INFORME DE TURISMO
Sistema de Inteligencia Turística
Secretaría de Turismo y Entretenimiento
Viviendas turísticas por comuna

Las viviendas turísticas han adquirido una relevancia creciente en el mercado turístico contemporáneo, transformando significativamente la oferta de alojamiento en destinos urbanos y rurales. Su flexibilidad, diversidad de precios y capacidad de integración con comunidades locales las han posicionado como una opción atractiva para un amplio espectro de viajeros. Además, en términos económicos, estas viviendas dinamizan la economía local mediante el gasto turístico distribuido en barrios residenciales, fomentando el emprendimiento y permitiendo un uso más eficiente de la infraestructura urbana existente.

Sin embargo, su expansión también puede generar efectos negativos que requieren especial atención, ya que puede ejercer presión sobre los precios del alquiler residencial, afectando la accesibilidad y calidad de vida de los residentes permanentes. Asimismo, la informalidad en su operación puede limitar la recaudación fiscal y generar competencia desleal frente al sector hotelero formal, por lo que es clave avanzar hacia modelos de gobernanza turística que equilibren los beneficios económicos con la sostenibilidad social y territorial.

De acuerdo con los datos del Registro Nacional de Turismo (RNT) publicados en el portal Datos Abiertos por el MINCIT, para la ciudad de Medellín en 2024 había un total de 8.755 viviendas turísticas, a las cuales se les hizo un proceso de georreferenciación a través de las direcciones declaradas ante la Cámara de Comercio a la hora de hacer el registro.

En total, se lograron georreferenciar un total de 8.145 viviendas turísticas en la ciudad de Medellín para el año 2024[1], donde se evidencia una alta concentración de la oferta en zonas específicas, especialmente del Poblado y Laureles – Estadio con un 34,3% y 22,7% respectivamente, es decir, casi el 60% de toda la oferta de viviendas turísticas están ubicadas en solo dos comunas, las cuales se asocian en la actualidad con turismo de alto perfil, infraestructura consolidada y servicios complementarios. A estas dos comunas le siguen Belén con 11,9% y La Candelaria con una 7,5%.

En contraste, las comunas periféricas y los corregimientos presentan una participación marginal, en algunos casos inferior al 1%. Este patrón revela una polarización espacial en el desarrollo de la

[1] Debido a que la georreferenciación se hace a través de la dirección declarada ante la Cámara de Comercio a la hora de realizar el registro, no se puede garantizar que este sea el lugar de operación real, sin embargo, es una buena guía para analizar tendencias.

vivienda turística, que puede generar presiones sobre el mercado inmobiliario en sectores centrales, además de impactos sociales como el desplazamiento residencial o la transformación del uso del suelo. La baja presencia en otras comunas también sugiere oportunidades desaprovechadas para una distribución más equitativa de los beneficios del turismo urbano.

Tabla 1. Total de viviendas turísticas georreferenciadas en Medellín para 2024 y distribución porcentual

Comuna	Viviendas turísticas	Porcentaje
El Poblado	2.796	34,3%
Laureles Estadio	1.848	22,7%
Belen	971	11,9%
La Candelaria	613	7,5%
La America	416	5,1%
Buenos Aires	366	4,5%
Guayabal	333	4,1%
Corregimiento De Santa Elena	137	1,7%
San Javier	129	1,6%
Robledo	128	1,6%
Aranjuez	110	1,4%
Villa Hermosa	81	1,0%
Corregimiento De San Cristobal	51	0,6%
Castilla	45	0,6%
Corregimiento De Altavista	39	0,5%
Manrique	31	0,4%
Corregimiento De San Antonio De Prado	14	0,2%
Doce De Octubre	14	0,2%
Popular	10	0,1%
Santa Cruz	8	0,1%
Corregimiento De San Sebastian De Palmitas	5	0,1%

Fuente: RNT, Cámara de Comercio. Cálculos SIT

Finalmente, se deja como anexo el detalle de las viviendas turísticas por barrio identificado para el año 2024.

