



# Estado del arte sobre habitabilidad en el barrio Getsemaní, Cartagena de Indias, Colombia

Caracterización socioeconómica y de habitabilidad de los habitantes del barrio Getsemaní y su población en diáspora

Fotografía: @renato.vs

Prohibido

Arrojar



## **Estado del arte sobre habitabilidad en el barrio Getsemaní, Cartagena de Indias, (Colombia)**

Proyecto: Caracterización socioeconómica y de habitabilidad de los habitantes del barrio Getsemaní y su población en diáspora

Instituto de Políticas Públicas, Regional y de Gobierno, IPREG  
Universidad de Cartagena

Directora del proyecto  
Rosaura Arrieta Flórez

Coordinadora Cualitativa  
Rafaela Sayas Contreras

Equipo cualitativo  
Katleen Marún Uparela  
Juan Lombana Flórez  
Yoider Ortiz León

Fotografía de portada  
@renato.vs

Cartagena de Indias, D T y C, noviembre 2024



## Tabla de contenido

Introducción .....	6
Aproximaciones conceptuales a la gentrificación, la turistificación y la gentrificación turística .....	9
<i>La gentrificación: génesis del concepto y connotaciones</i> .....	9
<i>La turistificación: delimitación y características</i> .....	13
<i>Interconexiones entre gentrificación y turistificación, las posibilidades de una gentrificación turística</i> .....	15
Contextualización del barrio Getsemaní, Cartagena de Indias (Colombia) .....	18
<i>Contextualización histórica del barrio Getsemaní</i> .....	18
<i>Contexto geográfico y base predial de Getsemaní</i> .....	22
<i>Contexto sociodemográfico del barrio</i> .....	27
<i>Contextualización de las transformaciones en el barrio</i> .....	33
Getsemaní, bajo el lente de la gentrificación y la turistificación .....	40
<i>Turistificación y mercado en Getsemaní: especulación inmobiliaria y turismo cool</i> .....	41
<i>Resistencia y reapropiación de los espacios del barrio como respuesta a la gentrificación turística getsemanicense</i> .....	51
Conclusiones .....	55
Referencias bibliográficas .....	57



## Índice de Mapas

Mapa 1. Ubicación de Getsemaní en Cartagena.....	22
Mapa 2. Uso de los predios de Getsemaní según el POT.....	24
Mapa 3. Tratamiento de los predios de Getsemaní según el POT.....	24
Mapa 4. Tipo de predio del barrio Getsemaní-2023.....	25
Mapa 5. Tipo de usos de los predios de Getsemaní-2023.....	25
Mapa 6. Destinación de los predios del barrio Getsemaní-2023.....	26
Mapa 7. Total personas censadas en Getsemaní por manzana censal, 2005 y 2018 .....	28
Mapa 8. (%) Porcentaje de personas con más de once años de educación en Getsemaní por manzana censal, 2005 y 2018.....	30
Mapa 9. (%) Porcentaje de personas que residen en otro municipio hace cinco años en Getsemaní por manzana censal, 2005 y 2018.....	32
Mapa 10. Centro Histórico de Cartagena de Indias, Colombia.....	38
Mapa 11. Ubicación de hoteles, hostales y comercios.....	46
Mapa 12. Establecimientos de comercio en Getsemaní, según Censo Empresarial 2019.....	47
Mapa 13. Alojamientos airbnb en cartagena.....	51

## Índice de tablas

Tabla 1. Número de predios en Getsemaní, 2013 y 2023.....	23
Tabla 2. Uso de los predios de Getsemaní según el POT.....	24
Tabla 3. Población censada en Cartagena y Getsemaní, 2005 y 2018.....	27
Tabla 4. Número de personas según nivel académico alcanzado en Getsemaní, 2005 y 2018.....	31
Tabla 5. Número de personas según lugar de residencia hace 5 años en Getsemaní, 2005 y 2018.....	32
Tabla 6. Número de hogares en Cartagena y Getsemaní, 2005 y 2018.....	33

Tabla 7. Número unidades por uso en Getsemaní, 2005 y 2018 .....	39
Tabla 8. Número unidades por condición de ocupación en Getsemaní, 2005 y 2018 .....	49

## **Índice de gráficas**

Gráfica 1. (%) Porcentaje de hombres y mujeres en Cartagena y Getsemaní, 2005 y 2018.....	29
Gráfica 2. Pirámide poblacional por edades del barrio Getsemaní, 2005 y 2018 .....	29
Gráfica 3. Establecimientos de comercio según actividad económica Censo Empresarial 2019 .....	48

## **Ilustraciones**

Ilustración 1. Panorámica del Hotel Four Seasons hotels and resorts en el Barrio Getsemaní .....	42
--	----

## Introducción

En las últimas décadas distintos fenómenos han transformado de manera significativa los paisajes sociales y urbanos de ciudades en todo el mundo. El barrio Getsemaní ubicado en Cartagena de Indias (Colombia) no ha sido la excepción. La importancia de Getsemaní, un barrio popular y tradicional de Cartagena de Indias, se remonta a la colonia especialmente por el empuje de su gente para el desarrollo económico y militar de la ciudad. De allí, que haya sido incluido dentro del circuito de fortificación de la ciudad.

Esta inclusión en el enclave de fortificaciones y su cercanía al Centro Histórico de Cartagena ha sido un aspecto que ha jugado de forma ambivalente para el barrio Getsemaní, pues si bien la asociación del barrio con el Centro Histórico de la ciudad reporta beneficios, al tiempo ha desencadenado una serie de acciones orientadas a la adaptación del barrio a este entorno patrimonializado. Esto a costa de la vida de barrio, sus prácticas sociales y culturales, lo que ha encarnado un escenario de disputa del espacio social en contraste con la mercantilización y explotación de los espacios públicos y demás equipamientos urbanos para el turismo en cuya lógica se convierte el barrio en un objeto de consumo.

Las diferentes manifestaciones de fenómenos económicos apalancados por decisiones públicas de patrimonialización de la ciudad y del barrio, pasaron por alto en el contexto de Getsemaní modelos que, en efecto, no se oponían a la patrimonialización, ni a la renovación urbana, pero proponían un desarrollo de esas decisiones de forma que se respetara la identidad cultural y la construcción histórica de las relaciones barriales, a partir del respeto de la población situada en el territorio. No obstante, la realidad ha mostrado que ello no fue tenido en cuenta, en esa línea plantea Deavila ( 2023) :

La experiencia de Getsemaní revela, precisamente, el choque entre visiones encontradas sobre la función social del espacio: mientras el gobierno municipal y nacional anhelaban convertir al barrio en un objeto de consumo en clave de turismo patrimonial y de eventos, otros aspiraban a preservarlo como un espacio para el ejercicio de derechos ciudadanos y/o dispuesto para la significación de una memoria local anclada en el pasado colonial (p.4).

La función social del espacio como construcción social en la que se desarrolla la vida barrial, determina el ejercicio de los derechos ciudadanos, se recrean la identidad y la memoria histórica. Sin embargo, en el caso de Getsemaní han pasado al segundo plano, lo que ha llevado a que este barrio se haya convertido en un escenario variado de disputa de lo local, de la vida de barrio y de fenómenos urbanos apalancados por los intereses de un mercado global que exporta a Cartagena y a su Centro Histórico como destino turístico mundial.

Así las cosas, este documento presenta un estado del arte elaborado a partir de la revisión sistemática de literatura científica e información secundaria recopilada en torno al barrio Getsemaní, su consolidación, transformaciones y condiciones de habitabilidad. Ello, para dar cuenta del contexto del barrio Getsemaní en clave histórica, y a la vez de los problemas económicos, sociales y culturales que enfrentan sus habitantes para ejercer la vida de barrio y seguir habitando este lugar.

Como se verá, el conjunto de estas transformaciones ha sido propiciado por una serie de intervenciones, decisiones públicas, y dinámicas que han venido generando segregación espacial, discriminación, desplazamiento de la población (diáspora) y aumento de las actividades comerciales en el barrio, lo que ha cambiado los usos del suelo residencial a usos comerciales y mixtos por razones de orden económico.

En ese sentido, al analizar dichas transformaciones a la luz de las categorías conceptuales que sirven de base a este tipo de estudios, emergen con fuerza la gentrificación y la turistificación y las interconexiones o hibridaciones de los dos fenómenos, en torno a una gentrificación turística. De tal modo, que este estado del arte privilegia estas dos categorías conceptuales (gentrificación y turistificación), en el entendido que muchas de las transformaciones urbanas actuales en el contexto global (Getsemaní no es la excepción) se discuten desde el análisis de la gentrificación (Glass,1964), especialmente en los casos con contextos urbanos de creciente dinamismo económico y social.

Estos procesos, aunque relacionados, presentan matices conceptuales y operativos que merecen ser analizados con detalle para comprender sus implicaciones en la vida de los habitantes, dado que han producido reconfiguraciones en los espacios urbanos que impactan no solo en las dinámicas locales, sino también en la identidad y en la convivencia de los residentes.

La estructura del documento se compone de tres partes principales, la primera parte se centra en una aproximación conceptual sobre la gentrificación y la turistificación como los principales fenómenos que han tenido incidencia, de acuerdo con la literatura, en la transformación de las condiciones de habitabilidad en diversos escenarios.

Seguidamente, se presenta una contextualización histórica, geográfica y demográfica del barrio Getsemaní en Cartagena de Indias. A través de esta sección, se pretende entender el origen de las transformaciones recientes en Getsemaní, describiendo su evolución como barrio popular y el paso, en los últimos años, a un proceso de gentrificación y turistificación. Aquí se exploran las dinámicas sociales y económicas que han llevado a que Getsemaní, una zona tradicionalmente asociada a la cultura afrocaribeña, se haya convertido en uno de los puntos más demandados por turistas y desarrolladores inmobiliarios.

Luego de esto, se abordan los diferentes problemas del barrio que apuntan hacia el debilitamiento de la vida de barrio y la sobreexplotación económica, de manera particular, la gentrificación, la turistificación y su variante la gentrificación turística, a partir de información secundaria revisada. Finalmente se aborda el impacto del mercado orientado hacia el turismo de negocios y las consecuencias de la demanda del suelo que se expresa con la especulación inmobiliaria apuntando al turismo *cool* en Getsemaní.



## **Aproximaciones conceptuales a la gentrificación, la turistificación y la gentrificación turística**

Esta sección presenta la revisión de literatura y estado del arte alrededor de categorías conceptuales de gentrificación, turistificación y gentrificación turística, conceptos acuñados en el entorno académico para referirse a fenómenos de corte económico, desencadenados por decisiones de política pública nacional y glocal en torno a la patrimonialización y a la renovación urbana.

Tanto la gentrificación como la turistificación son fenómenos urbanos que inciden en los procesos de orden socioespacial en los territorios, que impactan no sólo los usos del suelo, sino que además inciden paulatinamente en el debilitamiento de las relaciones vecinales, comunitarias y familiares en los contextos en los que se desarrollan, permeando la vida de barrio y causando la expulsión de sus residentes por el incremento de los costos de impuestos y servicios públicos, entre otros aspectos.

Si bien, ambos fenómenos tienen sus propias características, estos se pueden manifestar a través de procesos interconectados que afectan tanto la estructura urbana como sociocultural e identitaria de los territorios. De tal manera, que es posible que ambos procesos ocurran simultáneamente (como ocurre en Getsemaní), o que el uno preceda al otro.

### ***La gentrificación: génesis del concepto y connotaciones***

El concepto de gentrificación fue acuñado por Ruth Glass en 1964 (Posso, 2016), tomando como base la palabra *gentry*, asociada a la clase alta de la Inglaterra victoriana y a la burguesía rural británica. El término se refería a la *elitización* de un área, al pasar a ser ocupada por personas pertenecientes a esta clase socioeconómica. Al detallar este fenómeno, Glass (1964) acentúa dos aspectos: la expulsión de residentes antiguos y el carácter céntrico de los territorios gentrificados; pues se gestaban procesos de transformación urbana de viejas zonas céntricas de las ciudades, mediante el arribo de sectores sociales de estratos medios y altos,

generando como principal consecuencia, el desplazamiento de los estratos más bajos oriundos tradicionalmente de ese territorio hacia otras zonas.

En la misma línea, sostiene Marenzana *et al.* (2024) que este fenómeno “se refiere a los cambios que experimentan los barrios urbanos cuando residentes de mayor nivel económico se mudan a ellos, generando transformaciones en la demografía, la estructura comercial, y el espacio público” (p. 99).

En un plano urbano, el concepto de gentrificación se muestra concatenado con el de turistificación, acepción que no siempre es pacífica. Su connotación negativa ha llevado a que se suprima la esencia crítica del fenómeno y se usen términos tales como “regeneración” y “renovación urbana” en algunos contextos. Igualmente, han surgido una variedad de posiciones en torno al término y sus usos. Por un lado, se identifica una corriente que posiciona la gentrificación como un fenómeno positivo que no en todos los casos significa la expulsión, de hecho, “pueden impulsar el crecimiento económico, aumentar el valor de la vivienda y crear empleo” (Marenzana *et al.* ,2024, p.111).

Lo que conlleva a que autores de esta línea sugieran la sustitución del término por otros como “rehabilitación urbana, la revitalización urbana o la renovación urbana que esconden, detrás de un discurso eufemístico, la creciente mercantilización de las ciudades y la perpetuación de las diferencias sociales a escala territorial”(Casgrain y Janoschka, 2013, p. 21).

De manera opuesta, se tiene a un grupo de autores que se pronuncian para que el poder público y ciertos sectores de la academia dejen de valerse de estos nuevos términos para dar legitimidad a los procesos de expulsión social producto del fenómeno gentrificador. En ese orden de ideas, “la gentrificación parece uno de los términos más hábiles y combativos para analizar los mecanismos estructurales que producen la exclusión socio espacial en la ciudad neoliberal” (Casgrain y Janoschka, 2013, p. 22).

En la misma línea encontramos a Giroud (2015) quien sostiene:

“Disfrazar la gentrificación de 'mezcla social' es un muy buen ejemplo de cómo la realidad del proceso ha sido borrada en favor de una retórica discursiva, teórica y política que sistemáticamente descarta cualquier forma de crítica y resistencia” (Slater, 2006, p.751). Esas son las palabras utilizadas por el geógrafo británico Tom Slater para evocar cómo el éxito político y mediático del eslogan de la mezcla social contribuye a desviar a los investigadores en ciencias sociales del estudio de los efectos sociales de la gentrificación, en especial, de los mecanismos de desalojo de las poblaciones más frágiles (Slater, 2006, citado por Giroud, 2015, p. 295).

Desde la postura de quienes sugieren la sustitución del término por otros como “renovación urbana” la gentrificación puede lograr impactos positivos (Byrne, 2003; Freeman, 2005; Hamnett, 2003; Sabatini et al., 2008). Para estos autores, “la gentrificación es capaz de producir impactos positivos como el saneamiento de zonas degradadas; la adecuación de la infraestructura pública y los servicios privados; el mejoramiento de la calidad de las viviendas; el aumento de los ingresos fiscales; la creación de empleos y la descentralización de la pobreza”(Hernández Cordero, 2016, p.34).

Por su parte, quienes se oponen a la sustitución del término, señalan los constantes intentos por parte de agentes públicos y algunos sectores de la academia por evadir el significado propio de la gentrificación, atribuyendo una connotación positiva a un concepto que surgió para poner de presente las desigualdades de clase e injusticias propiciadas por mercados capitalistas y las políticas del suelo urbano (Hernández, 2016).

Existen diversas perspectivas relacionadas con la valoración positivo/negativa que pueda atribuirse a la gentrificación, sin embargo, para Sabatini *et al.*(2010) es clara la existencia de ciertos aspectos inamovibles de este fenómeno:

1. La invasión de una zona o área interna de la ciudad por grupos con mayor capacidad de pago por el suelo que los antiguos residentes, lo que se sigue de una tendencia a que el área sea controlada por los que llegan.
2. La elevación generalizada de los precios del suelo en la zona, como efecto estructural afincado en los rasgos inherentes de los mercados de suelo,

específicamente en la formación por expectativas de los precios del suelo.” (Sabatini *et al.* 2010, p. 20).

Ambos aspectos son relevantes al momento de revisar las causas en los cambios de habitabilidad en los barrios gentrificados, pues operan como factores de expulsión de la población que inicialmente habita en esos espacios. En ese sentido, Castañeda (2017) señala que:

el mecanismo central gentrificante es la *rent-gap* o diferencia potencial de renta y se explica como el valor diferencial del suelo de los sectores entre el momento en que se encuentran deprimidos, presentando una renta baja y el momento en el que por cambios promovidos por políticas públicas que resultan fundamentales para el proceso en estos sectores, comienzan a tornarse comercialmente atractivos para la inversión (p. 4).

Una vez el espacio se transforma haciéndose más atractivo para cierto sector socioeconómico, empiezan a cambiar las dinámicas del entorno, desde las actividades comerciales, hasta sociales y culturales, dado que el aumento en los precios del suelo y los costos de vida llevan a que la población se deba desplazar hacia otra zona menos costosa, lo que cambia el paisaje geográfica, económica y demográficamente también.

