

## **Déficit habitacional en Villa de Leyva: estrategias de innovación social para mitigar el impacto del turismo**

**Nombres y apellidos:**

Mónica Clausen Ramírez

**Código estudiantil:**

2024114964548

Trabajo de Investigación presentado como requisito para optar el título de:

**Maestría en Administración de Empresas e Innovación**

**Tutor(es):**

Yira Carolina Diaz Ortega

Brenda Verónica Solano Bermúdez

## RESUMEN

Este estudio analiza la relación entre turismo, innovación social y déficit habitacional en Villa de Leyva, Colombia, un Bien de Interés Cultural (BIC) con estrictas restricciones urbanísticas. La creciente demanda turística y el auge de plataformas de corta estancia, como Airbnb, han intensificado procesos de turistificación y gentrificación, elevando los precios de la vivienda y limitando el acceso a residentes y trabajadores locales.

El trabajo se fundamenta en un diagnóstico del déficit habitacional, resaltando normativas como el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) y el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), que, si bien buscan salvaguardar el patrimonio, restringen las alternativas habitacionales. Este estudio se complementa con: 1. Un mapeo de stakeholders; 2. Un análisis comparativo de ciudades igualmente turísticas y patrimoniales con falta de vivienda y soluciones adaptadas para mitigar el déficit; y, adicionalmente, 3. La presentación de la innovación social mediante estrategias como co-housing, arquitectura reversible y reutilización adaptativa de inmuebles, fortalecidas con participación comunitaria y gobernanza local que permitan la preservación cultural, el turismo responsable y el derecho a la vivienda digna.

**Palabras clave:** Déficit habitacional, Turismo, Innovación social

## ABSTRACT

This study analyzes the relationship between tourism, social innovation, and the housing deficit in Villa de Leyva, Colombia, a Site of Cultural Interest (BIC) with strict urban restrictions. The growing tourist demand and the rise of short-term rental platforms, such as Airbnb, have intensified processes of touristification and gentrification, raising housing prices and limiting access for local residents and workers.

The work is based on a diagnosis of the housing deficit, highlighting regulations such as the Basic Territorial Management Plan (PBOT) and the Special Management and Protection Plan (PEMP), which, while seeking to safeguard heritage, restrict housing alternatives. This study is complemented by: 1. a stakeholder mapping; 2. a comparative analysis of similarly tourist and patrimonial cities facing housing shortages and adapted solutions to mitigate the deficit; and, additionally, 3. the presentation of social innovation through strategies such as co-housing, reversible architecture, and adaptive reuse of properties, strengthened by community participation and local governance that allow for cultural preservation, responsible tourism, and the right to decent housing.

**KeyWords:** Housing deficit, Tourism, Social innovation

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Amarilla, B., & Conti, A. (2012, 24 de febrero). *Patrimonio construido y turismo sostenible: variables conceptuales, económicas y sociales*.
2. Adams, W. C. (2015). *Realización de entrevistas semiestructuradas*. En K. E. Newcomer, H. P. Hatry, & J. S. Wholey (Eds.), *Manual de evaluación práctica de programas* (4ª ed.). [Editorial].
3. Agirre Center. (s.f.). *Busturialdea*. <https://www.agirrecenter.eus/nuestro-trabajo/escucha-busturialdea.html>
4. Ajuntament de Barcelona. (2022). *Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT)*. [Ajuntament de Barcelona](#).
5. Alcaldía de Villa de Leyva. (2024). *Plan de Desarrollo Municipal "Amor por Villa de Leyva" 2024-2027*. <https://www.villadeleyva-boyaca.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionControl/Plan%20de%20Desarrollo%20Municipal%20Amor%20por%20Villa%20de%20Leyva%202024%20-%202027.pdf>
6. Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias. (2025, 20 de mayo). *Alcaldía de Cartagena adelanta controles a renta corta no autorizada en el Centro Histórico de Cartagena*. [Alcaldía de Cartagena](#).
7. Alfonso Bernal, N. E., Aguirre Aguirre, Y., Espinosa Hernández, A. L., & La Rotta Suárez, D. P. (2023). *Los estudios sobre Villa de Leyva como destino turístico: problemáticas y desafío*. Fundación Universitaria San Mateo.
8. Albuquerque, H., Quintela, J. A., & Marques, J. (2024). *The impact of short-term rental accommodation in urban tourism: A comparative analysis of tourist and residents' perspectives*. DOI: <https://doi.org/10.20944/preprints202406.0767.v1>
9. Altamirano Salazar, A. (2018). *Identificación de los stakeholders y conflictos de interés en las cooperativas de ahorro y crédito del Ecuador*.
10. Angrosino, M. (2007). *Doing ethnographic and observational research*. London: SAGE Publications. DOI: <https://doi.org/10.4135/9781849208932>

