



Gentrificación y Turistificación, Impactos y consecuencias en la llegada de nómadas digitales a la ciudad de Medellín.

Cárdenas Ordoñez Lisbeth Yajaira, ID 923526

Cortés Díaz Yuri Viviana, ID 642216

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Rectoría Virtual

Programa Especialización en Gerencia de Proyectos

octubre de 2024

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

Gentrificación y Turistificación, Impactos y consecuencias en la llegada de nómadas digitales a la ciudad de Medellín.

Cárdenas Ordoñez Lisbeth Yajaira, ID 923526

Cortés Díaz Yuri Viviana, ID 642216

Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de Especialista en
Gerencia de Proyectos

Asesor(a)

Edwar David Ramírez Castellanos

Magíster

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Rectoría Virtual

Programa Especialización en Gerencia de Proyectos

octubre de 2024

Contenido

Resumen	6
Abstract	7
Introducción	8
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	9
1.1 Descripción del problema	9
1.2 La pregunta de investigación	11
2 Los objetivos de investigación	11
2.1 Objetivo general	11
2.2 Objetivos específicos	11
2.3 Justificación de la investigación	11
3 MARCO DE REFERENCIA	14
3.1 Contexto histórico y urbano en Medellín	14
3.2 Gentrificación y turistificación en Medellín	14
3.3 Marco Teórico	15
3.3.1 Introducción a la Gentrificación y Turistificación	15
3.3.2 Contexto de Medellín	16
3.3.3 Impactos de la Llegada de Nómadas Digitales	16
3.3.4 Cambios en la oferta de servicios	17
3.3.5 Presión sobre los servicios públicos	17
3.3.6 Consecuencias Sociales y Económicas	17
3.3.7 Transformación de la identidad cultural	18

3.3.8	Generación de empleo y oportunidades económicas	18
3.3.9	Estrategias de Mitigación.....	18
3.4	Marco normativo.....	19
3.4.1	Regulación del Mercado Inmobiliario	19
3.4.2	Regulación del Turismo y Alquileres de Corto Plazo	20
3.4.3	Protección Social y Cultural	21
3.4.4	Tecnología y Nómadas Digitales	22
3.4.5	Desafíos y Vacíos Normativos.....	22
4	METODOLOGÍA.....	24
4.1	Enfoque y alcance de la investigación	24
4.2	Población y muestra.....	24
4.3	Cálculo y selección de la muestra	24
4.3.1	Definición de la Población de Estudio	25
4.3.2	Muestreo Aleatorio Simple	25
4.3.3	Criterios de Inclusión y Exclusión.....	25
4.4	Instrumentos.....	26
4.4.1	Encuestas.....	27
4.4.2	Entrevistas.....	27
4.4.3	Datos Estadísticos Oficiales.....	27
4.5	Validación y Revisión.....	28
4.6	Sistematización de la Información	28

4.6.1	Análisis de la Información	28
4.7	Recolección de Datos Primarios y Secundarios.....	29
4.7.1	Sistematización de Datos	29
4.7.2	Procesamiento de Datos Cuantitativos.....	30
4.8	Análisis e Interpretación	30
4.9	Consideraciones éticas	31
4.9.1	Análisis de consideraciones éticas	31
5	RESULTADOS.....	33
5.1	Perspectivas en Contra de la Gentrificación y la Turistificación.....	35
5.1.1	Impulso Económico	36
5.1.2	Mejora de Infraestructura y Servicios	36
5.1.3	Perspectivas en Contra de la Gentrificación y la Turistificación.....	36
5.2	1. Datos Demográficos y Socioeconómicos	39
5.2.1	Encuestas realizadas a residentes locales y nómadas digitales.	39
5.2.2	Datos sobre la Gentrificación.....	40
5.2.3	Datos sobre Turistificación	40
5.2.4	Datos sobre el Impacto Social.....	41
6	CONCLUSIONES	47
7	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	50

Resumen

La investigación tiene como objetivo general analizar cómo los procesos de gentrificación y turistificación, impulsados por la llegada de nómadas digitales, están impactando la ciudad de Medellín y los cambios que han surgido con este hito social. Para lograrlo, se enfoca en varios aspectos: los cambios sociales en los barrios, los efectos económicos en el mercado inmobiliario y el costo de vida, así como las políticas públicas implementadas para manejar esta situación.

Con ello se resalta que la gentrificación caracterizada por el desplazamiento de habitantes tradicionales por personas con mayor poder adquisitivo, y la turistificación, que transforma espacios urbanos para atraer visitantes han generado tensiones entre las comunidades locales y los intereses del sector turístico. La ciudad de Medellín ha pasado de ser un modelo de recuperación urbana a enfrentar desafíos complejos con esta dinámica social, como el encarecimiento de la vivienda, la pérdida de identidad cultural y conflictos entre residentes y actores del turismo.

El enfoque metodológico es mixto, combinando encuestas, entrevistas, observación directa y análisis de datos estadísticos de fuentes confiables, la población investigada incluye residentes locales, nómadas digitales y expertos en desarrollo urbano. La investigación destaca que aunque la expansión del turismo trae beneficios económicos también profundiza desigualdades sociales y fragmenta el tejido comunitario, por lo tanto, propone generar estrategias que promuevan un desarrollo más inclusivo y sostenible para la ciudad.

Palabras clave: gentrificación, turistificación, nómadas digitales, mercado inmobiliario, desplazamiento, tejido comunitario, identidad cultural, desarrollo urbano sostenible, políticas públicas, conflictos sociales, aumento del costo de vida.

Abstract

The research aims to analyze how gentrification and touristification, driven by the arrival of digital nomads, are impacting the city of Medellín. It focuses on several aspects: social changes in neighborhoods, economic effects on the real estate market and cost of living, and public policies implemented to address these issues.

The study highlights that gentrification—characterized by the displacement of traditional residents by higher-income individuals—and touristification, which transforms urban spaces to attract visitors, have created tensions between local communities and tourism-related sectors. Medellín, once celebrated as a model of urban recovery, now faces complex challenges such as rising housing costs, cultural identity loss, and conflicts between residents and tourism actors.

The research uses a mixed methodology, combining surveys, interviews, direct observation, and analysis of statistical data. It investigates key groups, including local residents, digital nomads, and urban development experts. While tourism provides economic benefits, it also exacerbates social inequalities and fragments the community fabric. The study proposes strategies to promote more inclusive and sustainable urban development for Medellín.

Keywords: gentrification, touristification, digital nomads, real estate market, displacement, community fabric, cultural identity, sustainable urban development, public policies, social conflicts, rising cost of livi

Introducción

La investigación se centra en el impacto de la gentrificación y la turistificación en Medellín, con especial atención a la llegada de nómadas digitales, este fenómeno implica el desplazamiento de residentes locales por nuevos grupos socioeconómicos, transformando significativamente la estructura social y cultural de la ciudad, se formula la pregunta de investigación sobre cómo la presencia de nómadas digitales afecta a las comunidades locales y a los barrios en los que residen.

La justificación de este estudio radica en la creciente popularidad de Medellín como destino turístico, lo que hace necesario comprender las interacciones entre el desarrollo urbano y la vida comunitaria, los objetivos de la investigación incluyen analizar las percepciones de los residentes locales sobre la gentrificación y la turistificación así como identificar las oportunidades y desafíos que surgen de estos cambios, la metodología empleada combina enfoques cualitativos y cuantitativos a través de encuestas y entrevistas.

Los resultados revelan una compleja interacción entre oportunidades económicas y desafíos sociales, destacando el aumento del costo de vida y el desplazamiento de los residentes originales, las conclusiones enfatizan la necesidad de un enfoque equilibrado en la planificación urbana que considere tanto el desarrollo económico como la protección de los derechos de las comunidades locales, así como la importancia de investigar más a fondo las implicaciones culturales y sostenibles de la gentrificación y la turistificación en Medellín.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Descripción del problema

Esta investigación busca identificar las consecuencias que la ciudad de Medellín está experimentando debido a la llegada masiva de extranjeros, no solo con fines turísticos, sino como un destino atractivo para establecerse y vivir. Según el concejal Jaime Roberto Cuartas, durante un debate sobre este fenómeno, afirmó que Medellín continúa consolidándose como uno de los principales destinos turísticos en Colombia. "De acuerdo con los datos de ocupación hotelera, el año 2022 cerró con una ocupación histórica del 77%, lo que demuestra el interés de los visitantes por conocer y disfrutar de los atractivos del territorio. Además, la derrama económica también registró un importante crecimiento, ya que en diciembre del mismo año generó \$36 millones de dólares, \$15 millones más que en la vigencia anterior" (Concejo de Medellín, 2022).

La pandemia de COVID-19 también permitió evidenciar la viabilidad del trabajo remoto, lo que ha sido un factor clave para la movilidad de los llamados nómadas digitales. Aunque en Colombia el porcentaje de personas que trabajan bajo esta modalidad ha disminuido, en países como Estados Unidos se ha mantenido y ha aumentado, lo que ha facilitado que trabajadores estadounidenses se radiquen en países con costos de vida más bajos (Ministerio de Trabajo de Colombia, 2023).