Teóricamente el fenómeno de la gentrificación ha sido estudiado y clasificado. Al respecto son relevantes los aportes de Lees *et al.* (2008), en relación con las diferentes formas en las que se puede manifestar la gentrificación:

La gentrificación rural, que consiste en el asentamiento de clases medias en territorios rurales habitados por grupos de bajos estrato socioeconómico; *new-build gentrification*<sup>1</sup> o gentrificación por obra nueva, la cual conlleva no solo la rehabilitación de residencias antiguas sino también, la construcción de nueva infraestructura residencial; y más recientemente la super-gentrificación, que describe la ocupación por los superricos de zonas previamente gentrificadas en ciudades globales. A estas variaciones se suma una posible gentrificación comercial que logra remodelar zonas que antiguamente eran comerciales. (p.156)

---

<sup>1</sup> Traducido: Gentrificación por obra nueva

La gentrificación, como se ha venido sosteniendo por la doctrina autorizada, incide en las variaciones de los usos del suelo, logrando transformar los espacios urbanos con la expulsión de sus habitantes originarios. Siendo así, se hacen innegables las repercusiones con las que este fenómeno debilita la cohesión social del territorio gentrificado, significando una verdadera afectación a la identidad barrial. Es por ello que plantea Giroud ( 2015):

Los pocos trabajos empíricos que se interesan de frente en los gentrificados — desplazados o no— revelan que la relación mantenida entre gentrificados y la mezcla social como valor moral, principio político o contingencia de las situaciones cotidianas, está lejos de ser unívoca. Es cierto que los efectos negativos en los hogares más modestos y frágiles de los cambios sociales y de las situaciones de copresencias forzadas generadas por la gentrificación están probados. La violencia social y simbólica creada por la proximidad espacial con las clases más altas, el sentimiento de encontrarse despojado de su propio barrio, de perder sus puntos de referencia, de volverse invisible en el espacio público a menudo generan malestar, frustración y rechazo, lo que se traduce, dependiendo de los individuos, en retiro sobre sí mismo o en prácticas de elusión, de indiferencia, de enfrentamientos o de confrontaciones(Giroud, 2015/2019).

En ese orden de ideas, plantea Hernández Cordero (2016) que Smith citado en Slater, 2011) “sostiene que resulta relevante utilizar el término gentrificación porque evidencia los cambios de clase involucrados en la regeneración de la ciudad, razón por la cual se ha convertido en una palabra sucia para desarrolladores inmobiliarios, políticos e inversionistas”(p. 97).

### ***La turistificación: delimitación y características***

Por otra parte, la otra categoría a la que se alude para efectos de este análisis es la turistificación, definida por Remy Knafou en 1999, como “un proceso donde el turismo, a través de un grupo, actor o agente de un espacio se apropia de cierta parte de un territorio, es decir, “un sitio se convierte en enclave turístico” (como lo reinterpreta Hernández Cordero, 2021, p.131). Para Knafou (1999) estar inducida por: los hábitos y prácticas sociales de los turistas, y/o mercado - como modelador de productos

turísticos-, y/o la acción territorial de los gestores territoriales. (Marenzana *et al.* 2024, p.100).

En algunos contextos, son los intereses de los turistas los que van moldeando el espacio, las actividades, los gustos, en la lógica de mercado-mercancía, y en otros, son los agentes locales, las instituciones públicas, la administración pública o los gestores sociales quienes impulsan la transformación del espacio en un enclave turístico para hacerlo más atractivo y demandado por el turismo.

En aras de consolidar una aproximación general de este fenómeno, De la Calle Vaquero (2019) Citado por Marenzana *et al.* (2024), distingue las siguientes manifestaciones propias de la turistificación:

1. Una mayor presencia de visitantes en los espacios centrales de la ciudad;
2. El incremento de las actividades directamente vinculadas al consumo turístico;
3. La reorientación de una gama cada vez más amplia de negocios a la clientela foránea;
4. La conversión de la vivienda en una nueva mercancía turística;  
La creación de un paisaje o escena urbana donde predominan elementos turísticos (p. 101)

Estos rasgos o manifestaciones no tienen que ser concurrentes, puede que se manifiesten en un mismo momento, o que el proceso de turistificación avance y los elementos vayan apareciendo en la medida que se incrementa la actividad turística. Es relevante mencionar que, uno de los aspectos esenciales de la turistificación radica en que este fenómeno suele recaer sobre territorios urbanos potencialmente distintivos como patrimonio cultural, con un pasado destacable (Mansilla, 2022), por lo general se trata de espacios históricos y con elementos culturales particulares (como es el caso de Getsemaní), que pueden ser introducidos en la lógica de mercado como un producto demandable por las dinámicas del turismo. Lo que refleja la relación que la turistificación encarna entre sociedad, identidad, medioambiente y patrimonio cultural en un mundo globalizado que tiende hacia la homogenización (Jansen-Verbeke, 2019, Citado por Mansilla, 2022, p.5) .



La transformación de un espacio producto de la turistificación tiene efectos igualmente en el uso del suelo, en los precios, las dinámicas del espacio y la población, debido a que estos cambios en algunos contextos se cruzan con factores que generan expulsión de la población de los lugares, por lo cual la turistificación desde la literatura se entiende también como un agente gentrificador (Mansilla, 2022).

### ***Interconexiones entre gentrificación y turistificación, las posibilidades de una gentrificación turística.***

El turismo como hecho social total constituido por acciones humanas de índole colectiva, acoge un amplio grupo de prácticas distintas, y debido a esa complejidad aparecen asociadas a este algunas dinámicas sociales como la gentrificación, la museificación<sup>2</sup>, la boutiquización, entre otras (Mansilla, 2022).

Por su parte, Nuevo López (2021) considera que la gentrificación surge como respuesta a las propias dinámicas económicas de la turistificación y a su vez esta responde a las necesidades de rentabilizar sectores como la construcción, el turismo y servicios en general; por lo cual el autor plantea como innegable el impulso del actual paradigma de turismo hacia lógicas que derivan en gentrificación.

Esto se comprende de forma más clara cuando se advierte que la turistificación abre en términos de un mercado el espacio (con todas sus características, sociales, culturales, patrimoniales, económicas) hacia una oferta que está insertada en una dinámica global, es decir, el enclave turístico que surge no lo hace solo en un escenario local, sino que trasciende las fronteras nacionales para abrirse a la demanda de personas y capitales extranjeros. Esto lleva a un amplio espectro de posibilidades de uso pero también de apropiación del espacio.

De allí, que cobra relevancia el término “gentrificación transnacional”, acuñado por Hayes y Zaban (2020), que pone de presente una forma de urbanización contemporánea producida como resultado del alquiler o compra por parte de

---

<sup>2</sup>Para Jaramillo y Del Cairo (2013, p. 77) la *museificación* es “la acción política, cultural y social ejercida dentro de una sociedad, comunidad o Estado encaminada a ‘petrificar’ o ‘momificar’ un artefacto físico, cultural o natural —también una persona o grupos de personas—, sustrayéndolos de sus referencias contextuales e históricas y convirtiéndolos en reminiscencias exóticas del pasado”.

migrantes transnacionales de mayores ingresos, a menudo de países del primer mundo. Para los autores, el concepto de gentrificación transnacional se expresa en la capacidad de ciudadanos relativamente privilegiados de los países de ingresos más altos para apropiarse del espacio urbano y participar en el desplazamiento de los grupos de ingresos más bajos, ahondando las desigualdades globales a escala local de maneras más directa.

Al referirse a las nuevas dinámicas o variaciones de la gentrificación, Gothman (2005) propuso el término “gentrificación turística”, como un proceso de transformación de un territorio a partir de la proliferación de establecimientos y actividades turísticas que conlleva al desplazamiento de los habitantes. Con base en esta conceptualización han sido varios los matices dados al término, por un lado, un sector que considera el turismo como una actividad generadora de gentrificación (Cocola-Gant, 2018; Hiernaux-Nicolas, 2018) y, por otro lado, quienes atribuyen este fenómeno a las decisiones en políticas públicas que intervienen el territorio a través de procesos de renovación urbana (Hiernaux-Nicolas y González, 2014, citado por Hernández Cordero, 2021, p. 133).

A esta última variante no se le resta incidencia en el mercado inmobiliario pues inmuebles de uso residencial transitan al uso comercial-turístico aumentando precios de alquiler y renta de inmuebles. Por lo anterior, el factor diferencial de la gentrificación turística lo constituyen las expectativas de dividendos por parte de inversionistas, pues el *rent gap* no lo determina un bajo valor del suelo como en la clásica gentrificación, sino el alza en los precios inmobiliarios.

En tal sentido, la gentrificación y la turistificación, o la gentrificación turística o los procesos de renovación urbana que apalancan procesos de gentrificación, constituyen fenómenos urbanos que configuran causas de expulsión o desplazamiento de los residentes de un territorio, en especial de quienes devengan bajos ingresos. Ambos constituyen fenómenos capaces de sucederse, coexistir e interconectarse, ahondando así en efectos como el cambio en los usos del suelo, el aumento de costos de vida, la mercantilización de la cultura etc. Sumado a esto, se enfrenta la posibilidad de que

ambos fenómenos deriven en un caso de gentrificación turística, fenómeno que no es ajeno al deterioro del tejido social e identitario del territorio.

De este modo, se aprecia que la gentrificación y turistificación poseen un rasgo en común: el desplazamiento de residentes de un sector de la ciudad, siendo lo diferenciador el estrato poblacional: en la gentrificación son residentes de mayor nivel económico, y en la turistificación son turistas (que podrían considerarse residentes temporales). Sequera y Nofre (2018:845) precisan que en los aspectos sociodemográficos existe una diferencia sustancial en cuanto al comportamiento: para el concepto acuñado por Glass hay un reemplazo de población, mientras que en la turistificación hay un proceso de despoblación (Marenzana *et al*, 2024, p. 53).

Un elemento clave resaltado por Marenzana *et al* (2024) en relación con la turistificación es la mutación en la concepción del espacio, dado que:

mientras que para la función residencial ese espacio se constituye como un lugar destinado al descanso y al encuentro de sus habitantes, quienes lo habitan luego de su jornada laboral/educativa/ pensión jubilatoria; no ocurre lo mismo con la turistificación, que lo transforma en un espacio de negocio –y consumo– de los turistas, lo que trae aparejado diversos conflictos [principalmente vinculados con el *overtourism* o saturación turística]. Aquí se evidencia lo que Hiernaux-Nicolas y González (2014) plantean en cuanto a la connotación o implicancia de estos espacios en la vida de los actores: “mientras el turista observa o acumula objetos y espacios como ‘nutrición turística’, el residente los valora como parte esencial de su condición de ser en el mundo (p.101).

Esta aproximación conceptual de los fenómenos posibilita una lectura del contexto del barrio Getsemaní en Cartagena de Indias, para comprender las dinámicas que se han ido desarrollando y que a su vez han ido transformando el espacio y las condiciones de habitabilidad para residentes de Getsemaní. Así las cosas, a continuación, se presenta una contextualización del barrio, como antesala a esta discusión.

## **Contextualización del barrio Getsemaní, Cartagena de Indias (Colombia)**

Este apartado presenta una contextualización general del barrio Getsemaní que comprende el contexto histórico de fundación y consolidación del barrio, su ubicación geográfica en la ciudad de Cartagena, la composición sociodemográfica de su población y finalmente, se presenta de manera sucinta, un resumen del origen de las principales transformaciones que se han venido dando en el barrio y que han influido en las condiciones de habitabilidad del mismo.

### ***Contextualización histórica del barrio Getsemaní***

Getsemaní es uno de los barrios tradicionales de Cartagena de Indias cuya creación se remonta a la fundación de la ciudad en 1533. De acuerdo con Melero (2021), el nombre “Getsemaní” fue dado por “el deán<sup>3</sup> Juan Pérez de Materano”, quien compró el en aquel entonces el islote en el que se asienta el barrio “al contador Rodrigo Durán”, quien lo tenía en adjudicación luego de la conquista. Su nombre hace referencia “al jardín o huerto, donde según se recoge en el Nuevo Testamento, oró Jesús después de la Última Cena, la noche antes de ser detenido” (p. 109).

La creación del barrio está ligada a la expansión urbanística de la ciudad, que se vio impulsada principalmente por el flujo de personas y por la dinámica económica colonial de Cartagena, como puerto de exportación de oro e importación de población africana esclavizada, así como punto clave en las rutas del comercio de abastecimiento (Valencia, 2022). Así:

Desde la segunda mitad del siglo XVI y justo al lado de la ciudad apareció Getsemaní, un arrabal que, como se verá un poco más adelante, comenzó su construcción a finales del siglo XVI y primeros años del siglo XVII. Por su localización, entre el núcleo urbano de Cartagena y el camino que la unía al Nuevo Reino de Granada, Getsemaní se transformó en una área por la que circulaban: el oro que venía del interior del continente, los esclavos que eran despachados al Nuevo Reino o que seguían la ruta terrestre para los destinos del sur, las mercancías que llegaban del Atlántico, las que venían del Caribe y

---

<sup>3</sup> Cargo eclesiástico en la época de la colonia.

los productos que desde las sabanas abastecían a Cartagena (Valencia, 2022, p. 9).

Esta ubicación estratégica en términos militares y mercantiles llevó a que Getsemaní fuera incluido dentro del proyecto de fortificación de la ciudad (Deavila, 2023; Valencia, 2022; Posso, 2015), que buscaba garantizar la seguridad y defensa de la zona. De este modo:

Se construyeron líneas de defensa laterales a la Puerta de la Media Luna, al mismo tiempo, se levantó un baluarte en la misma puerta y, para proveer los galeones, se erigieron bodegas sobre el margen que se encuentra sobre la Bahía. El área quedó completamente circunscrita por la muralla hacia 1631, esto es, unos años antes que el propio núcleo urbano cartagenero. Al parecer, sólo quedó un pequeño tramo por construir al lado del Caño de Manga, que se terminó en el siglo XVIII (Valencia, 2022, p.11).

Para la segunda mitad del siglo XVI “se fundó el convento de San Francisco —la primera construcción que tuvo el territorio— y, posteriormente, se edificó el matadero, lo que hizo necesaria la construcción de un puente que permitiera la comunicación” (Melero, 2021, p. 110) entre las zonas de tierra firme de la ciudad y el islote donde se ubicaba Getsemaní.

Así, este puente, llamado luego Puente de San Francisco se convertiría en un importante “espacio de comunicación entre el puerto y el continente” (Valencia, 2022, p. 11). Razón por la cual era de vital importancia proteger militarmente Getsemaní “y en especial la puerta de la Media Luna” con un sistema de fortificaciones, puesto que este era entonces “el único acceso por tierra a Cartagena. Lo que tenía un efecto tanto militar cuanto fiscal, pues soldados y mercancías deberían pasar por allí” (Valencia, 2022, p. 11).

Para la construcción y funcionamiento de las murallas tuvieron que ser demolidas las viviendas ubicadas en las cercanías a “los bordes de agua, en la zona del Pedregal, el caño de San Anastasio y del frente de la bahía” (Melero, 2021, p. 111). No obstante, esta construcción y la inclusión de Getsemaní en el sistema de fortificación contribuyó

notablemente a la consolidación y a la “conformación urbanística” del barrio y “de su imagen urbana” (Melero, 2021, p. 111).

En los inicios del siglo XVII se construyó la iglesia de La Trinidad en Getsemaní, “en un sitio bastante distante de la Catedral, única construcción religiosa existente en el área intramuros de la ciudad; así, se convirtió en la segunda construcción religiosa cartagenera” (Melero, 2021, p.110).

Otro factor que jugó a favor de la consolidación del barrio fue la construcción entre 1732-1782 del Arsenal de la marina, en los terrenos del frente de la bahía, puesto que produjo una dinámica de vida distinta para la población del barrio, al generar una constante actividad laboral y flujo de personas y mercancías al interior del barrio y en comunicación con el resto de la ciudad (Melero, 2021). Al punto que Solano (2013) señala que justamente estos arsenales eran de gran importancia por “sus dimensiones espaciales y por la cantidad y la calificación de la mano de obra que empleaban” (p. 101).

A lo largo del periodo colonial el barrio Getsemaní fue el asentamiento de una población diversa, que inicialmente “estuvo conformada por comerciantes estrechamente vinculados con la actividad de la Flota de los Galeones que arribaba a Cartagena” (Melero, 2021, p.110). Esto atrajo mucha población que se fue asentando en la Calle de la Media Luna y que se dedicaba brindar alojamiento y servicios a los navegantes, al igual que atrajo a personas de variados oficios como artesanos, zapateros, constructores, sastres, carpinteros, entre otros (Melero, 2021). Igualmente, Getsemaní fue el asentamiento de blancos pobres, negros libertos y mulatos (Deavila, 2023; Melero, 2021; Posso, 2015).

Para el siglo XIX, Getsemaní era ya uno de los barrios más grandes de Cartagena. Se destaca como parte de su historia y de la importancia que tiene Getsemaní para la historia de la ciudad y el país, la figura de Pedro Romero, un cubano que se desempeñaba como artesano en los oficios de cerrajería, herrería, armería y fundición, a la vez que tuvo una participación clave como “político destacado durante la primera república del Estado de Cartagena de Indias (1811-1815)” (Solano, 2016,



p. 153). Esto debido a que Romero, lideró los alzamientos militares de negros y mulatos organizados bajo el nombre de “Lanceros de Gimani” contra la corona española y su dominio (Melero, 2021, p.111). De acuerdo con Guerra (2010):

El 11 de noviembre de 1811, los “Lanceros de Getsemaní” al mando de Pedro Romero irrumpieron en el recinto donde sesionaba la junta para presiona por la Independencia definitiva de Cartagena d la monarquía española, hecho trascendental en la historia de la República, no solo por las repercusiones en su posterior formación, sino por el rol que unos negros y mulatos del barrio Getsemaní -algunos de ellos artesanos- tuvieron en esta decisión, una historia desde abajo, una historia de oprimidos o de subalternos (p. 25).

