

Las villas de Cartagena y su caracterización cultural. Una visión de conjunto

The villas of Cartagena and their cultural characterisation. An overview

David NAVARRO MORENO

Universidad Politécnica de Cartagena  
ETS de Arquitectura y Edificación. Edificio CIM  
Calle Real, 3. 30201 - Cartagena (Murcia)

david.navarro@upct.es

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9132-4710>

Fecha de envío: 7/9/2023. Aceptado: 18/10/2023

Referencia: *Santander. Estudios de Patrimonio*, 6 (2023), pp. 325-360.

DOI: <https://doi.org/10.22429/Euc2023.sep.06.09>

ISSN 2605-4450 (ed. impresa) / ISSN 2605-5317 (digital)



**Resumen:** Cartagena conserva un interesante grupo de villas burguesas construidas a finales del s.XIX con una sofisticada arquitectura y jardinería. Desafortunadamente constituye un patrimonio cultural poco estudiado y en riesgo de desaparición. El objetivo de esta investigación es identificar, describir y analizar dichas villas para ofrecer una visión panorámica. La metodología ha consistido en el acercamiento a las mismas mediante su inventario y catalogación, seguido del análisis comparativo entre ejemplares. Los resultados constatan el valor cultural del conjunto de villas por la multiplicidad de valores que agrupan, relacionados tanto con la arquitectura, jardinería y paisajismo, como con la antropología y etnografía.

**Palabras clave:** Siglo XIX; patrimonio arquitectónico; jardín histórico; configuración arquitectónica; modernismo; sistemas constructivos.

**Abstract:** Cartagena preserves an interesting group of bourgeois villas built at the end of the 19<sup>th</sup> century with sophisticated architecture and gardening. Unfortunately, this cultural heritage is scarcely studied and at risk of disappearing. The aim of this research is to identify, describe and analyse these villas to offer an overview. Our methodology has consisted in an approach to the villas through their inventory and their cataloguing, followed by a comparative analysis. The results confirm the cultural value of this group of villas due to the multiplicity of values that they comprise, which are related to architecture, gardening and landscaping, as well as to anthropology and ethnography.

**Keywords:** Nineteenth century; architectural heritage; historical garden; architectural configuration; modernism; construction systems.

\*\*\*\*\*

## 1. INTRODUCCIÓN

Cartagena tiene un vasto patrimonio arquitectónico en el que destacan especialmente los yacimientos arqueológicos de época romana y los edificios de estilo modernista que adornan las principales calles de su centro histórico. Asimismo, fuera del núcleo urbano cuenta con un importante repertorio de villas que fueron construidas durante las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del siglo XX que, dada su cuidada arquitectura, con cierto empaque significativo y representatividad formal, además de su roturado entorno natural, constituyen un conjunto patrimonial de indudable valor arquitectónico, constructivo y paisajístico.

Lamentablemente, se trata de un fenómeno cultural poco estudiado y documentado. Publicaciones sobre la arquitectura de Cartagena entre el siglo XIX y el siglo XX, como *Cartagena 1874-1936. Transformación urbana y arquitectura*<sup>1</sup>, *Guía del patrimonio arquitectónico de Cartagena*<sup>2</sup>, e *Historia contemporánea de Cartagena*<sup>3</sup>, abordan la arquitectura pública y privada en el ámbito urbano, pero no contemplan, en general, las villas. No obstante, la citada obra de Pérez Rojas es pionera en señalar la relevancia cultural de las villas existentes en el campo, a las que se dedica un breve fragmento, apuntándose la pertinencia de abordar una investigación más profunda. En este sentido, debe mencionarse la tesis doctoral *Protección, documentación y valorización: principios para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico. El caso de estudio de las villas del Campo de Cartagena*<sup>4</sup>, que puede ser considerado el primer estudio sistemático y ordenado del mencionado conjunto de villas.

De igual modo, existen algunas referencias aisladas en libros, como por ejemplo: *Adelante siempre. Arquitecto Víctor Beltrí y Roqueta*<sup>5</sup>, monografía que recoge la obra de dicho arquitecto, autor de muchos de los edificios modernistas de Cartagena y de algunas de sus villas; y *Celestino Martínez y el Gran*

---

1 PÉREZ ROJAS, Francisco Javier, *Cartagena 1874-1936. Transformación urbana y arquitectura*, Murcia, Editora Regional de Murcia, 1986, p. 257.

2 LABORDA YNEVA, José, *Guía del patrimonio arquitectónico de Cartagena*, Cartagena, Universidad Politécnica de Cartagena y Fundación CajaMurcia, 2016.

3 EGEE BRUNO, Pedro María, *Historia contemporánea de Cartagena*, Murcia, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Murcia, 2022, p. 341.

4 NAVARRO MORENO, David, *Protección, documentación y valorización: principios para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico. El caso de estudio de las villas del Campo de Cartagena (Tesis doctoral)*, Universidad Politécnica de Cartagena, España, 2017.

5 CEGARRA BELTRÍ, Guillermo, *Adelante siempre. Arquitecto Víctor Beltrí y Roqueta (Tortosa 1862-Cartagena 1935)*, Murcia, Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia, 2005, p. 115.

*Hotel*<sup>6</sup>, obra en la cual se hace mención a las propiedades inmobiliarias de la familia Martínez, incluidas sus villas. Igualmente, en algunos artículos de revistas científicas, como el texto “Modernismo en el Campo de Cartagena”<sup>7</sup>, en el que se incluye una selección de villas de las que se estudian sus principales rasgos modernistas.

Asimismo, diferentes investigaciones desarrolladas desde otras disciplinas se han acercado tangencialmente a las villas de Cartagena. En el ámbito de la jardinería destaca el proyecto *Consolidación y restauración de espacios verdes antiguos e históricos*<sup>8</sup>, sobre los jardines históricos de Murcia, varios de los cuales están asociados a villas de Cartagena. También en el ámbito del turismo pueden citarse publicaciones como “Las villas y casas de campo de Cartagena como atractivo turístico”<sup>9</sup>, “Multi-criteria application in project for putting in value of traditional villas of Cartagena”<sup>10</sup> y “La gestión turística de las Villas Vénetas. Un modelo de referencia para la promoción de las villas de Cartagena como producto turístico”<sup>11</sup>, todas ellas enfocadas a la formulación de propuestas para su puesta en valor.

Sin embargo, aunque existe algo de bibliografía sobre el tema, ninguna publicación ha abarcado hasta el momento de forma conjunta y monográfica la definición de sus principales características arquitectónicas, constructivas y paisajísticas. Esta carencia de estudios completos afecta a su adecuada salvaguarda, al ignorarse en gran medida la verdadera entidad de estos bienes culturales.

Se aborda por tanto en este artículo con el objetivo de identificar, describir y analizar las villas de Cartagena para descubrirlas, documentarlas y conocerlas, desde una doble perspectiva: intrínseca, atendiendo a las parti-

---

6 CHACÓN BULNES, José Manuel, *Celestino Martínez y el Gran Hotel. Un valioso e inédito legado de Miguel Martínez*, Murcia, Ayuntamiento de Cartagena, 2016, p. 222.

7 RODRÍGUEZ MARTÍN, José Antonio, “Modernismo en el Campo de Cartagena”, *Nayades*, 6 (2020), pp. 3-14.

8 OCHOA REGO, Jesús y MEDINA MARTÍNEZ, Francisco de Asís, *Guía técnica de conservación y restauración de jardines antiguos e históricos de la Región de Murcia*, Murcia, Universidad Politécnica de Cartagena-Fundación Biodiversidad, 2010, p. 19.

9 ESCARBAJAL PAREDES, Ramona y NAVARRO AVILÉS, Juan José, “Las villas y casas de campo de Cartagena como atractivo turístico”, en *Actas IV Congreso Nacional de Etnografía del Campo de Cartagena*, Cartagena, Universidad Politécnica de Cartagena, 2015, pp. 382-393.

10 VÁZQUEZ ARENAS, Gemma, GARCÍA LEÓN, Josefina y ROS TORRES, Josefa, “Multi-criteria application in project for putting in value of traditional villas of Cartagena”, en *Actas 20th International Congress on Project Management and Engineering*, Cartagena, Universidad Politécnica de Cartagena, 2016, pp. 495-507.

11 NAVARRO MORENO, David y PEÑALVER MARTÍNEZ, María Jesús, “La gestión turística de las villas vénetas. Un modelo de referencia para la promoción de las villas de Cartagena como producto turístico”, *Cuadernos de Turismo*, 41 (2018), pp. 465-490.

cularidades de cada ejemplar; y extrínseca, indagando en la existencia de características comunes con otras villas de la comarca. El inventario, la catalogación y el análisis comparado entre los distintos casos ha permitido conocer el valor cultural del conjunto de villas.

## 2. ANTECEDENTES

La villa es una tipología que ha legado importantes referentes arquitectónicos a lo largo de la historia, experimentando una constante y paulatina evolución para adaptarse tanto a las necesidades como a los nuevos gustos demandados por la sociedad de cada época. Los orígenes de esta tipología residencial son remotos, dándose diversos ejemplos durante el periodo tardío de Egipto, si bien, no fue hasta la época del Imperio Romano cuando acabó por consolidarse. Durante la Edad Media cayó prácticamente en abandono debido a la inseguridad ciudadana del mundo rural, resurgiendo con fuerza en Italia a comienzos de la Edad Moderna<sup>12</sup>. Principalmente en la Toscana, donde destaca el conjunto de villas mediceas, y sobre todo en el Véneto, donde es especialmente relevante la figura de Andrea Palladio<sup>13</sup>.

Un nuevo impulso de esta categoría edilicia tiene lugar durante la Época Contemporánea, hacia 1950, cuando el pujante desarrollo económico, social y urbano favoreció que la villa, asociada eminentemente en su origen a la explotación agrícola, se enfocase en especial a cubrir el anhelo de evasión de la ciudad y de disfrute de la tranquilidad proporcionada por la naturaleza, prevaleciendo siempre su vinculación a una reducida clase privilegiada y conservando su función complementaria como símbolo de poder, distinción social y ostentación de riqueza.