El concepto de gentrificación se define como "la reapropiación física y simbólica por parte del capital de zonas de la ciudad que experimentan la llegada de vecinos de más altos ingresos y el desplazamiento de personas de clases bajas, implicando la transformación en su estructura comercial y en su fisonomía e imagen" (Hernández, 2016, p. 33). Este proceso ha sido observado en Medellín, donde el incremento de turistas y residentes extranjeros ha generado un aumento en los precios de la vivienda y otros bienes, provocando el desplazamiento de los habitantes locales hacia municipios aledaños.

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

La gentrificación y la turistificación son fenómenos interrelacionados. Según De la Calle (2019), "desde los estudios urbanos se considera al turismo como un vector de transformación urbana", un proceso que Gotham (2005) denominó "gentrificación turística", el cual se refiere a la transformación de un sector de la ciudad debido a la proliferación de establecimientos y actividades turísticas, lo que genera el desplazamiento de los residentes (De la Calle, 2019).

Para los nómadas digitales, Medellín ofrece una excelente calidad de vida a un costo relativamente bajo en comparación con sus países de origen, especialmente cuando se consideran las diferencias cambiarias, como en el caso del dólar estadounidense. Sin embargo, para la clase media-baja local, el aumento abrupto de los precios ha hecho que el costo de vida sea insostenible, especialmente en lo que respecta a alquileres.

Uno de los efectos más visibles de este fenómeno ha sido la transformación de viviendas familiares en alojamientos de corta estancia, como los ofrecidos a través de plataformas como Airbnb. Esta tendencia ha generado descontento entre la población local, que percibe a los turistas como responsables del incremento de los precios de los bienes y servicios. De hecho, "Medellín fue catalogada como uno de los 50 mejores lugares del mundo para visitar en 2023, según la revista Time", destacando su transformación social y cultural, así como sus experiencias turísticas creativas (El Tiempo, 2023).

El aumento de turistas y nómadas digitales ha generado ingresos significativos para la ciudad. Según estimaciones del diario El Colombiano, cerca de 8,300 viajeros de este tipo pueden llegar a gastar hasta 6,000 dólares al mes. No obstante, la infraestructura de la ciudad y sus habitantes locales no estaban preparados para esta nueva realidad (El Colombiano, 2023).

1.2 La pregunta de investigación

¿Cómo han impactado la gentrificación y la turistificación en Medellín debido a la llegada de nómadas digitales, y cuáles son las consecuencias socioeconómicas para la población local y la infraestructura urbana de la ciudad?

2 Los objetivos de investigación

2.1 Objetivo general

Analizar los impactos de los procesos de gentrificación y turistificación derivados de la llegada de nómadas digitales a la ciudad de Medellín.

2.2 Objetivos específicos

- Reconocer los cambios sociales que generan los procesos de gentrificación y turistificación, identificando cómo afectan el tejido comunitario en los barrios de Medellín.
- Evaluar los impactos económicos de la presencia de nómadas digitales, considerando el aumento en el costo de vida y el mercado inmobiliario.
- Analizar las políticas implementadas por Medellín para gestionar la llegada de turistas y nómadas digitales.

2.3 Justificación de la investigación

El fenómeno de la turistificación y gentrificación ha despertado un creciente interés tanto en el ámbito académico como en el análisis de sus implicaciones sociales, económicas y

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

culturales. De acuerdo con Jover y Díaz (2019), aunque ambos procesos están relacionados, son esencialmente diferentes: la gentrificación se caracteriza por el reemplazo de pobladores de origen obrero por personas de mayor estatus socioeconómico, mientras que la turistificación se enfoca en el incremento de la actividad turística, lo que puede provocar la salida de residentes, aunque sin implicar necesariamente un reemplazo permanente.

En Medellín, estos fenómenos cobran especial relevancia debido al notable desarrollo urbano y turístico que ha experimentado la ciudad en los últimos años, la transformación de barrios tradicionales en espacios atractivos para visitantes y nómadas digitales ha generado tensiones entre los residentes locales y los actores del sector turístico; la Asociación Española de Turismo resalta que la apuesta por el turismo puede desencadenar mutaciones rápidas y profundas en los entornos urbanos, lo que en ocasiones genera conflictos entre la comunidad local y las industrias turísticas. Este enfoque crítico ha sido adoptado por diversos académicos y movimientos sociales, en contraposición a las narrativas optimistas promovidas por agentes públicos y privados (Calle, 2019; Díaz y Sequera, 2021).

Comprender los impactos de la gentrificación y la turistificación en Medellín es fundamental para identificar las afectaciones a la economía local, la cultura comunitaria y la cohesión social; este análisis permitirá proponer estrategias que mitiguen los efectos negativos y fomenten un desarrollo urbano más sostenible e inclusivo; además, los resultados de esta investigación podrán servir de referencia para otras ciudades del mundo que enfrentan desafíos similares.

Por tanto, este proyecto tiene como propósito abordar la problemática desde una perspectiva integral, analizando los procesos de gentrificación y turistificación en Medellín, su dinámica, sus causas y sus consecuencias; a partir de esta comprensión profunda, se busca

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

generar bases sólidas para el diseño de políticas públicas y estrategias que promuevan la equidad social y la sostenibilidad urbana en la ciudad.

3 MARCO DE REFERENCIA

3.1 Contexto histórico y urbano en Medellín

El desarrollo urbano de Medellín ha sido notable en las últimas décadas, jugando un papel crucial en la superación de la violencia que caracterizó los años 80 y 90. Según Jorge Pérez Jaramillo, arquitecto y urbanista, la infraestructura ha sido esencial para este proceso, con proyectos como el Metro, parques, bibliotecas, y el Jardín Circunvalar. Estas intervenciones urbanas no solo transformaron el entorno físico, sino que promovieron una nueva imagen de la ciudad, fomentando cohesión social y atrayendo turismo (Pérez Jaramillo, 2020).

El crecimiento de Medellín también se ha dado en torno a un modelo urbano compacto. El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de 2014 priorizó la densificación hacia el interior de la ciudad, la protección de las laderas y la movilidad sostenible. Sin embargo, la expansión turística y la llegada masiva de extranjeros han generado nuevas dinámicas sociales que afectan tanto la economía como la identidad local (DelaUrbe, 2018).

3.2 Gentrificación y turistificación en Medellín

El impacto de fenómenos como la gentrificación y la turistificación se hace cada vez más evidente. La gentrificación en Medellín ha desplazado a residentes tradicionales, especialmente en zonas como Laureles y Manila, donde el aumento del valor del suelo y los alquileres ha superado la capacidad económica de muchos habitantes locales. Esto no solo fragmenta las comunidades, sino que también reduce la calidad de vida para quienes deben reubicarse en áreas menos accesibles y con menos servicios (Hora 13 Noticias, 2023).

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

A la par, la turistificación ha transformado barrios tradicionales para atraer turistas y nómadas digitales. Esto implica la apertura de negocios enfocados en el turismo, como restaurantes internacionales y alojamientos tipo Airbnb, que reemplazan los comercios locales. Esta pérdida de identidad cultural ha generado tensiones entre los residentes y el sector turístico, pues las dinámicas comerciales cambian y las expresiones culturales autóctonas se ven opacadas por una oferta más globalizada (De la Urbe, 2023).

A pesar del crecimiento económico que trae el turismo, el desafío para Medellín radica en gestionar estos fenómenos de manera sostenible. La falta de políticas públicas que regulen los alquileres y promuevan la vivienda asequible agrava la situación. Además, es necesario fomentar la participación comunitaria en los procesos de desarrollo urbano, para evitar que estos avances se conviertan en una amenaza para las comunidades locales (Restrepo, 2022).

En conclusión, la experiencia de Medellín puede servir de lección para otras ciudades que enfrentan desafíos similares. La combinación de gentrificación y turistificación subraya la necesidad de equilibrar el desarrollo económico con la protección del tejido social y cultural de las comunidades afectadas.

3.3 Marco Teórico

3.3.1 Introducción a la Gentrificación y Turistificación

La gentrificación se refiere al proceso de transformación urbana que ocurre cuando un barrio, generalmente de clase media o baja, es revitalizado por la llegada de residentes de mayores ingresos, lo que a menudo lleva al desplazamiento de la población original (Hernández, 2016). Este fenómeno se manifiesta en la mejora de infraestructuras, la apertura de nuevos negocios, y el incremento en los precios de la vivienda, afectando a los residentes de bajos ingresos que no pueden mantenerse en el área.

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

Por otro lado, la turistificación se refiere a la transformación de un espacio urbano en un destino turístico, en el cual la oferta de servicios se adapta a las necesidades de los visitantes, generalmente en detrimento de los residentes locales (De la Calle, 2019). Este proceso suele incluir la conversión de viviendas en alquileres a corto plazo, la proliferación de restaurantes y tiendas dirigidas a turistas, y la modificación del espacio público para hacerlo más atractivo a los visitantes.

3.3.2 Contexto de Medellín

Medellín ha experimentado un crecimiento notable en la última década, convirtiéndose en un destino atractivo para nómadas digitales debido a su moderna infraestructura, clima favorable, y cultura vibrante (El Colombiano, 2023). Sin embargo, esta afluencia de extranjeros ha generado desafíos en términos de gentrificación y turistificación, afectando tanto la estructura social como el mercado inmobiliario de la ciudad.