11. Ardila, A. (2015). *Turismo, los orígenes y significados*. Turismo y Sociedad, XVII, pp. 143-153. DOI: <http://dx.doi.org/10.18601/01207555.n17.09>
12. Armijos Robles, L. A. (2025). *El modelo de participación de stakeholders de Mitchell, Agle y Wood: una aproximación desde las instituciones de educación superior públicas*. European Public & Social Innovation Review, (ISSN 2529-9824). DOI: [10.31637/epsir-2025-1985](https://doi.org/10.31637/epsir-2025-1985)
13. Arnstein, S. R. (1969). *A ladder of citizen participation*. Journal of the American Institute of Planners, 35(4), 216–224.  
<https://rua.ua.es/server/api/core/bitstreams/6513fe50-ac88-4dc6-8e92-7f7a688d33f8/content>
14. Arstupp. (s.f.). *Pinacoteca Agnelli*.  
<https://artsupp.com/es/turin/museos/pinacoteca-agnelli>
15. Aventure Colombia. (s.f.). *Patrimonio Mundial de la UNESCO en Colombia*.  
<https://aventurecolombia.com/es/patrimonio-mundial-unesco-colombia/>
16. Ayuntamiento de Benidorm. (2025, 8 de abril). *Pionero Verde Europeo del Turismo Inteligente 2025*.  
<https://benidorm.org/es/ayuntamiento/concejalias/alcaldia/pionero-verde-europeo-del-turismo-inteligente-2025>
17. BadexampleR. (s.f.). *HISTORIA DE LA HOTELERÍA EN COLOMBIA*. Timetoast. <https://www.timetoast.com/timelines/historia-de-la-hoteleria-en-colombia>
18. Banco Interamericano de Desarrollo (BID). División de Vivienda y Desarrollo Urbano. (2020, octubre). *Documento de marco sectorial de vivienda y desarrollo urbano*. [Banco Interamericano de Desarrollo](https://www.bancomundial.org/es/documento/2020/10/01/20201001)
19. Baños Castiñeira, C. J. (2020). *Saturación turística en destinos costeros*. En *Aportación Española al 34º Congreso de la UGI*. Estambul 2020 Comité Español de la Unión Geográfica Internacional España, puente entre continentes (pp. 480). Asociación Española de Geografía; Real Sociedad Geográfica; CSIC; Instituto Geográfico Nacional; Sociedad Catalana de Geografía. DOI: <https://doi.org/10.7419/162.10.2020>
20. Barbić, T. (2024). *Economies*, 12(12), 337.  
DOI: <https://doi.org/10.3390/economies12120337>