Informe realizado por el SIT.
Distrito Especial de CTI de Medellín
Secretaría de Turismo y Entretenimiento.
5 de septiembre de 2025

Medellín
Aquí todo florece

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Anexo

Tabla 2. Distribución de viviendas turísticas por comuna y barrio en Medellín, 2024

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
El Poblado	El Tesoro	364	2,234%
	Las Lomas No.1	257	1,578%
	Manila	238	1,461%
	El Poblado	236	1,449%
	La Aguacatala	228	1,400%
	La Florida	220	1,351%
	Astorga	172	1,056%
	Villa Carlota	129	0,792%
	El Diamante No.2	115	0,706%
	Santa Maria De Los Angeles	114	0,700%
	Los Balsos No.1	113	0,694%
	San Lucas	89	0,546%
	Lalinde	85	0,522%
	Alejandria	81	0,497%
	Los Naranjos	72	0,442%
	Castropol	70	0,430%
	Las Lomas No.2	67	0,411%
	Patio Bonito	51	0,313%
	Los Balsos No.2	36	0,221%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	Altos Del Poblado	31	0,190%
	El Castillo	18	0,110%
	Barrio Colombia	10	0,061%
Total El Poblado		**2.796**	**17,164%**
Laureles Estadio	Laureles	268	1,645%
	Los Conquistadores	213	1,308%
	Bolivariana	208	1,277%
	Florida Nueva	168	1,031%
	Lorena	163	1,001%
	Las Acacias	154	0,945%
	San Joaquin	123	0,755%
	Estadio	117	0,718%
	El Velodromo	91	0,559%
	Suramericana	79	0,485%
	Los Colores	73	0,448%
	La Castellana	69	0,424%
	Naranjal	44	0,270%
	Cuarta Brigada	28	0,172%
	U.P.B	24	0,147%
	Carlos E. Restrepo	16	0,098%
	U.D. Atanasio Girardot	7	0,043%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	Batallon Cuarta Brigada	3	0,018%
Total Laureles Estadio		**1.848**	**11,344%**
Belen	Rosales	162	0,994%
	Belen	121	0,743%
	Fatima	92	0,565%
	El Nogal-Los Almendros	91	0,559%
	La Palma	82	0,503%
	Los Alpes	69	0,424%
	Miravalle	50	0,307%
	San Bernardo	46	0,282%
	La Gloria	42	0,258%
	Cerro Nutibara	36	0,221%
	La Hondonada	35	0,215%
	El Rincon	28	0,172%
	La Loma De Los Bernal	23	0,141%
	La Mota	20	0,123%
	Las Playas	20	0,123%
	Diego Echavarria	15	0,092%
	Las Mercedes	13	0,080%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	Granada	8	0,049%
	Altavista	8	0,049%
	Nueva Villa Del Aburra	7	0,043%
	Las Violetas	2	0,012%
	Sin Nombre	1	0,006%
Total Belen		**971**	**5,961%**
La Candelaria	Bombona No.1	203	1,246%
	Prado	82	0,503%
	Boston	72	0,442%
	San Diego	65	0,399%
	Villa Nueva	41	0,252%
	La Candelaria	27	0,166%
	Barrio Colon	27	0,166%
	Los Angeles	26	0,160%
	Las Palmas	20	0,123%
	El Chagualo	20	0,123%
	Perpetuo Socorro	7	0,043%
	Corazon De Jesus	6	0,037%
	Jesus Nazareno	5	0,031%
	Guayaquil	3	0,018%
	Calle Nueva	3	0,018%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	San Benito	3	0,018%
	La Alpujarra	2	0,012%
	Estacion Villa	1	0,006%
Total La Candelaria		**613**	**3,763%**
La America	La Floresta	72	0,442%
	Simon Bolivar	57	0,350%
	La America	42	0,258%
	Calasanz	40	0,246%
	Los Pinos	38	0,233%
	Barrio Cristobal	34	0,209%
	Santa Teresita	31	0,190%