3.3.3 Impactos de la Llegada de Nómadas Digitales

3.3.3.1 Aumento de la demanda inmobiliaria

La llegada de nómadas digitales ha incrementado la demanda de vivienda en barrios que anteriormente eran asequibles. Esto ha impulsado los precios de alquiler y compra de propiedades, provocando el desplazamiento de los residentes locales de bajos ingresos (El Colombiano, 2023). Además, el incremento del valor del dólar frente al peso colombiano ha hecho que las propiedades resulten más atractivas para inversionistas extranjeros, quienes tienen mayor capacidad adquisitiva y están dispuestos a pagar precios más altos por los inmuebles (Inmobiliaria Cumbres, 2023).

3.3.4 Cambios en la oferta de servicios

La turistificación ha generado cambios significativos en la oferta comercial de las zonas afectadas. Los negocios locales han sido reemplazados por establecimientos orientados a turistas, lo que ha modificado la dinámica social de los barrios y ha llevado a la pérdida de identidad cultural (De la Calle, 2019). Espacios que antes estaban dedicados a tiendas de barrio y parques han sido convertidos en hostales, tiendas de recuerdos y restaurantes, lo que también ha propiciado fenómenos como la venta de drogas y la prostitución, exacerbando los problemas sociales en algunas áreas (El Colombiano, 2023).

3.3.5 Presión sobre los servicios públicos

El aumento de la población temporal ha generado una mayor presión sobre los servicios públicos, incluyendo transporte, salud, y educación, afectando así la calidad de vida de los residentes permanentes (El Colombiano, 2023).

3.3.6 Consecuencias Sociales y Económicas

3.3.6.1 Desplazamiento de residentes locales

Una de las consecuencias más preocupantes de la gentrificación es el desplazamiento forzado de los residentes originales, quienes no pueden afrontar los aumentos en los costos de vida (Hernández, 2016). Esto provoca una fragmentación social y la pérdida del sentido de comunidad en los barrios afectados.

3.3.7 Transformación de la identidad cultural

Con la turistificación, las tradiciones locales y la identidad cultural se ven amenazadas, ya que estas se simplifican o comercializan para satisfacer las expectativas de los turistas, lo que puede llevar a la pérdida de autenticidad de la ciudad (De la Calle, 2019).

3.3.8 Generación de empleo y oportunidades económicas

A pesar de sus efectos negativos, la gentrificación y la turistificación también pueden generar oportunidades económicas. La llegada de nómadas digitales ha estimulado el crecimiento de sectores como la tecnología, el diseño y el turismo, beneficiando a algunos actores locales y generando empleo en ciertas áreas (El Tiempo, 2023). Sin embargo, el poder adquisitivo de estos nuevos residentes es significativamente mayor, lo que aumenta la brecha económica con la población local.

3.3.9 Estrategias de Mitigación

Para mitigar los efectos negativos de la gentrificación y la turistificación, es fundamental la implementación de políticas públicas que protejan a las comunidades locales. Entre las estrategias más importantes se encuentran:

- **Regulación del mercado de alquileres:** Establecer límites a los aumentos de alquiler y promover el desarrollo de viviendas asequibles (Inmobiliaria Cumbres, 2023).
- **Fomento de negocios locales:** Ofrecer incentivos fiscales y programas de capacitación a los emprendedores locales para que puedan competir en el mercado (El Colombiano, 2023).

- **Participación comunitaria:** Involucrar a los residentes en la planificación urbana, de modo que sus necesidades y preocupaciones sean tenidas en cuenta (De la Calle, 2019).

3.4 Marco normativo

El marco normativo en torno a la gentrificación y la turistificación en Colombia es todavía incipiente, pero diversos niveles de gobierno han empezado a implementar políticas para regular los efectos de estos fenómenos. Medellín, en particular, ha experimentado un crecimiento significativo en la llegada de nómadas digitales y turistas, lo que ha exacerbado los efectos de la gentrificación y la turistificación en algunos barrios de la ciudad. A continuación, se detallan las normativas y políticas clave que regulan estos procesos en el contexto local y nacional.

3.4.1 Regulación del Mercado Inmobiliario

Uno de los principales efectos de la gentrificación y la turistificación es el aumento en el precio de los alquileres y las propiedades. Para mitigar este fenómeno, el Gobierno colombiano y las administraciones locales han implementado varias normativas:

Ley 820 de 2003 - Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana: Esta ley regula los contratos de arrendamiento de vivienda urbana en Colombia, estableciendo criterios sobre los incrementos de alquileres y la protección de los inquilinos. Sin embargo, no contempla específicamente la gentrificación o el impacto de los alquileres turísticos de corto plazo, lo que representa un vacío en la legislación actual frente a plataformas como Airbnb (Congreso de la República de Colombia, 2003).

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

Normativas locales sobre el uso del suelo: En Medellín, la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2014-2027 busca regular el uso del suelo en función del desarrollo urbano. Si bien no aborda directamente el impacto de los nómadas digitales, establece directrices para el control del desarrollo inmobiliario en zonas de alta demanda, como los barrios de Poblado y Laureles (Alcaldía de Medellín, 2014).

3.4.2 Regulación del Turismo y Alquileres de Corto Plazo

El crecimiento del turismo y de los alquileres de corto plazo ha impulsado el interés en regular el sector. Medellín ha implementado algunas medidas locales:

Decreto 2590 de 2009 - Normativa de alojamiento y hospedaje turístico: Regula la prestación de servicios de alojamiento turístico, incluyendo hostales y hoteles, y exige que todas las propiedades destinadas a alquileres de corto plazo se registren en el Registro Nacional de Turismo (RNT). Sin embargo, la falta de regulación explícita para plataformas como Airbnb ha permitido la proliferación de alquileres informales que no pagan impuestos ni siguen las normativas de turismo (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2009).

Normativa local sobre alquileres turísticos en Medellín: En 2023, la Alcaldía de Medellín anunció la implementación de controles más estrictos sobre los alquileres turísticos en barrios residenciales, buscando proteger a los residentes locales del desplazamiento y la presión inmobiliaria. Entre estas medidas está la restricción del número de días que las propiedades

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

pueden estar disponibles para alquileres a corto plazo en zonas residenciales (Alcaldía de Medellín, 2023).

3.4.3 Protección Social y Cultural

La gentrificación y la turistificación no solo afectan el acceso a la vivienda, sino que también pueden transformar la estructura social y cultural de las comunidades afectadas. Varias normativas en Colombia buscan proteger los derechos de las comunidades vulnerables:

Ley 388 de 1997 - Reforma Urbana: Establece mecanismos para regular el desarrollo urbano y la redistribución del uso del suelo, priorizando la equidad social y la protección de comunidades vulnerables. Esta ley otorga a los municipios el poder de planificar el uso del suelo, lo que puede incluir políticas para contrarrestar los efectos de la gentrificación, aunque su aplicación ha sido limitada en relación con el impacto de la turistificación (Congreso de la República de Colombia, 1997).

Políticas de Patrimonio Cultural: La Ley 1185 de 2008 tiene como objetivo proteger el patrimonio cultural material e inmaterial de Colombia. En contextos de turistificación, esta ley se ha aplicado para garantizar que la cultura local no sea comercializada o distorsionada para satisfacer las expectativas de los turistas, preservando así la autenticidad de los barrios afectados (Congreso de la República de Colombia, 2008).

3.4.4 Tecnología y Nómadas Digitales

Aunque Colombia aún no tiene legislación específica para los nómadas digitales, existen algunas normativas que permiten regular la actividad económica y la residencia de extranjeros que trabajan de forma remota:

Visa de Nómada Digital (2022): En 2022, Colombia introdujo una visa para nómadas digitales, con el fin de atraer a extranjeros que trabajan de forma remota. Esta visa permite a los trabajadores remotos residir en el país por un período de hasta dos años, pero no está acompañada de regulaciones sobre el impacto que su llegada pueda tener en los mercados inmobiliarios o en las comunidades locales (Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, 2022).

3.4.5 Desafíos y Vacíos Normativos

Si bien las leyes existentes sobre urbanismo, turismo y vivienda cubren algunos aspectos de la gentrificación y la turistificación, hay varios vacíos normativos en relación con:

Regulación de plataformas de alquiler de corto plazo: Aunque el registro de alquileres turísticos es obligatorio, no existen mecanismos efectivos para controlar y regular plataformas como Airbnb, lo que facilita el crecimiento desmedido de este tipo de hospedajes en barrios residenciales.

Protección de residentes vulnerables: No hay políticas locales suficientemente efectivas para proteger a los residentes de clase media y baja que son desplazados por la presión inmobiliaria causada por la llegada de nómadas digitales.

Participación comunitaria en la planificación urbana: Aunque el POT de Medellín incluye mecanismos de participación, su implementación a menudo ha sido insuficiente para asegurar

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

que las comunidades afectadas por la gentrificación y la turistificación tengan una voz real en el proceso.

El marco normativo colombiano y local relacionado con la gentrificación y la turistificación en Medellín está en evolución. A pesar de la existencia de leyes que abordan parcialmente estos fenómenos, aún existen vacíos significativos en la regulación de los alquileres de corto plazo, la protección de los residentes locales y el manejo del impacto socioeconómico de los nómadas digitales. Es necesario un enfoque más integral y coordinado que aborde las complejidades de la transformación urbana en ciudades como Medellín.

