos dependen de las características institucionales, urbanas y turísticas de cada mercado local. En este sentido, la relación negativa pero relativamente débil observada en Ecuador sugiere que la competencia entre alojamientos colaborativos y hoteles formales no se manifiesta necesariamente como una sustitución directa en todos los segmentos del mercado turístico.

Una posible explicación para este resultado se encuentra en la segmentación de la demanda turística y en la diferenciación entre los modelos de alojamiento. Diversos estudios sostienen que Airbnb y los hoteles tradicionales no compiten de manera homogénea en todos los segmentos del mercado, ya que ofrecen experiencias de consumo distintas (Dolnicar, 2019; Guttentag, 2015). Mientras que los hoteles suelen atraer turistas que valoran servicios estandarizados, seguridad, infraestructura y atención profesional, los alojamientos ofrecidos a través de Airbnb tienden a atraer visitantes interesados en experiencias más personalizadas, estancias prolongadas o alternativas de menor costo. Esta diferenciación funcional reduce el grado de sustitución directa entre ambos modelos de alojamiento, lo que contribuye a explicar por qué la expansión de Airbnb no genera un deterioro significativo y generalizado en la rentabilidad hotelera.

Adicionalmente, el impacto de la plataforma puede variar según la categoría del establecimiento hotelero. Estudios previos sugieren que los hoteles de gama media y baja tienden a experimentar mayores presiones competitivas frente al crecimiento de Airbnb, mientras que los hoteles de mayor categoría suelen mostrar mayor resiliencia debido a su diferenciación en servicios y calidad (Chang & Sokol, 2020; Yang et al., 2022). Aunque

el presente estudio no distingue entre categorías hoteleras específicas, la heterogeneidad observada en los indicadores financieros provinciales sugiere que la estructura del mercado hotelero podría influir en la magnitud del efecto competitivo.

Por otra parte, el análisis de los indicadores sectoriales del turismo formal en Ecuador aporta elementos adicionales para comprender el contexto en el que se produce esta relación. La evidencia empírica muestra que provincias como Pichincha y Guayas concentran una proporción del 60% de la recaudación tributaria, y de manera similar el valor agregado del sector, lo que sugiere que el desempeño financiero depende en gran medida de la dinámica de los principales polos económicos del país. Este patrón es consistente con la literatura que señala que la intensidad del impacto de Airbnb depende de la densidad turística y de la localización geográfica (Hall et al., 2022; Wachsmuth & Weisler, 2018). En este sentido, en mercados consolidados la expansión de la oferta colaborativa puede ser absorbida con menor impacto, mientras que en mercados emergentes puede generar presiones más significativas sobre los ingresos hoteleros.

Asimismo, es importante considerar que la rentabilidad financiera del sector hotelero depende de múltiples factores operativos y estratégicos, más allá de la competencia generada por plataformas digitales. Como señalan Dogru et al. (2019) y Liu et al. (2022), indicadores financieros como el ROA, el ROE y el margen neto están estrechamente vinculados con variables operativas como la ocupación hotelera, la tarifa diaria promedio y la eficiencia en la gestión de costos. En este sentido, la relación negativa observada entre la actividad económica de Airbnb y los indicadores de rentabilidad del sector hotelero podría reflejar parcialmente la presión competitiva sobre los precios y los niveles de ocupación, pero también podría estar influida por decisiones de gestión interna, estrategias comerciales y condiciones macroeconómicas del sector turístico.

En este contexto, las estrategias propuestas en la Tabla 5 se alinean con la evidencia empírica obtenida, al plantear respuestas concretas frente a las presiones competitivas identificadas. La diferenciación del servicio, la transformación digital, la sostenibilidad y la innovación en el modelo de negocio se presentan como mecanismos clave para mitigar la disminución en los indicadores de rentabilidad y fortalecer la posición competitiva del sector hotelero. Estas estrategias no solo responden a los hallazgos del presente estudio, sino que también coinciden con la literatura reciente que evidencia que la expansión de plataformas como Airbnb genera presiones competitivas que obligan a los hoteles a

adaptar sus estrategias para sostener su desempeño financiero (Dogru et al., 2019; Zervas et al., 2017).

A pesar de los aportes del presente estudio, es necesario reconocer algunas limitaciones metodológicas que deben considerarse al interpretar los resultados. En primer lugar, el análisis se basa en un enfoque correlacional, lo que implica que los coeficientes estimados reflejan asociaciones estadísticas entre variables, pero no permiten establecer relaciones de causalidad directa entre el crecimiento de Airbnb y la rentabilidad del sector hotelero. En segundo lugar, la información utilizada se encuentra agregada a nivel provincia-año, lo que puede ocultar dinámicas competitivas específicas a nivel de ciudad o de establecimiento individual. Asimismo, la ausencia de variables operativas del sector hotelero, tales como ocupación, ADR o RevPAR, limita la posibilidad de analizar con mayor precisión los mecanismos a través de los cuales la expansión de Airbnb influye en el desempeño financiero del sector.

