

La gestión del suelo en la ciudad fortificada de la Época Moderna: El caso de Cartagena

Martín Pérez Yelo

Martín Pérez Yelo

Arquitecto por la E.T.S. de Arquitectura de Valencia.

Centro de Investigación:

Universidad Politécnica de Cartagena.

marpeye@gmail.com

RESUMEN

El concepto de fortificación implica la delimitación de un territorio en razón de su valor estratégico, un espacio acotado en el que debe coexistir la función defensiva con la propiamente urbana. Eso no siempre será fácil, dados los grandes condicionantes que el levantamiento de las fortificaciones modernas imponen sobre la realidad física de las ciudades. Por otra parte, la intervención de la monarquía en la promoción de estas obras supone la aparición en la ciudad de un nuevo agente, cuyos intereses a menudo se enfrentarán con los de los poderes locales. A ello habrá de sumarse la topografía de la ciudad, lo que convierte al suelo edificable en un bien escaso, cuya gestión responderá a un precario equilibrio entre el concejo de la ciudad y el poder real.

Palabras clave: Cartagena, urbanismo, Época Moderna, suelo

ABSTRACT

The concept of fortification involves the delimitation of a territory because of its strategic value, an enclosed space where defensive and urban functions must coexist. This will not always be easy, because the great conditions that the modern fortifications imposed on the physical reality of cities. Moreover, the intervention of the monarchy in the promotion of these works involves the appearance in the city of a new agent, whose interests are often faced with the local authorities. In addition, the complex topography of the city will make the buildable land becomes a scarce commodity, whose management will respond to a precarious balance between the city council and the royal power.

Keywords: Cartagena, urbanism, Modern Age, land.

Con la generalización de la artillería de sitio, las viejas defensas contra lanza y escudo quedaron anticuadas y fue necesario revisar los planteamientos de la ciencia de la defensa. Surgirá un nuevo modelo de fortificación, basado en la sucesión monolítica de cortinas y baluartes, que recibe el nombre de frente abaluartado y se complementará además con otras obras, destinadas a la defensa del recinto principal, para dar lugar en conjunto a un complejo sistema defensivo. Ello implicará la necesidad de liberar grandes extensiones de suelo, tanto para la construcción de los propios elementos defensivos como para garantizar su seguridad y correcto funcionamiento.

A todo lo anterior debe añadirse la singular configuración del solar sobre el que se asienta la ciudad de Cartagena. Históricamente considerado como ventajoso desde el punto de vista defensivo, debe señalarse

la dificultad que representa su terreno para el normal desarrollo de la vida urbana. Entre esos inconvenientes puede destacarse la persistente escasez de agua potable, la climatología y la presencia del Almarjal, una laguna al norte de la ciudad. En todo caso, resultarán especialmente relevantes para nuestro objetivo las limitaciones impuestas por la propia topografía del enclave. La ciudad se sitúa en lo que antaño fue una península, con cinco cerros en su perímetro que configuran una hoya o llanura central. Esta disposición del terreno natural restringe su capacidad de expansión y convierte el suelo edificable en un bien escaso.

La expansión urbana durante el siglo XVI

La ruptura de la tradición urbana en la Alta Edad Media, supuso un cambio en el modelo de asentamiento, evolucionado en un principio desde la ciudad a la fortaleza y sus arrabales, hasta entrar en crisis en la Época Moderna. Tras casi mil años de retraimiento de la población, la ciudad comenzará a reconquistar su solar natural a lo largo de un largo proceso. En este transcurso va a formarse una realidad urbana alejada de la ciudad clásica, por lo que cabe hablar de la aparición de un nuevo organismo urbano en función de las nuevas condiciones del territorio.

A comienzos del siglo XVI la fortificación de la frontera mediterránea comienza a resultar una prioridad para la defensa de España. Cartagena, que en 1503 pasará a ser ciudad de realengo, se convertirá en una importante base de operaciones de la escuadra de galeras en las campañas mediterráneas.