4 METODOLOGÍA

4.1 Enfoque y alcance de la investigación

El enfoque implementado en la investigación fue mixto, combinando elementos cualitativos y cuantitativos, ya que las entrevistas se centraron en captar las experiencias, percepciones y emociones de los participantes, mientras que las encuestas permitieron cuantificar datos demográficos y socioeconómicos.

4.2 Población y muestra

La población objeto de investigación fue establecido por tres grupos principales:

- Residentes locales, en áreas afectadas por la gentrificación y turistificación.
- Nómadas digitales y turistas, quienes tienen un impacto directo en la transformación urbana.

Se estableció un muestreo estratificado para garantizar que cada grupo haya sido representado adecuadamente, permitiendo una comprensión completa de las dinámicas urbanas.

4.3 Cálculo y selección de la muestra

Al desarrollar un muestreo se optó por uno probabilístico, ya que es apto para la investigación sobre gentrificación y turistificación con la llegada de nómadas digitales a Medellín, es una excelente opción para obtener resultados que se puedan generalizar a la población de estudio.

4.3.1 Definición de la Población de Estudio

Para implementar un **muestreo probabilístico**, es crucial delimitar claramente la población de estudio, que en este caso se dividió en varios grupos clave:

Residentes locales: Personas que viven en Medellín, especialmente en los barrios afectados por la gentrificación (por ejemplo, El Poblado, Laureles, Envigado).

Nómadas digitales: Extranjeros o colombianos que trabajan remotamente y residen temporalmente en Medellín.

Empresarios locales: Propietarios o gestores de negocios en áreas afectadas por el aumento de la demanda inmobiliaria y comercial.

4.3.2 Muestreo Aleatorio Simple

Al comprender este tipo de muestro, dimos la posibilidad de que cada individuo de la población tuviese la misma probabilidad de ser seleccionado, opinar y generar una percepción desde su experiencia social.

Las ventajas que comprende este muestreo es que es un método simple y fácil de aplicar al tener un acceso probable y oportuno a los sujetos de investigación.

4.3.3 Criterios de Inclusión y Exclusión.

Para garantizar la fiabilidad de los resultados, se definieron criterios de inclusión y exclusión claros que limitaron la muestra a los grupos de interés:

- **Criterios de Inclusión:**

Edad: Participantes de 18 años en adelante.

Residencia: Personas que hayan vivido en Medellín durante al menos los últimos 3 años.

Afectación: Residentes que hayan experimentado algún cambio significativo en su costo de vida, condiciones de vivienda, o negocios en los últimos 2 años debido a la llegada de turistas o nómadas digitales.

Profesión: Nómadas digitales, residentes locales y empresarios que hayan interactuado con estos fenómenos de alguna manera.

- **Criterios de Exclusión:**

Menores de edad: Personas menores de 18 años.

No residentes: Personas que no hayan residido de manera continua en Medellín durante los últimos 3 años.

Individuos no afectados: Aquellos que no hayan experimentado cambios en su vida debido a los fenómenos de gentrificación o turistificación.

Casos extremos: Personas que presenten condiciones que dificulten la participación o comprensión de la encuesta, como discapacidades cognitivas.

4.4 Instrumentos

En el contexto del análisis de la Gentrificación y la Turistificación en la ciudad de Medellín, es fundamental poder utilizar una variedad de instrumentos y técnicas de investigación acordes a los objetivos de la investigación, con el fin de obtener una comprensión integral de la manera en que estos fenómenos afectan a la ciudad y sus habitantes; la diversidad de metodologías permite recopilar datos tanto cuantitativos como cualitativos, ofreciendo una visión multidimensional del impacto social, económico y cultural de la Gentrificación y la Turistificación.

Los instrumentos utilizados abarcan desde encuestas y entrevistas hasta la revisión bibliográfica y la observación directa, todos ellos diseñados para capturar diferentes aspectos de

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

la transformación urbana. AL utilizar este enfoque mixto asegura que se puedan identificar patrones relevantes y comprender la experiencia de los actores involucrados, como residentes locales, nómadas digitales, comerciantes y expertos en cultura urbana. A continuación, se detallan los principales instrumentos y técnicas que permiten sistematizar y analizar la información recolectada:

4.4.1 Encuestas

Realizadas a residentes locales, nómadas digitales y comerciantes para recolectar información sobre perfiles demográficos, percepción de cambios en la comunidad, impacto económico y servicios locales. Aplicadas de forma estructurada, en línea y en persona, sobre la percepción de los cambios relacionados con la Gentrificación y la turistificación.

4.4.2 Entrevistas

Esta técnica en profundidad realizada a residentes locales, líderes comunitarios, expertos en cultura urbana, y usuarios de servicios públicos; utilizadas para explorar cómo la gentrificación y la turistificación afectan la cohesión social, la calidad de vida, y la identidad cultural local.

4.4.3 Datos Estadísticos Oficiales

La recolección de informes y bases de datos proporcionadas por entidades gubernamentales como el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y la Alcaldía de Medellín con datos utilizados para estudiar variables demográficas, económicas, y cambios en el uso del suelo.

4.5 Validación y Revisión

La validación y revisión de instrumentos de investigación, como entrevistas y encuestas, es fundamental para garantizar la calidad y fiabilidad de los datos recolectados en estudios urbanos. A continuación, se describen los aspectos clave para la implementación de estos instrumentos en un contexto de análisis de gentrificación y turistificación.

4.6 Sistematización de la Información

La sistematización de la información implica organizar los datos recolectados de manera estructurada y coherente, ahora bien, los datos cualitativos de las entrevistas serán transcritos y codificados utilizando un enfoque temático, lo que permitió identificar patrones recurrentes sobre la percepción de los efectos de la gentrificación y la turistificación. Y por consiguiente los datos cuantitativos serán analizados de forma categorizada y analítica en sistemas de información numérica.

4.6.1 Análisis de la Información

El análisis de la información se realizó a través de métodos cualitativos y cuantitativos para las entrevistas, se empleará el análisis temático, enfocándose en los cambios percibidos en la cohesión social, la calidad de vida y los impactos culturales.

En cuanto a las encuestas, se emplearán técnicas estadísticas descriptivas e inferenciales para identificar tendencias y correlaciones entre variables como el nivel socioeconómico y la percepción de desplazamiento debido a la gentrificación. Además, se utilizarán gráficos para visualizar la relación entre el aumento del turismo y el costo de vida.

Ahora bien, para realizar la sistematización y procesamiento de datos en la investigación se siguió un proceso estructurado que involucró distintos pasos con el objetivo de asegurar la calidad y confiabilidad de la información obtenida. La metodología integró técnicas cuantitativas y cualitativas para analizar las tendencias de crecimiento turístico y las repercusiones sociales y económicas derivadas de la llegada de turistas o nómadas digitales a la ciudad.

4.7 Recolección de Datos Primarios y Secundarios

La investigación comenzó con la recopilación de datos primarios y secundarios y en cuanto a los datos primarios, se aplicaron encuestas a residentes, comerciantes y nómadas digitales en áreas de Medellín afectadas por la gentrificación o zonas más urbanas, esto permitió obtener perspectivas de las personas sobre los efectos de estos procesos; de igual modo los datos secundarios se obtuvieron de fuentes oficiales incluyendo estadísticas del DANE y la Cuenta Satélite de Turismo, así como informes del Sistema de Inteligencia Turística de Medellín, estas fuentes proporcionaron datos sobre el gasto turístico y la ocupación hotelera en la ciudad.

4.7.1 Sistematización de Datos

La sistematización de datos fue fundamental para estructurar la información y facilitar su análisis, se crearon categorías de análisis enfocadas en los impactos sociales, económicos y culturales, dividiendo cada una en variables específicas, como el incremento de precios de vivienda, desplazamiento de población y cambios en la oferta de servicios comerciales que estaban directamente mencionadas en las entrevistas y encuestas; después para organizar los datos cualitativos se utilizó un software de análisis Atlas.ti, el cual permitió codificar entrevistas

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

y respuestas de encuestas, esta codificación facilitó la identificación de patrones comunes, permitiendo la comparación de percepciones entre distintos grupos.

4.7.2 Procesamiento de Datos Cuantitativos

El procesamiento de los datos cuantitativos se realizó mediante análisis estadísticos para comprender las tendencias en el turismo y su relación con la gentrificación, se aplicaron análisis descriptivos para calcular medidas como medias, frecuencias y desviaciones estándar a fin de interpretar datos sobre gasto turístico, pernoctaciones y flujos de visitantes, los resultados fueron presentados en gráficos y tablas para simplificar su interpretación. Además, se realizó una comparación entre años clave (2019, 2020 y 2021 en adelante) para identificar cambios antes, durante y después de la pandemia, observando el impacto de esta en el turismo y su posterior recuperación.

4.8 Análisis e Interpretación

La etapa de análisis e interpretación integró los resultados cualitativos y cuantitativos para proporcionar una visión integral de la situación en Medellín, los hallazgos se integraron mediante la comparación de los datos cualitativos y cuantitativos lo que permitió validar tendencias y percepciones. Por ejemplo, el aumento en los precios de la vivienda reportado en las entrevistas se corroboró con datos estadísticos sobre el mercado inmobiliario y el gasto turístico dando razón a muchas comparaciones realizadas por las personas entrevistadas, a partir de estos patrones, se elaboraron conclusiones sobre los efectos de la gentrificación y la turistificación.