Cartagena cuenta con numerosas edificaciones de esta tipología. Los ejemplares más antiguos se remontan a época romana, como el yacimiento de la villa del Paturro<sup>14</sup>. En cambio, son escasos en la zona los ejemplos de villas correspondientes a la Edad Moderna, pudiendo citarse Torre Asunción, también conocida como Torre de los Avilese, y Torre Lo Poyo, construidas ambas en el siglo XVII<sup>15</sup>. El momento de mayor esplendor de esta

---

12 ACKERMAN, James S, *The Villa: Form and Ideology of Country Houses*, New Jersey, Thames and Hudson, 1990, p. 9.

13 BELTRAMINI, Guido y BURNS, Howard, *Andrea Palladio e la villa veneta. Da Petrarca a Carlo Scarpa*, Venezia, Marsilio, 2005, p. 37.

14 FERNÁNDEZ DÍAZ, Alicia; GONZÁLEZ VERGARA, Oscar y CASTILLO ALCÁNTARA, Gonzalo, "La villa romana de Portmán (Cartagena-La Unión). Propuestas para un futuro parque arqueológico", *Complutum*, 32/2 (2021), pp. 505-523.

15 MONTOJO MONTOJO, Vicente, "El campo y la huerta de Cartagena en la edad moderna", *Revista murciana de antropología*, 10 (2004), p. 70.



Fig. 1, izq. *Casa Nieto Asensio*. Tomás Rico. 1908. Derecha: *Casa Dorda*. Víctor Beltrí. 1908 (Fuente: autor)

tipología arquitectónica en Cartagena corresponde al periodo de transición entre los siglos XIX y XX, cuando la confluencia de diversos factores de tipo económico, socio-cultural y urbanístico propició la construcción de villas en la comarca.

Por un lado, la reactivación de la industria minero-metalúrgica y el incipiente tráfico portuario<sup>16</sup>, así como el impulso del Arsenal y la revitalización de otros sectores industriales y actividades comerciales<sup>17</sup>, pusieron fin al declive vivido a comienzos del siglo XIX<sup>18</sup>, iniciándose una etapa de auge económico que se prolongaría hasta la primera década de la siguiente centuria.

Por otro lado, el fuerte desarrollo experimentado provocó que la ciudad, aún amurallada, no fuese capaz de albergar a la creciente población, uniéndose al hacinamiento otros problemas de insalubridad urbana derivados principalmente de la ausencia de alcantarillado. Hechos que, junto a los daños provocados en 1873 durante la revuelta cantonal, hicieron necesaria la puesta en marcha de medidas de mejora y saneamiento de la ciudad<sup>19</sup>. Además, este crecimiento produjo una clara reestructuración de la jerarquía social, surgiendo una incipiente burguesía culta y sensible al arte que, deseosa por alcanzar la consolidación de su estatus y reafirmar su distinción

16 LÓPEZ MORELL, Miguel Ángel y PÉREZ DE PERCEVAL VERDE, Miguel Ángel, *La Unión. Historia y vida de una ciudad minera*, Córdoba, Almuzara, 2010, p. 20.

17 MARTÍNEZ CARRIÓN, José Miguel, *Historia económica de la Región de Murcia*, Murcia, Editora Regional de Murcia, 2002, p. 278.

18 MADDOZ IBAÑEZ, Pascual, *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar. Tomo VIII*, Madrid, Establecimiento tipográfico de P. Madoz y L. Sagasti, 1847, p. 423.

19 ANDRÉS SARASA, José Luis, "Transformaciones urbanas: siglos XIX y XX", en EGEA BRUNO, Pedro María, *Historia contemporánea de Cartagena*, Murcia, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Murcia, 2022, pp. 203-265.

social, insistió en mostrar su poder y riqueza mediante la arquitectura. En consecuencia, la ciudad de Cartagena sufrió una profunda transformación en base a las nuevas tendencias arquitectónicas en boga, construyéndose un importante repertorio de edificios de estilo ecléctico primero, y modernista después (Fig. 1)<sup>20</sup>. Entre los arquitectos artífices de dicha transformación destacan figuras como Francisco de Paula Oliver Rolandi, Tomás Rico Valarino y, en especial, Víctor Beltrí y Roqueta, que acabó convirtiéndose en el arquitecto predilecto de la burguesía<sup>21</sup>.

Asimismo, se dio la circunstancia de que, tras la mejora de la salubridad urbana, la pujante burguesía comenzó a formular nuevos requerimientos de residencia y esparcimiento derivados de la evolución social demandando condiciones de vida que superaban los requisitos básicos. Por lo que, sumida en ese fervor arquitectónico, empezó a construir singulares villas ubicadas, tanto en las nuevas zonas de ensanche de la ciudad, como junto a otros núcleos menores de población de la comarca o incluso en pleno campo. Su finalidad era la de disponer de una vivienda a la que retirarse, durante el fin de semana o la época estival, para alejarse del estrés urbano y disfrutar de una vida tranquila basada en descanso, el ocio y las relaciones sociales, todo ello en el incomparable marco natural que proporcionaban sus jardines.

### 3. METODOLOGÍA

La metodología de investigación ha consistido en el acercamiento a las villas de Cartagena mediante su inventario y catalogación, encaminados respectivamente a su identificación y descripción. Dicho trabajo documental ha proporcionado la información necesaria para la lectura científica, cultural y crítica de cada villa, así como para el posterior análisis comparativo entre los diferentes ejemplares, permitiendo de este modo conocer y comprender el significado y el valor cultural de este conjunto de villas.

#### 3. 1. *Elaboración del inventario*

El inventario constituye el instrumento más oportuno para un acercamiento inicial a las villas de la comarca, ofreciendo una primera estimación cuantitativa sobre la magnitud de este singular conjunto patrimonial e intuitivo-cualitativa acerca de sus principales características.

---

20 GODOY NIN DE CARDONA, José, *Cartagena modernista*, en EGEA BRUNO, Pedro María, *Historia contemporánea de Cartagena*, Murcia, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Murcia, 2022, pp. 341-372.

21 PÉREZ ROJAS, Francisco Javier, *Cartagena 1874-1936 ...*, p. 362.

Para su elaboración se ha partido de la formulación de tres criterios de selección: temático, espacial y temporal. Así, para la determinación de la tipología específica de bienes a estudiar se ha elegido la villa, cuyo principio caracterizador es el de una residencia sofisticada e integrada en la naturaleza, concebida con el objetivo inseparable de poner de manifiesto la identidad y la distinción social del propietario. En cuanto a la delimitación territorial, el ámbito comarcal resulta un marco especialmente adecuado por corresponder a un área homogénea en lo referente a la historia y la cultura, seleccionándose la demarcación histórica de la comarca del Campo de Cartagena vigente entre los años 1833 y 1978 y conformada por tres municipios: Cartagena, La Unión y Fuente Álamo<sup>22</sup>. Por último, respecto a la acotación cronológica, se ha concretado en el denominado periodo de entreguerras comprendido entre 1874 (fin de la sublevación cantonal de Cartagena) y 1936 (inicio de la guerra civil española), por constituir una etapa durante la cual la ciudad de Cartagena experimentó un especial desarrollo.

Seguidamente se ha emprendido la búsqueda de ejemplares, comenzando por la consulta de las principales fuentes documentales relacionadas con el caso de estudio. Sin duda, estas corresponden a aquellas instituciones públicas entre cuyos cometidos se encuentra la tutela del patrimonio arquitectónico dado que, en gran medida, disponen ya de una identificación bastante completa de las edificaciones de relevancia cultural existentes dentro de su ámbito de competencia.

Así, en materia de cultura, la Dirección General de Bienes Culturales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través del Servicio de Patrimonio Histórico, ha proporcionado información útil, tanto sobre el actual Censo de bienes culturales protegidos elaborado en aplicación de la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como sobre anteriores campañas documentales, en especial el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico realizado en 1979 y el Inventario de Bienes Inmuebles de carácter histórico-artístico elaborado en 1981<sup>23</sup>. En base a su consulta se han preseleccionado 44 edificaciones.

Por su parte, desde el urbanismo se han consultado los instrumentos de planeamiento urbanístico de los tres municipios, independientemente de su vigencia, en un intento por encontrar el mayor número de ejemplares posible: de Cartagena, el Catálogo de Edificios y Elementos Protegidos (actua-

---

22 GÓMEZ ORTIZ, José Luis, "La comarcalización regional", en ROMERO DÍAZ, Asunción y ALONSO SARRÍA, Francisco (coords.), *Atlas global de la Región de Murcia*, Murcia, La Verdad-CMM, 2007, p. 403.

23 SANTIAGO RESTOY, Caridad Irene de, "La catalogación del patrimonio inmueble del Conjunto Histórico de Cartagena", en REAL ACADEMIA ALFONSO X EL SABIO (ed.), *Homenaje al Académico Julio Mas*, Murcia, Real Academia Alfonso X el Sabio, 2009, p. 381.

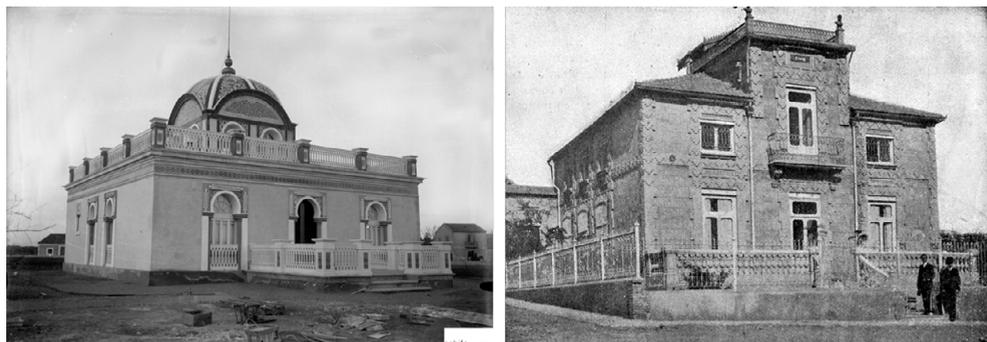


Fig. 2, izq. *Casa Pérez Espejo* (Fuente: Proyecto Carmesí, Colección fotográfica Archivo Casaú, AC-031-001280). Derecha: *Villa Potosí* (Fuente: Biblioteca Nacional de España, Hemeroteca, La Fiesta Nacional-Semanario Taurino Ilustrado, Barcelona, 17/11/1906)

lización 2012.3) correspondiente al Plan General Municipal de Ordenación (revisión aprobada definitivamente en 2011 y anulada en 2015); de La Unión, el Catálogo de Edificios y Elementos Singulares (actualización 2013) incorporado en las Normas Subsidiarias (aprobación en 1982); de Fuente Álamo, el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (actualización 2010) relativo al Plan General Municipal de Ordenación (aprobación inicial en 2006 y anulación en 2018). Tras su análisis han sido incorporadas 15 nuevas edificaciones al inventario.