En consecuencia, futuras investigaciones podrían ampliar este análisis mediante la aplicación de modelos econométricos de datos de panel que permitan estimar relaciones causales y controlar por factores estructurales del mercado turístico. Asimismo, sería relevante incorporar variables operativas del sector hotelero y realizar análisis a nivel de ciudad o de establecimiento individual, lo que permitiría identificar con mayor precisión los segmentos del mercado más afectados por la expansión de plataformas de alojamiento colaborativo. De igual forma, estudios futuros podrían examinar las estrategias de adaptación adoptadas por los hoteles frente al crecimiento de Airbnb, tales como la diferenciación de servicios, la innovación en experiencias turísticas o la implementación de estrategias avanzadas de revenue management (gestión de ingresos).

En conjunto, los resultados de esta investigación contribuyen a ampliar la comprensión del impacto de las plataformas digitales de economía colaborativa sobre el desempeño financiero del sector hotelero en economías emergentes. Si bien la evidencia empírica sugiere la existencia de una relación negativa entre el crecimiento de Airbnb y la rentabilidad del sector hotelero formal en Ecuador, la magnitud moderada de esta relación indica que el impacto competitivo de la plataforma se encuentra condicionado por factores estructurales, institucionales y estratégicos propios del mercado turístico nacional.

6. Conclusiones

El objetivo general de esta investigación fue analizar la relación entre el crecimiento de Airbnb y la rentabilidad financiera del sector hotelero formal en Ecuador, específicamente de las empresas clasificadas bajo el CIU I551 durante el período 2021–2024. A partir del análisis estadístico realizado con información financiera proveniente de la Superintendencia de Compañías y datos de actividad de Airbnb obtenidos de AirDNA, los resultados permiten identificar la existencia de una relación negativa entre la expansión de la plataforma y los indicadores de rentabilidad del sector hotelero formal. No obstante, la magnitud de esta relación es moderada, lo que sugiere que la presencia de Airbnb constituye un factor relevante dentro del entorno competitivo del sector, pero no el único determinante del desempeño financiero de las empresas hoteleras.

En relación con el primer objetivo específico, orientado a examinar la evolución del sector turístico formal en Ecuador y su contribución económica, el análisis de los indicadores sectoriales evidenció una alta concentración territorial de la actividad hotelera formal. Los datos de recaudación del Impuesto a la Renta muestran que las provincias de Pichincha y Guayas concentran la mayor participación en la generación de utilidades gravables del sector, representando aproximadamente el 60 % del total nacional. De manera consistente, el análisis del Valor Agregado Bruto del sector alojamiento confirma que estas provincias constituyen los principales polos de generación de valor económico dentro del turismo formal. Estos resultados reflejan que la estructura del sector hotelero ecuatoriano se encuentra altamente centralizada en los principales centros urbanos y económicos del país, lo que influye en la distribución territorial de la actividad turística y en el desempeño financiero del sector.

En cuanto al segundo objetivo específico, orientado a evaluar la relación entre el crecimiento de Airbnb y los indicadores de rentabilidad financiera del sector hotelero formal, los resultados de la correlación de Spearman evidencian asociaciones negativas entre los ingresos generados por Airbnb y los indicadores ROA, ROE y margen neto. En particular, la relación negativa observada con el ROA presenta significancia estadística al 5 %, mientras que las relaciones con el ROE y el margen neto muestran significancia al 10 %. Estos resultados sugieren que, a medida que aumenta la actividad económica de Airbnb a nivel provincial, se observa una tendencia a la disminución de la rentabilidad financiera del sector hotelero formal. Sin embargo, la magnitud relativamente baja de los

coeficientes estimados indica que este efecto competitivo es moderado y no homogéneo entre las distintas provincias analizadas.

Los hallazgos obtenidos son coherentes con la literatura internacional que analiza el impacto de la economía colaborativa en el sector turístico, la cual documenta que la expansión de plataformas digitales de alojamiento puede generar presiones competitivas sobre los establecimientos hoteleros tradicionales. No obstante, al igual que en otros estudios realizados en economías emergentes, los resultados del caso ecuatoriano sugieren que el impacto de Airbnb no necesariamente se traduce en un deterioro generalizado del desempeño financiero del sector hotelero, sino que depende de las características estructurales del mercado turístico, del grado de segmentación de la demanda y de las estrategias competitivas adoptadas por las empresas.