Este enfoque riguroso y sistemático de sistematización y análisis permitió un conocimiento detallado de los efectos de estos fenómenos en la ciudad, considerando tanto las cifras cuantitativas como las experiencias de los actores locales involucrados.

4.9 Consideraciones éticas

4.9.1 Análisis de consideraciones éticas

Las consideraciones éticas de la investigación sobre la gentrificación y la turistificación en Medellín son fundamentales para asegurar un enfoque responsable y respetuoso con las comunidades afectadas, en primer lugar es esencial obtener el consentimiento informado de todos los participantes incluidos residentes locales, nómadas digitales y expertos en desarrollo urbano, garantizando que estén plenamente conscientes de los objetivos del estudio y de su derecho a retirarse en cualquier momento.

Cabe mencionar que se dio una revisión de estatutos y orientaciones éticas por parte de diversas instituciones que incluyen el Código de Ética para la Investigación Social de la Asociación Internacional de Sociología (2001, ISA) y directrices específicas para investigaciones en comunidades vulnerables o estudios urbanos, como las establecidas por la American Anthropological Association (s.f, AAA) y la Association of American Geographers (2009, AAG); resaltando así los principios éticos que deben abordarse de manera integral en el desarrollo de la investigación, metodología, análisis de resultados y discusión central.

Por ende la gentrificación y la turistificación tienen en las comunidades locales de Medellín, esto implica llevar a cabo entrevistas y encuestas con residentes locales enfocándose en sus percepciones de los cambios en la cohesión comunitaria, las redes de apoyo y la identidad barrial del lugar donde interactúan con los demás residentes y los agentes externos; el consentimiento informado de los participantes es esencial asegurando que cada residente

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

comprenda el propósito de la investigación y se sienta libre de expresar sus opiniones sin temor a repercusiones o prejuicios por parte de las investigadoras.

Al requerir un análisis detallado de los efectos económicos de la llegada de nómadas digitales en Medellín, especialmente en lo relacionado con el aumento del costo de vida y el mercado inmobiliario es necesario obtener una visión precisa, se pueden combinar datos de fuentes secundarias, como estadísticas del DANE y el Sistema de Inteligencia Turística de Medellín con encuestas a propietarios, arrendatarios y empresarios locales, esta evaluación debe realizarse con un enfoque crítico que visibilice cómo el aumento de precios y los cambios en la oferta inmobiliaria pueden afectar desproporcionadamente a los sectores más vulnerables.

Desde el punto de vista ético, es vital abordar las desigualdades generadas por estos fenómenos, destacando su impacto en personas de bajos recursos y proponiendo recomendaciones que promuevan la equidad, la transparencia en la presentación de los hallazgos económicos es crucial, evitando que el análisis desarrollado pueda enfatizar cualquier sesgo que favorezca intereses privados o económicos a corto plazo sobre el bienestar de los residentes, asimismo, las recomendaciones deben orientarse hacia un equilibrio entre el desarrollo económico y el bienestar social, promoviendo políticas que protejan a los residentes locales.

Ahora bien, para evaluar las políticas de Medellín en la gestión de la llegada de turistas y nómadas digitales se analizarán documentos gubernamentales, planes de desarrollo urbano y entrevistas con expertos en planeación urbana y desarrollo económico de las entidades territoriales de carácter público, este análisis debe incluir una revisión crítica de las políticas públicas, identificando sus fortalezas, limitaciones y su posible impacto en las comunidades locales.

A lo largo de cada paso a paso de la investigación se deben tomar en cuenta consideraciones éticas clave para proteger los derechos de los participantes y la integridad del

estudio e investigadoras al involucrar a las comunidades afectadas en el proceso permite escuchar sus voces y asegurar que sus narrativas sean representadas de manera auténtica y sin estereotipos o sesgos en las conclusiones y recomendaciones deben ser evaluadas en función de su impacto real en la población, priorizando siempre el bienestar de las comunidades locales frente a intereses económicos a corto plazo.

Asimismo, la investigación debe realizarse con sensibilidad hacia la cultura, historia y dinámicas sociales de las comunidades locales, evitando la explotación de sus experiencias, la confidencialidad y el anonimato de los datos recopilados son igualmente cruciales, protegiendo la información personal de los participantes.

5 RESULTADOS

En razón de la comprensión y análisis de la información con los criterios establecidos por los objetivos específicos, se generó una discusión sintetizada donde se reitera dicho objetivo y se consolidan los resultados con mayor relevancia, sus primordiales hallazgos en el análisis de los datos; esto se puede concretar de la siguiente manera:

Objetivo 1: Reconocer los cambios sociales que generan los procesos de gentrificación y turistificación, identificando cómo afectan el tejido comunitario en los barrios de Medellín

Se puede evidenciar que la llegada de turistas y nómadas digitales a Medellín ha generado cambios significativos en el tejido social de la ciudad, según entrevistas y encuestas, uno de los principales efectos de la gentrificación es el impacto en la cohesión social de los barrios afectados, especialmente en áreas como El Poblado y Laureles, en estos sectores la afluencia de visitantes ha alterado la dinámica comunitaria y la identidad cultural, el intercambio cultural es percibido de manera mixta: mientras algunos residentes valoran la diversificación cultural y el

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

enriquecimiento que traen nuevos eventos y actividades, otros se sienten alienados y desconectados de su comunidad.

Además, muchos residentes locales expresaron preocupación por el desplazamiento forzado debido a los altos costos de vivienda, lo cual ha llevado a una fragmentación de las comunidades tradicionales ocasionando procesos de enculturación hostiles para los residentes, el análisis de datos de uso del suelo evidencia que los espacios residenciales están siendo reemplazados por desarrollos comerciales y turísticos lo que transforma la identidad de los barrios y aumenta la percepción de inseguridad y pérdida de espacio público entre los habitantes.

Objetivo 2: Evaluar los impactos económicos de la presencia de nómadas digitales, considerando el aumento en el costo de vida y el mercado inmobiliario

Ahora bien, el impacto económico de la gentrificación y turistificación en Medellín es palpable y notable a la observación crítica, la presencia de nómadas digitales ha impulsado la economía local especialmente en sectores como la hostelería, gastronomía y servicios, generando nuevas oportunidades de empleo y economía sólida, según los encuestados un 78% considera que la actividad turística ha beneficiado sus ingresos, permitiendo a algunos empresarios locales aumentar sus inversiones en sus negocios y en la comunidad. Sin embargo, estos beneficios económicos se ven opacados por un aumento generalizado en el costo de vida.

Por otro panorama, un 72% de los residentes locales señaló que el costo de vivienda y servicios básicos ha incrementado significativamente en los últimos años los precios de alquiler y compra de propiedades han subido debido a la creciente demanda impulsada por los nómadas digitales que en su mayoría son jóvenes profesionales con altos niveles de educación y poder adquisitivo.

Objetivo 3: Analizar las políticas implementadas por Medellín para gestionar la llegada de turistas y nómadas digitales

De igual modo el gobierno local ha respondido a la creciente afluencia de turistas y nómadas digitales con diversas políticas orientadas a mejorar la infraestructura y servicios públicos en un 65% de los encuestados destacó que la presencia de visitantes ha motivado al gobierno a invertir en áreas como el transporte público, los espacios públicos y los servicios básicos estas inversiones han contribuido a mejorar la calidad de vida, con calles más limpias, parques renovados y un sistema de transporte más eficiente.

Sin embargo, algunos residentes consideran que estas políticas no han sido suficientes para contrarrestar los efectos negativos de la gentrificación y la turistificación ya que a pesar de los avances en infraestructura, los ciudadanos señalan la falta de regulaciones específicas para mitigar el aumento en el costo de vida y el desplazamiento forzado de la población local, en áreas urbanas y rurales estas políticas no han abordado completamente el problema de la explotación cultural, en el que los elementos culturales locales se comercializan de forma superficial para atraer turistas, sin un respeto real por su significado y valor.

Ahora, en razón de la sistematización, análisis y categorización de los resultados se desglosa un análisis sintetizador de criterios y perspectivas de los hallazgos con sus relevancias configuradas en los resultados y opiniones de los encuestados e incluso en la comprensión de los datos oficiales.

5.1 Perspectivas en Contra de la Gentrificación y la Turistificación

Las entrevistas y encuestas realizadas a residentes locales, nómadas digitales y empresarios locales revelaron varios aspectos positivos en torno a la gentrificación y la turistificación en Medellín. A continuación, se presentan los hallazgos más destacados.

5.1.1 Impulso Económico

Uno de los beneficios más citados fue el impulso económico que la llegada de nómadas digitales y turistas ha traído a la ciudad. Según un 78% de los encuestados, la actividad turística ha generado nuevas oportunidades de empleo, especialmente en sectores como la hostelería, la gastronomía y los servicios. Los empresarios locales informaron un aumento en sus ingresos, lo que ha permitido una mayor inversión en sus negocios y en la comunidad.

5.1.2 Mejora de Infraestructura y Servicios

La gentrificación también ha traído consigo mejoras en la infraestructura urbana. Un 65% de los encuestados reconoció que la llegada de turistas ha motivado al gobierno local a realizar inversiones en áreas como el transporte público, espacios públicos y servicios básicos. Esto se traduce en calles más limpias, parques renovados y un sistema de transporte más eficiente.