La información obtenida se ha complementado con la búsqueda de otras villas que no se encuentran por el momento situadas bajo un régimen especial de protección. Para ello se ha realizado una ardua labor orientada en múltiples líneas de investigación:

Visita a Archivos Municipales, para revisar los diferentes documentos administrativos inherentes a los bienes inmuebles (proyecto, licencia de obra, etc.) del periodo estudiado.

Consulta de fondos documentales digitalizados, incluidas colecciones de fotografías históricas y hemerotecas (Biblioteca Nacional de España, Archivo General de la Región de Murcia, Archivo Municipal de Cartagena, Proyecto Carmesí, etc.), en los que se ha tratado de identificar villas a partir de imágenes y de publicaciones de la época (Fig. 2).

Visita a las Bibliotecas Municipales, donde se ha realizado una revisión bibliográfica de la sección local, en la que a menudo se conservan documentos no publicados realizados por asociaciones culturales, agrupaciones vecinales, cronistas, etc.

Visita de distintos tipos de sitios web, como redes sociales, foros y blogs.

Consulta de cartografía histórica (Minutas Cartográficas del Instituto Geográfico Nacional, 1901) y de ortofotos aéreas antiguas (Vuelo de Ruiz de Alda, 1929-30).

Contacto con fuentes orales, entrevistando a propietarios y vecinos.

Sobre estas últimas villas cabe reseñar la dificultad sufrida para la determinación de su localización geográfica. A diferencia de las situadas bajo tutela cultural y/o urbanística, cuya dirección es conocida, en este caso la información encontrada ha resultado escasa: algunos edificios solo eran mencionados, otros eran también descritos, de algunos solo se aportaba una fotografía, y de otros únicamente se intuía su existencia por la noticia sobre importantes familias burguesas residentes en la zona, pero solo de forma ocasional se indicaba su ubicación, indicándose a lo sumo la localidad correspondiente. Esta tarea se ha basado en la premisa de la densa masa vegetal, amplia extensión y trazado geométrico que caracterizan sus jardines, parámetros todos ellos fácilmente perceptibles a través del uso de visores cartográficos como el del Instituto Geográfico Nacional (IBERPRIX) y la Información del Sistema Territorial de Referencia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (IDERM).

Gracias a esta búsqueda han sido preseleccionadas otras 18 villas, conformando finalmente el inventario un total de 77 villas. Asimismo, se han identificado otros 17 ejemplares que lamentablemente fueron derribados con el devenir de los años.

### 3. 2. *Compilación del catálogo*

El estudio del conjunto de villas para la detección de sus valores culturales requiere de un nivel más profundo de documentación, haciendo necesaria la elaboración de un catálogo. Su realización ha sido secuenciada en las etapas de análisis del inventario, elaboración de ficha tipo, realización de las visitas de inspección y compilación del catálogo.

Primeramente, a partir de la reflexión previa sobre las villas inventariadas se ha procedido a la determinación de los datos a recopilar mediante la descomposición en sus partes integrantes, tanto en lo relativo al entorno vegetal circundante, conformado por jardines y a veces zonas de cultivo, como en lo referente a las construcciones, donde además de la residencia principal existe toda una serie de edificaciones secundarias relacionadas con el mantenimiento de los jardines y/o la explotación agrícola de la finca, tales como almacenes de aperos, graneros, establos, cuadras, gallineros, palomares, etc., además de la residencia para el personal de servicio. Todos los aspectos considerados relevantes han sido organizados en una ficha de catálogo cuya lectura conduce de una forma clara y sistemática al conocimiento de cada villa.

A continuación se ha procedido a la visita a las villas para la toma de datos a través de su observación directa. Lamentablemente, algunas villas inventariadas han sido descartadas tras su visita, al constatarse que no se ajustaban al condicionante tipológico prefijado. Si bien, durante la campaña de trabajo de campo, en el recorrido por caminos secundarios, así como gracias a las fuentes orales, se han encontrado nuevas villas de las que no se había tenido constancia de su existencia durante la fase de inventario.

Tras la visita de reconocimiento y el posterior descarte de algunas villas preseleccionadas, así como la incorporación de nuevos ejemplares, la cifra inicial de 77 villas inventariadas, finalmente se ha concretado en 63 villas que se conservan en la actualidad.

El catálogo elaborado ha permitido conocer de forma individual cada villa. Tanto sus edificaciones, incluida su distribución espacial, configuración arquitectónica, estilo, materiales y sistemas constructivos, como su entorno vegetal, ya sea este un jardín o un campo de cultivo.

A su vez, el catálogo ha constituido la necesaria base documental y soporte de reflexión, a partir de la cual, mediante la confrontación entre los distintos ejemplares, ha sido posible identificar los principales rasgos comunes y singularidades que confieren desde un punto de vista cultural la cualidad de conjunto a las villas del Campo de Cartagena.

## 4. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 4. 1. Variantes funcionales

Bajo la ideología básica de la tipología arquitectónica de la villa, atendiendo a los matices sobre su uso se han detectado tres variantes funcionales en el conjunto de villas analizado:

*Villa recreativa*, que consiste en una segunda residencia destinada al descanso y tiempo libre de los propietarios. Ubicada en el campo, está diseñada con cierto empaque significativo y representatividad formal y se encuentra inmersa en un frondoso jardín. Generalmente se desvincula de la agricultura, aunque se detectan algunas soluciones intermedias, como jardines en los que se reserva un espacio para cultivo que cumple una doble función: paisajística, acondicionando el lugar; y productiva, a nivel de autoconsumo o venta menor.

*Villa agrícola*, que además de satisfacer los requerimientos domésticos constituye una fuente de ingresos gracias a su explotación agropecuaria. A diferencia de la casa de campo, que suele tener una estructura simple, siguiendo las formas de la arquitectura tradicional, la villa agrícola, debido su componente ideológica, suele presentar cierto grado de

refinamiento, incorporando algunos elementos más propios de la arquitectura culta.

*Villa urbana*, que se emplaza cerca de un núcleo urbano. A diferencia de la villa recreativa y de la villa agrícola, que son habitadas por los propietarios de forma preferentemente temporal, constituye su residencia habitual. Asimismo, frente a los chalets u hotelitos, de dimensiones más reducidas y función meramente doméstica, la villa urbana presenta ciertos matices como el ajardinamiento de una amplia extensión de terreno y la mayor escala arquitectónica de la vivienda, así como su carácter lúdico y de relación social.

La villa agrícola es la variante más numerosa, agrupando al 63% de los ejemplares, mientras que la villa recreativa y la villa urbana, con porcentaje de un 21% y un 16% respectivamente, tienen menor representación.

#### 4. 2. Esquemas de organización de las edificaciones

La variante funcional constituye un factor clave, pues es la responsable de la determinación de ciertos condicionantes en cuanto a la organización de las edificaciones, configuración formal, características arquitectónicas y constructivas, etc. del conjunto edificado que conforma la villa. Analizando el modo en que se articulan dentro de la finca la residencia principal y las edificaciones secundarias, se distinguen dos esquemas organizativos básicos derivados del proceso de adaptación a los requerimientos específicos de cada uso (agrícola, recreativo, urbano): adosado y separado.

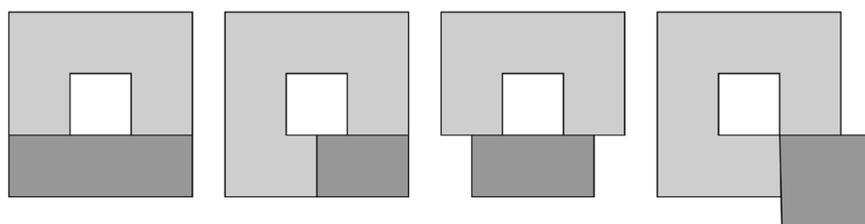


Fig. 3. Principales esquemas de organización de los conjuntos edificados en torno a patio. Las edificaciones secundarias están sombreadas en color gris claro, destacándose en gris oscuro la posición de la residencia principal (Fuente: autor)

El 54% de las villas presenta una organización de tipo adosado, con un único cuerpo edificado en el que la residencia principal y las edificaciones secundarias se articulan en torno a un patio, estando a veces alguno de los lados resuelto con un simple muro. Generan en su mayor parte plantas rectangulares, aunque en determinadas ocasiones se dan trazados irregulares



Fig. 4, izq. *Villa El Molinar: fachada principal* (Fuente: José Antonio Rodríguez Martín). Derecha: *ortofoto aérea del Vuelo Ruiz de Alda del año 1929, la residencia principal se ubica en el extremo inferior izquierdo del cuerpo edificado* (Fuente: Confederación Hidrográfica del Segura)

en los que la diversa fisonomía de los bloques parece evidenciar un proceso natural de agregación. A partir de este principio configurador se desarrollan diferentes variantes según la ubicación de la residencia principal que, siempre dispuesta en posición frontal, puede situarse bien al centro o bien en uno de sus extremos, o incluso presentarse como un volumen semiexento, evidenciando de este modo su mayor relevancia dentro del conjunto edificado (Fig. 3).

La función atribuida al patio está prácticamente desligada del uso doméstico, nada más allá de proporcionar iluminación y ventilación a determinadas estancias, siendo enfocado sobre todo a otorgar cierta independencia del área señorial respecto al área de labor, a la cual se vincula como sistema de distribución, circulación y trabajo.

Además, algunas villas con esquema de organización compacto presentan de forma puntual ciertas piezas exentas. Es el caso de villas con grandes extensiones de terreno, en las que la casa de los guardeses en vez de ubicarse junto a la residencia principal pasa a estar próxima a la entrada a la finca con fines de control de acceso. Otras veces la motivación es la de alejar por motivos higiénicos algunas piezas secundarias, por ejemplo las destinadas a animales.