Finalmente, en relación con el tercer objetivo específico, orientado a proponer recomendaciones estratégicas que permitan mejorar la sostenibilidad financiera y la competitividad del sector hotelero formal, los resultados del estudio no solo evidencian la existencia de presiones competitivas derivadas del crecimiento de Airbnb, sino que también permiten identificar líneas estratégicas concretas para fortalecer la sostenibilidad del sector. En este sentido, las estrategias propuestas en la Tabla 5 constituyen un aporte aplicado de la investigación, orientado a mejorar la competitividad mediante la diferenciación del servicio, la digitalización, la innovación y la gestión eficiente de los recursos financieros.

En términos generales, esta investigación contribuye al análisis del impacto de la economía colaborativa sobre el sector hotelero en Ecuador, aportando evidencia empírica basada en indicadores financieros y datos agregados a nivel provincial. Asimismo, el estudio amplía la literatura existente al integrar variables de actividad económica de Airbnb con métricas contables de rentabilidad empresarial, lo que permite comprender con mayor profundidad las dinámicas competitivas entre plataformas digitales y empresas turísticas tradicionales en el contexto ecuatoriano.

No obstante, los resultados deben interpretarse considerando ciertas limitaciones metodológicas. El enfoque correlacional utilizado en la investigación no permite establecer relaciones causales directas entre el crecimiento de Airbnb y la rentabilidad hotelera. Además, el uso de información agregada a nivel provincia-año puede ocultar

dinámicas competitivas específicas que se desarrollan a nivel de ciudad o de establecimiento individual. Por esta razón, futuras investigaciones podrían ampliar el análisis mediante el uso de modelos econométricos de datos de panel, incorporar variables operativas del sector hotelero como ocupación, ADR y RevPAR, y analizar el impacto de las plataformas digitales en diferentes categorías de establecimientos turísticos.

En síntesis, los resultados obtenidos indican que el crecimiento de Airbnb se asocia con una reducción moderada en la rentabilidad financiera del sector hotelero formal en Ecuador durante el período 2021–2024. Sin embargo, la magnitud limitada de esta relación sugiere que el desempeño financiero del sector depende de un conjunto más amplio de factores estructurales, competitivos y estratégicos, lo que evidencia la complejidad del impacto de la economía colaborativa sobre la industria turística en contextos de economías emergentes.

7. Referencias

- Airbnb. (2022, septiembre 21). Airbnb contribuye a la generación de más de 23 mil empleos en Ecuador. *Airbnb Newsroom*. <https://news.airbnb.com/ea/airbnb-contribuye-a-la-generacion-de-mas-de-23-mil-empleos-en-ecuador/>
- AirDNA. (2026). *Airbnb data and analytics platform*. <https://app.airdna.co/data>
- AirROI. (2026). *Airbnb Market Atlas: Interactive Map & Analytics*. <https://www.airroi.com/atlas>
- Aznar, J., Sayeras, J. M., Rocafort, A., & Galiana, J. (2017). The irruption of AirBNB and its effects on hotels' profitability: An analysis of Barcelona's hotel sector. *Intangible Capital*, 13(1), 147-159. <https://doi.org/10.3926/ic.921>
- Banco Central del Ecuador. (2026). *Cuentas Nacionales Anuales*. https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/cuentasnacionales/ix_cuentasnacionalesanuales.html#
- Božič, V., & Cvelbar, L. K. (2016). Resources and capabilities driving performance in the hotel industry. *Tourism and Hospitality Management*, 22(2), 225-246.
- Campello, M., Graham, J. R., & Harvey, C. R. (2009). *The Real Effects of Financial Constraints: Evidence from a Financial Crisis* (SSRN Scholarly Paper No. 1318355). Social Science Research Network. <https://papers.ssrn.com/abstract=1318355>