Alrededor de 1835 el barrio Getsemaní fue un gran foco receptor de población migrante compuesta en su mayoría por negros libres que tomaron el barrio como su principal asentamiento (Melero, 2021). Lo que llevó a que se conociera de manera peyorativa a Getsemaní como un “barrio de negros”, etiqueta que conserva aún en la actualidad, no obstante, con un mayor sentido reivindicativo de esta identidad (Melero, 2021).

Posteriormente, en el periodo comprendido entre las últimas décadas del siglo XIX y las primeras dos décadas del siglo XX comenzaron a darse una serie de cambios en la configuración espacial de la ciudad y del barrio que abrieron paso a otros paisajes urbanísticos y a nuevas dinámicas de habitabilidad en Getsemaní. Uno de los cambios principales, se relaciona con la demolición de algunos tramos de las murallas que rodeaban Getsemaní, “el puente de la Media Luna, los baluartes de Santa Bárbara y Barahona y el tramo entre la puerta de la Boca del Puente —hoy de la Torre del Reloj— hasta el baluarte de San Pedro Mártir en el barrio de San Diego” (Melero, 2021, p.112; Rius-Ulldemolins, y Posso-Jiménez, 2016).

El espacio antes ocupado por estas estructuras de fortificación se utilizó posteriormente para “la construcción ferrocarril Cartagena-Calamar en 1894, lo que separó el barrio de la ciénaga de La Matuna, posteriormente rellenada y convertida en el área de construcciones de edificios” (Melero, 2021, p. 112), abriendo paso a una nueva oleada de urbanización. Momento clave para comprender el origen de los cambios que se producen en el barrio y cómo estos derivan en dinámicas de

desplazamiento y habitabilidad complejas para la población, que son abordadas más adelante en este documento.

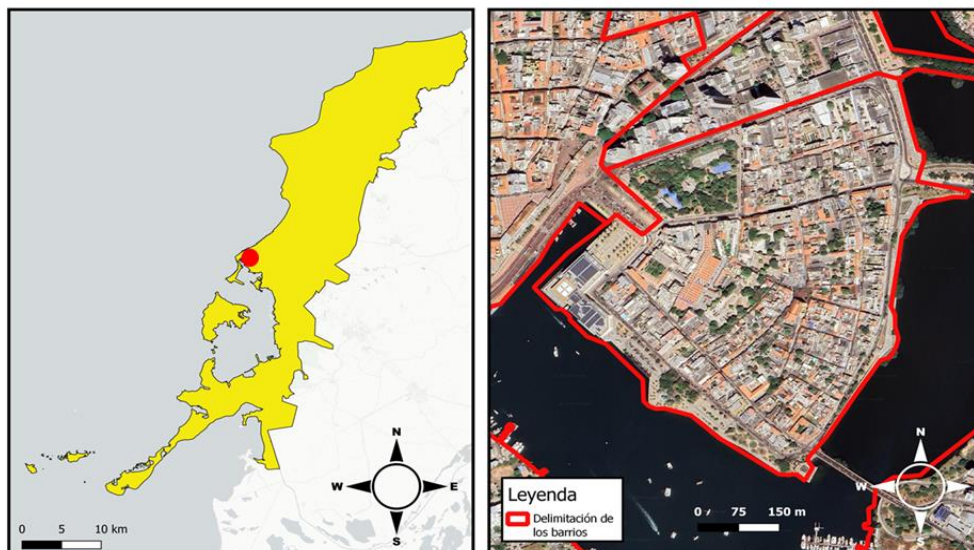
Años después, en 1904 “se construyó el Mercado de Getsemaní una edificación de estructura republicana de gran movimiento comercial, que se convirtió en el centro de la vida del barrio y de sus habitantes, acostumbrados a trabajar en distintas actividades” (Cano y Guerrero, 2015, p. 7; Rius-Ulldemolins y Posso-Jiménez, 2016), cuyo traslado como se verá más adelante se convierte en el origen de un segundo momento de grandes cambios para Getsemaní.

Seguidamente se presenta la información sobre la ubicación geográfica del barrio en relación con la ciudad y la configuración de los predios que lo conforman, como antesala a la discusión sobre los diferentes fenómenos que se desarrollan en Getsemaní y que impactan sobre la configuración del espacio, las relaciones sociales y la población del barrio en general.

### ***Contexto geográfico y base predial de Getsemaní***

El barrio Getsemaní está localizado en la localidad Histórica y Caribe Norte en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, con una extensión territorial de 34.4 hectáreas (Secretaría de Planeación, 2024), como se observa en el siguiente mapa:

**MAPA 1. UBICACIÓN DE GETSEMANÍ EN CARTAGENA.**



Fuente: IPREG, 2024.

El barrio Getsemaní limita por el norte con La Matuna, por el sur con la Bahía de la Ánimas, y el parqueadero del Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala; por el occidente con el Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala, el Camellón de los Mártires, y el Parque Centenario, y por el oriente con las murallas de la Avenida del Pedregal y el Puente Román que conecta con el barrio de Manga (Díaz de Paniagua y Paniagua Bedoya, 1993; Cano y Guerrero, 2015).

Para efectos de contextualizar acerca de los cambios en las condiciones de habitabilidad que se dan en Getsemaní, resulta clave presentar la información de la base predial del barrio para lo que se utilizó la información catastral del Instituto Colombiano Agustín Codazzi (IGAC en adelante) para el año 2013 y la información catastral actualizada en el año 2023.

Luego de la actualización, se advierte que el número de predios totales no difiere mucho a lo reportado por el IGAC, pues existen 630 predios en el barrio Getsemaní según la información actualizada en 2023, lo que supone una diferencia de 2 predios en relación con la información anteriormente reportada por el IGAC (Tabla 1).

**TABLA 1. NÚMERO DE PREDIOS EN GETSEMANÍ, 2013 Y 2023**

Fuente de la información	Número de predios
Secretaría de Planeación -2013	632
GO Catastral	630

Fuente: IPREG, 2024, con base en Secretaría de Planeación Distrital y Go-Catastral

Otro aspecto relevante para efectos del análisis de habitabilidad y las dinámicas de transformación en el barrio, es lo relativo a los usos del suelo, que están determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en Cartagena (año 2001)<sup>4</sup>. El POT señala que cerca del 60% de los predios son exclusivos para uso residencial, seguido del 25% de uso mixto y el 2.5% de uso económico; de igual forma, el POT registra que el 99% de los predios del barrio Getsemaní son de conservación histórica (Tabla 2; Mapa 2).

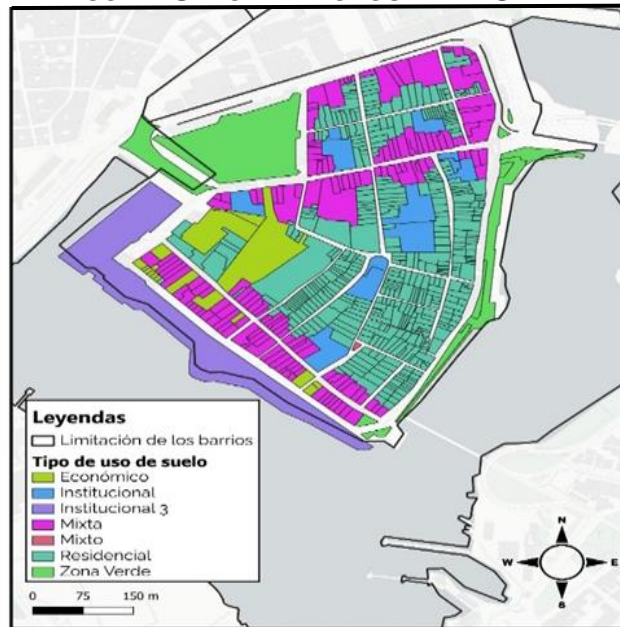
<sup>4</sup> Es preciso mencionar que el Distrito de Cartagena se encuentra en proceso de formulación de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad, que tendrá incidencia sobre los actuales usos y tratamientos de los predios en los diferentes barrios de la ciudad, incluyendo Getsemaní.

**TABLA 2. USO DE LOS PREDIOS DE GETSEMANÍ SEGÚN EL POT**

Uso de los predios	N°	%
Residencial	429	67,9%
Mixto	160	25,3%
Económica	16	2,5%
Zona Verde	13	2,1%
Institucional	12	1,9%
Institucional 3	1	0,2%

Fuente: IPREG, 2024, con base en Secretaría de Planeación Distrital

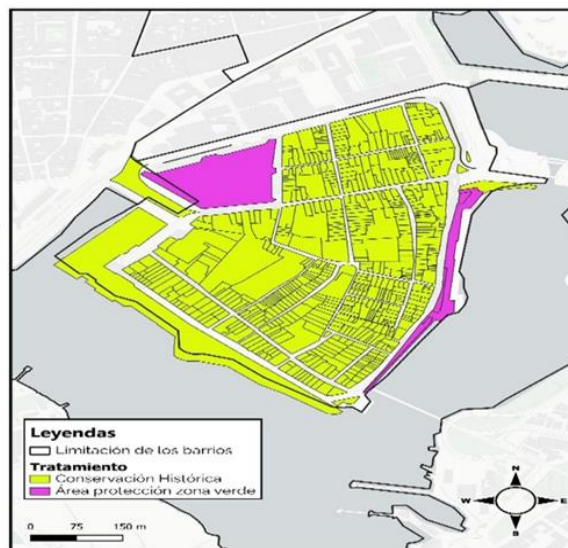
**MAPA 2. USO DE LOS PREDIOS DE GETSEMANÍ SEGÚN EL POT**



Fuente: IPREG, 2024, con base en Secretaría de Planeación Distrital

**MAPA 3. TRATAMIENTO DE LOS PREDIOS DE GETSEMANÍ SEGÚN EL POT**

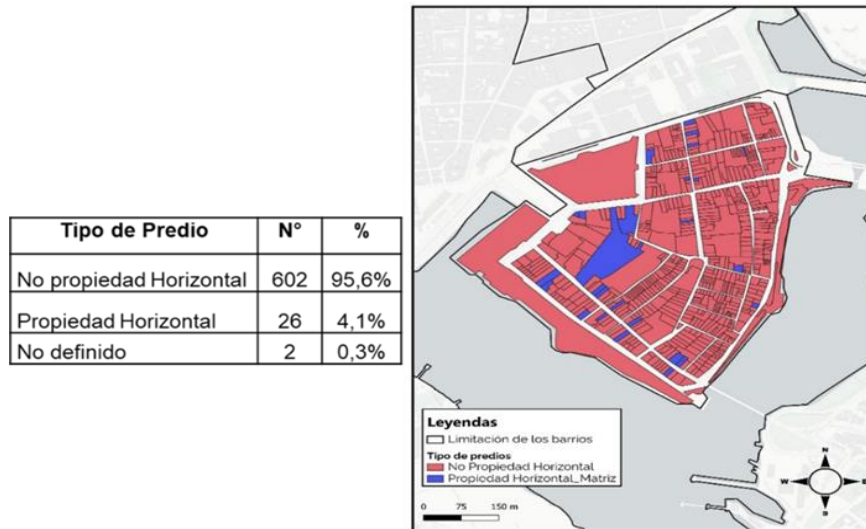
Tratamiento de predios	N°	%
Área Protección Zona Verde	5	0,8%
Conservación Histórica	627	99,2%



Fuente: IPREG, 2024, con base en Secretaría de Planeación Distrital

Adicionalmente en los datos derivados de la actualización realizada por GO-Catastral se advierte que solo el 4,1% de los predios del barrio son de propiedad horizontal (apartamentos), el 95,6% no corresponde a esta categoría de tipo de predio y lo restante (0,3%) no se encuentra definido (Mapa 4).

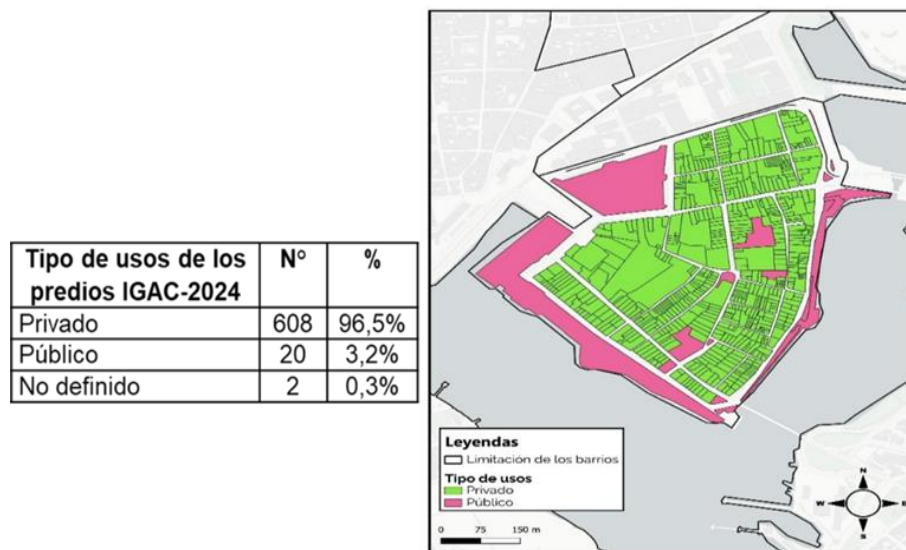
**MAPA 4. TIPO DE PREDIO DEL BARRIO GETSEMANÍ-2023**



Fuente: IPREG, 2024, con base en Go Catastral – 2023

Estos resultados son consistentes con los encontrados en el censo del año 2018, en el que el tipo de vivienda predominante son las casas (no propiedad horizontal), a su vez, la gran mayoría (96%) de los predios son privados y los restante son públicos (Mapa 5).

**MAPA 5. TIPO DE USOS DE LOS PREDIOS DE GETSEMANÍ-2023**

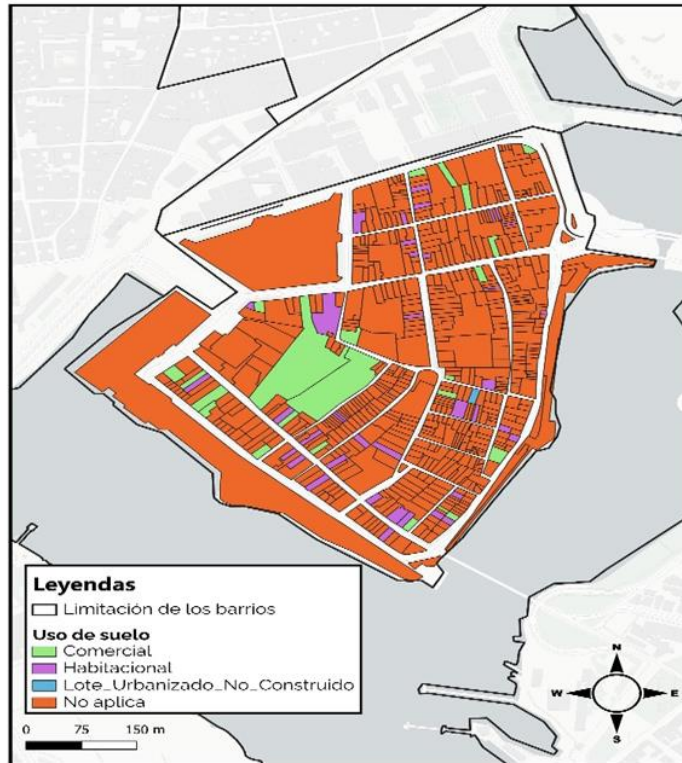


Fuente: IPREG, 2024, con base en Go Catastral – 2023



Por otra parte, la destinación de los predios evidencia que el 6% corresponde a una destinación habitacional, seguida de un 3.7% de destinación comercial y un 3.2% de destinación a espacios públicos, frente al restante que no tiene definida una destinación (Mapa 6).

**MAPA 6. DESTINACIÓN DE LOS PREDIOS DEL BARRIO GETSEMANÍ-2023**



Fuente: IPREG, 2024, con base en Go Catastral – 2023

Finalmente, en la actualización catastral de 2023 se advierte un incremento en la identificación de la propiedad horizontal con destinación comercial dentro del sector, aspecto que resulta clave para comprender los fenómenos que se han desencadenado en el barrio y que han producido desplazamientos de la población.

En el siguiente apartado se presenta información sobre la composición demográfica de la población del barrio Getsemaní haciendo énfasis igualmente en la relación entre esta población y el espacio que habita.



## **Contexto sociodemográfico del barrio**

Esta sección presenta un análisis descriptivo con enfoque espacial sobre la demografía de Getsemaní, con base en la información de los censos de población del año 2005 y 2018 realizados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE.

Los censos efectuados en el año 2005 y 2018, revelan cambios en las dinámicas poblacionales del territorio para cada año, cabe resaltar que la información proviene de la población censada<sup>5</sup>. Por otra parte, para darle enfoque espacial a los resultados el DANE se utilizó el marco geoestadístico nacional (MGN) que tiene una desagregación por sectores, secciones y manzanas censales, en el caso del análisis que se plantea para Getsemaní se utilizó la desagregación por manzanas censales.

Los resultados reflejan cambios notables en la población de Getsemaní, pues esta se redujo en un 78% entre 2005 y 2018, a diferencia de la población total de la ciudad que disminuyó en 1% (Tabla 3).