Este tipo de organización adosada se constata sobre todo entre villas de componente agrícola. De hecho, se trata de una fórmula característica de la arquitectura agropecuaria tradicional concebida no solo para cubrir los requisitos funcionales agrícolas, sino también para dar respuesta a la necesidad de control y protección (Fig. 4).

El 46% restante corresponde a los conjuntos que presentan una disposición separada de sus edificaciones. En esta configuración pueden distinguirse dos subtipos: diseminado y bipolar. El primero corresponde a una



Fig. 5, izq. *Villa María: fachada principal* (Fuente: José Antonio Rodríguez Martín). Derecha, *ortofoto aérea del Vuelo Ruiz de Alda del año 1929, la residencia principal se ubica en el extremo inferior izquierdo, agrupándose a la derecha las edificaciones secundarias* (Fuente: Confederación Hidrográfica del Segura)

interpretación distinta de la vinculación de la residencia principal con las edificaciones de servicio, de las cuales se distancia de manera significativa. Esta práctica de dispersión de las edificaciones se da especialmente en las villas recreativas, en las que la residencia señorial se presenta aislada e inmersa en un frondoso jardín, mientras que las edificaciones secundarias se ubican en el contorno de la parcela. La principal característica que las hace diferentes estriba en que la ausencia o menor entidad de actividad agropecuaria hace que no se requieran dependencias complementarias (almacenes, cuadras, etc.) tan amplias como en las villas agrícolas. En cambio, la organización de tipo bipolar se da ocasionalmente en algunas villas agrícolas. Esta se basa en la conformación de dos cuerpos edificados, uno para albergar la residencia principal, y otro para agrupar las diferentes estancias asociadas a la actividad agropecuaria de la finca (Fig. 5).

Por último, en cuanto a la orientación solar de la residencia principal, tanto en el esquema organizativo adosado como en el separado predomina el cuadrante este-sur, prevaleciendo el sureste de manera abrumadora. La generalización de esta orientación denota la preocupación por disponer de un soleamiento adecuado durante todo el año. A diferencia de las villas urbanas, más limitadas por el menor tamaño de la parcela, en las villas recreativas y agrícolas el criterio de la orientación prevalece sobre otros como la alineación respecto al vial público. De hecho, la preferencia por esta disposición lleva a tratar de situar el acceso desde dicha orientación incluso en las residencias principales dispuestas de forma exenta, en las que todas las fachadas reciben un mismo tratamiento ornamental, no habiendo una jerarquización de las mismas.



Fig. 6, izq. *Torre Nueva: fachada principal* (Fuente: José Antonio Rodríguez Martín).  
Derecha: comedor (Fuente: autor)

#### 4. 3. *La residencia principal*

La residencia principal cubre perfectamente los requisitos utilitarios y funcionales de la clase burguesa, acostumbrada a la comodidad y el bienestar, además de servir como símbolo de poder y distinción social. Modelada al estilo de los palacios urbanos, refleja unas prácticas culturales basadas en el confort y la ostentación, premisas derivadas del contexto histórico. De una parte, la demanda del confort es resultado del avance tecnológico y constructivo experimentado en el momento y que posibilita una vida más agradable. De otra, el deseo de ostentación responde a los nuevos comportamientos socioculturales.

##### 4. 3. 1. *Distribución espacial: estancias y usos*

En cuanto a la distribución de la residencia principal, esta presenta una organización de sus estancias en dos zonas: la de carácter público, para el desarrollo de la vida social; y la de carácter privado, para el acogimiento de la vida íntima<sup>24</sup>.

A la primera corresponden el salón y el comedor, amplias dependencias en las que se celebran numerosos banquetes y veladas. A ellos se suman con frecuencia otras estancias de carácter recreativo, como: la sala de billar, el fumoir, la biblioteca, o incluso el despacho, de uso exclusivamente masculino, concebidos para el alcohol, el tabaco y el juego; y el boudoir, de uso femenino, destinado al té y las tertulias. Asimismo, en algunas ocasiones a

24 CRUZ GUÁQUETA, Mónica, "El fumoir como imagen del espacio doméstico burgués del siglo XIX al XX", en CREIXELL I CABEZA, Rosa M.; SALA GARCÍA, Teresa M. y CASTAÑER MUÑOZ, Esteve (eds.), *Espais interiors casa i art. Des del segle XVIII al XXI*, Barcelona, Publicacions i Edicions de la Universitat de Barcelona, 2007, p.317.



Fig. 7, izq. *Torre Nueva: dormitorio principal* (Fuente: autor). Derecha: gabinete (Fuente: autor). Derecha: *comedor* (Fuente: autor)

estos espacios de reunión se añade la existencia de una capilla, cuyos servicios religiosos se hacen extensivos a los trabajadores y convecinos. Esta dependencia aparece asociada a 8 villas, presentándose como un cuerpo de cierta entidad arquitectónica en el que la existencia de una torre campanario o de una espadaña denota su carácter religioso. De forma excepcional una de las villas tiene un teatro que cuenta con escenario, patio de butacas e incluso tribuna, concebido tanto para el juego de los más pequeños como para el entretenimiento de los invitados (Fig. 6).

La zona privada, en cambio, alberga los espacios que vienen determinados por las prácticas cotidianas. Entre ellos se encuentran los dormitorios y los baños, que son las dependencias más íntimas, y que por regla general ya no están comunicadas unas con otras, sino que se accede desde pasillos, asegurando de este modo su autonomía. Si bien, en ciertos casos sigue presente la reminiscencia del dormitorio con gabinete, lugar al que la mujer se retira para el recogimiento y ocio en soledad, y en el que a veces recibe a las visitas de mayor confianza. También alberga otras estancias de ámbito familiar, como la sala de estar y el comedor de diario, además de las piezas de servicio para las tareas domésticas, básicamente la cocina y la despensa (Fig. 7).



Fig. 8. Principales tipos de configuración arquitectónica de la residencia principal. Arriba, izquierda: Torre Antoñita; arriba, derecha: Casa Pérez Espejo; abajo, izquierda: Villa Antonia; abajo, derecha: Villa Esperanza (Fuente: autor)

Cabe destacar que, dado que se trata de residencias con un estrecho vínculo con el entorno vegetal circundante y utilizadas principalmente durante el periodo estival, el exterior adquiere gran protagonismo, proyectando el uso de la vivienda hacia el jardín mediante la incorporación de numerosos espacios abiertos y de transición, como balcones y porches. Asimismo, la existencia de galerías cerradas y miradores permiten contemplar las vistas y disfrutar del sol durante el invierno.

La distribución de las villas resulta altamente expresiva de la mentalidad burguesa de la época. Así, contar con estancias específicas para ciertos comportamientos a la moda es una forma de exhibir la categoría y prestigio de sus propietarios, al mismo tiempo que la dicotomía hombre-mujer de los espacios públicos del hogar refleja la diferenciación social existente entre la figura masculina y femenina. De igual modo, en los espacios privados, el cambio en la distribución interna de estancias interconectadas a estancias independientes denota una mayor conciencia de intimidad. Por su parte, la

presencia de capillas responde no solo a la profunda fe cristiana sino también a una marcada intención representativa, pues ya de por sí su simple existencia denota un cierto estatus y distinción familiar.

#### 4. 3. 2. *Configuración arquitectónica*

En cuanto a la configuración arquitectónica de la residencia principal, se identifican dos tipos que con ligeras variantes se repiten en varias villas. El primero corresponde a edificios de planta cuadrada, por regla general de una altura, con tejado a cuatro aguas rematado al centro por una torre o un lucernario, sustituyéndose en ocasiones el tejado por una azotea (Fig. 8). Esta configuración formal es frecuente en la arquitectura rural palaciega del Levante español, estando presente por ejemplo en algunas casas-torre de la Huerta de Murcia (siglo XVIII)<sup>25</sup> y también en algunos Huertos de Totana (siglos XIX-XX)<sup>26</sup>. El segundo tipo corresponde a edificios, habitualmente de dos alturas, con tejado a dos o cuatro aguas con alero siempre paralelo a la fachada principal, viéndose interrumpida la horizontalidad por la superposición de una pieza más estrecha ubicada, bien al centro o bien a sus extremos, y resuelta con tejado a dos aguas de aleros dispuestos de forma perpendicular a la fachada principal originando uno o dos hastiales según el caso (Fig. 8). A diferencia del modelo anterior, esta práctica no es característica de estas latitudes, siendo la utilización de hastiales como elementos compositivos más propia de otros países del norte de Europa, pudiendo señalarse el referente del Reino Unido y sus singulares mansiones victorianas (siglo XIX). Cabe recordar que a lo largo del siglo XIX Inglaterra vivió un periodo de bonanza económica que propició un impulso de la construcción de viviendas unifamiliares, en las cuales se recuperaron elementos típicos de la arquitectura inglesa, que fueron recogidos en multitud de publicaciones de arquitectura que alcanzaron una gran difusión por Europa<sup>27</sup>. Ambos tipos se dan tanto en villas en las que la residencia principal constituye un edificio exento como en otras en las que a esta se adosan edificaciones secundarias.

En otras villas no se identifica un patrón claro que sea compartido por varios ejemplares. No obstante, sí se detectan ciertos elementos arquitectónicos que son comunes a la mayor parte de villas y que por su especificidad también las caracterizan (Fig. 9):

---

25 HERNÁNDEZ VICENTE, Álvaro, *Poseedores de títulos e grandezas: la imagen de la nobleza en los territorios de Murcia (Tesis doctoral)*, Universidad de Murcia, España, 2019, p. 462.

26 SEGOVIA MONTOYA, Alfonso, "Los huertos de Totana... ¿un paisaje cultural?", *Cangilón*, 38 (2021), p. 125.

27 LOUDON, John Claudius, *An Encyclopaedia of Cottage, Farm, and Villa Architecture and Furniture [...]*, London, Longman-Brown-Green & Longmans, 1846.