- Castillo, N. P. C., Vera, J. A. A., Suárez, L. M. M., Sierra, S. M. C., Tovar, R. F. M., Martínez, L. A. R., Martínez, M. J. P., & Castillo, H. V. (2024). Explorando la sostenibilidad en servicios turísticos.: Un enfoque formativo desde la investigación. *Catálogo Editorial*, 1-152.
- Cayllahua, J. F. E. (2026). Financiamiento y reactivación económica del sector hotelero por COVID-19 en Ayacucho, Perú. *Revista Boliviana de Administración*, 8(9), 23-35. <https://doi.org/10.33996/reba.v8i9.19>
- Chang, H.-H., & Sokol, D. D. (2020). *How Incumbents Respond to Competition from Innovative Disruptors in the Sharing Economy: The Impact of Airbnb on Hotel Performance* (SSRN Scholarly Paper No. 3615702). Social Science Research Network. <https://doi.org/10.2139/ssrn.3615702>
- Conover, W. J. (with Internet Archive). (1980). *Practical nonparametric statistics*. New York : Wiley. <http://archive.org/details/practicalnonpara0000cono>
- De Cássia Ariza da Cruz, R., Pereira de Araujo, C., & Muniz Abreu, L. (2024). En las entrañas del neoliberalismo: El impacto de AirBnb en la hostelería y el mercado inmobiliario de São Paulo y Río de Janeiro, Brasil (A. A. Linguística, Trad.). *Via . Tourism Review*, (26). <https://doi.org/10.4000/130rv>
- Destefanis, A., Neirotti, P., Paolucci, E., & Raguseo, E. (2022). The impact of Airbnb on the economic performance of independent hotels: An empirical investigation of the moderating effects. *Current Issues in Tourism*, 25(21), 3534-3564. <https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1846501>
- Ding, K., Niu, Y., & Choo, W. C. (2023). The evolution of Airbnb research: A systematic literature review using structural topic modeling. *Heliyon*, 9(6), e17090. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2023.e17090>
- Dogru, T., Mody, M., & Suess, C. (2019). Adding evidence to the debate: Quantifying Airbnb's disruptive impact on ten key hotel markets. *Tourism Management*, 72, 27-38. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2018.11.008>
- Dogru, T., Mody, M., Line, N., Suess, C., Hanks, L., & Bonn, M. (2020). Investigating the whole picture: Comparing the effects of Airbnb supply and hotel supply on hotel performance across the United States. *Tourism Management*, 79, 104094. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2020.104094>
- Dolnicar, S. (2019). A review of research into paid online peer-to-peer accommodation: Launching the Annals of Tourism Research Curated Collection on peer-to-peer

- accommodation. *Annals of Tourism Research*, 75, 248-264.
<https://doi.org/10.1016/j.annals.2019.02.003>
- Ert, E., Fleischer, A., & Magen, N. (2016). Trust and reputation in the sharing economy: The role of personal photos in Airbnb. *Tourism Management*, 55, 62-73.
<https://doi.org/10.1016/j.tourman.2016.01.013>
- Farmaki, A., & Stergiou, D. (2019). Impacts of P2P Accommodation: Neighbourhood Perspectives. *E-Review of Tourism Research*, 16(2/3). <https://ertr-ojs-tamu.tdl.org/ertr/article/view/317>
- Frenken, K., & Schor, J. (2017). Putting the sharing economy into perspective. *Environmental Innovation and Societal Transitions*, 23, 3-10.
<https://doi.org/10.1016/j.eist.2017.01.003>
- Gujarati, D. N., & Porter, D. C. (2010). *Econometría, 5ta Edición: Gujarati y Porter*. Studylib.Net. <https://studylib.net/doc/26265992/econometria-gujarati.pdf-5º-edición---español>
- Guttentag, D. (2015). Airbnb: Disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*, 18(12), 1192-1217.
<https://doi.org/10.1080/13683500.2013.827159>
- Guttentag, D., & Smith, S. L. J. (2017). Assessing Airbnb as a disruptive innovation relative to hotels: Substitution and comparative performance expectations. *International Journal of Hospitality Management*, 64, 1-10.
<https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2017.02.003>
- Hall, C. M., Prayag, G., Safonov, A., Coles, T., Gössling, S., & Naderi Koupaei, S. (2022). Airbnb and the sharing economy. *Current Issues in Tourism*, 25(19), 3057-3067. <https://doi.org/10.1080/13683500.2022.2122418>
- Hamari, J., Sjöklint, M., & Ukkonen, A. (2016). The sharing economy: Why people participate in collaborative consumption. *Journal of the Association for Information Science and Technology*, 67(9), 2047-2059.
<https://doi.org/10.1002/asi.23552>
- Kuo, F., & Shih, H. (2022). The impact of Airbnb: New evidence from Taiwanese hotels. *Economics Bulletin*, 42(3), 1340-1348.
- Li, J., Moreno, A., & Zhang, D. J. (2019). Agent Pricing in the Sharing Economy: Evidence from Airbnb. *Springer Series in Supply Chain Management*.
https://doi.org/10.1007/978-3-030-01863-4_20

