

Medellín en la Encrucijada: Turismo, Vivienda y el Futuro de la Ciudad

escrito por No Apto

El lunes de esta semana, Federico Gutiérrez propuso prohibir los arrendamientos cortos para combatir la explotación sexual en la ciudad, una propuesta que generó diversas opiniones entre los habitantes de Medellín. Mientras que algunos vieron esta medida con buenos ojos, otros la encontraron controvertida y generadora de repulsa. Sin embargo, es necesario preguntarse ¿qué tan beneficioso sería para la ciudad implementar esta prohibición?

Desafortunadamente, la explotación sexual por turistas extranjeros en Medellín no es el único problema derivado del boom turístico. La gentrificación también ha tenido un costo elevado para la ciudad. En el último semestre, los precios de arrendamiento en ciertas áreas se han incrementado entre un 60% y 70%, reflejando un cambio significativo en las dinámicas de consumo y el comportamiento de los habitantes, alineado con las tendencias de los últimos años.

Entre 2019 y 2022, el número de turistas internacionales que visitaron la ciudad se incrementó en aproximadamente un 49%, lo que representa un aumento exponencial en los ingresos por arrendamientos cortos. Solo en el primer trimestre de este año, en comparación con el mismo período del año anterior, se registró un aumento del 35% en las ventas de Airbnb (aplicación que posee entre el 95 y 98% del mercado de arrendamientos de corto plazo), con aumentos anuales cercanos al 100%.

El incremento de turistas ha elevado el costo de vida en ciertas zonas de Medellín, duplicando los precios de la vivienda y haciendo imposible que los residentes originales sigan habitando en ciertos territorios debido a los altos costos, provocando desplazamientos significativos de algunas áreas a otras. El Poblado, antes una de las zonas más caras, ha visto un gran aumento en sus arrendamientos, llevando a que la vivienda en

otras áreas como Envigado o Sabaneta alcance precios similares a los que antes se veían solo en El Poblado, debido al desplazamiento de sus habitantes a estos territorios.

Inicialmente, la teoría económica y sus pensadores creían en un libre mercado absoluto; sin embargo, al reconocer sus fallas y brechas, propusieron políticas públicas económicas para intervenir de manera efectiva en estas fallas de mercado, generando un impacto positivo en los problemas económicos y mejorando el bienestar social, minimizando el impacto negativo en el crecimiento económico.

La propuesta de Fico para reducir la explotación sexual con limitaciones a los arrendamientos de corto plazo, no sólo podría generar impacto en este grave problema, sino también en la evolución actual de la gentrificación, que pide a gritos medidas para dejar de generar costos en la calidad de vida de los habitantes de Medellín.

En caso de ser posible dicha prohibición, algunas medidas que los responsables de la política pública deberían considerar para evitar afectar los beneficios turísticos actuales de la ciudad incluyen: regular los arrendamientos a corto plazo mediante la imposición de un límite anual a los días de arrendamiento, introducir licencias y registros para los arrendadores y designar zonas específicas para estos arrendamientos, considerando su impacto en las comunidades locales. Además, se debería utilizar parte de los ingresos públicos generados por el turismo para financiar programas de vivienda asequible y mejorar las infraestructuras en áreas afectadas por el fenómeno urbanístico.

Asimismo, es crucial reforzar la seguridad para combatir la explotación sexual y otros delitos relacionados con el turismo, promover la construcción de viviendas asequibles para evitar el desplazamiento de los residentes locales e incentivar la participación comunitaria en el desarrollo e implementación de estas políticas. La implementación de una regulación efectiva permitiría a Medellín enfrentar de manera integral los desafíos asociados al turismo y el uso de arrendamientos a corto plazo, manteniendo un equilibrio entre la promoción turística y la protección del bienestar comunitario. Esto fomentaría un crecimiento más inclusivo y sostenible, promoviendo el turismo de manera que no

afecte negativamente a los residentes permanentes de Medellín, quienes hacen de esta hermosa ciudad su hogar.