Fig. 9. izq. *Torre Llagostera*, que presenta una torre en uno de sus extremos así como un porche perimetral en planta baja. Derecha: *Villa Carmen*, con tejado de prolongados aleros sustentados por tornapuntas de madera (Fuente: autor)

**TORRE.** Sin lugar a duda, la torre es el elemento más distintivo de las villas de Cartagena, contando casi todas ellas con una. Alta y profusamente trabajada, sobre ella se concentra parte del atractivo del edificio, convirtiéndose en un hito arquitectónico que pone de manifiesto la hegemonía del propietario y posibilita la contemplación del paisaje desde una excelente perspectiva.

Tal es la importancia de la torre, que se tiene constancia de que al menos en tres de las villas originariamente sin ella, esta se erigió con posterioridad. Es más, parece intuirse cierta rivalidad entre los propietarios por tener la torre más impresionante como fiel reflejo de su supremacía económica. Así, aunque lo habitual es que tenga tres o cuatro plantas de altura, en algunos casos se llegan a alcanzar hasta las cinco e incluso seis plantas. Más curiosa es la anécdota de una villa cuya denominación “Torre Nueva” deriva de la modificación realizada en el remate de su torre años más tarde de su construcción con objeto de adaptarla a las nuevas tendencias del momento. Precisamente, gracias a su singularidad arquitectónica, se ha dado el caso de tres villas en las que, aunque la edificación principal fue derribada, se decidió conservar su torre.

Es probable que la razón de la existencia de una torre en muchas de estas villas esté relacionada con las torres de defensa construidas durante los siglos XVI, XVII y XVIII para resguardo de los convecinos ante los frecuentes asaltos corsarios de la época, perviviendo dichas edificaciones en el imaginario colectivo. De hecho, tres de las villas fueron construidas aprovechando antiguas torres de esta naturaleza.

**TEJADO.** Por su aire exótico, debido a la gran pendiente de sus faldones y a sus prolongados aleros sustentados por sutiles tornapuntas o mén-

sulas de madera, el tejado es otro de los rasgos que más caracteriza las villas de Cartagena.

Especialmente llamativo es el tratamiento de los hastiales, cuyo frente es decorado con lambrequines, bien de madera calada o tallada, o bien de chapa de zinc estampada, siendo más ocasional la utilización de este tipo de festones en los aleros.

MIRADOR. Otro rasgo representativo es el mirador, aunque en ocasiones este es sustituido por un balcón. Se trata de un cuerpo volado acristalado resuelto con carpintería de madera de cuidada factura y complementada con rejería en su tercio inferior. Generalmente se localiza en la primera planta, sobre el acceso a la edificación y dando servicio al dormitorio o al gabinete del propietario.

Cabe matizar que en Cartagena el mirador no es un elemento arquitectónico específico de sus villas, sino que deriva de la influencia de la arquitectura de la ciudad, en la que al igual que en numerosas ciudades costeras españolas este elemento proliferó entre los edificios burgueses construidos a finales del siglo XIX<sup>28</sup>.

Aunque no es lo habitual, en dos de las villas la solución del mirador es diferente, ubicándose en planta baja y presentando geometría poligonal. De nuevo se trata de un recurso foráneo que tiene su origen en el Reino Unido, donde es frecuente en las edificaciones residenciales de estilo victoriano.

Más allá de ser un espacio interior, el mirador constituye a su vez un elemento interesante de la configuración exterior de la villa, pues al manifestarse como un cuerpo adosado y volado rompe la austeridad de una fachada plana.

PORCHE. Bajo la misma función de un espacio de transición interior-exterior y que al mismo tiempo enriquece la fachada con el juego de perspectivas se encuentra el porche. De este se distinguen dos variantes. Una corresponde a un volumen constructivamente integrado en la edificación, con la que comparte soluciones técnicas y materiales. La otra, en cambio, corresponde a un cuerpo yuxtapuesto sustentado por columnillas de fundición enlazadas en su parte superior mediante guardamalletas de madera o metal, otorgando cierta esencia tropical.

Por lo demás, otros aspectos formales frecuentes entre las villas son: la simetría de los alzados; la disposición de huecos en vertical, generalmente de grandes dimensiones y con soluciones variadas que van desde sutiles balcones que abarcan solo el espesor del muro hasta balcones en voladizo; la

---

28 GARCÍA DE REPARAZ Y BARROSO, Fernando, *El Mirador en la Arquitectura Urbana de Cartagena en el Entorno del año 1900 (Tesis doctoral)*, Universidad de Sevilla, España, 1996, p. 160.



Fig. 10, izq. *Casa Zapata: fachada principal*, en la que la silueta almenada de la torre (cuyo chapitel se perdió en un incendio), el escudo nobiliario de la familia, los arcos trilobulados góticos de las ventanas y el uso de la piedra otorgan un claro aspecto medieval (Fuente: José Antonio Rodríguez Martín). Derecha: *patio interior de estilo neoárabe*, en el que destacan los arcos de herradura sustentados por columnas de fundición así como las yeserías de motivos vegetales y geométricos (Fuente: autor)

rejería forjada para las protecciones, destacando en algunas villas el cierre de sus ventanas con rejas en forma de buche de paloma, herencia de las tendencias del siglo XVIII; la ornamentación de la fachada con zócalos, impostas, cornisas, esquinales y embocaduras de vanos con marcos y guardapolvos; la cubrición con teja plana de tipo alicantino complementada la incorporación en cumbre de cresterías de adorno y agujas.

#### 4. 3. 3. *Estilo arquitectónico*

Desde el punto de vista artístico puede señalarse que el estilo predominante es el eclecticismo decimonónico, incorporándose algunos motivos decorativos de esencia modernista como la temática vegetal y la cerámica multicolor.

Se trata de un eclecticismo historicista basado en la reproducción de los elementos más representativos de los modelos antiguos a través de revivals o neos<sup>29</sup>. El neoárabe es uno de los que tiene mayor formulación, siendo varias las villas en las que las evocaciones arabescas se manifiestan en la ornamentación de sus fachadas mediante el empleo de arcos de herradura

<sup>29</sup> DE FUSCO, Renato, *Historia de la Arquitectura contemporánea*, Madrid, Hermann Blume, 1981, p. 11.

y polilobulados, recursos que tienen igualmente cabida en algunos interiores. El neomedieval también está presente, siendo diversas las villas en las que aparecen elementos característicos de los castillos del medioevo, como siluetas almenadas y torres rematadas por puntiagudas cubiertas (Fig. 10). Junto al gusto eclecticista por la historia se encuentra el interés por lo exótico promovido por el modernismo, que favoreció la difusión por Europa de motivos compositivos y decorativos procedentes sobre todo de la arquitectura inglesa y de la arquitectura colonial. Igualmente, el regionalismo tiene su muestra con villas de carácter tradicional, en las que a pesar de su menor tratamiento ornamental denotan cierto refinamiento gracias a la incorporación de algunos rasgos más propios de la arquitectura culta.

El resultado es un conjunto de villas ubicadas en un entorno rural o suburbano que destacan por su cuidada arquitectura, llegando a alcanzar un grado de formalización inusual hasta el momento entre las casas de campo y casas solariegas existentes en la comarca.

Respecto a la autoría de las villas, son escasos los datos encontrados. Así, la mayor parte de las villas datadas a finales del siglo XIX son atribuidas por Pérez Rojas al arquitecto Carlos Mancha Escobar en base a la esencia clasicista de sus fachadas, muy en la línea de los edificios proyectados por el citado arquitecto en la ciudad de Cartagena. En cambio, entre las villas correspondientes al periodo inicial del siglo XX destaca en especial la figura de Víctor Beltrí y Roqueta, al que pertenecen o son atribuidas un número importante de villas<sup>30</sup>, debiendo mencionarse también a los arquitectos Francisco de Paula Oliver Rolandi y Tomás Rico Valarino, así como a los maestros de obras Pedro Bernabé y José Sáenz de Tejada<sup>31</sup>.

#### 4. 3. 4. *Materiales y sistemas constructivos*

En el sistema estructural prima la resolución de elementos portantes verticales mediante muros de carga, combinándose con pórticos, bien al interior para contar con una mayor flexibilidad a la hora de organizar y distribuir las distintas dependencias, o bien al exterior para ofrecer mayor diafanidad en los espacios abiertos como porches y galerías. La apertura de huecos en muros, así como la resolución de vanos en sistemas porticados, se basa en el uso de dinteles, aunque en ocasiones se utilizan arcos, principalmente de tipo carpanel y de medio punto. La piedra y el ladrillo son los materiales preferentemente utilizados para la construcción de muros y soportes, utilizándose de forma puntual columnas de fundición. La fábrica de piedra es por lo general de mampostería ordinaria o mampostería verdugada reforza-

30 CEGARRA BELTRÍ, Guillermo, *Adelante siempre ...*, p. 115.

31 PÉREZ ROJAS, Francisco Javier, *Cartagena 1874-1936 ...*, p. 362.



Fig. 11, izq. *Villa Esperanza*, estancia con paredes pintadas y decoradas en la parte superior con elementos vegetales (Fuente: autor). Derecha: *Torre Llagostera*, salón con falso techo pintado con figuras de ángeles, mariposas, flores y frutas, complementado perimetralmente por una moldura de motivos vegetales (Fuente: David Frutos)

da con ladrillo, estando acabada con revoco. Si bien, el ladrillo es el material más empleado, haciendo presencia tanto en fábricas revestidas como en soluciones vistas en las que el ladrillo es dispuesto generalmente con aparejo a tizón, pudiendo aparecer también de forma puntual en paños revocados para la resolución de zócalos, impostas, cornisas, esquinales y recercado de huecos.

Los forjados son construidos con madera escuadrada, con soluciones que van desde la simple disposición de viguetas entre muros a la interposición de vigas en el caso de sistemas porticados, utilizándose para el entrevigado tanto entablados de madera como tableros y revoltones de ladrillo. Atendiendo a las cubiertas, coexisten dos tipos: planas o azoteas e inclinadas o tejados. Las primeras son resueltas estructuralmente de la misma forma que los forjados de planta, mientras que las segundas, debido a la diversidad de configuraciones geométricas, presentan gran variabilidad de soluciones que van desde armaduras como la de par y nudillo o par y picadero, a cerchas como la española o la de pendolón, recurriéndose incluso a entramados para resolver las geometrías más complejas.