- Liu, P., Wu, L., & Li, X. (Robert). (2022). What can hotels learn from the last recovery? Examining hotel occupancy rate and the guest experience. *International Journal of Hospitality Management*, 103, 103200. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2022.103200>
- Ministerio de Turismo. (2023). *ACUERDO Nro. MINEDUC-MINEDUC-2023-00055-A*. https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/eyJjYXJwZXRhIjoicm8iLCJ1dWlkIjoizTRlZmZjY2YtZjJlYy00ZGIwLWFmZTItNmZhMmRjODM1YTA0LnBkZiJ9#:~:text=Que%2C%20el%20servicio%20de%20alojamiento,este%20tipo%20de%20alojamiento%2C%20a
- Ministerio de Turismo del Ecuador. (2024). *El Plan de Trabajo 2024 para el turismo se construye con el aporte de los gremios – Ministerio de Turismo*. <https://www.turismo.gob.ec/el-plan-de-trabajo-2024-para-el-turismo-se-construye-con-el-aporte-de-los-gremios/>
- Morelos Gómez, J., & Romero Martínez, E. (2024). El modelo de negocio de Airbnb: Un enfoque innovador en la industria hotelera. *Mundo FESC*, 14(28), 273-288.
- Mulet-Forteza, C., Ferrer-Rosell, B., Cunill, O. M., & Linares-Mustarós, S. (2024). *The role of expansion strategies and operational attributes on hotel performance: A compositional approach* (arXiv:2411.04640). arXiv. <https://doi.org/10.48550/arXiv.2411.04640>
- Muremi, M., & Wadongo, B. (2021). Application of Revenue Management Practices in Star-Rated Hotels In Kenya. *African Journal of Hospitality, Tourism and Leisure*, (Volume 10(2)), 559-574. <https://doi.org/10.46222/ajhtl.19770720-118>
- Nazarian, A. (2017). *Influence of national culture and balanced organizational culture on the hotel industry's performance*.
- Nugra Betancourth, M. A., Illescas Espinoza, W., Cuadros García, P. A., & Sancho López, C. S. (2023). Gestión hotelera en el cantón Machala, Ecuador: Dinámica competitiva e indicadores de desempeño turístico. *Revista Venezolana de Gerencia: RVG*, 28(103), 1256-1273.
- Penman, S. H. (with Internet Archive). (2013). *Financial statement analysis and security valuation*. New York : McGraw-Hill. http://archive.org/details/financialstateme0000penm_m9z7_5thed
- Petersen, M. A. (2008). Estimating Standard Errors in Finance Panel Data Sets: Comparing Approaches. *Review of Financial Studies*. <https://doi.org/10.1093/rfs/hhn053>

- Serrano, A. L., Astudillo, S. V., & Gutierrez, Z. P. (2020). *Airbnb general behavior in the three most populous cities of Ecuador: Availability, guests' place of origin, and occupancy rate*.
- Servicio de Rentas Internas. (2026). *Estadísticas—Intersri—Servicio de Rentas Internas*. <https://www.sri.gob.ec/estadisticas-sri>
- Sprechmann Gómez, M. (2023). *Efectos de Airbnb sobre el desempeño del sector hotelero de Montevideo, Uruguay*. <https://hdl.handle.net/11441/152132>
- Sundararajan, A. (with Internet Archive). (2016). *The sharing economy: The end of employment and the rise of crowd-based capitalism*. Cambridge, MA : The MIT Press. <http://archive.org/details/sharingeconomyen0000sund>
- Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. (2026). *INFORMACIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS POR RAMA*. <https://appscvsgen.supercias.gob.ec/consultaCompanias/societario/estadosFinancierosPorRamo.jsf>
- Uribe Urán, A., Lechuga Cardozo, J. I., Carvajalino Pérez, C., Piscioti Quintero, K., Payares Ayola, M., & Rodríguez Cadena, R. (2022). *Transformacional digital como estrategia de fortalecimiento comercial del sector hotelero en el caribe colombiano*. Instituto Latinoamericano de Altos Estudios (ILAE). <http://eprints.uanl.mx/23942/>
- Velandia, Y., & Torres, M. del P. (2022). IMPACTO DE LA ENTRADA DE AIRBNB PARA EL SECTOR DEL ALOJAMIENTO EN LA HOTELERÍA DE BOGOTÁ. 2022, (1), 114-141.
- Wachsmuth, D., & Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 50(6), 1147-1170. <https://doi.org/10.1177/0308518X18778038>
- Wooldridge, J. M. (2015). *Introducción a la Econometría: Wooldridge, 5ª Edición*. Studocu. <https://www.studocu.com/es-mx/document/universidad-autonoma-metropolitana/econometria-ii/introduccion-a-la-econometria-wooldridge-quinta-edicion/14413868>
- WTTC. (2023). *Sector de viajes y turismo de Ecuador representará el 4,4% de la economía nacional al cierre de 2023*. <https://wttc.org/news/sector-de-viajes-y-turismo-de-ecuador-representara-el-4-4-de-la-economia-nacional-al-cierre-de-2023>

- Xie, K. L., & Kwok, L. (2017). The effects of Airbnb's price positioning on hotel performance. *International Journal of Hospitality Management*, 67, 174-184. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2017.08.011>
- Yang, Y., Nieto García, M., Viglia, G., & Nicolau, J. L. (2022). Competitors or Complements: A Meta-analysis of the Effect of Airbnb on Hotel Performance. *Journal of Travel Research*, 61(7), 1508-1527. <https://doi.org/10.1177/00472875211042670>
- Zervas, G., Proserpio, D., & Byers, J. W. (2017). The Rise of the Sharing Economy: Estimating the Impact of Airbnb on the Hotel Industry. *Journal of Marketing Research*, 54(5), 687-705. <https://doi.org/10.1509/jmr.15.0204>