	El Danubio	21	0,129%
	Campo Alegre	19	0,117%
	Santa Monica	18	0,110%
	Ferrini	17	0,104%
	Calasanz Parte Alta	13	0,080%
	Santa Lucia	9	0,055%
	Sin Nombre	5	0,031%
Total La America		**416**	**2,554%**
Buenos Aires	Asomadera No.1	101	0,620%
	Asomadera No.2	49	0,301%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	Barrio Caicedo	48	0,295%
	Loreto	32	0,196%
	Gerona	22	0,135%
	Buenos Aires	20	0,123%
	Alejandro Echavarria	17	0,104%
	El Salvador	17	0,104%
	Miraflores	13	0,080%
	Los Cerros El Vergel	11	0,068%
	La Milagrosa	11	0,068%
	Barrios De Jesus	9	0,055%
	Bombona No.2	9	0,055%
	Cataluna	6	0,037%
	Asomadera No.3	1	0,006%
Total Buenos Aires		**366**	**2,247%**
	Santa Fe	104	0,638%
	Cristo Rey	91	0,559%
	Campo Amor	51	0,313%
Guayabal	Guayabal	35	0,215%
	La Colina	24	0,147%
	Parque Juan Pablo Ii	13	0,080%
	Trinidad	9	0,055%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	El Rodeo	4	0,025%
	Tenche	2	0,012%
Total Guayabal		**333**	**2,044%**
Corregimiento De Santa Elena	El Plan	25	0,153%
	Las Palmas	24	0,147%
	Piedras Blancas - Matasano	16	0,098%
	Media Luna	13	0,080%
	Barro Blanco	13	0,080%
	Piedra Gorda	11	0,068%
	Santa Elena Sector Central	11	0,068%
	El Placer	11	0,068%
	Mazo	8	0,049%
	El Llano Se	5	0,031%
Total Corregimiento De Santa Elena		**137**	**0,841%**
San Javier	Los Alcazares	39	0,239%
	San Javier No.1	20	0,123%
	La Pradera	17	0,104%
	San Javier No.2	11	0,068%
	Veinte De Julio	10	0,061%
	Las Independencias	8	0,049%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	Antonio Narino	7	0,043%
	El Salado	3	0,018%
	Belencito	2	0,012%
	El Pesebre	2	0,012%
	Betania	2	0,012%
	Santa Rosa De Lima	2	0,012%
	Blanquizal	2	0,012%
	Eduardo Santos	2	0,012%
	Metropolitano	1	0,006%
	Juan Xxiii La Quiebra	1	0,006%
Total San Javier		**129**	**0,792%**
Robledo	San German	29	0,178%
	Cordoba	25	0,153%
	Palenque	9	0,055%
	Altamira	7	0,043%
	Cucaracho	7	0,043%
	La Pilarica	7	0,043%
	Bosques De San Pablo	6	0,037%
	Aures No.2	5	0,031%
	Lopez De Mesa	5	0,031%
	Robledo	4	0,025%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	Pajarito	3	0,018%
	El Diamante	3	0,018%
	Universidad Nacional	3	0,018%
	Villa Flora	3	0,018%
	Santa Margarita	2	0,012%
	Aures No.1	2	0,012%
	Fuente Clara	2	0,012%
	B. Cerro El Volador	2	0,012%
	Monteclaro	2	0,012%
	Ecoparque Cerro El Volador	1	0,006%
	Nueva Villa De La Iguana	1	0,006%
Total Robledo		**128**	**0,786%**
Aranjuez	Manrique Central No.1	35	0,215%
	Miranda	11	0,068%
	San Isidro	11	0,068%
	Sevilla	10	0,061%
	Palermo	7	0,043%
	Campo Valdes No.1	5	0,031%
	Aranjuez	5	0,031%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	Brasilia	4	0,025%
	Moravia	4	0,025%
	La Pinuela	4	0,025%
	Berlin	3	0,018%
	Bermejal-Los Alamos	3	0,018%
	Las Esmeraldas	3	0,018%
	Parque Norte	2	0,012%
	San Pedro	2	0,012%
	Jardin Botanico	1	0,006%
Total Aranjuez		**110**	**0,675%**
Villa Hermosa	San Miguel	19	0,117%