21. BBVA Research. (2025, 29 de junio). *Colombia, un país donde se vive en arriendo: Situación Inmobiliaria*. El Colombiano.  
<https://www.elcolombiano.com/negocios/arriendo-supera-vivienda-propia-en-colombia-causas-impacto-y-cifras-2025-HP27287000>
22. Bramwell, B., & Lane, B. (2011). *Critical research on the governance of tourism and sustainability*. Journal of Sustainable Tourism, 19(4-5), 411–421. DOI: <https://doi.org/10.1080/09669582.2011.570213>
23. Camacol Boyacá y Casanare. (2025, 10 de mayo). *4 de cada 10 hogares en Colombia son dueños de su propia vivienda familiar*. [Camacol](#)).
24. Cámara de Comercio de Valencia. (s.f.). *El sector turismo y los ODS*. Negocio Sostenible.  
<https://negociosostenible.camaravalencia.com/social/tendencias/el-sector-turismo-y-los-ods/>
25. Castillo Sanabria, L. M. (2025). *Repensando las políticas públicas en Colombia: La apuesta por la vivienda colaborativa*. Revista Doctrina Distrital, 5(2), 171–192.
26. Cocola-Gant, A. (2016). *Alojamiento turístico y desplazamiento de población*. Contested-Cities, Working Paper, 3(504).
27. Colombia. Congreso de la República. (1959, 30 de diciembre). *Ley 163 de 1959: Por la cual se dictan algunas disposiciones sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumental de la Nación*. Diario Oficial No. 30.134.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=30005>
28. Colombia. Congreso de la República. (1997, 7 de agosto). *Ley 397 de 1997: Por la cual se dictan normas sobre patrimonio cultural, incentivos y estímulos a la actividad artística y cultural y se otorgan otras facultades*. Diario Oficial No. 43.102.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=30005>
29. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). (s.f.). *Objetivo 8: Trabajo decente y crecimiento económico*. Agenda 2030 en América Latina y el Caribe. <https://agenda2030lac.org/es/ods/8-trabajo-decente-y-crecimiento-economico>

30. Congreso de la República de Colombia. (1997, 18 de julio). *Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*. Diario Oficial No. 43.091.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=30005>
31. Contraloría General de Boyacá. (2022). *Informe de vivienda y espacio público en el Departamento de Boyacá vigencias: 2020 - 2021 - 2022*.  
<https://cgb.gov.co/ARCHIVOS-2022/ECONOMIA-FINANZAS/DICIEMBRE/INFORME-VIVIENDA-DEPARTAMENTO-BOYACA-2021-2022-FINAL.pdf>
32. Corbetta, P. (2007). *Metodología y técnicas de investigación social*. Madrid: McGraw-Hill / Interamericana de España.
33. Corporación Ciudades. (2025). *Plan de gestión del sitio de patrimonio mundial Valparaíso*.
34. Creswell, J. W. (s.f.). *Investigación cualitativa y diseño investigativo: Selección entre cinco tradiciones*.
35. DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística). (2024). *Encuesta de Gasto Interno en Turismo (EGIT)*.  
<https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EGIT/bol-EGIT-2024.pdf>
36. DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística). (s.f.). *Déficit habitacional*. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/deficit-habitacional#2021> y <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/deficit-habitacional/Boletin-tec-deficit-hab-2021.pdf>
37. Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (Coords.). (2012). *Manual de investigación cualitativa* (Vol. 1). Gedisa Editorial.
38. Díaz-Martínez, E. (2017). *Marco conceptual para la gestión y conservación del patrimonio minero*. En O. Puche, M. Ayarzagüena, J. F. López & J. Pous (Eds.), *Minería y metalurgia históricas en el suroeste de Europa* (pp. 411-416). SEDPGYM.
39. Díez Muñoz, M. (2017). *¿Cómo afecta el turismo al precio del alquiler a residentes?* [Tesis de grado, Universidad de Barcelona]. Dipòsit Digital de la

Universitat de Barcelona. [¿Cómo afecta el turismo al precio del alquiler a residentes?. Caso aplicado a la ciudad de Barcelona.](#)