5.1.2.1 Diversificación Cultural y Social

La interacción entre nómadas digitales y residentes locales ha fomentado un intercambio cultural significativo. Muchos encuestados mencionaron que este intercambio ha enriquecido la oferta cultural de la ciudad, desde festivales y eventos hasta la introducción de nuevas cocinas y tradiciones.

5.1.3 Perspectivas en Contra de la Gentrificación y la Turistificación

A pesar de los aspectos positivos, muchos entrevistados también expresaron preocupaciones sobre los efectos negativos de la gentrificación y la turistificación en Medellín. A continuación, se presentan los hallazgos más preocupantes.

5.1.3.1 Aumento de Costos de Vida

Uno de los hallazgos más alarmantes fue el aumento en el costo de vida en las áreas afectadas por la gentrificación. Un 72% de los residentes locales informaron que sus costos de vivienda y servicios han aumentado considerablemente en los últimos años. Esto ha llevado a una sensación de inseguridad económica y ha forzado a muchos a considerar mudarse a áreas más asequibles.

5.1.3.2 Desplazamiento Forzado

El desplazamiento forzado ha sido otro tema recurrente. Muchos residentes locales expresaron su temor a ser desplazados de sus hogares debido a la llegada de nuevos inquilinos y a la gentrificación de sus barrios. Según el 60% de los encuestados, el proceso de gentrificación ha cambiado la demografía de sus comunidades, alterando su identidad cultural y cohesión social.

5.1.3.3 Explotación Cultural y Turística

Otro aspecto negativo mencionado fue la explotación cultural. Muchos residentes sienten que su cultura está siendo comercializada y presentada de manera superficial para atraer a turistas, sin un respeto real por su significado y valor.

5.1.3.4 Análisis de Datos Demográficos y Socioeconómicos

Los datos recogidos a través de encuestas reflejan una diversidad en los perfiles de los encuestados. Un 45% de los residentes locales eran de entre 25 y 40 años, mientras que la

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

mayoría de los nómadas digitales encuestados (65%) eran jóvenes profesionales con alta educación y habilidades digitales.

La encuesta reveló que el 80% de los nómadas digitales valoran la calidad de vida y el costo de vida asequible como razones para elegir Medellín como destino. En contraste, muchos residentes mencionaron que esta población está contribuyendo al aumento de precios en el mercado inmobiliario.

5.1.3.5 Tendencias en el Uso del Suelo

El análisis de datos de uso del suelo mostró un cambio significativo en los barrios más afectados. En El Poblado y Laureles, las áreas residenciales están siendo reemplazadas gradualmente por desarrollos comerciales y turísticos. Esto ha llevado a la transformación de la identidad de estos barrios, que solían ser espacios de convivencia local.

5.1.3.6 Percepción del Impacto Social

La percepción del impacto social fue un tema recurrente en las entrevistas. Muchos residentes locales mencionaron que la llegada de turistas y nómadas digitales ha alterado la cohesión social. Mientras algunos vieron un aumento en la interacción cultural, otros se sintieron alienados y desconectados de su propia comunidad.

5.1.3.7 Cohesión Social

Un 54% de los entrevistados expresó preocupación por la pérdida de cohesión social en sus barrios. Las interacciones entre turistas y residentes son a menudo breves y superficiales, lo que limita el desarrollo de relaciones significativas.

5.1.3.8 Seguridad y Bienestar

La percepción de seguridad también fue un tema destacado. Mientras que algunos nómadas digitales informaron sentirse seguros y bienvenidos, un 47% de los residentes locales expresó preocupaciones sobre la seguridad en sus barrios, citando un aumento en la delincuencia y la sensación de ser despojados de sus espacios públicos.

Para el proyecto de investigación "Gentrificación y Turistificación: Impactos y Consecuencias en la Llegada de Nómadas Digitales a la Ciudad de Medellín", los datos obtenidos se organizaron en varias categorías para facilitar un análisis más claro y estructurado. A continuación, detallamos cada categoría junto con su origen y el método de recolección de datos.

5.2 1. Datos Demográficos y Socioeconómicos

Origen: Datos estadísticos oficiales proporcionados por entidades gubernamentales como el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y la Alcaldía de Medellín.

5.2.1 Encuestas realizadas a residentes locales y nómadas digitales.

Método de Recolección: Estadísticas Oficiales: Extracción de informes y bases de datos publicadas por las instituciones gubernamentales.

Encuestas: Aplicación de encuestas estructuradas en línea y en persona a residentes locales y nómadas digitales para obtener información sobre su perfil demográfico, nivel socioeconómico, y otros aspectos relevantes.

Datos Recolectados: Edad, género, nivel educativo, ocupación, ingresos, y otras características demográficas.

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

Cambios en los niveles de ingreso y el costo de vida en áreas afectadas por la gentrificación.

5.2.2 Datos sobre la Gentrificación

Origen: Informes de investigación académica y estudios previos sobre gentrificación en Medellín.

Datos de propiedades inmobiliarias y precios de alquiler proporcionados por agencias inmobiliarias y plataformas en línea.

Método de Recolección:

Revisión Bibliográfica: Análisis de literatura existente sobre gentrificación en Medellín.

Datos Inmobiliarios: Recolección de datos sobre precios de vivienda, alquileres y cambios en el mercado inmobiliario mediante plataformas de bienes raíces y contacto con agentes inmobiliarios.

Datos Recolectados:

Variaciones en los precios de alquiler y compra de propiedades.

Cambios en la demografía de los barrios afectados por la gentrificación.

5.2.3 Datos sobre Turistificación

Origen:

Informes y estudios sobre el impacto del turismo en áreas urbanas.

Encuestas y entrevistas con nómadas digitales y turistas.

Método de Recolección:

Revisión de Estudios: Análisis de investigaciones y reportes sobre la turistificación y su impacto en áreas urbanas.

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

Encuestas/Entrevistas: Realización de encuestas y entrevistas a nómadas digitales y turistas para entender su impacto en la ciudad, incluyendo el uso de espacios y servicios locales.

Datos Recolectados:

Frecuencia y duración de las visitas de nómadas digitales y turistas.

Impacto en los servicios locales, infraestructura y comunidad.

5.2.4 Datos sobre el Impacto Social

Origen:

Entrevistas con residentes locales y líderes comunitarios.

Encuestas sobre percepción de cambios en la comunidad.

Método de Recolección:

Entrevistas: Conversaciones en profundidad con residentes y líderes comunitarios para explorar cómo la gentrificación y la turistificación están afectando la cohesión social y la calidad de vida.

Encuestas de Percepción: Encuestas dirigidas a residentes locales para evaluar su percepción sobre los cambios en su comunidad.

Datos Recolectados:

Cambios en la calidad de vida, percepción de seguridad, y cohesión comunitaria.

Opiniones sobre la influencia de los nómadas digitales y turistas en la vida cotidiana.

El estudio abarcó varias categorías primordiales que se relacionan intrínsecamente con los datos demográficos, socioeconómicos y urbanos en la ciudad de Medellín. La recolección de datos demográficos se basó en fuentes oficiales, como el DANE, y encuestas realizadas a residentes y nómadas digitales, esto permitió identificar características como edad, ingresos y nivel educativo, así como los efectos de la gentrificación en el costo de vida. Los datos sobre la

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

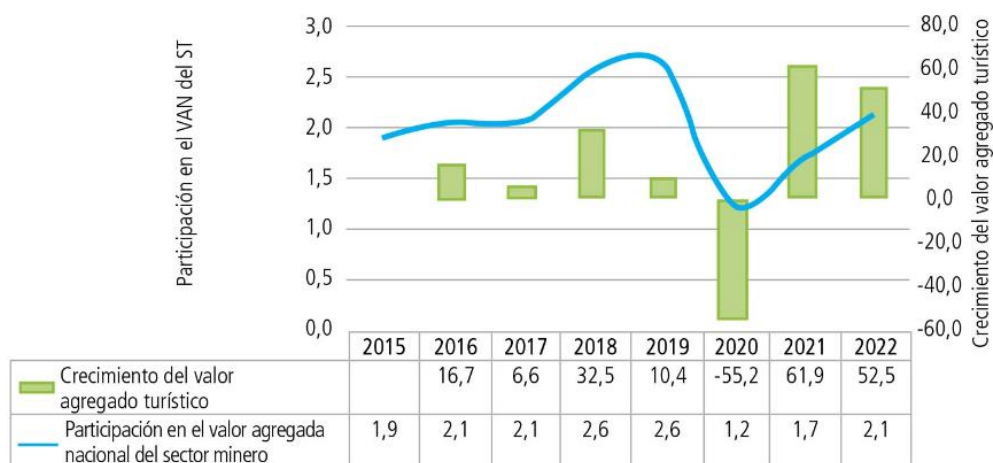
gentrificación provinieron de investigaciones académicas y agencias inmobiliarias, siendo un punto clave para evidenciar los aumentos en los precios de la vivienda y cambios en la composición demográfica de los barrios afectados. Asimismo, se examinaron los impactos de la Turistificación a través de estudios y encuestas, mostrando cómo los turistas y nómadas digitales afectan los servicios locales e infraestructura.