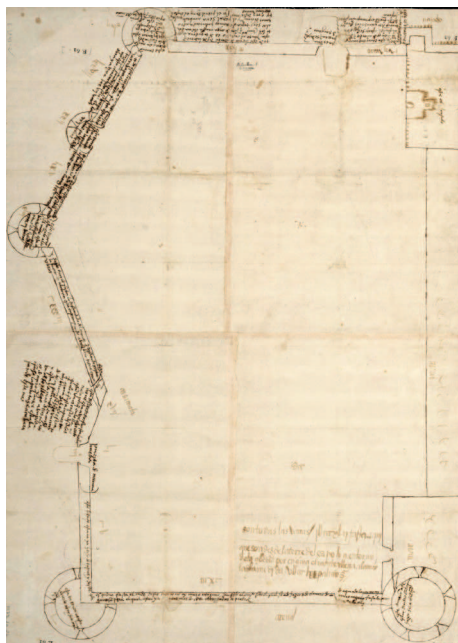
En 1541 se levantará el plano del primer recinto defensivo moderno de la plaza [Fig. 1], con planta de pentágono irregular y grandes baluartes poligonales con orejones. Sin embargo, este proyecto será modificado poco después del inicio de las obras, cuando fueron sustituidos los baluartes por cubos artilleros de planta circular [Fig. 2], muy al uso en la época (De Castro Fernández & Cuadrado Basas, 2012, págs. 144-153). Este trazado comenzará a construirse a iniciativa del deán de la Diócesis de Cartagena, Sebastián Clavijo. No obstante, los trabajos se detendrán y no será hasta la década de los 70 del siglo XVI cuando vuelva a producirse algún avance en la fortificación de la plaza.

Fue entonces cuando el ingeniero militar Juan Bautista Antonelli y el noble Vespasiano Gonzaga serán enviados a Cartagena con objeto de determinar una solución apropiada para la defensa de la ciudad. Pese a la insistencia del Concejo, que proponía la recuperación del perímetro de la ciudad romana mediante una línea murada que rodeara los cinco cerros, la propuesta mantiene únicamente el Cerro del Castillo y el del Molinete dentro del recinto proyectado [Fig. 3], con una superficie circunscrita a 191.840 m² (Andrés Sarasa J. , 1986, pág. 108).

El deán Clavijo se implicará personalmente en el levantamiento de la Proveduría de Armadas y Fronteras de Cartagena, conocida como



[FIG. 1]. PLANO DEL RECINTO FORTIFICADO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA Y TRAZA DE NUEVO MURO QUE DEBÍA CONSTRUIRSE PARA ASEGURAR ESTA PLAZA. AGS MPD 19, 167. FERNANDO DE LAS MADERAS, ANDRÉS DÁVALOS. CARTAGENA, 1541. [HTTP://WWW.PORTALCULTURA.MDE.ES/CULTURAL/ARCHIVOS/](http://www.portalcultura.mde.es/cultural/archivos/)



[FIG. 2]. PLANO DE LA FORTIFICACIÓN DE CARTAGENA. AGS MPD 10, 024. ANÓNIMO. CARTAGENA, H. 1541.

[HTTP://WWW.PORTALCULTURA.MDE.ES/CULTURAL/ARCHIVOS/](http://www.portalcultura.mde.es/cultural/archivos/)

las 'Casas del Rey', que funcionarían como atarazanas, casa de munición y fábrica de pólvora. Este complejo alcanzó unas dimensiones considerables gracias a la autorización para la compra de los solares anejos y la prohibición de toda construcción de casas en 50 pasos alrededor, con vistas a la seguridad del conjunto y a las previsiones de expansión (Montejo Montojo, De las atarazanas al arsenal, 1986, págs. 550-551).

Igualmente relevante será el auge de las fundaciones conventuales, coincidente con una época de expansión demográfica y urbana. Los primeros en establecerse serán los franciscanos, que fundarán su convento en el sector oriental de la ciudad. A éstos les siguieron los frailes agustinos, quienes solicitaron un solar intramuros para fundar el convento de San Leandro, junto a la puerta del Arenal. Ya en 1580, los dominicos establecerán su fundación en plena calle Mayor, bajo la advocación de San Isidoro. Entrado ya el siglo XVII, la situación se volvió menos propicia para las nuevas fundaciones. No obstante, el patronazgo ejercido por la nobleza y los genoveses afincados en la ciudad favorecerá la creación del convento de San Diego, extramuros, y el de la Purísima Concepción y San Jorge en la plaza Mayor.

A estos centros religiosos deben sumarse las diferentes ermitas diseminadas por la ciudad y los hospitales y cementerios, de manera que hacia el reinado de Felipe III, la mitad del área urbana intramuros estuvo ocupada por los conventos, iglesias, ermitas, el castillo y las Casas del Rey (Casal Martínez, 1930, pág. 33).