**TABLA 3. POBLACIÓN CENSADA EN CARTAGENA Y GETSEMANÍ, 2005 Y 2018**

	2005	2018	Variación
Cartagena de Indias	895.400	887.946	-0,8%
Getsemaní	5.383	1.185	-78,0%

Fuente: IPREG, 2024, con base en CG 2005 y CNPV-2018

Esta reducción puede estar asociada a varios factores como los cambios en los usos de las viviendas residenciales a unidades económicas como hoteles, hostales y restaurantes a raíz de la gentrificación y la turistificación del barrio en las últimas dos décadas.

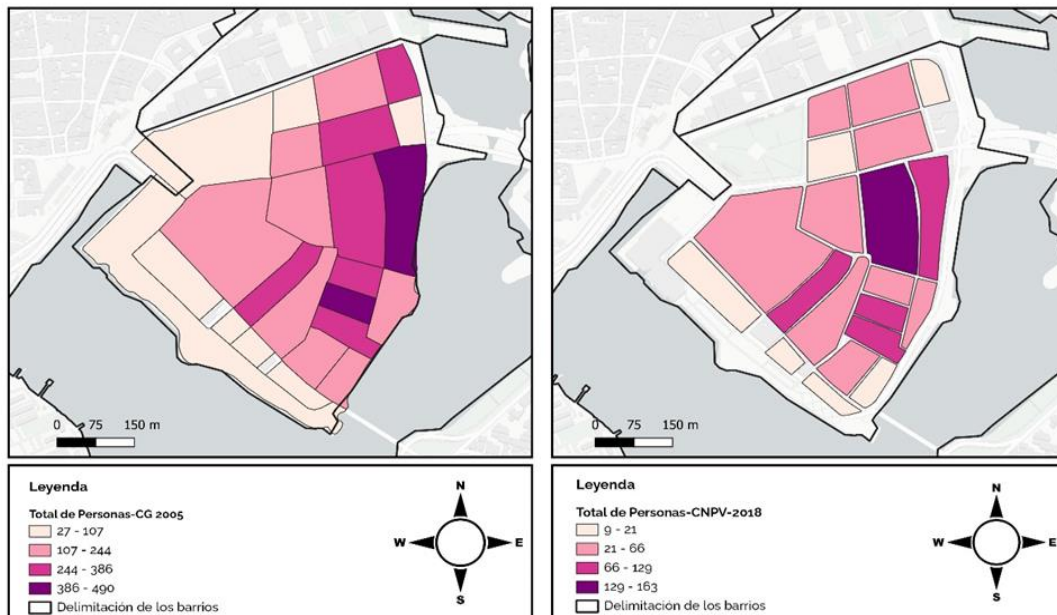
En cuanto a la distribución de la población en el barrio se evidencia cómo en algunas manzanas censales ya no se registran residentes, tal es el caso de las zonas aledañas al Parque Centenario, a la Calle del Arsenal y la Calle de la Media Luna (Mapa 7). En

---

<sup>5</sup> Se hace una estimación indirecta para aquellas personas que no fueron censadas, lo que corresponde a la denominada omisión censal.

las zonas centrales como la Plaza de la Trinidad, la Plaza del Pozo y alrededores, siguen habitando personas, pero en una proporción mucho menor.

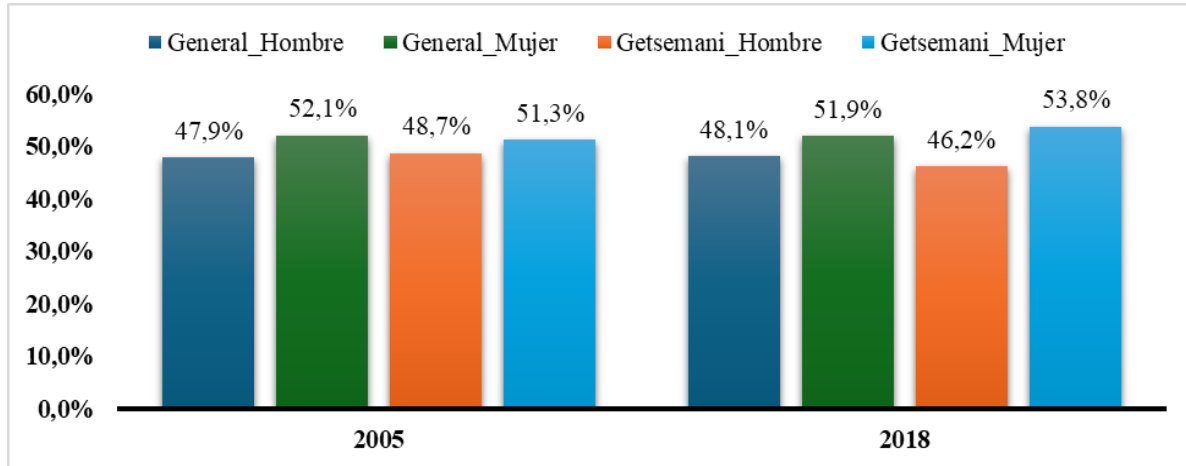
### MAPA 7. TOTAL PERSONAS CENSADAS EN GETSEMANÍ POR MANZANA CENSAL, 2005 Y 2018



Fuente: IPREG, 2024, con base CG 2005 y CNPV-2018

La composición poblacional por sexo y edades muestra diferentes cambios. Frente al sexo la distribución se mantiene igual a la general, es decir, la mayoría de la población son mujeres (Gráfica 1). Lo que supone un reto en la generación de mayores espacios de participación igualitaria e inclusión de mujeres en los procesos comunitarios y barriales, especialmente los relacionados con la reivindicación de las condiciones de habitabilidad en Getsemaní, procesos culturales y organizativos.

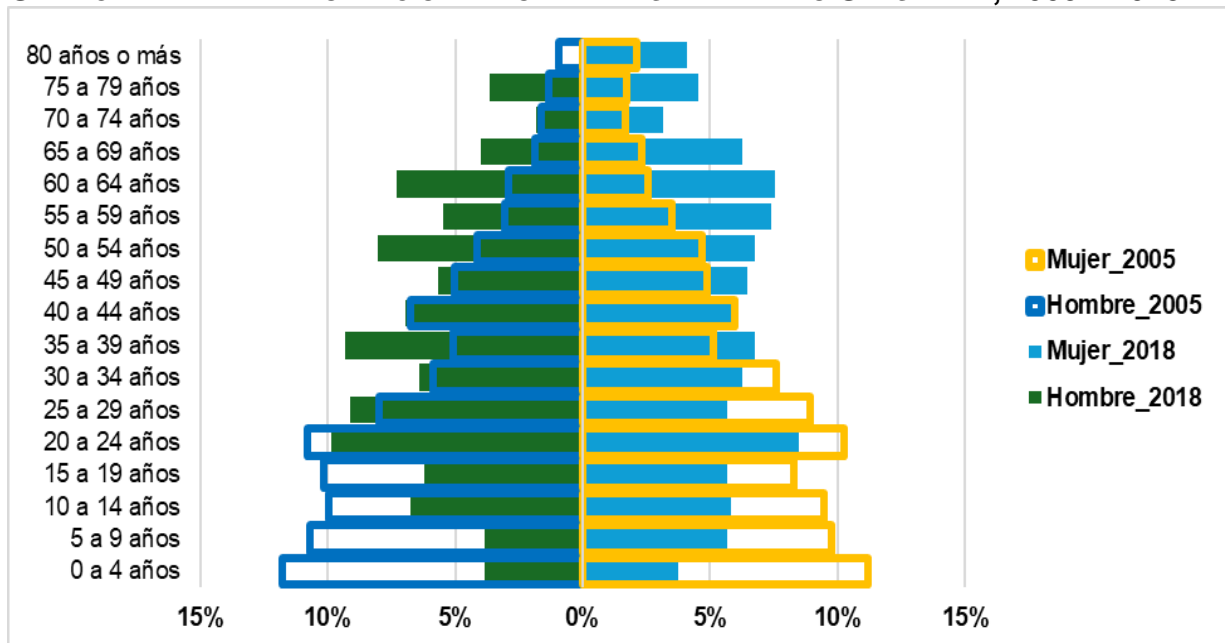
**GRÁFICA 1. (%) PORCENTAJE DE HOMBRES Y MUJERES EN CARTAGENA Y GETSEMANÍ, 2005 Y 2018**



Fuente: IPREG, 2024, con base CG 2005 y CNPV-2018

En relación con la edad se observa un aumento notable en la población mayor a 60 años pasando de 9.6% a 22.5% en el periodo estudiado; por su parte, la población de primera infancia muestra una reducción 8 puntos porcentuales al igual que la población juvenil con cerca 4 puntos porcentuales, como lo muestra la siguiente pirámide poblacional.

**GRÁFICA 2. PIRÁMIDE POBLACIONAL POR EDADES DEL BARRIO GETSEMANÍ, 2005 Y 2018**

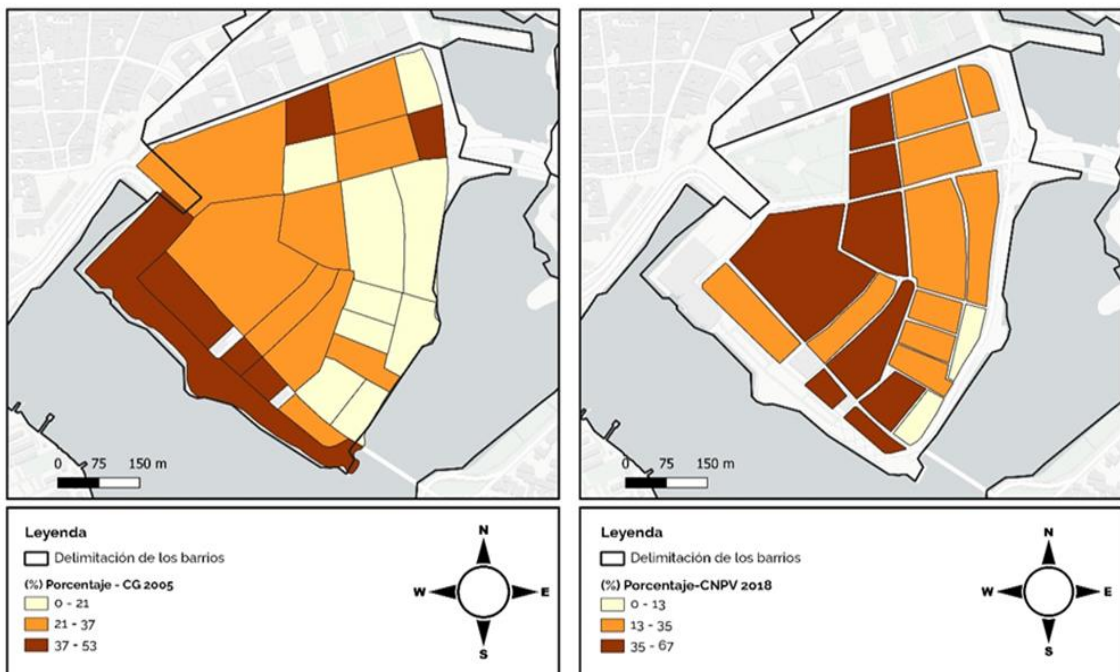


Fuente: IPREG, 2024, con base CG 2005 y CNPV-2018

Esto a su vez, pone en evidencia los grandes retos en términos de la gobernanza dentro de la comunidad puesto que la reducción de la población más joven pone en riesgo el relevo generacional, especialmente frente a la amenaza de desplazamiento de sus habitantes y a la salvaguarda de la vida de barrio de Getsemaní.

La variable sobre el nivel académico alcanzado por la población en el barrio considera a las personas con más de once años de educación. En ese sentido, se presenta para ambos años (2005 y 2018) una alta concentración de la población con más de 11 años de educación en algunas manzanas del barrio como alrededor de la Calle el Arsenal, la Plaza de la Trinidad, la Plaza del Pozo, y el Parque Centenario, tal como se observa en el Mapa 8.

**MAPA 8. (%) PORCENTAJE DE PERSONAS CON MÁS DE ONCE AÑOS DE EDUCACIÓN EN GETSEMANÍ POR MANZANA CENSAL, 2005 Y 2018**



Fuente: IPREG, 2024, con base CG 2005 y CNPV-2018

Adicionalmente, al respecto del nivel de formación alcanzado, se observa que una parte importante de la población se encuentra en un nivel de formación superior y de postgrado, siendo el 27,3% para 2005 y el 41,7% para 2018, de acuerdo con la Tabla 4.

**TABLA 4. NÚMERO DE PERSONAS SEGÚN NIVEL ACADÉMICO ALCANZADO EN GETSEMANÍ, 2005 Y 2018**

Nivel académico alcanzado	2005	2018	%_2005	%_2018
Preescolar	381	9	7,6%	0,8%
Básica primaria	1.100	162	22,0%	14,2%
Básica secundaria	924	126	18,5%	11,1%
Media académica o clásica	719	265	14,4%	23,2%
Media técnica	313	24	6,3%	2,1%
Normalista	21	6	0,4%	0,5%
Superior y postgrado	1.363	475	27,3%	41,7%
Ninguno	153	22	3,1%	1,9%
No informa	20	51	0,4%	4,5%
<b>Total</b>	<b>4.994</b>	<b>1.140</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Fuente: IPREG, 2024, con base CG 2005 y CNPV-2018

Otro factor relevante para comprender la composición demográfica del barrio Getsemaní es la afluencia de personas al barrio, si bien el desplazamiento, entendido como la salida de la población nativa del barrio hacia otras zonas de la ciudad por distintos factores ha sido una dinámica que ha impactado en el número de habitantes del barrio, también lo ha sido la migración. Se advierte que de las personas residentes en Getsemaní censadas tanto en 2005 como 2018, el 6,1% y el 7% respectivamente corresponden a personas que cinco años atrás no residían en el barrio y que han llegado a él para residir. Esto es clave para comprender las dinámicas en torno al sector.

De tal forma que la categoría correspondiente a las personas que residían fuera del país fue la que mayor crecimiento presentó, pasando de 0,4% a 2,4%, lo que refleja una afluencia de personas de otros países al barrio Getsemaní entre 2013 y 2017. En ese mismo sentido, las personas que viven el mismo lugar se incrementan en 3 puntos porcentuales en el periodo estudiado (Tabla 5). No obstante, este dato es necesario leerlo en términos relativos, pues si bien aumenta porcentualmente respecto de la población total, la población censada del barrio en general pasó de 5.383 en 2005 a 1.185 personas en 2018, lo que supone una reducción del 78% de la población total.

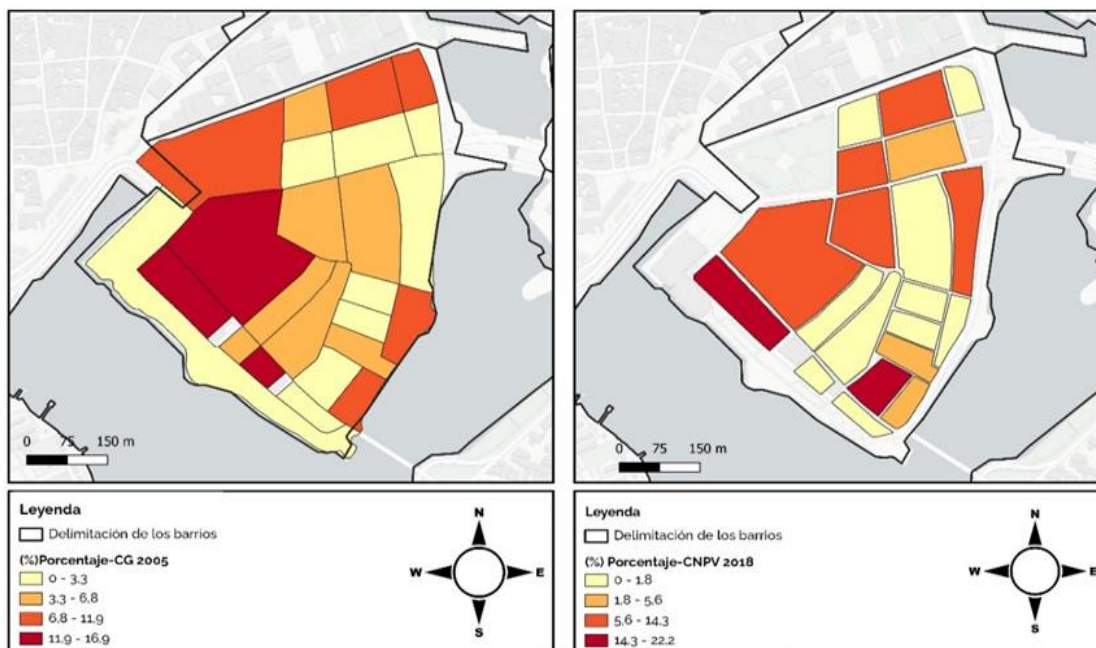
**TABLA 5. NÚMERO DE PERSONAS SEGÚN LUGAR DE RESIDENCIA HACE 5 AÑOS EN GETSEMANÍ, 2005 Y 2018**

Lugar de residencia hace 5 años	2005	2018	%_2005	%_2018
No había nacido	617	39	11,5%	3,3%
En este municipio	4.425	1.012	82,3%	85,4%
En otro municipio	305	55	5,7%	4,6%
En otro país	24	29	0,4%	2,4%
No informa	7	50	0,1%	4,2%
<b>Total</b>	<b>5.378</b>	<b>1.185</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Fuente: IPREG, 2024, con base CG 2005 y CNPV-2018

La distribución espacial de las personas que residían en otro municipio evidencia un cambio significativo, ya que en el año 2005 la mayor parte de esta población se concentraba en las zonas de la Calle Larga y la Calle del Arsenal y para 2018 se localizó un mayor porcentaje en las zonas alrededor de Parque Centenario y la Avenida del Pedregal (Mapa 9).