En las escaleras prevalece el diseño de ida y vuelta, generalmente con ojo central y primer tiro de anchura decreciente en sentido ascendente, proporcionando así un mayor realce de las mismas, ya que constituyen un elemento ornamental destacado del interior de la vivienda. Para su construcción se emplean soluciones abovedadas, siendo la bóveda tabicada a montacaballo la técnica mayoritaria. Caso diferente es el de las torres, en las que debido a la limitación espacial son habituales las escaleras de caracol o de trazado recto sobre vigas zancas de pronunciada pendiente.

En las fachadas predominan los revestimientos continuos de acabado liso en colores blanco, gris, ocre y almagra entre otros. Incluso en varios casos se recurre a un falso almohadillado realizado con revoco de árido redondeado en su superficie, técnica muy frecuente entre los edificios de Cartagena construidos en la época. Otro material presente en los paramentos exteriores es el ladrillo cara vista, siendo frecuente su combinación con zócalos, impostas, cornisas, esquinales embocaduras de vanos, balaustradas, etc. fabricados en piedra artificial. No obstante, a veces el ladrillo cara vista es utilizado en la totalidad la fachada, en cuyo caso es práctica habitual, para un mayor realce estético, tinter en color almagra los paños y conservar su aspecto amarillento original en los elementos ornamentales. El azulejo también es utilizado en fachada, pero sobre todo como complemento decorativo, extendiéndose rara vez a paños completos. A este respecto, resulta especialmente característico el uso en varias villas de cerámica troceada de clara influencia gaudinista. Por lo demás, la carpintería de puertas y ventanas es de madera en acabado natural o pintada en color preferentemente blanco, mientras que rejas y barandillas son de forja o de función y suelen escapar del color estando pintadas por regla general en negro o gris ceniza.

Al interior destacan los acabados de las dependencias de uso público que, al albergar la parafernalia social desarrollada en las villas, están profusamente decoradas. Así, la terminación de sus paramentos verticales suele ser de enlucido de yeso y pintura, apareciendo a veces empapelados y entelados, así como arrimaderos de madera y de azulejería. En el techo se dispone de cielo raso de cañizo revestido con yeso, siendo habituales las molduras de escayola. Como señala Pérez Rojas<sup>32</sup>, a veces la decoración del techo se completa con pinturas de temática modernista en las que aparecen latiguillos, alegorías y diversos elementos de la naturaleza como hojas y flores (Fig. 11).

Al igual que en el resto de edificaciones burguesas de la época, en el pavimento predominan las baldosas hidráulicas y los mosaicos Nolla, realizando atractivas y coloridas composiciones de trazado geométrico. También es utilizada la piedra natural, especialmente en las áreas de mayor tránsito, como el vestíbulo y la escalera. Por último, complementan los ricos y artísticos interiores otras artes aplicadas, como la carpintería de puertas y ventanas, la cerrajería de las barandillas y la vidriería de cristalerías y lucernarios. Por la variedad y calidad de los materiales empleados la Casa Zapata constituye uno de los principales referentes (Fig. 12)<sup>33</sup>.

32 PÉREZ ROJAS, Francisco Javier, *Cartagena 1874-1936 ...*, p. 240.

33 RODRÍGUEZ MARTÍN, José Antonio y FERRÁNDEZ GARCÍA, Juan Ignacio, "La Casa Zapata. Modernismo en el ensanche de Cartagena", en *Actas I Congreso Internacional el Modernismo en el Arco Mediterráneo*, Cartagena, Universidad Politécnica de Cartagena, 2016, p. 223.



Fig. 12. *Casa Zapata*. De izquierda a derecha: zócalo de azulejos; pavimento de mosaico de Nolla combinando piezas de diferentes formas, tamaños y colores; puerta interior acristalada y decorada superiormente con el motivo secesionista del círculo con el triple péndulo; barandilla de fundición y forja que reproduce la inicial del apellido familiar (Fuente: José Antonio Rodríguez Martín)

Se detecta como, en general, no existen en las villas grandes variaciones respecto a las soluciones materiales y constructivas utilizadas en los edificios urbanos. Si acaso, como características particulares respecto a la ciudad, se aprecia una mayor tendencia por la resolución de cubiertas con tejados inclinados de fuerte pendiente con pronunciados aleros, así como un singular uso de la cerámica en estilo *trencadís*. De hecho, en Cartagena esta última práctica se da exclusivamente en las villas, en las cuales es utilizada para el revestimiento y decoración de ciertas partes de la fachada, y principalmente de los elementos arquitectónicos del jardín.

La intención de prestigio de las villas, superpuesta a las necesidades funcionales, justifica el empleo de recursos formales tomados de la arquitectura culta, así como la utilización de materiales más costosos y técnicas constructivas más elaboradas, en concordancia con la pujanza económica y posición social del propietario y, por ende, menos frecuentes en zonas rurales<sup>34</sup>.

#### 4. 4. *Las edificaciones secundarias*

En estas edificaciones, dado su carácter utilitario, la funcionalidad prevalece sobre otros aspectos como la preocupación formal y estilística. En consecuencia, en general se trata de una arquitectura tradicional caracterizada por su economía y sencillez, alejada de la mayor escala y complejidad arquitectónica y constructiva de la residencia principal.

34 RODRÍGUEZ MARTÍN, José Antonio, "Arte e industria en la arquitectura del Campo de Cartagena", en *Actas IV Congreso Nacional de Etnografía del Campo de Cartagena*, Cartagena, Universidad Politécnica de Cartagena, 2015, pp. 220-242.



Fig. 13. *Edificaciones secundarias*. De Izquierda a derecha: Torre Nueva, establo; Torre Llagostera, gallinero; La Boticaria, molino de viento (Fuente: autor)

#### 4. 4. 1. *Distribución espacial: estancias y usos*

Entre las edificaciones secundarias que complementan a la residencia principal se encuentra la casa de los guardeses, así como diferentes espacios funcionales asociados al mantenimiento de los jardines y el cultivo de la tierra en su caso.

La vivienda del personal de servicio es de reducidas dimensiones y carácter austero, contando con las dependencias básicas para una habitabilidad tolerable. En ella habita el mayoral y su esposa, que se encarga de las tareas domésticas de la villa.

Los almacenes se destinan principalmente a guardar los útiles y herramientas necesarios para las tareas de conservación de la zona de jardín y la de cultivo. Son también utilizados como cochera y como establo para los animales de tiro, pues el carruaje era el principal medio de locomoción de la época.

En las villas agrícolas las edificaciones secundarias adquieren mayor entidad al sumar otras piezas vinculadas a la explotación agropecuaria. Estas estancias de labor varían en función de la componente agraria de la finca: granero y pajar, para el almacenamiento de cereal; almazara, para la elaboración de aceite de oliva; y bodega, para la elaboración de vino. Otras piezas agrícolas esenciales son las destinadas a los animales: cuadras, para los animales de tiro utilizados en las tareas agrícolas, generalmente bueyes, mulas, caballos y burros; y corrales, para animales de consumo, principalmente pollos y pavos, contándose incluso en algunas ocasiones con un palomar (Fig. 13).

Por último, las villas ubicadas en ámbito rural suelen contar con infraestructuras e instalaciones específicas para el abastecimiento de agua, indispensables para la habitabilidad de la vivienda, el mantenimiento del jardín y el cultivo del campo. Respecto al suministro de agua potable para el con-



Fig. 14. *Villa Antonia* (Fuente Álamo). Izquierda: residencia principal (Fuente: autor). Derecha: almacenes agrícolas (Fuente: autor)

sumo doméstico, los pozos constituyen el elemento básico para la obtención de agua subterránea. Estos se combinan con aljibes, en los que se almacena el agua de lluvia procedente de escorrentías así como de canalizaciones desde las cubiertas y patios de las edificaciones. Para el riego, debido a la escasez de lluvias, se solía recurrir a la utilización de agua freática extraída, bien con norias de sangre accionadas por animales de tiro, o bien con molinos de viento, estos últimos con gran tradición en la comarca, acompañándose dichos sistemas con balsas para el almacenamiento del agua (Fig. 13).

#### 4. 4. 2. *Configuración arquitectónica*

Las villas presentan una clara jerarquización de sus edificaciones. Así, a diferencia de la residencia principal, que suele tener dos o más alturas, las edificaciones secundarias se desarrollan por regla general en una única planta. Además, mientras que la primera sigue los modelos de los edificios urbanos, las segundas tienden a asemejarse morfológicamente a las construcciones tradicionales de la comarca, de planta rectangular y tejado a dos aguas<sup>35</sup>. El resultado final es el de un complejo de edificaciones en el cual se combinan la arquitectura culta de la residencia principal y la arquitectura vernácula de las estancias de labor (Fig. 14).

Si bien, las edificaciones secundarias, simples por su naturaleza y función, a veces presentan cierto grado de refinamiento en sus fachadas. Esta situación se da principalmente en las villas recreativas y en las villas urbanas, en las que las edificaciones de servicio suelen ser de menor envergadura y presentar un sutil tratamiento arquitectónico que mediante sencillas formalizaciones aproximan su estética a la de la residencia principal (Fig. 15).

<sup>35</sup> ARANGO ZAPATA, Raquel, "La arquitectura tradicional en el Campo de Cartagena", *Imafronte*, 19-20 (2008), p. 22.



Fig. 15. izq. *Villa Calamari*: residencia principal (Fuente: autor). Derecha: vivienda de los guardeses (Fuente: autor)

#### 4. 4. 3. *Materiales y sistemas constructivos*

Por regla general se trata de edificaciones populares construidas con los materiales de la zona y utilizando las técnicas constructivas transmitidas de generación en generación. Las características habituales de estas construcciones son muros portantes de piedra o ladrillo recibidos con mortero de cal. Los tejados son a dos aguas, resolviendo los faldones bien con armaduras de par y picadero o bien con cerchas. Estas últimas son empleadas especialmente en las dependencias de labor en respuesta al requerimiento de amplios espacios diáfanos, utilizándose configuraciones sencillas como la cercha de pendolón y la cercha española.

En cuanto a los acabados, al exterior prevalecen la teja cerámica en cubiertas y los revocos de cal en fachada. Al interior, las estancias domésticas presentan baldosa hidráulica para pavimentos, enlucidos de yeso para paredes y falso techo de cañizo revestido con yeso para techos. Los acabados interiores de las estancias de labor son mucho más modestos, con paredes revocadas con cal y suelos de tierra compactada y apisonada, o a lo sumo una solera que en el caso de las cuadras es conformada con bolos de piedra para evitar los resbalones de las bestias con las herraduras<sup>36</sup>.