40. Duarte del Castillo, M. (2024, 22 de diciembre). *La Villa de Leyva que viví, y el caos estrato 12 que es ahora*. Las2orillas. <https://www.las2orillas.co/la-villa-de-leyva-que-vivi-y-el-caos-estrato-12-que-es-ahora/>
41. Earth Changers. (s.f.). *Industry, Innovation and Infrastructure (SDG 9)*. <https://www.earth-changers.com/purpose/infrastructure-industry-innovation/>
42. ECOCLUB SA. (2008). *Condiciones de uso*. <https://ecoclub.com/news/099/interview.html>
43. EFE. (2025, 9 de junio). *Yunguilla, un rincón de naturaleza a la vanguardia del turismo comunitario en Ecuador*. Swissinfo.ch. <https://www.swissinfo.ch/spa/yunguilla%2C-un-rinc%C3%B3n-de-naturaleza-a-la-vanguardia-del-turismo-comunitario-en-ecuador/89485786>
44. Ernst & Young (EY). (2024, September). *Travel on Airbnb: Housing and economic impact study* (Informe para Airbnb Ireland UC).
45. Exoticca. (s.f.). *Los seis lugares Patrimonio de la Humanidad más visitados del mundo*. <https://www.exoticca.com/es/blog/los-seis-lugares-patrimonio-de-la-humanidad-mas-visitados-del-mundo/>
46. Fierro Suárez, B. S. (2024, 27 de abril). *Especulación inmobiliaria: un obstáculo para el acceso a la vivienda en Colombia*. Al Poniente. <https://alponiente.com/especulacion-inmobiliaria-un-obstaculo-para-el-acceso-a-la-vivienda-en-colombia/>
47. Fleming, W. R., & Toepper, L. (1990). *Economic impact studies: Relating the positive and negative impacts to tourism development*. *Journal of Travel Research*, 29(1), 35–43. DOI: <https://doi.org/10.1177/004728759002900107>
48. García Hernández, M., & De la Calle-Vaquero, M. (2023). *Procesos de turistificación y gentrificación en América Latina y España*. *Historia y Memoria*, (26), 13–45.
49. Gaviria Muñoz, S. (2025, 7 de agosto). *Hoteles vs. Airbnb*. *Diario La República*. <https://www.larepublica.co/analisis/simon-gaviria-munoz-401830/hoteles-vs-airbnb-3874460>

50. Generalitat de Catalunya. (2023). *Decreto Ley 3/2023, de medidas urgentes sobre el régimen urbanístico de las viviendas de uso turístico.*
51. GLASER, B.G. Y STRAUS, A.L. (1967): *The Discovery of Grounded Theory: strategies for qualitative research.* Aldine, New York.
52. Habitages.es. (2022). *Normativa turística en Barcelona: el PEUAT.*
53. Heredia Barbosa, A., & Cifuentes Vásquez, F. (2017). *Factores Determinantes del Precio de Arriendo de Viviendas en Ciudades Colombianas: Un Enfoque de Modelos Hedónicos* [Tesis de grado, Universidad EAFIT]. Repositorio Institucional EAFIT. [Factores determinantes del precio de arriendo de viviendas en ciudades colombianas : un enfoque de modelos hedónicos](#)
54. Hiernaux-Nicolas, D. (2014). *La imagen y la representación en el turismo de la posmodernidad.* En *Los imaginarios sociales y el turismo: Conceptos y aplicaciones* (p. 170). Centros Culturales de México, A.C. / Santi Ediciones.
55. Honey, M. (2008). *Ecotourism and Sustainable Development: Who Owns Paradise?* (2nd ed.). Island Press. <https://islandpress.org/books/ecotourism-sustainable-development>
56. ICCROM. (s.f.). <https://www.iccrom.org/>
57. ICOMOS. (s.f.) <https://www.icomos.org/>
58. Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC). (s.f.). *Plan de Ordenamiento Territorial y normas patrimoniales.*
59. Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC). (2025).
60. Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt. (2012, 26 de marzo). *El Instituto Humboldt celebra sus primeros 15 años en Villa de Leyva.* [Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt | Bioconecta](#)
61. Joric, C. (2025, 19 de enero). *Vivienda, un problema histórico.* La Vanguardia.