8. Anexos

Anexo 1

Base de datos sector formal hotelero

Año	Provincia	Activos	Patrimonio	Ingresos	Utilidad Neta	ROA	ROE	Margen Neto
2021	AZUAY	\$ 42.092.124,55	\$ 20.724.782,55	\$ 15.705.533,05	\$ 10.311,23	0,02481307	-0,17591739	-1,482373031
2021	CHIMBORAZO	\$ 1.573.366,23	\$ 551.780,34	\$ 540.849,23	\$ -85.403,58	-24,3127598	0,44894444	-0,06999063
2021	EL ORO	\$ 14.142.776,90	\$ 10.275.601,98	\$ 3.767.344,13	\$ -86.787,39	0,01553402	0,22752892	-0,01970159
2021	ESMERALDAS	\$ 433.822,70	\$ 262.345,62	\$ 539.706,17	\$ -4.021,48	-0,31468776	1,06624131	0,000788447
2021	GALAPAGOS	\$ 6.647.320,69	\$ 404.631,32	\$ 869.130,13	\$ -36.223,15	0,06880884	-0,52281289	-0,781949722
2021	GUAYAS	\$ 133.373.517,20	\$ 77.293.868,10	\$ 37.927.549,12	\$ -5.089.901,41	-0,08560194	-0,93466661	-16,87581783
2021	IMBABURA	\$ 1.522.417,39	\$ 670.778,94	\$ 547.238,52	\$ -103.145,06	-1,26567447	0,19559357	-0,140099939
2021	MANABI	\$ 44.026.621,65	\$ 32.473.604,72	\$ 7.771.416,35	\$ 204.301,09	-0,02554508	-1,49908082	-1,124997802
2021	NAPO	\$ 12.172.617,46	\$ 7.142.000,58	\$ 7.316.826,02	\$ 917.481,51	-0,04550099	0,13074575	-0,019384886
2021	PICHINCHA	\$ 195.043.369,05	\$ 114.248.072,78	\$ 40.623.314,23	\$ -8.773.369,38	-0,35746037	0,26212352	-0,953520934
2021	SANTA ELENA	\$ 26.251.118,22	\$ 13.301.429,69	\$ 3.900.295,29	\$ -1.622.278,73	0,00398808	0,0521186	-0,668187226
2021	SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS	\$ 3.051.064,79	\$ 1.178.864,57	\$ 2.270.270,75	\$ 273.139,81	0,08797831	0,32629555	0,106390575
2021	TUNGURAHUA	\$ 4.138.167,77	\$ 2.197.689,60	\$ 3.876.563,93	\$ 37.421,36	-0,01087198	0,14794196	0,019630592
2022	AZUAY	\$ 42.840.959,01	\$ 20.588.366,22	\$ 22.749.040,59	\$ 1.570.980,00	0,6599061	6,37862827	0,126249658
2022	CHIMBORAZO	\$ 1.709.205,19	\$ 836.232,14	\$ 743.263,59	\$ 86.682,58	0,06780782	1,87684355	0,2622085
2022	EL ORO	\$ 14.766.132,35	\$ 10.961.101,40	\$ 5.414.012,02	\$ 659.299,74	0,03256366	0,04616795	0,15116891
2022	ESMERALDAS	\$ 431.533,07	\$ 227.732,09	\$ 518.344,47	\$ -30.170,20	-1,43230869	0,25223997	-0,031478681
2022	GALAPAGOS	\$ 8.332.109,02	\$ 1.346.724,64	\$ 1.797.377,73	\$ 1.158.149,91	0,24617085	0,44160398	-0,044122912
2022	GUAYAS	\$ 134.740.521,11	\$ 79.569.031,72	\$ 58.536.715,91	\$ 5.475.366,76	0,0156083	-2,75545375	0,118753078
2022	IMBABURA	\$ 1.488.750,33	\$ 648.436,81	\$ 764.218,59	\$ -22.136,10	-0,25928568	0,92230875	-5,365903169
2022	MANABI	\$ 43.854.200,91	\$ 33.355.296,15	\$ 10.696.675,38	\$ 1.361.051,40	0,20374268	1,22969778	0,23348077
2022	NAPO	\$ 12.830.896,65	\$ 7.145.929,26	\$ 11.616.946,82	\$ 2.547.977,05	0,07905989	0,50653801	0,095535292
2022	PICHINCHA	\$ 206.955.227,30	\$ 119.515.472,73	\$ 72.503.976,55	\$ 10.252.313,95	-0,06030041	0,39135238	-0,002498427
2022	SANTA ELENA	\$ 27.116.207,25	\$ 12.523.667,28	\$ 6.824.200,57	\$ -776.469,64	-0,0179354	0,5054845	0,187307657