**MAPA 9. (%) PORCENTAJE DE PERSONAS QUE RESIDEN EN OTRO MUNICIPIO HACE CINCO AÑOS EN GETSEMANÍ POR MANZANA CENSAL, 2005 Y 2018**



Fuente: IPREG, 2024, con base CG 2005 y CNPV-2018

A su vez, la influencia de las diversas dinámicas urbanas y sociales sobre el desplazamiento de la población hacia fuera o dentro del barrio, se ven reflejadas en el número de hogares habitados en el barrio, pues consistente con lo que se ha venido planteando sobre la reducción de la población getsemanicense, se evidencia una reducción de más de la mitad de los hogares que habitan en la zona, al pasar de 950 a 369 hogares, caso distinto de lo que ocurre a nivel de la ciudad, pues se incrementó en un 26% el número de hogares habitados, tal como se observa en la Tabla 6.

**TABLA 6. NÚMERO DE HOGARES EN CARTAGENA Y GETSEMANÍ, 2005 Y 2018**

	2005	2018	Variación
Cartagena de Indias	206.634	260.346	26%
Getsemaní	950	369	-61%

Fuente: IPREG, 2024, con base CG 2005 y CNPV-2018

Estos datos dan cuenta, por un lado, de la composición demográfica de la población con base en los dos últimos datos censales, al tiempo que evidencia un comportamiento en términos de la movilidad humana de los habitantes del barrio Getsemaní.

### ***Contextualización de las transformaciones en el barrio***

Getsemaní como se planteó en el apartado de contextualización histórica, fue un barrio importante durante la época de la colonia por ser un corredor estratégico militar y comercial, y durante la posterior época republicana por albergar a quienes lideraron alzamientos en contra de la corona española propiciando la independencia. La construcción de iglesias, y otras obras de infraestructura en el barrio contribuyeron a su consolidación, especialmente la construcción en 1904 del mercado público, en los terrenos donde antes se ubicaba el Baluarte de Barahona y el Parque Centenario en 1911, en el espacio que antes era ocupado por el ferrocarril que conectaba Cartagena y Calamar (Melero, 2021).

La presencia del mercado público fue un factor determinante de la dinámica de vida del barrio Getsemaní y de su economía. La mayor parte de los habitantes del barrio tenían un vínculo con este espacio, ya fuera porque era propietarios de algún negocio,

trabajaban allí, o sencillamente lo visitaban para comprar alimentos y mercancías, como lo hacía el resto de la ciudad, desde las personas de élite que lo frecuentaban en un inicio por la novedad, hasta los pobladores cartageneros más humildes (El getsemanicense, 2019).

Durante su tiempo de funcionamiento en el barrio, el mercado fue generando sus propias transformaciones internas del espacio. La infraestructura principal que correspondía al edificio de corte neoclásico de 6.216 metros cuadrados diseñado por Luis Felipe Jaspe Franco (MIT y UTB, 2009) con el paso del tiempo no fue suficiente para albergar todo el comercio y el desbordamiento de vendedores en las afueras del edificio y en la calle llevó a una considerable invasión del espacio público, disminuyendo el espacio disponible para la circulación de las personas y contribuyendo a su deterioro. Al punto que:

Para la década de los sesenta, el mercado se encontraba en gran deterioro y con un exagerado crecimiento por fuera de sus límites. Había cada vez más vendedores obstaculizando el paso en las calles cercanas al mercado, se agravaron los problemas de salubridad e higiene y se consolidaron las actividades de prostitución (MIT y UTB, 2009, p. 18).

Esta situación de compleja gestión y deterioro del espacio del mercado público contribuyó a que se empezara a considerar la idea de trasladarlo hacia otro lugar más alejado del Centro. “Para las autoridades locales no era un secreto que el mercado público —ubicado en las afueras del barrio Getsemaní, pero dentro del perímetro de la ciudad amurallada— rompía con la estética característica del centro histórico” (Deavila, 2023, p. 2). Sumado a ello, el 4 de septiembre de 1962 ocurrió lo que se conoce como “El gran incendio”, que “ arrasó con los negocios de muchos vendedores del mercado y destruyó gran parte del techo del pabellón principal” (MIT y UTB, 2009, p. 19). Posteriormente, el 30 de octubre de 1965, tuvo lugar una gran explosión en el almacén Olímpica ocasionada por un buscapiés, lo que impactó en la infraestructura de la “puerta principal y el ala derecha frontal del mercado” (MIT y UTB, 2009, p. 19).



Adicionalmente, esta zona empezó a ser foco de inseguridad, entre otros aspectos, debido a que para 1973 la Alcaldía de Cartagena dio la orden de eliminar una zona de tolerancia que se ubicaba en la zona oriental de la ciudad (Deavila, 2023). Esto llevó a que los establecimientos se reubicaran en las zonas próximas al mercado, lo que agravó la situación de seguridad en Getsemaní. “Para sus habitantes, la transferencia espontánea de la zona de tolerancia generó el incremento de la criminalidad en el barrio (Arteaga & Soler, 1988, citado por Deavila, 2023, p.4).

Esto finalmente agravó la deteriorada imagen que se tenía del barrio Getsemaní de cara al resto del Centro Histórico, en un momento además complejo, pues se venía gestionando la declaratoria de patrimonialización del Centro Histórico de Cartagena por parte de la UNESCO.

Como consecuencia, se produjo una suerte de deslinde o periferización de Getsemaní, con el ánimo de separarlo del Centro Histórico para que el deterioro de esta zona no afectara la patrimonialización que se venía gestando. Una muestra de ese tratamiento se ve reflejado en que, en marzo del año 1976, la Alcaldía dio la orden de reubicar en el Parque Centenario a los vendedores ambulantes que estaban en el Centro Histórico (Deavila, 2023). “Unos años después, los vendedores seguían laborando en el parque, lo que, a consideración de algunos, lo había convertido en tugurio, reiterando el discurso que asociaba a Getsemaní y sus alrededores con los asentamientos informales de la periferia” (Deavila, 2023, p.4).

La ya consolidada idea de trasladar el mercado se vio catapultada por estos sucesos que aceleraron el deterioro y colapso del mercado público en Getsemaní y a su vez afianzaron la percepción del barrio como una zona que no era deseable asociar con el Centro Histórico, debido a la disonancia estética que producía y por tratarse de un barrio periférico. Esto llevó a que 1965, se ordenara la reubicación del mercado público como parte de los diferentes proyectos de remodelación urbanística que habían sido diseñados para posicionar a la ciudad de Cartagena como un destino turístico de talla mundial (Deavila, 2023). Dado el vínculo del mercado con el barrio Getsemaní y su población, esta decisión no fue de buen recibo por parte de los getsemanicenses.

Lo que para algunos era uno de los obstáculos más formidables para el porvenir de la ciudad -además de uno de los símbolos del deterioro material del recinto amurallado-, para otros, como los vendedores de la plaza y los habitantes del barrio, era un espacio vital (Deavila, 2023, p. 2).

Este desacuerdo generó que el proceso de traslado del mercado se dilatara hasta 1978 cuando es reubicado en la zona de Bazurto (Deavila, 2023), donde se encuentra actualmente. Este se convierte entonces en un suceso que nuevamente cambia la dinámica de vida del barrio Getsemaní, pues con el traslado del mercado se transforma no solo el espacio, sino también la población y las relaciones. Por una parte, se construye en ese mismo lugar el Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala, lo que cambia la naturaleza del espacio, al pasar de ser público a privado, con las implicaciones que esto tiene para el acceso libre de la población. Frente a esto, es clave, por ejemplo, la pérdida que esto representó para los getsemanicenses en el acceso a la Bahía de las ánimas, pues:

Aunque los diseños originales de Samper habían incluido una zona verde con árboles, bancas, faroles y fuentes sobre la orilla de la bahía, esta opción fue desestimada por los gestores del proyecto que insistían en la construcción de un parqueadero (...) Los promotores del centro de convenciones privilegiaron los elementos que pudieran maximizar el aprovechamiento económico de las instalaciones, desestimando cualquier posibilidad de uso ciudadano (Deavila, 2023, p.11).

De otra parte, se tiene que debido al traslado del mercado algunos habitantes del barrio se desplazaron a otras zonas de la ciudad para estar más cerca de su nuevo lugar de trabajo o de sus negocios.

Al desaparecer el mercado como eje articulador o centro vital del barrio se empieza a dar lo que Mercado y Luna (1987) presentan como un “deterioro progresivo de su estructura social”, debido al “aumento de la delincuencia, desempleo, drogadicción, prostitución y la transformación de Getsemaní en un barrio de arrendatarios, debido al retiro de los propietarios” (Mercado y Luna, 1987 citado por Deavila, 2023, p. 10). Igualmente, esto estuvo acompañado de la potencialización de los usos comerciales

de las viviendas (Cahn-Speyer, *et al*, 1973), disminuyendo considerablemente las viviendas destinadas a un uso residencial. Como lo plantean Mercado y Luna (1987):

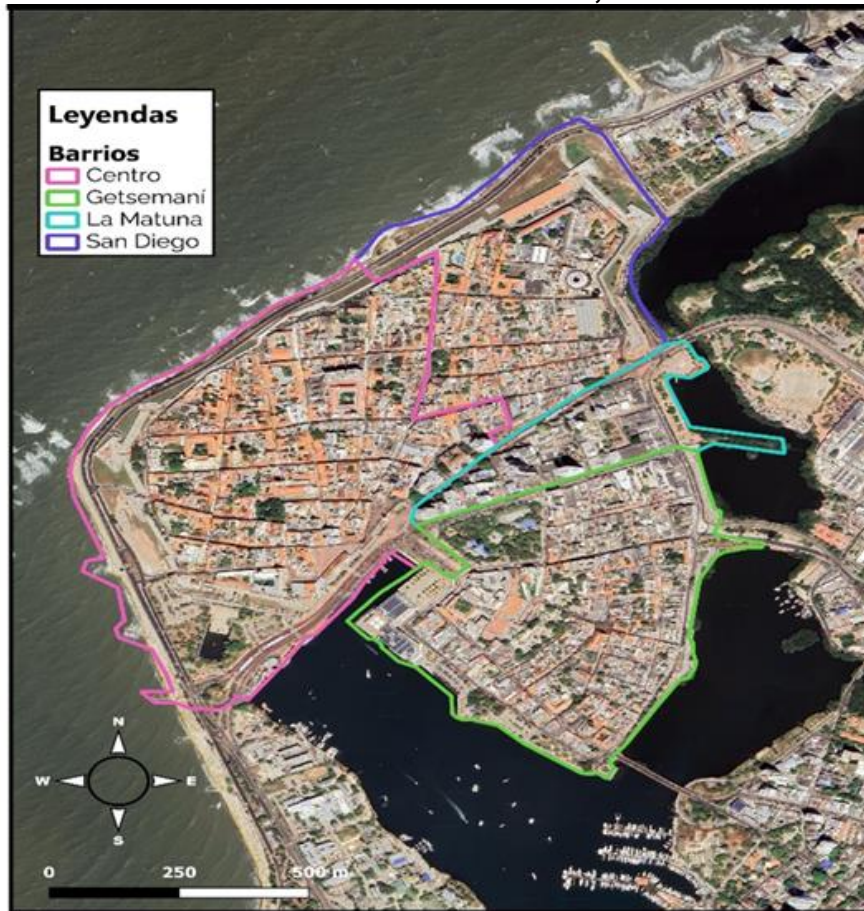
De las 1046 propiedades del barrio, 332 tenían uso comercial. De estas, un 66.6% habían estado ubicadas en otro lugar de Getsemaní antes de establecerse en su lugar actual. Esto sugiere que estos negocios pudieron estar en el interior o el perímetro del mercado y que, tras su reubicación, se establecieron en otro sitio del barrio. De hecho, 91% de las viviendas utilizadas con fines comerciales, habían sido de uso exclusivamente residencial unos años antes (Mercado y Luna, 1987, citado por Deavila, 2023, p. 10).

Lo anterior, da luces sobre las transformaciones que se empezaron a desencadenar en el barrio Getsemaní a raíz del traslado del mercado público hacia Bazurto. No obstante, este no fue el único factor que incidió en los cambios en la población, los espacios y sus usos en el barrio.

Otro fenómeno que cobra relevancia en el marco de este análisis es la patrimonialización del Centro Histórico de Cartagena y su efecto sobre las dinámicas barriales, habitacionales y económicas de Getsemaní, puesto que este proceso se dio en el marco de un proyecto de desarrollo turístico para la ciudad, que obedecía a la visión de las autoridades locales y nacionales de promover un proyecto turístico como principal actividad económica en Cartagena, mediante distintas políticas, planes y una regeneración urbanística a mediados del siglo XX (Flórez, 2015).

La declaración de Cartagena de Indias como Patrimonio Histórico y Cultural de la Humanidad por parte de la UNESCO en 1984 abarca los barrios de San Diego, Getsemaní, La Matuna y zona de influencia, como se observa en el Mapa 10.

## MAPA 10. CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS, COLOMBIA



Fuente: IPREG, 2024 con base QGIS.

De esta declaración se deriva la implementación de distintas acciones por parte de las autoridades locales, como el Acuerdo 06 de 1992 del Concejo Distrital para la protección de patrimonio en los mencionados barrios, además de las pautas para un Plan de Ordenamiento Territorial por medio de la Ley 388 de 1997.

Autores como Deavila (2023), Serrano (2016), Gutiérrez (2013), Villalobos (1987) plantean que el traslado del mercado público y la declaración de patrimonialización de la ciudad y ciertos barrios, entre los que se incluye Getsemaní, hicieron parte de un proyecto de ciudad para insertarla en el mercado turístico global. Así, para lograr el posicionamiento de Cartagena entre los destinos más visitados de talla mundial se llevaron a cabo transformaciones que buscaban cambiar no solo la imagen sino también la población de Getsemaní, pues un barrio inseguro, deteriorado y habitado por personas negras y pobres, no encajaba con la imagen de exportación que se

quería vender de la ciudad. Esto al punto en que Gutiérrez (2013) citado por Deavila (2023) llega a afirmar que:

el desalojo de la población de escasos recursos y su reemplazo por el comercio de interés turístico” (Gutiérrez, 2013, p. 315) no era un efecto colateral del proyecto de renovación urbana, sino que fue premeditado. En conversación con las autoridades locales, estas comentaron que el centro comercial sería: “la salvación”, pues suponía “sacar la gente de allí y traer otra gente que pueda recuperar la ciudad [...] Mucha gente tendrá que salir y los colombianos podrán adquirir esas casas integrándose al desarrollo de Cartagena (p. 11).

Y en efecto esto fue lo que comenzó a ocurrir tras la puesta en marcha de este proyecto y la consecuente llegada no solo del turismo que fue aumentando en masa, sino también de la inversión de capital en el barrio, y la especulación en los precios para la compra de inmuebles. Se observa en consecuencia, un cambio importante en el número de unidades o predios en Getsemaní y sus usos. En el año 2005 todas las unidades eran usadas como viviendas, en comparación con el año 2018 se observa que hubo una reducción del 66% en las unidades destinadas al uso de viviendas (Tabla 7).

**TABLA 7. NÚMERO UNIDADES POR USO EN GETSEMANÍ, 2005 Y 2018**

Getsemaní	2005	2018
Uso de Vivienda	999	338
Unidad Económica	0	37
LEA	0	0
Total	999	375

Fuente: IPREG, 2024, con base CG 2005 y CNPV-2018

Este cambio en los usos del suelo a raíz de las distintas dinámicas económicas y sociales que se han ido desarrollando en el barrio Getsemaní puede analizarse desde la perspectiva de los procesos de gentrificación urbana y turistificación y los efectos que estos fenómenos generan en la construcción, modificación y gestión de los espacios, al igual que en las formas de relacionamiento de la población con el entorno.

## **Getsemaní, bajo el lente de la gentrificación y la turistificación**

Si examinamos con detenimiento las categorías gentrificación y turistificación en el contexto urbano de Getsemaní, habría que preguntarse ¿aparecen coetáneamente? ¿Uno precede al otro? ¿se imbrican en el contexto de barrio? ¿sus efectos son los mismos? ¿de qué forma se interconectan con la patrimonialización?

Sobre el particular, y teniendo en cuenta la literatura disponible sobre la materia- como se ha venido sosteniendo- Getsemaní fue percibida como territorio marginal, no deseado por su composición social y por su cercanía al centro, de tal suerte que la presencia del mercado público en Getsemaní hacía nugatorio cualquier intento de incorporarla a las políticas de patrimonialización del Centro Histórico de Cartagena, situación que varió, luego del traslado del mismo en el año 1978. En este sentido plantea Deavila (2023) que:

La política turística orientó la patrimonialización al punto en que incorporó planes de renovación urbana aparentemente incompatibles con su espíritu conservacionista. Este modelo no solo demostró ser insuficiente para garantizar la preservación de los remanentes de arquitectura colonial que aún existían en Getsemaní, sino que desatendió los intereses de la comunidad, que añoraba poner el espacio otrora ocupado por el mercado al servicio de sus necesidades. En pocas palabras, el aprovechamiento económico del espacio primó sobre la función social del mismo ( Deavila, 2023, p. 12).

Así las cosas y a pesar de los intereses de la población del barrio, Getsemaní se incorpora al proceso de patrimonialización del Centro histórico de Cartagena en el marco de un plan ampliado para hacer de Cartagena un destino turístico mundial, planes públicos que a la postre se han cumplido con éxito, convirtiendo a Getsemaní en un “objeto de consumo turístico” (Deavila, 2023).