Por otro lado, con lo que respecta al impacto social se generó el análisis mediante entrevistas y encuestas a residentes, explorando la cohesión social y la percepción de seguridad en sus territorios urbanos o periurbanos; ahora bien, con mención al impacto en la economía local fue examinado a través de datos proporcionados por comercios y cámaras de comercio, identificando cambios en los ingresos y demandas de servicios, siendo este el flujo económico del sector comercial. Además, la infraestructura y servicios públicos fueron evaluados mediante informes municipales y encuestas, de empresas sociales del estado y privadas revelando cambios en la calidad y disponibilidad. Finalmente, los aspectos culturales y de vida urbana se analizaron mediante observación directa y entrevistas con residentes, destacando cómo la identidad cultural y las actividades tradicionales han sido transformadas.

Cada una de las categorías analizadas permite entender la manera más profunda de cómo la gentrificación y la Turistificación están transformando Medellín, una ciudad en potencia, especialmente con la creciente presencia de nómadas digitales; por ende, la combinación de datos cuantitativos y cualitativos ofrece una perspectiva integral sobre los diversos aspectos en los que estos fenómenos impactan la ciudad. Asimismo, las gráficas muestran un aumento exponencial del turismo, cuyos efectos negativos son claros: contaminación en diversas formas, congestión urbana, daños a los entornos naturales, agresiones culturales, y violaciones de derechos humanos, como el tráfico de personas y el turismo sexual. Además, se evidencian alteraciones en la arquitectura, cambios en el uso del suelo tanto urbano como rural, el

encarecimiento del costo de vida para los residentes, y desplazamientos forzados de la población como consecuencia de la gentrificación.

Gráfico 1. Participación y crecimiento del valor agregado 2015 - 2020



Fuente: DANE, Cuenta Satélite de Turismo.

La gráfica presentada por el DANE, en la Cuenta Satélite de Turismo, muestra una evolución del crecimiento del valor agregado turístico en Colombia entre 2015 y 2022, así como su participación en el valor agregado nacional del sector minero.

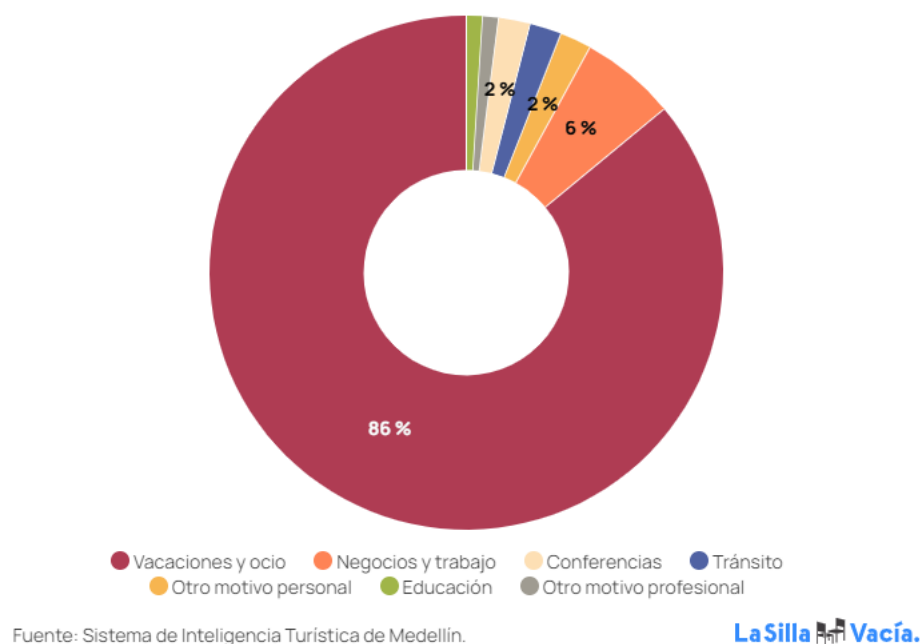
Entre 2015 y 2019, el crecimiento del valor agregado turístico mostró fluctuaciones importantes. En **2015**, el crecimiento fue del **16,7%**, pero disminuyó a **6,6%** en **2017**. Sin embargo, en **2018**, hubo una recuperación significativa con un crecimiento del **32,5%**, reflejando un auge del sector. No obstante, en **2020**, como consecuencia directa de la pandemia, se observó una caída drástica del **-55,2%**, lo que refleja el impacto de las restricciones de movilidad y la crisis en la actividad turística.

A partir de **2021**, el turismo experimentó una fuerte recuperación con un crecimiento del **61,9%**, y en **2022**, continuó esta tendencia positiva, alcanzando un **52,5%**. Este repunte demuestra la resiliencia del sector tras la caída generada por la pandemia.

En cuanto a la **participación del turismo en el valor agregado nacional** del sector minero, representada por la línea azul, se observa una tendencia relativamente estable. A lo largo del período, la participación osciló entre **1,9% en 2015 y 2,1% en 2022**, con una caída en **2020 a 1,2%**. Esta reducción coincide con la fuerte contracción del turismo durante la pandemia, pero, a medida que el sector comenzó a recuperarse en **2021 y 2022**, la participación volvió a aumentar hasta **2,1%**.

En resumen, la gráfica refleja cómo el turismo en Colombia, a pesar del impacto negativo de la pandemia en 2020, ha logrado recuperarse de manera notable en los años siguientes. Además, aunque la participación del turismo en el valor agregado nacional es modesta en comparación con sectores como el minero, su estabilidad resalta su importancia dentro de la economía nacional.

Gráfico 2. Motivaciones de extranjeros para viajar a Medellín 2020 - 2023



Fuente: Sistema de Inteligencia Turística de Medellín (2023)

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

La gráfica revela que la principal razón por la que los extranjeros visitan la ciudad es por vacaciones y ocio, representando un 86% del total de los motivos. Esto sugiere que Medellín sigue siendo, predominantemente, un destino turístico para los viajeros internacionales.

Otras motivaciones incluyen:

Negocios y trabajo: Representan el 6% de los motivos, lo que destaca la relevancia creciente de Medellín como un centro para actividades profesionales y de negocios.

Conferencias y otros motivos profesionales: Ambos motivos constituyen un 2% cada uno.

Tránsito, motivos personales y educación: Cada uno de estos factores representa también un 2% del total, lo que indica una menor incidencia de viajes por estas razones.

Este gráfico, proporcionado por el Sistema de Inteligencia Turística de Medellín, ofrece una visión clara de las razones por las cuales los extranjeros eligen la ciudad como destino, con una abrumadora mayoría relacionada con el turismo de ocio. Esto es relevante en el contexto de los debates sobre gentrificación y turistificación, ya que sugiere que la demanda turística es un motor clave en la transformación urbana de Medellín.

Tabla 1. Gasto turístico de bienes y servicios 2015 - 2022

Concepto	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	15.234	17.759	18.295	19.980	24.412	14.407	25.657	40.189
Servicios de alojamiento para visitantes	2.833	3.012	2.893	3.322	4.162	1.292	4.313	6.381
Servicios de provisión de alimentos y bebidas	4.170	4.868	4.821	5.031	5.817	5.040	7.245	10.721
Servicios de transporte de pasajeros por carretera	1.750	1.930	1.893	2.161	2.532	1.848	2.630	4.701
Servicios de transporte aéreo de pasajeros	3.111	4.031	4.563	5.076	6.431	1.241	4.358	7.790
Agencias de viajes y otros servicios de reserva	126	135	125	130	160	47	125	207
Servicios culturales deportivos y recreativos	632	722	888	871	1.217	1.271	1.942	3.206
Bienes adquiridos por los visitantes en el transcurso de sus viajes	2.613	3.060	3.112	3.389	4.093	3.666	5.044	7.183
Flujos personas turismo receptor	2.519.979	2.787.188	3.055.213	3.330.330	3.485.685	920.276	1.555.861	3.163.645
Pernotaciones	41.831.651	46.267.321	50.716.536	55.249.137	57.826.428	15.267.092	25.811.249	52.483.887
Fuente: DANE, Cuenta Satélite de Turismo.								

Fuente: DANE, Cuenta Satélite de Turismo (2022)

Muestra el gasto de los turistas en Colombia, basado en datos del DANE. Entre 2015 y 2022, se observa un crecimiento significativo en varias categorías. El gasto en alojamiento

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

aumentó de 2.833 millones de pesos a 40.189 millones, mientras que el gasto en alimentos y bebidas creció de 4.170 millones a 10.721 millones. El transporte terrestre y aéreo también registraron aumentos, con gastos de 1.750 millones a 4.701 millones y de 3.111 millones a 7.929 millones, respectivamente, a pesar de una caída en 2020 debido a la pandemia.

Además, los servicios culturales, deportivos y recreativos experimentaron un crecimiento notable, pasando de 632 millones a 3.206 millones. Los bienes adquiridos por los turistas aumentaron de 2.613 millones a 7.385 millones. En términos de visitantes, el número de turistas creció de 2.519.979 en 2015 a 3.163.645 en 2022, aunque sufrió una fuerte caída en 2020. Las pernoctaciones también mostraron un aumento, alcanzando 52.483.887 en 2022. En resumen, la tabla refleja la recuperación del sector turístico colombiano, que ha mostrado un crecimiento significativo en gastos e ingresos desde 2021.