62. Kvale, S. (2011). *Las entrevistas en Investigación Cualitativa: Una guía para investigadores en educación y ciencias sociales* (5.ª ed.). Teachers College Press.
63. Kvale, S. y Brinkmann, S. (2015). *Entrevistas: Aprendiendo el arte de la entrevista en la investigación cualitativa* (3.ª ed.). Sage Publications.
64. Lei n.º 71/2018, de 31 de Dezembro (Orçamento do Estado para 2019). Diário da República, 1.ª série, n.º 250.
65. Lopes, A. C., Rodrigues, E. B., & Vera-Cruz, R. (2019). *Gentrificación del turismo*. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering, 471(9), Artículo 092025. DOI: <https://doi.org/10.1088/1757-899X/471/9/092025>
66. Magíster en Urbanismo. (2025, 26 de octubre). *Precios de Arriendo en Gran Valparaíso: Análisis Actual*.
67. Mamani Villasante, W. (2017, 24 de febrero). *¿Qué es turismo sostenible?* <https://asesoresenturismoperu.wordpress.com/2017/02/24/que-es-turismo-sostenible/>
68. Marques, A. B., & Pinho, P. (2021). *The impact of Airbnb on residential property values and rents: Evidence from Portugal*. Regional Science and Urban Economics, 88, Artículo 103666. [The impact of Airbnb on residential property values and rents: Evidence from Portugal - University of Lisbon](https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2021.103666) <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2021.103666>
69. Martínez González, J. A. (2013). *La sostenibilidad en el sector turístico: del marco ambiental global al marco económico-social local*. DELOS: Desarrollo Local Sostenible, 6(17), 2503–2517. [La sostenibilidad en el sector turístico: del marco ambiental global al marco económico-social local - Dialnet](#)
70. Medel, C. (2020). *Medición del 'déficit habitacional' en la metodología de pobreza multidimensional: Definición en el 2014 y su posterior modificación el 2016* (Nº SUP: 123914). Asesoría Técnica Parlamentaria. [https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio%2F10221%2F28616%2F1%2FBCN\\_Metodologia\\_deficit\\_habitacional.pdf](https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio%2F10221%2F28616%2F1%2FBCN_Metodologia_deficit_habitacional.pdf)

71. Mikulić, J., Vizek, M., Stojčić, N., Payne, J. E., Čeh Časni, A., & Barbić, T. (2021). *The effect of tourism activity on housing affordability*. *Annals of Tourism Research*, 90(C), 1–12.  
<https://doi.org/10.1016/j.annals.2021.103264>
72. Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación. (2022, 22 de septiembre). *Cartilla caracterización grupos de valor y de interés* (Código: E202M01AN03, Versión: 05).  
[https://minciencias.gov.co/sites/default/files/upload/paginas/e202m01an03\\_cartilla\\_caracterizacion\\_de\\_grupos\\_de\\_valor\\_y\\_de\\_interes\\_v05.pdf](https://minciencias.gov.co/sites/default/files/upload/paginas/e202m01an03_cartilla_caracterizacion_de_grupos_de_valor_y_de_interes_v05.pdf)
73. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2019, 2 de enero). *17 pueblos patrimonio, 17 destinos para el puente de reyes*.  
<https://www.mincit.gov.co/prensa/noticias/turismo/17-pueblos-patrimonio-17-destinos-para-el-puente-d>
74. Ministerio de Cultura. (s.f.). *P-Patrimonio Cultural para todos* [Archivo PDF].  
<https://patrimonio.mincultura.gov.co/Documents/P-Patrimonio%20Cultural%20para%20todos.pdf>
75. Ministerio de Industria y Turismo. (2025, 11 de febrero). *Turismo sostenible*.  
<https://www.mintur.gob.es/es-es/GabinetePrensa/NotasPrensa/2025/Paginas/turismo-sostenible.aspx>
76. Misión Permanente de Colombia ante la UNESCO en París. (s.f.). *Seguimiento a los sitios, bienes y manifestaciones incluidos en las listas de la UNESCO*.  
<https://paris-unesco.mision.gov.co/seguimiento-los-sitios-bienes-y-manifestaciones-incluidos-las-listas-unesco>
77. (Moulaert et al., 2013).
78. Mulgan, G. (2019). *Innovación social: Cómo las sociedades encuentran el poder de cambiar*. Policy Press; Bristol University Press. DOI:  
<https://doi.org/10.2307/j.ctvs89dd3>
79. Naciones Unidas. (2015, septiembre). *La Asamblea General adopta la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*.  
<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/2015/09/la-asamblea-general-adopta-la-agenda-2030-para-el-desarrollo-sostenible/>
80. ONU-Hábitat. (2020). *Vivienda: inviable para la mayoría*. [ONU-Hábitat](#)).