## ***Turistificación y mercado en Getsemaní: especulación inmobiliaria y turismo cool***

No es fortuito que la cadena hotelera canadiense *Four Seasons hotels and resorts* y San Francisco *Investments*, anunciaran que en el año 2024 inaugurarían su tercer hotel en Cartagena de Indias (Colombia), precisamente en una joya arquitectónica, el Claustro de San Francisco ubicado en el Barrio Getsemaní, proyecto de expansión hotelera que implica el culmen del turismo de negocios asociado al concepto de ciudad patrimonio:

El Hotel and Private Residences brindará a los huéspedes y residentes un acceso conveniente a la vibrante cultura y entretenimiento de Cartagena y sus monumentos arquitectónicos perfectos, pues para desarrollar la propiedad, revitalizarán y restaurarán varios edificios que datan del siglo XVI, incluyendo el Claustro de San Francisco; el Club Cartagena, una obra maestra de Bellas Artes de los años 20; y cuatro teatros de renombre; el Teatro Cartagena, el Teatro Calamarí, el Teatro Bucanero y el Teatro Rialto. Estos edificios cobrarán vida una vez más a través de una restauración destinada a preservar las fachadas icónicas y la arquitectura histórica. (Revista de Construcción y desarrollo inmobiliario de Latinoamérica, 2019).

Por su parte, Bart Carnahan, Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo de Negocios Globales y Gestión de Cartera de Four Seasons, expresó:

Este nuevo hotel y residencias privadas es el proyecto perfecto para que expandamos nuestra presencia en América del Sur, brindándonos la oportunidad de convertir una colección tan excepcional de edificios históricos en una ubicación privilegiada en una de las ciudades más atractivas de la región. Junto con nuestros socios en Valorem, esperamos traer a Cartagena lo mejor en hospitalidad de lujo. (Revista de Construcción y desarrollo inmobiliario de Latinoamérica, 2019).

### **ILUSTRACIÓN 1. PANORÁMICA DEL HOTEL FOUR SEASONS HOTELS AND RESORTS EN EL BARRIO GETSEMANÍ**



Fuente: Four Seasons Hotels and Resorts (2019).

Este proyecto hotelero perteneciente a una cadena que ofrece servicios al turismo global, representa el éxito de la política de turismo impulsada por el presidente Lleras Restrepo desde 1966 (Ávila, 2011), al estar la ciudad, y especialmente el Barrio Getsemaní, en la mira de grupos económicos de otras latitudes que incursionan en los mercados de servicios de hotelería de lujo, luego de 40 años de la declaración de Patrimonio Histórico de la Humanidad por la UNESCO en 1984.

La revisión de los diversos estudios sobre turismo en la ciudad arroja como conclusión que tres momentos o hitos resultan clave en la construcción de Cartagena como localidad turística: 1) las dos primeras décadas del siglo XX, cuando, en un contexto de recuperación económica, aparece la vocación turística de la ciudad; 2) el periodo que va desde 1966 hasta finales de los setenta, cuando se pone en marcha, de la mano del presidente Carlos Lleras Restrepo, la política turística nacional — de la cual la Cartagena es punta de lanza— y se desarrolla localmente un intenso proceso de renovación urbana, más que evidente en Bocagrande, para entonces epicentro de las actividades turísticas, especialmente las asociadas al turismo de sol y playa; y 3) el periodo de la “nueva” Cartagena al ser declarada “Patrimonio Histórico y Cultural de la Humanidad”, que va desde 1984 hasta nuestros días (Ávila, 2011, p. 189)



La literatura especializada analiza la conexión inescindible entre turismo y patrimonio, pero para mayor profundidad en el análisis es necesario incluir el concepto de mercado, al ser considerado el turismo un nicho de desarrollo económico. Examinaremos a continuación algunos estudios y datos que sustentan las dinámicas de mercado y los flujos de capitales que son proclives a que en Getsemaní coexistan la gentrificación turística y la patrimonialización, la especulación inmobiliaria y nuevos modelos de negocios como la habitabilidad temporal desde plataformas como *Airbnb* y *Booking*.

Desde una perspectiva antropológica en el marco de una investigación cualitativa con un abordaje en campo, Serrano (2016), en su investigación "*De arrabal a barrio "cool": historia, patrimonialización y turistificación en el barrio Getsemaní de Cartagena de Indias*", plantea que tanto la patrimonialización como la turistificación han influido en las transformaciones de la estructura urbana de Getsemaní, al señalar que:

Por una parte, la ampliación de los procesos de patrimonialización y más en general del discurso patrimonial, que responde a su vez al hecho de que en la actualidad la cultura se constituye como un campo prominente de la política pública, particularmente en el ámbito nacional colombiano. Por otra parte, el crecimiento acelerado de la industria turística, la forma en que el turismo toma al patrimonio como recurso y la presión que ejerce el tema de la competitividad en los entornos locales (p.20).

Tal y como lo plantea la autora, el patrimonio es un recurso que ha sido explotado por el turismo tanto local como global. Este patrimonio arquitectónico ha sido capitalizado por el sector inmobiliario que ha encontrado en la venta de bienes raíces ubicados en el barrio un nicho de mercado, especialmente propiciado por la salida forzada de los habitantes tradicionales del barrio a causa del aumento en los costos de vida e impuestos en la zona. De este modo, los Getsemanicenses se han visto obligados a vender y abandonar el barrio, quedando muchas de estas propiedades como "predios de engorde", pues en algunos casos los nuevos propietarios no hacen ningún uso de ellos, lo que genera especulación sobre los precios del suelo. En ese orden de ideas, plantea Serrano (2016), citando el estudio efectuado por la fundación Sub/liminal en asociación con el Ministerio de Cultura:

El gran atractivo de Cartagena es su patrimonio. El mercado inmobiliario tiene un especial interés por las zonas que conforman los bienes de carácter cultural dado que allí se crea una renta que podríamos homologar con la diferencial de monopolio. Es sólo en estas manzanas en donde se pueden adquirir inmuebles dentro de un conjunto que data de la colonia y vivir en uno de estos entornos sólo es posible en ciudades con alto grado de conservación.

Cuando la oferta empieza a escasear en el centro tradicional y en San Diego, Getsemaní se configura como potencial escenario por su entorno patrimonial y porque es la zona histórica que menos ha sido intervenida. Esta presión provoca incrementos en los precios y de manera consiguiente, la demanda comienza a ejercer presión sobre los inmuebles. El fenómeno de incremento de precios lleva a que los propietarios empiecen a tomar decisiones en relación con el valor que podrían recibir por la venta de sus casas y finalmente establezcan un precio como condicionante para empezar una vida en otro barrio o ciudad. [...] Como resultado de los procesos de estratificación, el incremento del mismo puede producir que los habitantes no puedan sostener sus viviendas (pagar los servicios públicos) y tampoco puedan pagar los impuestos (Subliminal, 2012, pág. 20, como se cita en Serrano, 2016, p.52).

En esta misma línea otros autores como Posso (2013) plantean que:

Previo al reconocimiento patrimonial, el deterioro arquitectónico resultaba común a los inmuebles céntricos, algunos en calidad de ruinas, las calles presentaban poca luminosidad nocturna y el cableado de electricidad y telefonía contaminaba visualmente. El artista plástico E7 considera que el aspecto “en obra negra” conservó al casco antiguo, impidiendo ser ocupado de manera más temprana y depredadora por inversionistas privados. Con la mención, inversionistas nacionales y extranjeros se interesaron en viviendas de los barrios San Diego y El Centro, fijando segundas residencias que darían paso a actividades comerciales (hotelería y restauración), con un desplazamiento significativo de la población local; al agotarse el *stock* inmobiliario, el fenómeno se replicó en Getsemaní intensificándose en los dos últimos lustros (p.182).

En consecuencia, la réplica de este modelo en Getsemaní llevó igualmente a la implementación de estas nuevas actividades comerciales en el barrio. Posso (2013) con base en el Censo Económico de la Cámara de Comercio de Cartagena, año 2010 presenta una caracterización de la actividad mercantil en Getsemaní. Con fundamento en dichos datos expresa que para 2010 se encontraba un total de 370 establecimientos comerciales, de los cuales 87 eran restaurantes y hoteles, y, solo

dos años después, en 2012, el crecimiento fue exponencial, superando la anterior cifra solo con los hoteles (85), lo que ha transformado la dinámica de barrio, y del mismo modo, el uso del suelo, aumentando los precios de la vivienda. Lo anterior refleja el impacto de la ocupación hotelera en Getsemaní, evidenciando un cambio significativo en la estructura económica y social del barrio, así como las tensiones resultantes entre el desarrollo turístico y la comunidad local.

Según lo reportado por Posso, para 2005 la población de Getsemaní rondaba los 5.306 habitantes en total y con las proyecciones del DANE para 2012 se indicaba un aumento a 5.883 habitantes. No obstante, para 2012 se constató que solo habitaban 305 hogares en barrio, lo que representaba un 28% de la cifra proyectada, lo que evidenció el desplazamiento de residentes con una disminución de un 16.7% de la población. Esto puso de presente una transformación significativa reflejada en los cambios demográficos y en la calidad de vida de los habitantes.

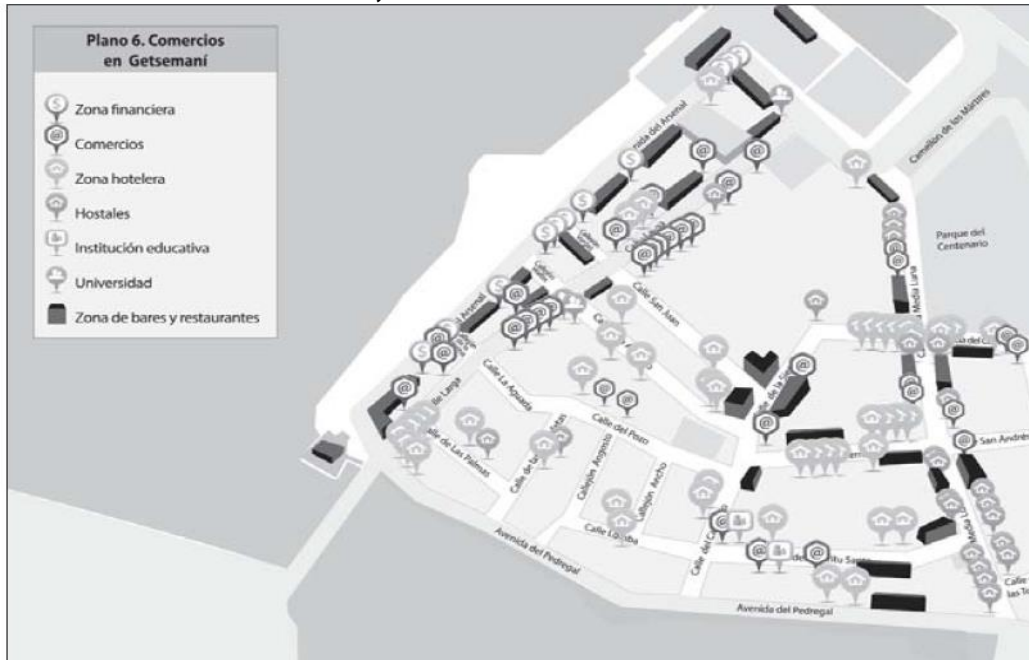
La incursión de inversionistas privados ha conllevado cambios importantes en los usos del suelo, se adquieren casas para convertirlas en hostales, hoteles de lujo (*boutiques*) y negocios de ocio (bares, discotecas, restaurantes) promoviendo de este modo la transformación urbanística, en algunos casos con recuperación del patrimonio físico por restauraciones (E39, arquitecto) y en otros violando la normatividad que regula las intervenciones (E1, restaurador). Se presenta además, una especulación inmobiliaria de grandes dimensiones,<sup>61</sup> desplazamiento de habitantes tradicionales e irrupción de nuevos habitantes en tránsito (turistas) o permanentes (Posso, 2015, p.183).

El ejercicio de mapeo (2013) adelantado por Posso hace 11 años, ya mostraba el incremento del uso comercial de los predios para responder a la demanda del turismo, por ejemplo, se demostró que las calles El Guerrero, La Sierpe y el sector adyacente a la Plaza de la Trinidad, se caracterizaban con una mayor presencia de hoteles y restaurantes. El incremento de la actividad comercial en contraste con la residencial se registró así:

La instalación de locaciones para turistas obedece a zonas de mayor exposición visual: Media Luna (19 hostales) y El Guerrero (8 hoteles). Se comprobó que la vocación comercial de Calle Larga se ha incrementado (40 establecimientos) al igual (que la actividad bursátil de El Arsenal, que también

cuenta con alta concentración de negocios nocturnos (11 bares). La avenida de El Pedregal, potencialmente atractiva por su proximidad a la muralla, no advierte mayores negocios de ocio, quizás por falta de mantenimiento de las fortificaciones en pie (p. 185).

### MAPA 11. UBICACIÓN DE HOTELES, HOSTALES Y COMERCIOS



Fuente: Posso (2013).

Por otra parte, según datos del Registro Nacional de Turismo (2015), CORPOTURISMO<sup>6</sup> que segmentó el número total de establecimientos comerciales destinados a ofrecer servicios de alojamiento y hospedaje en Cartagena, el barrio Getsemaní contaba para el año 2015 con un total de 48 establecimientos de esta naturaleza y se encontraban 2 proyectos hoteleros en desarrollo (Vicery Convento Obra Pía y *Four Seasons*)<sup>7</sup>, representando esto, una participación del 15,8% en la oferta hotelera total de la ciudad. Por su parte, Escobar *et. al.* (2017) mencionan que los servicios hoteleros ocupaban para esa fecha, el segundo lugar de las actividades

<sup>6</sup> La Corporación de Turismo de Cartagena de Indias – Corpoturismo, es una entidad público-privada, sin ánimo de lucro cuyo objetivo es la articulación, planeación y ejecución de las acciones necesarias que promuevan la competitividad, calidad y promoción nacional e internacional de la oferta turística generando valor sostenible en los social, económico, ambiental y cultural del destino.

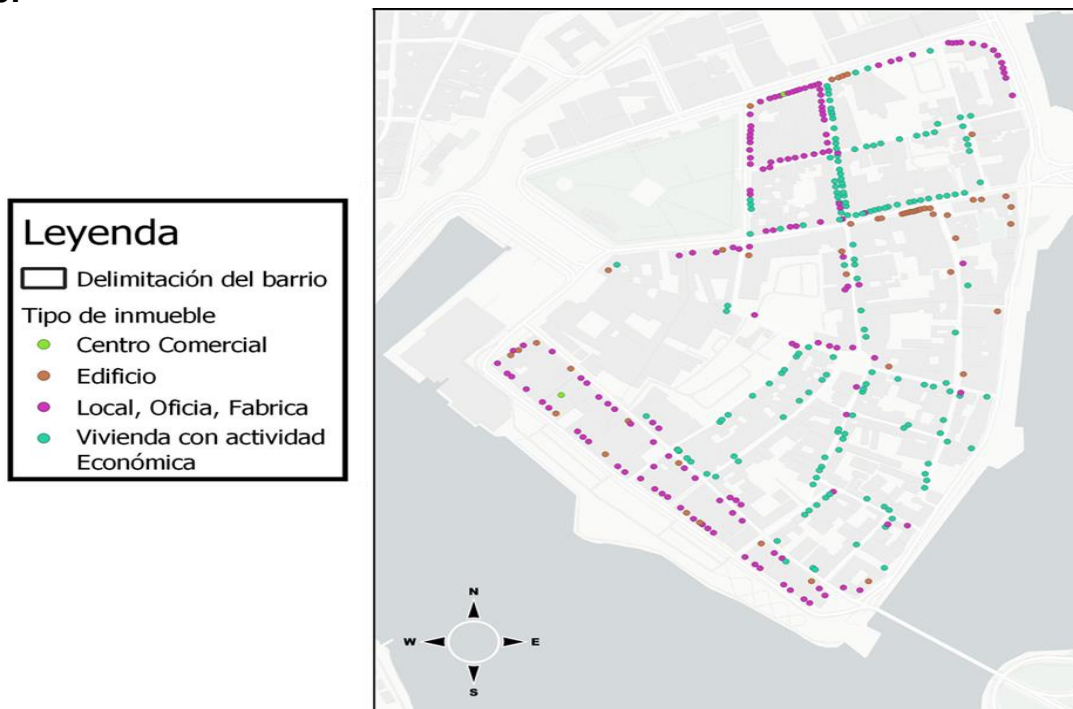
<sup>7</sup> Vicery Convento Obra Pía y *Four Seasons*, con aperturas proyectadas para los años 2016 y 2017 respectivamente.

económicas de Getsemaní con un promedio de 3 hoteles por calle, teniendo que solo en la Calle de la Media Luna existían para ese momento 16 hoteles.

Los datos presentados por los autores evidencian el constante aumento de la oferta hotelera en el barrio Getsemaní, aumento que refleja los procesos de transformación urbana que ha venido enfrentando este territorio, donde la revitalización de áreas urbanas atrae inversiones de grupos empresariales globales de turismo de lujo. Lo anterior, pone de manifiesto cómo el barrio se abre camino al aumento de capacidad receptora de población, conllevando a que la llegada de turistas con mayor poder adquisitivo impulse el desarrollo económico local, a la vez que desplaza a residentes debido al aumento de precios y cambios en la vida barrial de la comunidad.