	Sucre	15	0,092%
	La Mansion	13	0,080%
	Enciso	10	0,061%
	La Libertad	5	0,031%
	Las Estancias	5	0,031%
	El Pinal	4	0,025%
	Villa Hermosa	4	0,025%
	La Sierra	3	0,018%
	Villa Turbay	2	0,012%
	Villatina	1	0,006%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
Total Villa Hermosa		**81**	**0,497%**
Corregimiento De San Cristobal	Area De Expansion San Cristobal	21	0,129%
	Area De Expansion Pajarito	11	0,068%
	Yolombo	5	0,031%
	La Ilusion	3	0,018%
	Cabecera Urbana Corregimiento San Cristobal	2	0,012%
	Pedregal Alto	2	0,012%
	La Loma	2	0,012%
	El Uvito	2	0,012%
	Boqueron	1	0,006%
	El Picacho	1	0,006%
	La Cuchilla	1	0,006%
Total Corregimiento De San Cristobal		**51**	**0,313%**
Castilla	Girardot	8	0,049%
	Tricentenario	7	0,043%
	El Progreso	7	0,043%
	Alfonso Lopez	5	0,031%
	Tejelo	4	0,025%
	Castilla	2	0,012%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	Las Brisas	2	0,012%
	Francisco Antonio Zea	2	0,012%
	Boyaca	2	0,012%
	Florencia	2	0,012%
	Caribe	1	0,006%
	Terminal De Transporte	1	0,006%
	Plaza De Ferias	1	0,006%
	Belalcazar	1	0,006%
Total Castilla		**45**	**0,276%**
Corregimiento De Altavista	Area De Expansion Belen Rincon	23	0,141%
	San Jose Del Manzanillo	5	0,031%
	El Corazon El Morro	4	0,025%
	La Esperanza	3	0,018%
	Area De Expansion Altavista	2	0,012%
	Buga Patio Bonito	2	0,012%
Total Corregimiento De Altavista		**39**	**0,239%**
Manrique	Manrique Oriental	7	0,043%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	Manrique Central No.2	7	0,043%
	Campo Valdes No.2	6	0,037%
	Santa Ines	4	0,025%
	Versalles No.1	3	0,018%
	Oriente	1	0,006%
	Las Granjas	1	0,006%
	La Salle	1	0,006%
	El Pomar	1	0,006%
Total Manrique		**31**	**0,190%**
Corregimiento De San Antonio De Prado	San Antonio De Prado	8	0,049%
	Area De Expansion San Antonio De Prado	2	0,012%
	El Astillero	1	0,006%
	Potrerito	1	0,006%
	Montanita	1	0,006%
	El Salado	1	0,006%
Total Corregimiento De San Antonio De Prado		**14**	**0,086%**
Doce De Octubre	Pedregal	4	0,025%
	La Esperanza	4	0,025%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	San Martin De Porres	2	0,012%
	Kennedy	1	0,006%
	Picacho	1	0,006%
	Doce De Octubre No.1	1	0,006%
	Doce De Octubre No.2	1	0,006%
Total Doce De Octubre		**14**	**0,086%**
Popular	La Avanzada	3	0,018%
	Carpinelo	2	0,012%
	Santo Domingo Savio No.1	2	0,012%
	La Esperanza No.2	2	0,012%
	Popular	1	0,006%
Total Popular		**10**	**0,061%**
Santa Cruz	Villa Del Socorro	4	0,025%
	Moscu No.1	2	0,012%
	La Isla	1	0,006%
	Santa Cruz	1	0,006%
Total Santa Cruz		**8**	**0,049%**
Corregimiento De San Sebastian De Palmitas	Palmitas Sector Central	2	0,012%

Comuna	Barrio	Viviendas turísticas	Porcentaje
	Volcana Guayabal	1	0,006%
	La Aldea	1	0,006%
	La Sucia	1	0,006%
Total Corregimiento De San Sebastian De Palmitas		**5**	**0,031%**
Total General		**8.145**	**50,000%**

Fuente: RNT, Cámara de Comercio. Cálculos SIT