#### 4. 5. *El entorno vegetal*

Debido a la finalidad de la villa de ambientar paisajísticamente un lugar, además de la edificación principal y las construcciones e infraestructuras asociadas, otro componente clave es el entorno vegetal, que es incorporado

<sup>36</sup> ARANGO ZAPATA, Raquel, "La arquitectura tradicional ...", p. 23.



Fig. 16. Ortofotografía de Torre Llagostera (Fuente: Jose Gabriel Gómez – AeroGraph Studio)

al programa de necesidades tanto a través de elaborados jardines como de campos de cultivo (Fig. 16).

#### 4. 5. 1. La zona ajardinada

En la jardinería de las villas de Cartagena se constata una tendencia al eclecticismo de corte romántico, aunando rasgos del jardín naturalista, como recorridos de trazado sinuoso, cursos de agua y arroyos, propios del romanticismo<sup>37</sup>, con otros recursos característicos del jardín formal, como caminos rectos y parterres geométricos. No falta tampoco el componente pintoresco, con caprichosas edificaciones, como puentes, cenadores, pajareras, etc. de diseño en consonancia con la estética de la residencia principal.

En una aproximación detallada, comenzando por la delimitación de la finca, esta es cercada por altos muros, los cuales son normalmente sustituidos en los tramos que dan hacia el vial público por muretes sobre los que se dispone una valla metálica, proporcionando así un mayor ennoblecimiento y permitiendo a la vez las vistas hacia el interior en un deseo de ostentación. El punto focal es el acceso, que por regla general es resuelto mediante amplias y elaboradas puertas realizadas en hierro forjado y flanqueadas por dos imponentes columnas rematadas con formas de lo más diversas. De hecho,

<sup>37</sup> CASA VALDÉS, María Teresa de OZORES Y SAAVEDRA, Marquesa de, *Jardines de España*, Madrid, Aguilar, 1973.



Fig. 17. Acceso a la finca. De izquierda a derecha: *Torre Llagostera*, acceso flanqueado por columnas de piedra artificial decoradas con esferas; *La Capellanía*, camino principal decorado con columnatas; *Villa Lo Pelegrín*, camino principal ornado con doble alineación de palmeras (Fuente: autor)

Torre Llagostera es denominada popularmente como Huerto de las Bolas en alusión a las esferas que culminan las columnas y la valla de su acceso (Fig. 17). Del mismo modo, algunas villas cuentan con accesos más presuntuosos resueltos con portadas de cierta entidad arquitectónica construidas con muros y tejadillos. Lamentablemente, el desarrollo urbanístico ha provocado la pérdida de la delimitación de algunas villas, que al ser embebidas por el núcleo urbano han debido adaptarse al nuevo parcelario.

Además, algunas villas agrícolas cuentan en su interior con una segunda delimitación para acotar la zona residencial dentro de la explotación agropecuaria. Para su materialización en ocasiones se recurre a verjas y puertas de madera, siguiendo la misma tendencia del empleo de elementos ornamentales de este material en fachadas con objeto de proporcionar cierto aire exótico.

Tras la puerta de acceso a la finca se abre el camino principal, que actúa como elemento vertebrador del conjunto de la villa organizando su espacio exterior en distintas zonas. En esta configuración influye la orientación de la residencia principal, en la que la búsqueda del soleamiento adecuado prevalece sobre la disposición respecto al vial público. En consecuencia, se distinguen dos posiciones diferentes de la vivienda señorial respecto al camino principal según se sitúe al final de este y enfrentada al acceso, o en uno de los laterales quedando oculta entre la vegetación. Las estrategias empleadas para el ornato del eje principal son diversas, recurriéndose bien a elementos arquitectónicos, como columnatas, pérgolas o pedestales con maceteros, o bien a elementos vegetales, realizando alineaciones de arbolado o principal-

mente de palmeras. De este modo se configura un recorrido que partiendo del acceso a la finca conduce de una forma ordenada y fastuosa hasta la residencia principal (Fig. 17).

La extensión y magnificencia de los jardines es muy diferente entre las villas. Los más amplios y cuidadosamente planificados corresponden a las villas recreativas, en las que el deseo de contar con agradables y bellos espacios inmersos en la naturaleza prevalece sobre el interés de conseguir un beneficio económico mediante el cultivo de la tierra.

Normalmente el espacio ajardinado rodea la residencia principal y se distribuye en varias zonas cuidadosamente interconectadas con una gradual transición entre ellas. Así, es frecuente la coexistencia de áreas más ordenadas, trazadas con formas regulares, con otras más orgánicas, atravesadas por caminos y senderos sinuosos. La vegetación es de tipo mediterráneo, con árboles de gran porte como el ciprés, el pino carrasco, la casuarina, el eucalipto, la araucaria, etc. entre los que se intercalan palmeras canarias, washingtonias y datileras. El estrato arbustivo se basa en especies como la adelfa, el mirto y el aladierno, junto a palmáceas de pequeño porte como el palmito.

El bosqueque, además de ser un recurso básico de la jardinería para la generación de espacios de sombra, desempeña una importante función ambiental, pues al proteger del viento y de la insolación genera un microclima más húmedo y con temperaturas ligeramente más suaves. A dicho aspecto contribuye también el uso ornamental del agua en el jardín, que es atravesado por complejas redes de canales e incluso riachuelos que se combinan con fuentes y estanques, contribuyendo igualmente a su enriquecimiento estético y sensorial con sus reflejos y el sonido de su movimiento<sup>38</sup>. Estas condiciones resultan óptimas para el cultivo de plantas exóticas, tanto verdes, como el rusco, la aspidistra y diferentes especies de helechos, como de flor, como la clivia, el lirio y el agapanto<sup>39</sup>, sin olvidar su función de refugio animal.

La flora arbustiva y arbórea es complementada con ciertos elementos arquitectónicos que generan un espacio recreativo donde disfrutar de las bondades del espacio ajardinado. Entre ellos se encuentran fuentes, bancos, pérgolas, miradores, cenadores, etc. a menudo revestidos con azulejos, utilizándose tanto piezas enteras como piezas troceadas en estilo trencadís (Fig. 18). El resultado es un jardín en coherencia con la residencia principal e integrado en el entorno natural.

Por desgracia, los jardines están en constante cambio pues, al margen de la transformación intencionada de los humanos, las plantas crecen y mueren,

---

38 BERUETE, Santiago, *Jardinosofía. Una historia filosófica de los jardines*, Madrid, Turner, 2016, p. 141.

39 OCHOA REGO, Jesús y MEDINA MARTÍNEZ, Francisco de Asís, *Guía técnica de...*, p. 150.



Fig. 18. Elementos arquitectónicos del espacio ajardinado. Izquierda: Torre Llagostera, cenador revestido de azulejería (Fuente: autor). Derecha: Torre Nueva, pajarera que reproduce el diseño clásico de una jaula (Fuente: autor)

incluso nacen otras nuevas de forma espontánea. En consecuencia, con el paso del tiempo los jardines evolucionan. Este hecho queda de manifiesto en los jardines de numerosas villas de Cartagena, en las que al estar o haber estado deshabitadas durante décadas, el abandono sufrido por sus jardines les ha llevado a una progresiva degradación provocando, al menos en parte, la pérdida de su identidad formal, y en ciertos casos prácticamente su desaparición.

#### 4. 5. 2. La zona de cultivo

Partiendo de la base de que la contemplación del paisaje generado por la agricultura es igualmente agradable, se dan casos de villas de carácter agrícola en las que el área de cultivo es integrada a través de caminos a modo de prolongación del jardín. Incluso entre las villas recreativas es frecuente encontrar un sector reservado a árboles frutales y/o a huerto.

Hasta mediados del siglo XX los cultivos de secano fueron los más abundantes. Por tipos de cultivo, predominaban: los frutales, con especies como el algarrobo, el almendro, el olivo, el granado y la higuera; los cereales, principalmente trigo; y los industriales, como el algodón. No obstante, a menor escala había algunos cultivos de regadío, en especial hortalizas como la alcachofa y el melón. Sin embargo, el trasvase Tajo-Segura propició el cambio de secano a regadío en amplias zonas de la comarca, teniendo su repercusión en

varias villas, donde los cultivos tradicionales fueron sustituidos sobre todo por plantaciones de cítricos<sup>40</sup>.

## 5. CONCLUSIONES

A partir de la identificación, documentación y posterior análisis del catálogo compilado sobre las villas construidas en Cartagena durante la transición del siglo XIX al siglo XX ha sido posible extraer las siguientes conclusiones:

El estudio individualizado de bienes inmuebles concretos conduce, desde el punto de vista cultural, a un conocimiento sesgado de los mismos, pues además de identificar sus características más representativas es necesario detectar la posible existencia de valores patrimoniales que sean compartidos con otros bienes de naturaleza similar, permitiendo de este modo su adecuada contextualización dentro del fenómeno cultural al que pertenecen o se engloban. En este sentido, además de la concreción de la franja temporal a investigar, es fundamental que la delimitación del ámbito espacial se realice atendiendo a los factores histórico-culturales relativos a ese periodo y no en base a la actual organización territorial y administrativa.

La escasez de estudios científicos globales sobre las villas de Cartagena ha afectado a su adecuada salvaguarda, al desconocerse la verdadera magnitud y entidad de este fenómeno cultural. En consecuencia, aunque un número importante de villas se conservan en buen estado o han sido rehabilitadas tras años de abandono, varios ejemplares han sido derribados, algunos han sido objeto de transformaciones que han menoscabado su identidad formal, y otros se encuentran deshabitados y, por tanto, condenados a su progresivo deterioro ante la falta de mantenimiento.

Las villas del Campo de Cartagena constituyen bienes culturales de gran relevancia debido a los múltiples valores que en ella convergen, aunando junto a las artes de la arquitectura, la jardinería y el paisajismo diversos aspectos antropológicos y etnográficos resultado de su profunda vinculación con el territorio.