2022	SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS	\$ 3.276.810,78	\$ 1.446.008,53	\$ 2.380.590,85	\$ 334.255,20	0,4015488	0,70067712	0,522230972
2022	TUNGURAHUA	\$ 4.474.817,53	\$ 2.167.166,55	\$ 3.827.222,35	\$ 113.084,81	0,00737583	-0,02261374	0,007195558
2023	AZUAY	\$ 39.180.851,94	\$ 21.006.715,11	\$ 23.161.779,65	\$ 1.010.434,77	0,09166357	-0,67430856	0,086427128
2023	CHIMBORAZO	\$ 1.703.587,14	\$ 861.296,15	\$ 826.381,74	\$ 5.360,61	0,01612174	0,94039119	-0,031360627
2023	EL ORO	\$ 16.333.799,13	\$ 11.741.577,69	\$ 5.813.265,43	\$ 439.087,62	-0,00843785	0,20733649	-0,196291318
2023	ESMERALDAS	\$ 427.399,94	\$ 111.205,01	\$ 269.440,51	\$ -116.527,07	-3,94658458	1,24179432	-0,284298408
2023	GALAPAGOS	\$ 8.391.795,31	\$ 1.446.897,64	\$ 2.354.838,60	\$ 144.222,52	0,10266255	0,1407824	0,071058567
2023	GUAYAS	\$ 132.445.741,08	\$ 82.129.706,70	\$ 65.364.304,29	\$ 2.174.455,20	-0,01180655	-0,46294641	-0,174190728
2023	IMBABURA	\$ 1.504.375,84	\$ 576.758,32	\$ 971.552,47	\$ -66.128,07	1,77325893	1,79041395	0,108925719
2023	MANABI	\$ 44.004.856,83	\$ 34.714.740,52	\$ 12.434.551,09	\$ 1.546.730,32	0,00593584	-0,10014746	-31,70468207
2023	NAPO	\$ 13.473.316,08	\$ 7.704.201,78	\$ 13.441.148,45	\$ 1.924.732,29	0,19339467	0,60232506	0,071210543
2023	PICHINCHA	\$ 213.330.943,00	\$ 124.907.007,82	\$ 84.543.599,97	\$ 3.506.313,47	-0,11670984	0,05681434	-0,054381916
2023	SANTA ELENA	\$ 25.439.650,47	\$ 11.417.995,11	\$ 6.425.660,85	\$ -1.169.144,43	-0,12728147	0,17276967	0,010732983
2023	SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS	\$ 3.357.810,07	\$ 1.442.511,59	\$ 2.228.464,34	\$ 62.752,26	0,03187544	0,05536798	0,035263955
2023	TUNGURAHUA	\$ 4.579.135,98	\$ 2.320.377,29	\$ 5.786.148,81	\$ 119.743,55	0,05245585	0,11272194	0,046874884
2024	AZUAY	\$ 37.796.764,72	\$ 20.916.526,00	\$ 19.551.999,00	\$ 538.962,00	-0,56014317	-3,69770835	-1,258544237
2024	CHIMBORAZO	\$ 1.569.461,47	\$ 835.882,00	\$ 666.619,00	\$ -11.527,00	-0,00598473	0,20703149	0,201958384
2024	EL ORO	\$ 16.665.150,46	\$ 12.012.398,00	\$ 6.072.919,00	\$ 723.968,00	0,00975975	0,06857926	-0,016022766
2024	ESMERALDAS	\$ 478.314,81	\$ 59.890,00	\$ 447.440,00	\$ -54.675,00	-1,11452374	0,45075178	-0,054816981
2024	GALAPAGOS	\$ 7.947.828,20	\$ 1.405.563,17	\$ 2.284.998,82	\$ 12.925,80	0,00896071	0,04332064	0,019059602
2024	GUAYAS	\$ 132.752.823,10	\$ 79.397.881,69	\$ 58.862.661,72	\$ -62.416,04	-0,06228789	-0,29131507	-1,034090714
2024	IMBABURA	\$ 1.430.205,44	\$ 513.299,00	\$ 821.100,00	\$ -21.035,00	0,04275137	0,06726295	0,027519471
2024	MANABI	\$ 44.919.158,02	\$ 34.407.799,00	\$ 12.054.436,51	\$ 1.067.400,51	0,00516856	0,15382133	-3,044048477
2024	NAPO	\$ 13.392.160,31	\$ 8.027.029,00	\$ 13.809.297,00	\$ 2.912.690,00	0,20017239	0,14612914	0,097665945
2024	PICHINCHA	\$ 212.588.268,49	\$ 124.598.948,76	\$ 82.705.114,42	\$ -386.017,31	-0,05655326	-0,11476307	-28,45620342
2024	SANTA ELENA	\$ 25.028.043,69	\$ 10.077.606,00	\$ 5.832.032,00	\$ -1.358.976,00	0,11694206	0,02801326	-0,033862504
2024	SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS	\$ 3.977.349,78	\$ 1.503.095,00	\$ 2.055.504,00	\$ 72.102,00	0,01153209	-0,03506304	0,038359567
2024	TUNGURAHUA	\$ 5.304.614,54	\$ 2.381.173,00	\$ 5.187.938,00	\$ 23.471,00	-0,07703245	0,29710509	0,048002228