81. Organización Mundial del Turismo. (2004). *Gestión de la saturación turística en sitios de interés natural y cultural: Guía práctica.*
82. Organización Mundial del Turismo. (2024, 31 de enero). *Barómetro OMT del Turismo Mundial y Anexo Estadístico, enero de 2024*  
<https://www.unwto.org/es/publication/unwto-world-tourism-barometer>
83. Organización Mundial del Turismo (OMT). (2018). *Marco conceptual del turismo sostenible.*
84. Patton, MQ (2014). *Métodos de investigación y evaluación cualitativa: Integración de la teoría y la práctica.* Publicaciones Sage.
85. Pérez Gil, J. (2013). *Arquitectura y Patrimonio: nuevos paradigmas conceptuales y docentes.* Revista Electrónica Interuniversitaria de Formación del Profesorado, 16(2), 163-174.
86. Prego, C. (2025, 26 de junio). *Hace años Lisboa se propuso ser una capital turística. Ahora se ha convertido en el mayor infierno turistificado de Europa.* Xataka Magnet.
87. Prezi. (s.f.). *Modelo de participación de Jules Pretty.*  
<https://prezi.com/p/wkbjlxnndky8/modelo-de-participacion-de-jules-pretty/>
88. Pulgarín Osorio, Y., & Dávila Gamboa, J. (2021). *Desarrollo turístico y conflictos en el centro histórico de Villa de Leyva, Colombia.* Patry Ter Revista Latinoamericana e Caribenha de Geografía e Humanidades, 4(7), 12–27. DOI: <https://doi.org/10.26512/patryter.v4i7.27406>
89. Queralt del Hierro, M. P. (2024, 26 de septiembre). *Fuggerei, el proyecto de vivienda social con 500 años que sigue en marcha.* La Vanguardia  
<https://www.lavanguardia.com/historiayvida/edad-moderna/20240926/9970426/fuggerei-proyecto-vivienda-social-500-anos-sigue-marcha.html>
90. Red Española para el Desarrollo Sostenible. (s.f.). *El turismo y la Agenda 2030.* <https://reds-sdsn.es/turismo-ods/>
91. Redacción Colombia Visible. (s.f.). *Redescubra el país con estas 20 experiencias de turismo creadas por las comunidades.*

<https://colombiavisible.com/turismo-transformador-que-impulsan-las-comunidades-de-colombia/>

92. República Portuguesa. (2018). *Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto*. Diário da República.
93. Rodríguez, A. (2023). *Las cicatrices de la vivienda turística: reducción del mercado residencial inmobiliario y encarecimiento de precios*. Revista de Estudios de la Administración Local y Autónoma, (20), 107-123.
94. Roldán, M. (2025, 17 de enero). *Prohibición de alquileres vacacionales en Barcelona y otras ciudades: ¿qué podemos esperar para este año?* Smoobu.
95. Sánchez, R. (2024). *Déficit habitacional en países de América Latina y el Caribe* (Cuaderno N° 280). Unión Interamericana para la Vivienda (Uniapravi).: <https://www.uniapravi.org> (buscar publicación específica).
96. Satalkina, L., Steiner, G. *Innovación social: una perspectiva retrospectiva*. Minerva 60, 567–591 (2022).
97. Schenkel, E. (2018). *Turismo social en América Latina: La conquista de un derecho desigual*. Lurralde: Investigación del Espacio, 41, 93-113.  
<https://www.ingeba.org/lurralde/lurranet/lur41/41erica.pdf>
98. Seidman, I. E. (2019). *La entrevista como investigación cualitativa: Una guía para investigadores en educación y ciencias sociales* (5.ª ed.). Teachers College Press.
99. Sequera, J., & Nofre, J. (2018). *Shaken, not stirred: New debates on touristification and the limits of gentrification*. City, 22(6), 843–855. DOI: <https://doi.org/10.1080/13604813.2018.1548819>
100. Simmons, D. G. (1994). *Participación comunitaria en la planificación turística*. Gestión Turística, 15(2), 98–108. [SciELO - Salud Pública - Participación comunitaria: necesidad, excusa o estrategia? O de qué hablamos cuando hablamos de participación comunitaria Participación comunitaria: necesidad, excusa o estrategia? O de qué hablamos cuando hablamos de participación comunitaria](#)