6 CONCLUSIONES

La investigación sobre la gentrificación y la turistificación en Medellín, con especial énfasis en la llegada de nómadas digitales, ha logrado ofrecer una visión integral de los complejos fenómenos que están transformando la ciudad, a partir de un enfoque mixto que combina métodos cualitativos y cuantitativos, se han obtenido resultados significativos que permiten contrastar los objetivos planteados al inicio del estudio, así como la pregunta de investigación y la hipótesis formulada.

Si bien los resultados de la investigación subrayan la importancia de abordar las consideraciones éticas en el estudio de la gentrificación y la turistificación en Medellín debemos tener en cuenta que en primer lugar se garantizó el consentimiento informado de todos los participantes, incluidos residentes locales, nómadas digitales y expertos en desarrollo urbano.

Uno de los objetivos centrales de la investigación fue analizar cómo la gentrificación y la turistificación han impactado en las dinámicas urbanas y socioeconómicas de Medellín, los resultados obtenidos muestran que si bien estos fenómenos han generado ciertas oportunidades económicas como la creación de nuevos empleos y la mejora en la infraestructura también han provocado un aumento significativo en el costo de vida y el desplazamiento de los residentes locales.

En términos de los impactos económicos los resultados revelaron que si bien la llegada de turistas y nómadas digitales ha generado beneficios económicos para el comercio y el turismo, también ha presentado desafíos significativos para el desarrollo social y urbano ya que un 78% de los encuestados reconoció un incremento en las oportunidades laborales en sectores como la hostelería y la gastronomía pero, el aumento en el costo de vida evidenciado a través de datos secundarios del DANE y el Sistema de Inteligencia Turística de Medellín, impactó de manera desproporcionada a las poblaciones más vulnerables.

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

En cuanto a los aspectos culturales la investigación mostró que la gentrificación y la turistificación están transformando la identidad y cohesión social de varios barrios de Medellín así bien un 65% de los encuestados reconoció mejoras en la infraestructura urbana, otros manifestaron inquietudes por la pérdida de la identidad barrial y comunitaria ya que no hay mayor interacción y convivencia comunitaria. Muchos residentes expresaron sentimientos de desplazamiento cultural y explotación, al percibir que su cultura local es comercializada sin el respeto adecuado a su significado de historia y experiencia social.

El desplazamiento forzado surgió como otro tema central de los resultados ya que según el 60% de los encuestados, el proceso de gentrificación está generando temores de pérdida de vivienda, especialmente en barrios como El Poblado y Laureles, donde las áreas residenciales están siendo reemplazadas por desarrollos comerciales y turísticos, estos cambios en el uso del suelo alteran la vida cotidiana de los residentes y demuestran cómo el crecimiento económico puede desencadenar efectos negativos para quienes no se benefician directamente de él.

Esto sugiere que la gentrificación y la turistificación no solo alteran el paisaje urbano, sino que también afectan la estructura social de las comunidades, en este sentido la investigación ha contribuido a un entendimiento más profundo de las complejidades involucradas en la relación entre los nómadas digitales y los residentes locales, resaltando la necesidad de políticas que equilibren el crecimiento económico con la protección de los derechos y la calidad de vida de los habitantes.

Los resultados obtenidos tienen un impacto significativo en el campo de estudio de la gentrificación y la turistificación ya que brindan una base empírica para el desarrollo de teorías y políticas urbanas más inclusivas, este estudio demuestra que las intervenciones urbanas deben considerar no solo los beneficios económicos sino también las consecuencias sociales que pueden resultar del aumento del turismo y de la llegada de nuevos grupos de residentes.

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

El análisis de los datos estadísticos, junto con las percepciones de los encuestados ha evidenciado la necesidad de adoptar un enfoque más holístico en la planificación urbana que contemple las necesidades de todos los actores involucrados. Esto podría implicar la implementación de políticas que favorezcan la vivienda asequible y la protección de los derechos de los residentes locales así como el desarrollo de programas que integren a los nómadas digitales en la comunidad, promoviendo la convivencia y el respeto por la cultura local.

A raíz de la investigación, surgen varios temas que podrían ser objeto de estudio en el futuro, uno de ellos es la exploración de las políticas públicas que podrían mitigar los efectos negativos de la gentrificación y la turistificación al investigar cómo las autoridades locales pueden regular el mercado inmobiliario y proteger a los residentes vulnerables sería de gran relevancia.

Otro tema de interés es la evaluación de la identidad cultural y cómo se ve afectada por la llegada de nómadas digitales al profundizar en las dinámicas culturales que emergen de esta interacción podría ofrecer insights valiosos para las comunidades que buscan preservar su patrimonio cultural en un entorno de creciente globalización. Asimismo, sería pertinente investigar la relación entre la gentrificación, la turistificación y la sostenibilidad urbana que puedan analizar cómo estos fenómenos interactúan con la sostenibilidad ambiental y social en Medellín podría contribuir a la formulación de estrategias que favorezcan un desarrollo más equilibrado.

Finalmente, el estudio sugiere la necesidad de un análisis comparativo entre Medellín y otras ciudades que enfrentan desafíos similares, esto podría permitir a los investigadores identificar patrones y tendencias comunes, así como mejores prácticas que puedan ser aplicadas en diferentes contextos urbanos.

En conclusión, la investigación sobre la gentrificación y la turistificación en Medellín ha sido un esfuerzo por desentrañar las complejas relaciones entre los nómadas digitales y las comunidades locales a través de un enfoque riguroso y un análisis crítico, se han iluminado las tensiones que surgen en este contexto, ofreciendo una base para el desarrollo de políticas más equitativas y sostenibles en el futuro. La necesidad de abordar estas dinámicas con sensibilidad y compromiso se hace cada vez más evidente, lo que coloca a Medellín en un lugar clave en el debate sobre el desarrollo urbano contemporáneo.

7 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

American Anthropological Association. (n.d.). Principles of Professional Responsibility.
Recuperado de <https://www.americananthro.org/ethics>

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

American Sociological Association. (1997). Code of Ethics and Policies and Procedures of the ASA Committee on Professional Ethics. Recuperado de <https://www.asanet.org/about/governance/ethics>

Association of American Geographers. (2009). Statement on Professional Ethics. Recuperado de <https://www.aag.org/ethics/>

Concejo de Medellín. (2021). La gentrificación y la turistificación desplazan ciudadanos de Medellín. Concejo de Medellín. <https://www.concejodemedellin.gov.co/la-gentrificacion-y-la-turistificacion-desplazan-ciudadanos-de-medellin/>

Concejo de Medellín. (2022). Debate sobre el impacto del turismo en Medellín. Recuperado de [sitio web].

De la Urbe. (2018). Turismo en Medellín, una mirada en detalle. Universidad de Antioquia.

De la Calle, M. (2019). Turismo y transformación urbana. Dimensiones Turísticas, 45, 12-29. <https://dimensionesturisticas.amiturismo.org/en/gentrificacion-y-turistificacion-origen-comun-efectos-diferentes>

Echeverri Echavarría, J. (2021). Gentrificación en Medellín y su efecto en la economía. Tecnológico de Antioquia. <https://dspace.tdea.edu.co/bitstream/handle/tdea/4424/Gentrificaci%C3%B3n%20en%20Medell%C3%ADn%20y%20su%20efecto%20en%20la%20economia.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

El Colombiano. (2023). Impacto económico de los nómadas digitales en Medellín. Recuperado de [sitio web].

El Colombiano. (2023). ¿Qué hacemos ante la gentrificación de Medellín? Recuperado de <https://www.elcolombiano.com/opinion/columnistas/que-hacemos-ante-la-gentrificacion-de-medellin-fb23110360>

Gentrificación y Turistificación de nómadas digitales en la ciudad de Medellín.

El Tiempo. (2023). Medellín, entre los mejores destinos del mundo. Recuperado de [sitio web].

Equipo desde abajo. (2020, octubre 18). Turismo y gentrificación: La mercantilización de todo. Desde Abajo. <https://www.desdeabajo.info/ediciones/edicion-no304/item/turismo-y-gentrificacion-la-mercantilizacion-de-todo.html>

Hernández, J. (2016). Gentrificación en América Latina: Transformaciones y conflictos. Editorial XYZ.

Hora 13 Noticias. (2023). La problemática de la gentrificación en Medellín.

Inmobiliaria Cumbres. (2023). Gentrificación en Medellín y el Valle de Aburrá. Recuperado de <https://inmobiliaria-cumbres.com/gentrificacion-los-sectores-de-medellin-y-el-valle-de-aburra-con-mayor-impacto/>

International Sociological Association. (2001). Code of Ethics. Recuperado de <https://www.isa-sociology.org/en/about-isa/code-of-ethics>

Ministerio de Trabajo de Colombia. (2023). Estadísticas sobre el teletrabajo en Colombia. Recuperado de [sitio web].

Pérez Jaramillo, J. (2020). Medellín. Urbanismo y sociedad.

Social Science Research Council. (2020). Ethics Guidelines for Research. Recuperado de <https://www.ssrc.org>

Universidad Nacional de Colombia. (n.d.). Gentrificación y turistificación en Medellín: Temas confusos e impuestos por afectaciones a la clase media. UNIMEDIOS. <https://unimedios.medellin.unal.edu.co/bitacora/conexion/1232-gentrificacion-y-turistificacion-en-medellin-temas-confusos-e-impuestos-por-afectaciones-a-la-clase-media.html>