Nota: base de datos consolidada del sector hotelero formal clasificado bajo el CIU I551 para el período 2021–2024, agregada a nivel provincia–año. Incluye variables financieras como activos, patrimonio, ingresos, utilidad neta, ROA, ROE y margen neto. Elaboración a partir de datos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (2026).

Anexo 2

Base de datos Airbnb

Provincia	Año	Listados Activos	Ingresos	ln(Ingresos)
Azuay	2021	9673	\$ 8.034.422,50	15,89924568
	2022	13563	\$ 8.797.360,30	15,98996227
	2023	16229	\$ 9.138.402,00	16,02799609
	2024	22368	\$ 11.137.016,40	16,22578493
Chimborazo	2021	1016	\$ 462.653,00	13,04473259
	2022	1333	\$ 400.772,50	12,90114921

	2023	1289	\$	427.236,20	12,9650923
	2024	1292	\$	377.510,28	12,84135308
El Oro	2021	477	\$	313.049,50	12,6541166
	2022	740	\$	481.068,00	13,08376391
	2023	819	\$	335.607,94	12,72369891
	2024	905	\$	357.391,32	12,78658659
Esmeraldas	2021	1554	\$	1.052.993,00	13,86714714
	2022	2258	\$	717.534,50	13,48357631
	2023	9042	\$	5.056.079,43	15,43610192
	2024	11674	\$	7.274.502,33	15,79988596
Galápagos	2021	2921	\$	2.757.072,00	14,82967981
	2022	4157	\$	3.060.895,80	14,93421818
	2023	4517	\$	3.626.577,00	15,10379979
	2024	4350	\$	2.577.827,10	14,76245739
Guayas	2021	17462	\$	16.618.135,10	16,62600513
	2022	18630	\$	15.962.448,40	16,58574955
	2023	10487	\$	7.469.465,49	15,826334
	2024	9925	\$	6.587.318,86	15,70065697
Imbabura	2021	1954	\$	1.025.310,50	13,84050605
	2022	2644	\$	921.873,00	13,73416275
	2023	3396	\$	1.514.804,77	14,23079712
	2024	3702	\$	1.346.531,73	14,11304276
Manabí	2021	9165	\$	11.399.218,00	16,24905531
	2022	12683	\$	10.463.007,60	16,16335651
	2023	10660	\$	8.692.079,77	15,9779228
	2024	10945	\$	8.011.945,31	15,89644415
Napo	2021	552	\$	317.790,00	12,66914607
	2022	709	\$	243.581,00	12,40320482
	2023	1399	\$	502.443,20	13,12723788
	2024	1787	\$	618.453,00	13,33497648
Pichincha	2021	21332	\$	16.584.264,20	16,62396486
	2022	29818	\$	20.250.233,60	16,82367689
	2023	12616	\$	7.641.923,00	15,84915983
	2024	14000	\$	7.860.090,00	15,87730861
Santa Elena	2021	10725	\$	15.609.607,21	16,56339713
	2022	14209	\$	13.461.782,20	16,41536528
	2023	18859	\$	13.775.364,90	16,4383924
	2024	21270	\$	13.779.545,40	16,43869583
Santo Domingo de los Tsáchilas	2021	500	\$	356.308,50	12,78355221
	2022	956	\$	564.672,00	13,24400031
	2023	966	\$	316.104,10	12,66382687
	2024	1294	\$	382.580,70	12,85469489
Tungurahua	2021	3752	\$	2.757.017,50	14,82966004

2022	5444	\$	2.728.310,90	14,81919326
2023	6221	\$	2.699.891,57	14,80872217
2024	6083	\$	1.923.847,04	14,46983741

Nota: base de datos de la actividad de Airbnb agregada a nivel provincia-año para el período 2021–2024. Incluye listados activos, ingresos y el logaritmo natural de los ingresos $\ln(\text{Ingresos})$. Elaboración a partir de datos de las plataformas AirDNA (2026) y AirROI (2026).