El Mapa 12 se elabora a partir de los datos del más reciente Censo Empresarial realizado por la Cámara de Comercio de Cartagena y Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena (2019). Se puede apreciar que en Getsemaní se encontraban en 2019, 363 establecimientos de comercio ubicados como se observa, de los cuales 96 correspondían a comercios y 267 a servicios.

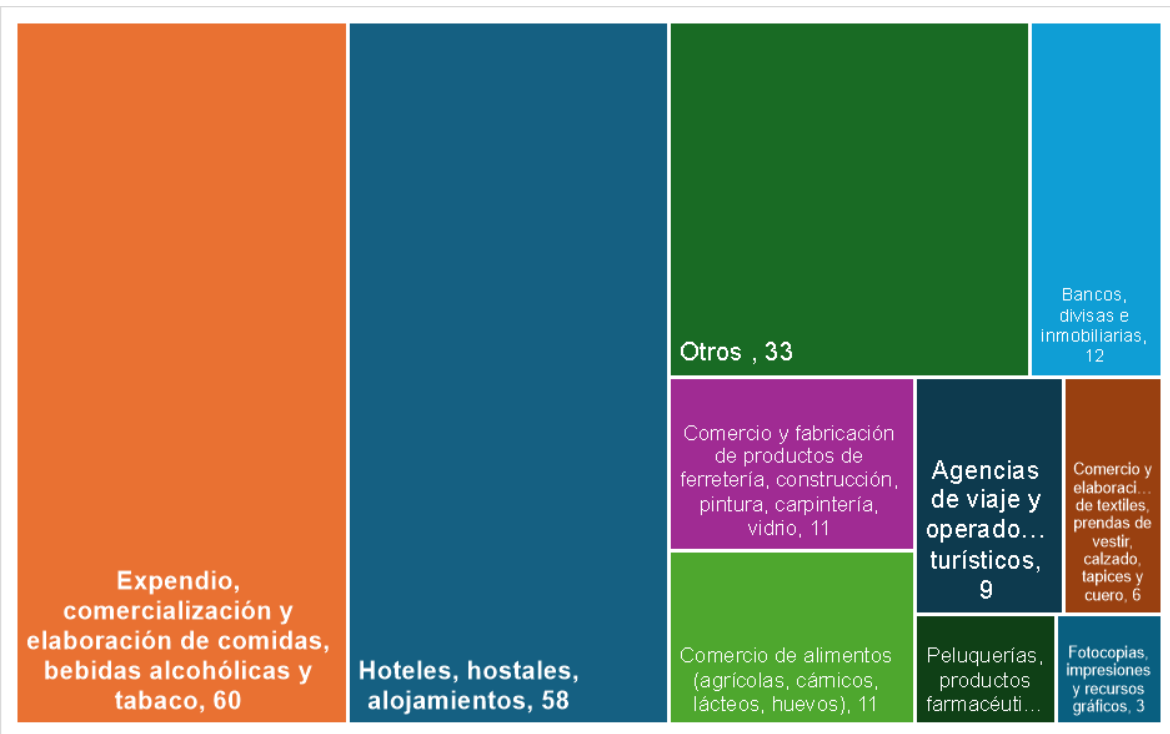
**MAPA 12. ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN GETSEMANÍ, SEGÚN CENSO EMPRESARIAL 2019.**



Fuente: IPREG, 2024 con base en Cámara de Comercio de Cartagena y Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena, 2019.

Se observa una preponderancia de locales, oficinas y fábricas, así como de viviendas en las que habitan personas y al tiempo se desarrolla alguna actividad económica. Adicionalmente, se tiene que, de los 363 establecimientos de comercio, fueron censados en 2019 un total de 207. Estos establecimientos se distribuyen de acuerdo a su actividad económica de la siguiente manera:

**GRÁFICA 3. ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA CENSO EMPRESARIAL 2019**



Fuente: IPREG, 2024 con base en Cámara de Comercio de Cartagena y Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena, 2019.

De las actividades económicas a las que se dedican los establecimientos de comercio ubicados en el barrio Getsemaní, un 61,3% corresponde a establecimientos como hoteles, hostales, alojamientos, restaurantes, bares, agencias de viajes y operadores turísticos, lo que denota una relación bastante estrecha entre el turismo y el sector comercial y de servicios en el barrio.

En este mismo sentido, según Melero (2021), y el inventario realizado en el marco del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena de Indias y su zona de Influencia en 2019, Getsemaní tenía un total de 632 predios, de los cuales 147 se utilizaban como vivienda 147 (23%), 44 tenían un uso mixto (7%), 347 un uso económico (55%), 16 un uso institucional (2.5%), 75 no tenían ningún uso (12%) y 3 predios no reportaban información (0.5%).

La disminución de unidades destinadas para vivienda pone en evidencia los cambios que se han presentado el sector durante los últimos años, debido al aumento del uso comercial de los espacios y las inversiones privadas, así como el incremento y especulación de los precios de vivienda en dicha zona, a raíz de los atractivos turísticos de la misma.

La condición de ocupación de las unidades de vivienda muestra que en ambos años gran parte de estas eran ocupadas por personas. Adicionalmente a ello, las unidades de uso temporal tuvieron un aumento notable en su participación pasando de 2,5% a 7,5%, caso contrario para las unidades desocupadas que reflejan una disminución de dos puntos porcentuales de su participación del total (Tabla 8).

**TABLA 8. NÚMERO UNIDADES POR CONDICIÓN DE OCUPACIÓN EN GETSEMANÍ, 2005 Y 2018**

Condición de ocupación	2005	2018	% 2005	% 2018
Ocupadas con personas presentes	920	335	92,1%	89,3%
Ocupadas con personas ausentes	0	0	0,0%	0,0%
Desocupadas	54	12	5,4%	3,2%
Desocupadas Uso temporal	25	28	2,5%	7,5%

Fuente: IPREG, 2024, con base CG 2005 y CNPV-2018

Esto deja ver con claridad la forma en la que el posicionamiento turístico de Cartagena ha tenido repercusiones en el ordenamiento territorial, puesto que la modificación de los espacios de la ciudad con la finalidad de adecuarlos a las necesidades del turismo, transformar el centro histórico como el epicentro de la industria turística (Deavila, 2015), llevó a que los barrios dentro del cordón amurallado empezaran a experimentar procesos de gentrificación, turistificación y marginalización que han provocado el

desplazamiento de la población nativa a causa de los cambios en los usos de los predios (Castañeda, 2017).

Estas transformaciones experimentadas en el barrio Getsemaní en sus dinámicas urbanas y sociales dan cuenta de diversos fenómenos que confluyen y configuran un escenario complejo para la habitabilidad y permanencia de la población getsemanicense en su barrio. Especialmente, debido a que el espacio público se encuentra en un elevado nivel de saturación turística, lo que dificulta la apropiación del espacio por los residentes y resta las posibilidades de encuentro para la vida cultural y de barrio.

Aun cuando a juicio de algunos autores, la gentrificación pueda producir efectos positivos, la manifestación o repercusión de los efectos negativos en el Barrio Getsemaní, aunados a los efectos de la turistificación es palpable, no sólo por la erosión de la vida de barrio, sino además por considerable desplazamiento de familias, especialmente para residentes de bajos ingresos.

Por un lado, la transformación de los espacios del barrio para dar lugar a circuitos turísticos constituye una opción de crecimiento y desarrollo económico que propicia el incremento de las actividades ligadas a este fenómeno. Esta reconfiguración urbano-espacial de los territorios es antecedida por procesos de renovación y recuperación urbano-patrimonial que conllevan intervenciones urbanas para hacer del barrio Getsemaní un objeto turístico, desde la perspectiva del consumo turístico, lo que puede soslayar la desaparición o transformación de los comercios tradicionales del territorio turistificado.

No obstante, por otro lado, es innegable la existencia de ciertos efectos de la turistificación que en un inicio podrían parecer positivos, pues este fenómeno logra incidir en la revitalización de las economías locales con la creación de nuevos empleos, inversiones y el aumento de servicios asociados al turismo; puede conducir a mejoras en la infraestructura, transporte y servicios públicos. Sin embargo, el matiz positivo de estos efectos se empaña al percibir que justamente estos aspectos son los que influyen en la revalorización y el encarecimiento de los precios de compra y/o



alquiler de inmuebles, dificultando en los nativos con menos recursos la posibilidad de seguir habitando en sus territorios.

**MAPA 13. ALOJAMIENTOS AIRBNB EN CARTAGENA**



Fuente: Rey (2023).

El mapa anterior da cuenta de la explosión de uso de la plataforma Airbnb cuyo modelo de negocios consiste en la oferta de inmuebles en arriendo, e inclusive habitaciones. Es posible apreciar a partir de la saturación de la imagen el ofrecimiento de este tipo de servicios, de manera particular en el centro y Getsemaní, aspecto que apalanca la sobreexplotación turística del barrio.

### ***Resistencia y reapropiación de los espacios del barrio como respuesta a la gentrificación turística getsemanicense***

La gentrificación y la turistificación, constituyen problemáticas de gran impacto urbano que repercuten en el debilitamiento de la cohesión social y la erosión de la vida de barrio, significando una verdadera afectación a la identidad barrial. Ante esto, surgen procesos de resistencia social que buscan contrarrestar estos fenómenos a partir de la reapropiación de los espacios del barrio.

De esta manera, los grupos ciudadanos tienen impactos variados, a veces en contra y otras a favor de la gentrificación. En Santiago, la composición pluriclasista de los movimientos por la defensa y la conservación de los barrios antiguos favorece a nuestro parecer la primera alternativa. En el comité para la defensa del barrio [...] vecinos de clase obrera se encuentran con profesionales, artistas y comerciantes, en breve, la pequeña burguesía. Ese colectivo lideró una ofensiva para la protección del barrio y logró la denominación de lugar patrimonial y cambios importantes al plan regulador. Pero en otras ciudades, los grupos de esta clase social suelen ser asociados a los agentes gentrificadores. En Santiago de Chile, con una gentrificación cultural y patrimonial casi inexistente, estos vecinos intentan organizar una vida comunitaria y el mejoramiento del barrio mediante esfuerzos colectivos. En lugar de ser galardonada por sus esfuerzos de auto organización y sus propuestas alternativas, sigue ocurriendo la destrucción de la vida vecinal y de barrio, ya que, de forma consciente o inconsciente, la nueva forma de habitar el barrio transforma la vida de la población preexistente (Casgrain y Janoschka, 2013, p. 35).

Para el caso del Barrio Getsemaní se percibe un proceso de gentrificación turística que no descarta la posibilidad de una gentrificación transnacional, la cual se enmarca en un fenómeno urbano que hunde sus raíces en los procesos de patrimonialización, específicamente del Centro histórico de Cartagena que a la postre son efectos soslayados por la toma de decisiones públicas, que producen afectaciones a tradiciones y costumbres locales. Es por ello que Castañeda (2017) afirma:

Este proceso ha desestimado las condiciones particulares de los rasgos culturales como lo son tradiciones, costumbres y todos los componentes del patrimonio inmaterial, dando un lugar secundario al patrimonio vivo que reside todavía en el espacio histórico, es decir, sus formas de vida, actividades y usos tradicionales, y que se ven afectados por los procesos de sustitución de población y que consolidan el proceso de desalojo. La gentrificación en Getsemaní presenta un avance significativo, la población raizal se encuentra diezmada en el territorio, quedan tan solo unas pocas cuadras ubicadas en el sector aledaño al lienzo amurallado entre los baluartes San José y el Reducto. Ante los procesos anteriormente descritos emerge un concepto tratado por Neil Smith como lo es el de “degentrificación”, visto como un proceso que puede comprenderse también en clave del desarrollo, que busque detener el proceso de desplazamiento existente y que integre a la comunidad Getsemanicense a los procesos de desarrollo territorial, ya que el barrio cuenta con personas que

gozan de capacidades de diversa índole, de tal forma que la ocupación del espacio por los habitantes tradicionales del barrio sea un mecanismo de resistencia frente al proceso de gentrificación y de salvaguarda del legado cultural e inmaterial de Getsemaní ( Castañeda, 2017, p. 12)

No deja de ser riesgosa, la dispersión que ocurre por las afectaciones culturales, sociales e identitarias, pero sobre todo el debilitamiento en la auto percepción de los nativos del barrio. Es por ello que Marenzana *et al*, (2024) sostiene que:

la turistificación ocasiona sobre la población residente una “ruptura de los apegos emocionales y materiales que las personas tienen con el área y, a su vez, el proceso conduce a sentimientos de expulsión y angustia mental (...) y desintegra los lugares a los que pertenece la gente de los que dependen para su vida diaria”; lo que implica una desposesión no sólo emocional sino también material. El investigador de la Universidad de Lisboa cita a Elliott-Cooper et al. (2020), quienes precisan que igual sentimiento de “ruptura psicológica y emocional” es provocado por la gentrificación, que pueden alcanzar el nivel de “marcas emocionales de herida o traumatismo” (Elliott-Cooper et al., 2020 en Cocola Gant, 2023, p.2; Cocola, G. 2023, Citado por Marenzana et al, 2024, p.103).

Los impactos de la gentrificación turística son incalculables en el aspecto identitario, pero sobre todo, respecto de aquellos que ya no pueden resistir ni readaptarse porque debieron marcharse de su territorio. “Esto conllevó a que muchas personas se vieran tentadas a vender sus propiedades y que otras se vieran forzadas a mudarse a otros vecindarios, en tanto los costos de vida se hicieron insostenibles. Cosa similar ocurrió en el barrio San Diego hace años. Esta situación introdujo cambios en las dinámicas cotidianas del barrio, modificó las relaciones sociales, afectó la manera en que se reproducía el espacio getsemanicense”(Serrano, 2016, p.14).

De la misma manera sostienen Marenzana *et al*.(2024):

Sobre este aspecto, Cocola Gant (2023:5-6) precisa que la resistencia de los residentes de los barrios ante el avance de la turistificación se debe al esfuerzo que realizan ante la presión de las consecuencias de los turistas en su vida diaria (saturación de los espacios, ruidos en cualquier momento de la jornada, reemplazos de equipamiento urbano en el espacio público que estaba orientado al uso residencial

por otro destinado al uso turístico), donde se percibe que prima un fuerte sentimiento de pertenencia al lugar, como motivo para aquellos que deciden resistir: los “residentes prefieren permanecer en un estado de angustia continua en lugar de mudarse” (Cocola, G. 2023, Citado por Marenzana *et al.*, 2024, p.104).

Siguiendo la misma línea Palavecino y Chaparro (2012) manifiestan los diferentes impactos del turismo en la comunidad receptora:

Por su propia naturaleza, el turismo ha llegado a ser un complejo fenómeno de dimensiones políticas, económicas, sociales, culturales, educativas, biofísicas, ecológicas y estéticas. En él se pueden descubrir numerosas oportunidades y posibilidades, siempre que se busque conocer la valiosa interacción existente entre los deseos y expectativas de los visitantes (potencialmente conflictivas) y de las aspiraciones y deseos de las comunidades anfitrionas o locales. Este objetivo se alcanza en la medida en que se reconozca que el turismo “*es una actividad ambivalente, dado que puede aportar grandes ventajas en el ámbito socioeconómico y cultural, mientras que al mismo tiempo contribuye a la degradación medioambiental y a la pérdida de la identidad local, por lo que debe ser abordado desde una perspectiva global*”, (Carta de Turismo Sostenible, España, 1995, Citada por Palavecino y Chaparro, 2012).

En ese orden de ideas, los hilos del mercado y las políticas públicas no son invisibles, puesto que hace soportar con rigor, debido al aumento del valor del suelo, la carga prestacional de ser propietario/arrendatario sin el decidido apoyo gubernamental que, o bien es nulo, o establece demasiados requisitos que en clave de equidad suma obstáculos que conllevan a más desigualdad. Es por ello que Posso (2015), es de la postura que:

De hecho, vale resaltar que la declaración o la designación de un área de conservación es una decisión operativa (Doratli, 2005), implica que es digna de ser conservada, pero no garantiza disposiciones especiales de protección ni denota cómo puede ser preparada competitivamente para el futuro; por ello debe acompañarse de medidas aplicables y detectar para cada caso concreto a qué tipo de renovación funcional se dirige en términos de actividad

económica: la zona se “reestructura” (cambios en la ocupación con nuevos usos o actividades reemplazando las anteriores), se “regenera” a partir de la permanencia más eficiente de usos existentes o se “diversifica”, con el mantenimiento de usos existentes e introducción de nuevos (Posso, 2015, p.177).

Por ello, en clave de revolución urbana los procesos de gentrificación turística no son obra de la naturaleza, son decisiones públicas tomadas que, directa o indirectamente propiciaron la expulsión de habitantes, incrementando los procesos de exclusión social en una ciudad con alto niveles de pobreza como Cartagena de Indias.

A modo de conclusión, se deben sumar esfuerzos interinstitucionales que pretendan una consolidación de la sociedad civil, de tal forma que se tejan lazos de solidaridad para con los getsemanicenses que resisten o con la diáspora. Se recomienda igualmente que se estimulen procesos locales de reapropiación del patrimonio como mecanismo promotor de la cohesión social, defensa del derecho a la ciudad y fomento de una identidad comunitaria robusta.

## **Conclusiones**

Los patrones de residencia y habitabilidad para el barrio Getsemaní de Cartagena de Indias indefectiblemente variaron y no hay marcha atrás. El "fruto envenenado" de Getsemaní radica en su proceso de patrimonialización, impulsado por decisiones públicas tomadas desde el nivel central, junto con el posicionamiento del turismo como actividad económica estratégica. En este contexto, los efectos de otros fenómenos urbanos, ya fuera de manera aislada o entrelazada, solo eran cuestión de tiempo.