101. Simpson, K. (2001). *Strategic planning and community involvement as contributors to sustainable tourism development* (Sustainable Tourism Cooperative Research Centre, Working Paper Series). STCRC.  
<https://consensus.app/papers/strategic-planning-and-community-involvement-as-simpson/ff039ccf0a67559b98b7d51d80ca3848/>
102. Sphere. (2025, 16 de abril). *¿Cómo avanza el turismo sostenible en América Latina?* <https://www.biospheresustainable.com/es/blog/140/como-avanza-el-turismo-sostenible-en-america-latina>
103. Telencuestas. (s.f.). *Cuántos habitantes tiene Villa de Leyva, Boyacá en 2025.*
104. Therrien, M. (1999). *Paisaje y patrimonio cultural en Villa de Leyva.* Revista de Antropología y Arqueología, 11(1–2).  
[https://scholar.google.com/citations?view\\_op=view\\_citation&hl=en&user=Z8kVJwEAAAJ&citation\\_for\\_view=Z8kVJwEAAAJ:qjMakFHDy7sC](https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=Z8kVJwEAAAJ&citation_for_view=Z8kVJwEAAAJ:qjMakFHDy7sC)
105. UN Tourism. (2024). *Tourism Statistics Database.* <https://www.unwto.org/tourism-statistics>
106. UNESCO. (s.f.). *Países miembros.* <https://www.unesco.org/es/node/66561>
107. UNESCO. (2011). *Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico, comprendida una definición de paisaje urbano histórico (PUH).* París: Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.
  - **Enlace:** No disponible.
108. UNESCO. (s.f.). *UNESCO en breve.* <https://www.unesco.org/es>
109. Universidad Andrés Bello. (s.f.). *¿Qué es la innovación social?* <https://vinculacion.unab.cl/wiki/que-es-la-innovacion-social/>
110. Universidad Tecnológica de Pereira.
111. Vianchá Sánchez, Z. H. (2021). *Configuración de destinos turísticos y uso del suelo.* Revisión de impulsores e implicaciones. Revista

Investigaciones Turísticas, 21, 46-66. DOI:

<https://doi.org/10.14198/INTURI2021.21.3>

112. Wainer, L. S. (2022). *Foro de Vivienda 2022: soluciones resilientes para la reducción del déficit habitacional en América Latina y el Caribe*. Gallego-Lizón, T., Silva de Anzorena, M. P., Libertun de Duren, N. R., & Guerrero, J. (Eds.). DOI: <https://doi.org/10.18235/0004465>
113. World Economic Forum. (2024, junio). *Ha sido un año récord para los viajes a nivel mundial: así es como se podría lograr un turismo inclusivo y sostenible*. <https://es.weforum.org/stories/2024/06/tras-un-ano-record-asi-es-como-crear-un-turismo-inclusivo-y-sostenible/>
114. World Travel & Tourism Council. (s.f.). *Investigación del impacto económico de los viajes y el turismo (EIR)*. <https://wttc.org/research/economic-impact>
115. Yacuzzi (2005) indica que una de las funciones clave de una buena teoría, además de la explicación y la predicción, es que esta debe "deleitar" y alentar la investigación empírica (p. 23).
116. Yin, R. K. (2018). *Case study research and applications: Design and methods* (6th ed.). SAGE Publications.