Su arquitectura, a veces proyectada por arquitectos de prestigio local, se caracteriza por un cuidado lenguaje estético, en el que debido al estilo eclectista imperante en la ciudad de Cartagena en la época, se combinan elementos tomados de modelos antiguos, principalmente de corte árabe y medieval, con otros propios del incipiente modernismo, como los motivos vegetales, las formas sinuosas y los rasgos exóticos. Otro factor es la diversidad y riqueza de las soluciones materiales y constructivas utilizadas, destacando el empleo de la cerámica troceada en estilo trencadís, influencia gau-

---

40 ROMÁN CERVANTES, Cándido, *Uso y explotación de la tierra en la comarca del Campo de Cartagena, siglos XIX y XX*, Madrid, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 1996, p. 56.

dinista que en Cartagena se da exclusivamente en las villas, en especial en los jardines.

Su jardín es tan importante como la propia edificación principal, formando ambos una unidad en la que naturaleza y arquitectura se encuentran en perfecto equilibrio y armonía. Concebido para dar respuesta al deseo modernista de integración en la naturaleza heredado del romanticismo, el espacio ajardinado es de marcado carácter eclectista, combinando trazados orgánicos, propios del jardín naturalista, con otros de figuras geométricas, representativos del jardín formal. Todo ello con una densa masa vegetal de tipo mediterráneo en la que se intercalan típicos elementos pintorescos como riachuelos, puentes y arroyos, junto a construcciones como cenadores, pajareras, bancos, etc. que dialogan con la residencia principal.

Las villas de Cartagena tienen gran potencial para, mediante la implementación de medidas de valorización, consolidarse como recursos culturales que sean conocidos, comprendidos y apreciados por la ciudadanía como exponentes de la historia local y de su riqueza cultural. Asimismo, correctamente gestionadas, debido a su esencia atractiva y cautivadora, podrían ser explotadas como recursos turísticos, reportando beneficios económicos a sus propietarios que podrían revertirlos en su conservación.

#### BIBLIOGRAFÍA

- ACKERMAN, James S, *The Villa: Form and Ideology of Country Houses*, New Jersey, Thames and Hudson, 1990.
- ANDRÉS SARASA, José Luis, "Transformaciones urbanas: siglos XIX y XX", en EGEA BRUNO, Pedro María, *Historia contemporánea de Cartagena*, Murcia, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Murcia, 2022, pp. 203-265.
- ARANGO ZAPATA, Raquel, "La arquitectura tradicional en el Campo de Cartagena", *Imafronte*, 19-20 (2008), pp. 21-31; disponible: <https://revistas.um.es/imafronte/article/view/200801>.
- BELTRAMINI, Guido y BURNS, Howard, *Andrea Palladio e la villa veneta. Da Petrarca a Carlo Scarpa*, Venezia, Marsilio, 2005.
- BERUETE, Santiago, *Jardinosofía. Una historia filosófica de los jardines*, Madrid, Turner, 2016.
- CASA VALDÉS, María Teresa de OZORES Y SAAVEDRA, Marquesa de, *Jardines de España*, Madrid, Aguilar, 1973.
- CEGARRA BELTRÍ, Guillermo, *Adelante siempre. Arquitecto Víctor Beltrí y Roqueta (Tortosa 1862-Cartagena 1935)*, Murcia, Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia, 2005.
- CHACÓN BULNES, José Manuel, *Celestino Martínez y el Gran Hotel. Un valioso e inédito legado de Miguel Martínez*, Murcia, Ayuntamiento de Cartagena, 2016.
- CRUZ GUÁQUETA, Mónica, "El fumoir como imagen del espacio doméstico burgués del siglo XIX al XX", en CREIXELL I CABEZA, Rosa M.; SALA GARCÍA,

- Teresa M. y CASTAÑER MUÑOZ, Esteve (eds.), *Espais interiors casa i art. Des del segle XVIII al XXI*, Barcelona, Publicacions i Edicions de la Universitat de Barcelona, 2007, pp.313-322.
- DE FUSCO, Renato, *Historia de la Arquitectura contemporánea*, Madrid, Hermann Blume, 1981.
- EGEA BRUNO, Pedro María, *Historia contemporánea de Cartagena*, Murcia, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Murcia, 2022.
- ESCARBAJAL PAREDES, Ramona y NAVARRO AVILÉS, Juan José, "Las villas y casas de campo de Cartagena como atractivo turístico", en *Actas IV Congreso Nacional de Etnografía del Campo de Cartagena*, Cartagena, Universidad Politécnica de Cartagena, 2015, pp. 382-393; disponible: <http://hdl.handle.net/10317/10034>
- FERNÁNDEZ DÍAZ, Alicia; GONZÁLEZ VERGARA, Oscar y CASTILLO ALCÁNTARA, Gonzalo, "La villa romana de Portmán (Cartagena-La Unión). Propuestas para un futuro parque arqueológico", *Complutum*, 32/2 (2021), pp. 505-523; disponible: <https://doi.org/10.5209/cmpl.78575>.
- GARCÍA DE REPARAZ Y BARROSO, Fernando, *El Mirador en la Arquitectura Urbana de Cartagena en el Entorno del año 1900 (Tesis doctoral)*, Universidad de Sevilla, España, 1996; disponible: <http://hdl.handle.net/11441/24495>.
- GODOY NIN DE CARDONA, José, *Cartagena modernista*, en EGEA BRUNO, Pedro María, *Historia contemporánea de Cartagena*, Murcia, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Murcia, 2022, pp. 341-372.
- GÓMEZ ORTIZ, José Luis, "La comarcalización regional", en ROMERO DÍAZ, Asunción y ALONSO SARRÍA, Francisco (coords.), *Atlas global de la Región de Murcia*, Murcia, La Verdad-CMM, 2007, pp. 398-403.
- HERNÁNDEZ VICENTE, Álvaro, *Poseedores de títulos e grandezas: la imagen de la nobleza en los territorios de Murcia (Tesis doctoral)*, Universidad de Murcia, España, 2019; disponible: <http://hdl.handle.net/10201/76901>.
- LABORDA YNEVA, José, *Guía del patrimonio arquitectónico de Cartagena*, Cartagena, Universidad Politécnica de Cartagena y Fundación CajaMurcia, 2016.
- LÓPEZ MORELL, Miguel Ángel y PÉREZ DE PERCEVAL VERDE, Miguel Ángel, *La Unión. Historia y vida de una ciudad minera*, Córdoba, Almuzara, 2010.
- LOUDON, John Claudius, *An Encyclopaedia of Cottage, Farm, and Villa Architecture and Furniture [...]*, London, Longman-Brown-Green & Longmans, 1846.
- MADOZ IBÁÑEZ, Pascual, *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar. Tomo VIII*, Madrid, Establecimiento tipográfico de P. Madoz y L. Sagasti, 1847.
- MARTÍNEZ CARRIÓN, José Miguel, *Historia económica de la Región de Murcia*, Murcia, Editora Regional de Murcia, 2002.
- MONTOJO MONTOJO, Vicente, "El campo y la huerta de Cartagena en la edad moderna", *Revista murciana de antropología*, 10 (2004), pp. 69-80; disponible: <https://revistas.um.es/rmu/article/view/72291>.
- NAVARRO MORENO, David, *Protección, documentación y valorización: principios para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico. El caso de estudio de las villas del Campo de Cartagena (Tesis doctoral)*, Universidad Politécnica de Cartagena, España, 2017; disponible: <http://dx.doi.org/10.31428/10317/6852>.

- NAVARRO MORENO, David y PEÑALVER MARTÍNEZ, María Jesús, “La gestión turística de las villas vénetas. Un modelo de referencia para la promoción de las villas de Cartagena como producto turístico”, *Cuadernos de Turismo*, 41 (2018), pp. 465-490; disponible: <https://doi.org/10.6018/turismo.41.327111>.
- OCHOA REGO, Jesús y MEDINA MARTÍNEZ, Francisco de Asís, *Guía técnica de conservación y restauración de jardines antiguos e históricos de la Región de Murcia*, Murcia, Universidad Politécnica de Cartagena-Fundación Biodiversidad, 2010.
- PÉREZ ROJAS, Francisco Javier, *Cartagena 1874-1936. Transformación urbana y arquitectura*, Murcia, Editora Regional de Murcia, 1986.
- RODRÍGUEZ MARTÍN, José Antonio, “Arte e industria en la arquitectura del Campo de Cartagena”, en *Actas IV Congreso Nacional de Etnografía del Campo de Cartagena*, Cartagena, Universidad Politécnica de Cartagena, 2015, pp. 220-242; disponible: <http://hdl.handle.net/10317/10020>.
- RODRÍGUEZ MARTÍN, José Antonio y FERRÁNDEZ GARCÍA, Juan Ignacio, “La Casa Zapata. Modernismo en el ensanche de Cartagena”, en *Actas I Congreso Internacional el Modernismo en el Arco Mediterráneo*, Cartagena, Universidad Politécnica de Cartagena, 2016, pp. 299-308; disponible: <http://hdl.handle.net/10317/11669>.
- RODRÍGUEZ MARTÍN, José Antonio, “Modernismo en el Campo de Cartagena”, *Nayades*, 6 (2020), pp. 3-14; disponible: <http://www.regmurcia.com/docs/nayades/N006/N6-001.pdf>.
- ROMÁN CERVANTES, Cándido, *Uso y explotación de la tierra en la comarca del Campo de Cartagena, siglos XIX y XX*, Madrid, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 1996.
- SANTIAGO RESTOY, Caridad Irene de, “La catalogación del patrimonio inmueble del Conjunto Histórico de Cartagena”, en REAL ACADEMIA ALFONSO X EL SABIO (ed.), *Homenaje al Académico Julio Mas*, Murcia, Real Academia Alfonso X el Sabio, 2009, pp. 379-402.
- SEGOVIA MONTOYA, Alfonso, “Los huertos de Totana... ¿un paisaje cultural?”, *Cangilón*, 38 (2021), pp. 123-140; disponible: <http://cangilon.regmurcia.com/revista/N38/N38-12.pdf>.
- VÁZQUEZ ARENAS, Gemma, GARCÍA LEÓN, Josefina y ROS TORRES, Josefa, “Multi-criteria application in project for putting in value of traditional villas of Cartagena”, en *Actas 20th International Congress on Project Management and Engineering*, Cartagena, Universidad Politécnica de Cartagena, 2016, pp. 495-507.