Es un lugar común la existencia de centros históricos con un nivel importante de conservación (como el de Cartagena) y la expansión de la patrimonialización a sectores adyacentes, aspecto que permite conjugar la ecuación patrimonialización/gentrificación/ turistificación.

Los debates teóricos entorno a las categorías analíticas importan puesto que permiten explicar desde las Ciencias Sociales los elementos definitorios de dichos fenómenos; en ese orden de ideas, se ha expuesto información secundaria que da cuenta de ello.

Getsemaní es un espacio construido donde existen relaciones económicas, culturales y sociales atravesadas por manifestaciones de fenómenos urbanos como la gentrificación y la turistificación acaecidas en un contexto de patrimonialización del Centro Histórico de Cartagena y lugares adyacentes como Getsemaní.

En clave de análisis socio espacial sobre los efectos de estos fenómenos urbanos en la vida de barrio y en su habitabilidad, es posible llegar a las siguientes conclusiones:

- Salta a la vista el aumento exponencial de los predios de uso comercial y mixto frente a los predios de uso residencial. Esto da cuenta de los cambios que el uso del suelo a tenido en privilegio de actividades económicas para la adaptación del barrio a los intereses turísticos.
- Se evidencia una sobreexplotación del espacio como enclave turístico, lo que ha significado un debilitamiento de la vida de barrio y la exclusión social de los residentes originarios, al punto de generar serias transformaciones de la estructura urbana y demográfica.
- Es posible señalar que el mercado turístico orientado al turismo de negocios y la búsqueda de un turismo "cool" ha alimentado la especulación inmobiliaria en Getsemaní, configurando un modelo de desarrollo urbano que, si bien genera ganancias económicas, plantea a la vez, serios desafíos para la sostenibilidad social y cultural del barrio.
- Se advierte igualmente la existencia de formas de especulación inmobiliaria a partir de la adquisición de los predios a los residentes nativos que no resistieron el incremento de impuestos y costos de vida, para luego destinarlos a "predios de engorde". Esto incide doblemente en un cambio en el uso del suelo y de la composición demográfica del barrio.
- Estas dinámicas en la construcción y gestión del espacio tienen un impacto igualmente en el relacionamiento que los habitantes tienen con su entorno y la comunidad. Estas transformaciones y sus efectos deben ser atendidas con el ánimo de evitar daños irreparables a la identidad y al patrimonio cultural

getsemanicense, al igual que a la cohesión social de esta comunidad y su diáspora.

Este análisis de la gentrificación, la turistificación y su variante de gentrificación turistificada en el contexto de Getsemaní pretende contribuir a una comprensión más profunda de los efectos de estos procesos en la vida de los residentes y en la estructura misma de los barrios tradicionales, ofreciendo un marco que pueda servir para el debate y la reflexión sobre los modelos de desarrollo urbano en ciudades en crecimiento, especialmente en aquellas con contextos de patrimonialización y desigualdad como Cartagena de Indias y el barrio Getsemaní.

## Referencias bibliográficas

- Arteaga, A. & Soler, C. (1988). *Cambios en los valores recreativos de Getsemaní a partir de 1973*. [Tesis de Trabajo Social]. Universidad de Cartagena, Cartagena.
- Ávila, F. et al., éditeurs.(2011) *Circulaciones culturales*. IRD Éditions, Edición Impresa, La Nación, <https://doi.org/10.4000/books.irdeditions.19134>.
- Calle Vaquero, M. de la. (2019). Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 83, 2829, 1–40. <http://dx.doi.org/10.21138/bage.2829>
- Cahn-Speyer, Y., Camacho, I. & Bustamante, G. (1973). *Estudio 'Barrio de Getsemaní'*. Cartagena
- Cámara de Comercio de Cartagena y Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena. (2019). Censo Empresarial 2019.
- Cano, L y Guerrero, O. (2015). *Representaciones sociales y significados de los espacios del barrio Getsemaní: fenómeno de gentrificación e inmigración*. [Tesis de pregrado, Universidad Tecnológica de Bolívar]. Repositorio institucional <https://biblioteca.utb.edu.co/notas/tesis/0068201.pdf>
- Casgrain, A y Janoschka, (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas el ejemplo de Santiago de Chile. *Revista Andamios*, Volumen 10, número 22. Chile.

- Castañeda, L. (2017). *Getsemaní: Turismo, desplazamiento y otras facetas de la gentrificación*. [Tesis de Maestría, Universidad Santo Tomás]. Repositorio Institucional <http://dx.doi.org/10.15332/tg.mae.2017.00452>
- Castañeda, L. (2017) Getsemaní: ¿Territorio para el turismo o el desalojo? Lecturas críticas de los procesos de regeneración urbana y gentrificación. XII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Corporación de Turismo de Cartagena de Indias - Corpoturismo (2015). Retos y realidades el sector turístico en Cartagena de Indias. Recuperado: <https://observatorio.epacartagena.gov.co/retos-y-realidades-el-sector-turistico-en-cartagena-de-indias/>
- DANE (2005). Censo General de Población-CG
- DANE (2018). Censo Nacional de Población y Vivienda-CNPV
- Díaz de Paniagua, R., y Paniagua Bedoya, R. (1993). *Getsemaní: Historia, Patrimonio y Bienestar Social en Cartagena*. (M. A. Marín, Ed.) Cartagena de Indias: Coreducuar.
- Flórez, F. (2015) Culto a la piedra, desprecio a la gente: Cartagena en tres escenas. En Abello, A. y Flórez, F. (Eds). *Los desterrados del paraíso: Raza, pobreza y cultura en Cartagena de Indias* (pp. 110-122). Editorial Maremágnum.
- Deavila, O.(2023). La renovación urbana de Getsemaní y la patrimonialización del centro histórico de Cartagena, Colombia. Visiones en conflicto, 1978-1984. *PatryTer – Revista Latinoamericana e Caribenha de Geografia e Humanidades*, 6(12), e42885. <https://doi.org/10.26512/patryter.v6i12.42885>
- Deavila, O. (2015) Los desterrados del paraíso: turismo, desarrollo y patrimonialización en Cartagena a mediados del siglo XXI. En Abello, A. y Flórez, F. (Eds). *Los desterrados del paraíso: Raza, pobreza y cultura en Cartagena de Indias* (pp 123-146). Editorial Maremágnum
- El Getsemanicense. (20 de febrero de 2019). Antiguo mercado público: el corazón de Getsemaní. <https://elgetsemanicense.com/noticia/antiguo-mercado-publico>
- Escobar Nieves, A., Beltrán Vargas, M., y Bonza Quesada, E. (2017). El potencial de los activos culturales asociados con la actividad turística como factor de desarrollo local en el barrio Getsemaní, Cartagena de Indias. *Turismo Y Sociedad*, 21, 107–143. <https://doi.org/10.18601/01207555.n21.06>



- Giroud, M. (2019). Mezcla, control social y gentrificación. *Revista Territorios*, núm. 41, pp. 295-304. Colombia: Universidad del Rosario. (Thierry Lulle Trad.) Obra original publicada en 2015. <https://www.redalyc.org/journal/357/35760268013/html/>
- Guerra, (2010). Getsemaní a 200 años de Independencia. En *Cuaderno de Bitácora: Otras miradas a la América Bicentennial*, Eds Morales, A et al. pp.19-29. Fundación Carolina. [https://www.researchgate.net/publication/342503947\\_Getsemani\\_a\\_200\\_años\\_de\\_Independencia](https://www.researchgate.net/publication/342503947_Getsemani_a_200_años_de_Independencia)
- Gutiérrez, R. (2013). Las propuestas de desarrollo urbano y el Centro Histórico de Cartagena. *Villes en parallèle*, 47–48, 308–342. [https://www.persee.fr/doc/vilpa\\_0242-2794\\_2013\\_num\\_47\\_1\\_1643](https://www.persee.fr/doc/vilpa_0242-2794_2013_num_47_1_1643)
- Hayes, M., & Zaban, H. (2020). Gentrificación transnacional: la encrucijada de la movilidad transnacional y la investigación urbana. *Estudios Urbanos*, 57(15), 3009-3024. <https://doi.org/10.1177/0042098020945247>
- Hernández Cordero, A. (2016). “Gentrificación: Orígenes y perspectivas”. *Revista del departamento de Geografía Pp.* 91–113 (2016). *Carnalis*, 6. Recuperado: <https://revistas.psi.unc.edu.ar/index.php/cardi/article/view/14885>
- Hernández Cordero, A. (2016). *En transformación...: gentrificación en el Casc Antic de Barcelona*. México: Universidad Nacional Autónoma de México
- Hernández, A. (2021). Gentrificación y turistificación: origen común, efectos diferentes. *Dimensiones Turísticas* 5(9), 128-138. Recuperado: <https://doi.org/10.47557/KRUW8909>
- Hernández Gaviria, J. (2023). “Informe de censo y caracterización de la residencialidad en el Centro Histórico de Cartagena, 2023”.
- Infante, D. R. (2020). Gentrificación y segregación urbana: diagnóstico y estrategias de planeación participativa en el centro histórico de Usaquén, Bogotá D.C. <http://hdl.handle.net/10554/50477>
- Jansen-Verbeke, M. (2009). The territoriality paradigm in cultural tourism. *Turyzm/Tourism*, 19(1-2), 25–31. <https://doi.org/10.2478/V10106-009-0003-z>
- Jaramillo, J. & Del Cairo, C. (2013). Los dilemas de la museificación. Reflexiones en torno a dos iniciativas estatales de construcción de memoria colectiva en

Colombia. Memoria y Sociedad, 17(35), 76-92.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5449599>

Jover, Jaime. (2019). Patrimonio, territorio y turismo: una compleja ecuación. revista PH. 310. 10.33349/2019.98.4515.  
[www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/4515](http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/4515)

Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). Gentrification (1st ed.). Routledge.  
<https://doi.org/10.4324/9780203940877>

López-Villanueva, C., & Crespi-Vallbona, M. (2021). Gentrificación y turistificación: dinámicas y estrategias en Barcelona Encrucijadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales, 21(1), a2102. <http://hdl.handle.net/2445/184697>

Mansilla, J. (2022). "Turistificación: propuesta de definición y planteamiento de estrategias para su control". Cátedra d'Habitatge i Dret a La Ciutat De La Universitat De València. Recuperado: [https://www.academia.edu/86272225/Turistificaci%C3%B3n\\_propuesta\\_de\\_definici%C3%B3n\\_y\\_planteamiento\\_de\\_estrategias\\_para\\_su\\_control](https://www.academia.edu/86272225/Turistificaci%C3%B3n_propuesta_de_definici%C3%B3n_y_planteamiento_de_estrategias_para_su_control)

Marenzana, N.;Gallardo, D. *et al.*(2024). Descifrando similitudes y diferencias entre la Cuadernos de Turismo, nº 53, (2024); pp. 95-118

Massachusetts Institute of Technology (MIT) y Universidad Tecnológica de Bolívar (UTB). (2009). *Mercado de Bazurto: ¿Cómo gestionar el cambio?*  
[https://ocw.mit.edu/courses/11-975-feeding-cities-in-the-global-south-challenges-and-opportunities-for-action-in-cartagena-fall-2009/e73e6d162e77645a4f07b0ceb090f9a2\\_MIT11\\_975F09\\_Final\\_Report.pdf](https://ocw.mit.edu/courses/11-975-feeding-cities-in-the-global-south-challenges-and-opportunities-for-action-in-cartagena-fall-2009/e73e6d162e77645a4f07b0ceb090f9a2_MIT11_975F09_Final_Report.pdf)

Melero, N. (2021). La pérdida de los valores vernáculos en el barrio de Getsemaní de Cartagena de Indias. *Academia XXII*, 12(23), 108–122.  
<https://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2021.23.80162>

Mercado, X. y Luna, Z. (1987). *Estructura urbana y lumpenización del Barrio Getsemaní*. [Tesis de Trabajo Social]. Universidad de Cartagena, Cartagena.

Navarrete Escobedo, D. (2022). "Matices de la turistificación y de la gentrificación en México: comparativa de impactos socioespaciales en la Roma-Condesa y el centro patrimonial de San Miguel de Allende". *Tlalli. Revista De Investigación En Geografía*, (7), 115–140.  
<https://doi.org/10.22201/ffyl.26832275e.2022.7.1748>

- Navarrete Escobedo, D., (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. Revista INVI, 32(89), 61-83. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25850813002>
- Nuevo López, A. (2021). Turismo y gentrificación: metaanálisis en torno al problema. Lurralde: investigación y espacio. Recuperado: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7827917>
- Palavecino, V. y Chaparro, M. (2012). Turismo cultural y patrimonio: una relación ambivalente. Recuperado: <https://www.unicen.edu.ar/content/turismo-cultural-y-patrimonio-una-relaci%C3%B3n-ambivalente>
- Pereira Cardozo, Hugo. (2018). Urbanismo excluyente versus resistencia en el espacio popular construido en Asunción. <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2890>
- Posso, L. (2015). Patrimonialización, especulación inmobiliaria y turismo: gentrificación en el barrio Getsemaní. En Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina. México: UNAM, Instituto de Geografía.
- Rey, C. (2023). [@camilorey]. (16 de abril de 2023). ¿Aumenta # de turistas, pero baja ocupación hotelera de Cotelco? Si. Veamos. Airbnb aumenta muy rápido su participación en mercado de hospedaje. En Cartagena, en 1er trim 2023, en Airbnb se ofrecieron 10168 hospedajes con promedio de 6.8 huéspedes por alojamiento sobre Airbnb. [Tweet]. X. [https://x.com/camilorey/status/1647683231699877888?ref\\_src=twsrc%5Etfw%7Ctwcamp%5Etweetembed%7Ctwterm%5E1647683234379997184%7Ctwgr%5E5088901a7eeae1f65f9e32e09fb765eaa88ca4ca%7Ctwcon%5Es2&ref\\_url=https%3A%2F%2Fwww.eluniversal.com.co%2Fcartagena%2F2023%2F04%2F24%2Fairbnb-la-plataforma-que-esta-invadiendo-de-turistas-a-barrios-de-cartagena%2F](https://x.com/camilorey/status/1647683231699877888?ref_src=twsrc%5Etfw%7Ctwcamp%5Etweetembed%7Ctwterm%5E1647683234379997184%7Ctwgr%5E5088901a7eeae1f65f9e32e09fb765eaa88ca4ca%7Ctwcon%5Es2&ref_url=https%3A%2F%2Fwww.eluniversal.com.co%2Fcartagena%2F2023%2F04%2F24%2Fairbnb-la-plataforma-que-esta-invadiendo-de-turistas-a-barrios-de-cartagena%2F)
- Revista de construcción y Desarrollo Inmobiliario de Latinoamérica. Revista Equipar. (2019). Así será el Four Seasons Hotel and Private Residences Cartagena. Revista Equipar. Recuperado: <https://www.revistaequipar.com/noticia/asi-sera-el-four-seasons-hotel-and-private-residences-cartagena>
- Rius-Ulldemolins, R. y Posso-Jiménez, L. (2016). Cultura, transformación urbana y empoderamiento ciudadano frente a la gentrificación. Comparación entre el

caso de Getsemaní (Cartagena de Indias) y el Raval (Barcelona). *EURE*, 42 (126), 97-122. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000200005>

Ruiz Solano, J. R. (2016). Aproximación conceptual a la gentrificación y sus impactos sociales. *Revista ciudades, estados y política*, 3(1), 49–60. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/article/view/50861>

Sabatini, F., Vásquez, H., Robles, S., y Reasse, A. (2010). Gentrificación sin expulsión, fuerza de transformación de las ciudades latinoamericanas: datos e interpretación para Santiago. En G. Julio (ed.), *Tendencias de la segregación en las principales ciudades chilenas; Análisis censal 1982–2000*. (pp.165-184). Santiago: Instituto Nacional de Estadísticas y Pontificia Universidad Católica de Chile. Recuperado: <https://typeset.io/pdf/gentrificacion-sin-expulsion-o-la-ciudad-latinoamericana-en-13ux0nr7di.pdf>

Secretaría de Planeación Distrital (2024). Mapa Interactivo Digital de Asunto del Suelo-MIDAS. <https://midas.cartagena.gov.co/Content/Download>

Serrano, D. (2016). De arrabal a barrio “cool”: Historia, Patrimonialización y turistificación en el barrio Getsemaní de Cartagena de Indias (Colombia). [Tesis de pregrado, Universidad Externado de Colombia]. Biblioteca Digital. <https://doi.org/10.57998/bdigital.handle.001.336>

Solano, S. (2016). Pedro Romero, el artesano: trabajo, raza y diferenciación social en Cartagena de Indias a finales del dominio colonial. *Historia Crítica*, 61, pp. 151-170. <https://doi.org/10.7440/histcrit61.2016.08>

Solano, S. (2013). Sistema de defensa, artesanado y sociedad en el Nuevo Reino de Granada. El caso de Cartagena de Indias, 1750-1810. *Memorias. Revista Digital de Historia y Arqueología desde el Caribe*, 19 (1), pp. 92-139. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=85528619006>

Valencia, C. (2022). El Arrabal de Getsemaní de Cartagena de Indias en 1620. Un SIG de localización inmueble a inmueble. *Historia Digital*, 22(39), pp. 4-65. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8248024>

Villalobos L, M. (1987). *Cultura y comercio popular. Getsemaní-Cartagena*. [Tesis de Arquitectura]. Universidad de los Andes, Bogotá