Gestión del suelo en la ciudad de los Austrias

En torno al último cuarto del siglo XVI, la población de Cartagena experimentó un notable aumento, tanto a causa de las obras que en ella se venían realizando como por el nuevo auge de la minería. Todo ello implicó una creciente demanda de suelo que se tradujo en numerosas peticiones de solares al concejo.

La propia formación de los concejos castellanos tendría su principal apoyo en la concesión a éstos de la jurisdicción civil en el ámbito urbano, cedida por los reyes, además de la posesión de un patrimonio y unos recursos propios que resultarán fundamentales para el gobierno de las ciudades (Montejo Montojo, 1993, pág. 92). Parte de ese patrimonio será el suelo urbano, cuyo uso deberá estar sometido a la aprobación previa del concejo.

Las peticiones de solares al concejo constituyen un valioso indicador que nos informa de los períodos de aumento en los avecindamientos, así como del estado de la urbanización en los diferentes distritos de la ciudad y también de las preferencias de los nuevos vecinos por unos u otros lugares. Estas peticiones comenzarán a ser numerosas a finales de del siglo XVI, aunque otras muchas quedaron registradas también a lo largo de toda la centuria (01), dirigidas sobre todo a los terrenos de los distintos arrabales y el Molinete. Este último paraje será objeto preferente de urbanización en el tercer cuarto del siglo, habida cuenta de la progresiva

(01) Actas capitulares 12-XII-1527; 18-VI-1528; 11-III-1535; 9-IX-1535; 31-XII-1528; 14-X-1529; 9-XI-1531; 19-VI-1532; 8-VIII-1935; 23-II-1542. Archivo Municipal de Cartagena.

densificación de la parte llana de la ciudad y, sobre todo, a que toda la colina quedaba incluida dentro del recinto defensivo dispuesto por Antonelli [Fig. 3].

Sin embargo, parece que el aumento de la demanda tuvo como consecuencia algunas disfunciones. Así, al creciente número de solicitudes de sitio hay que añadir la inexistencia de un cuerpo de ordenanzas efectivo, capaz de regular el uso que los adjudicatarios harían del suelo, lo que provocará un cierto caos urbanístico. Las irregularidades se manifestarán igualmente en las propias concesiones de los solares, de las que los regidores y jurados de la ciudad fueron los mayores beneficiados hasta la década de los 70 (Montejo Montejo, 1993, pág. 46). Aparecerá entonces el fenómeno del acaparamiento de suelo con fines claramente especulativos. Visto lo anterior, el concejo deberá hacer frente a la planificación de las vías de expansión de la ciudad y poner orden en los crecientes desmanes urbanísticos.

Con el fin de frenar el acaparamiento de suelo, y durante la primera mitad del siglo, quedan reseñadas diversas órdenes del concejo a los adjudicatarios del suelo para que construyeran en los solares concedidos (02). Sin embargo, la insistencia sobre la misma cuestión en los sucesivos cabildos parece indicar que estas órdenes no fueron cumplidas. Hasta el punto de que, en estos años, la principal actividad urbanística del concejo fue la denuncia de las irregularidades cometidas por los nuevos propietarios (03).

Habremos de esperar hasta el último cuarto del siglo XVI para encontrar nuevas medidas destinadas a la racionalización del uso del suelo urbano. A partir de 1573 y con objeto de combatir la especulación con los solares, el concejo comenzará a concederlos a censo en el interior del recinto (04). Con esta medida, el ayuntamiento obtendrá una retribución económica periódica a cambio de la cesión temporal o perpetua de los solares, convirtiéndola en ingreso propio. Este mismo régimen se aplicará en 1591 en las concesiones de solares del arrabal de San Roque, y se extenderá un año más tarde al resto de la ciudad (05).

Complementariamente, en 1590 se dictará una sentencia que obligará a los concesionarios a edificar los solares en el plazo de tres meses, so pena de ser expropiados. Sin embargo, la aplicación de esta medida, destinada a evitar el acaparamiento, no debió resultar demasiado efectiva, puesto que tres años más tarde volvería a llevarse a la consideración del cabildo, junto con la primera regulación de la superficie de los solares concedidos y la normativa que establecía la amplitud de las nuevas calles. En efecto, en el cabildo de 20 de mayo de 1593 se dispuso que “los solares que se den tenga cada uno veinte palmos de ancho y siete tapias de largo, y no más, y que se edifique dejando calles suficientes entendiéndose que, si el Rey mandase derribar las casas levantadas por convenir así a su real servicio, el derribo sería por cuenta de los que las construyeron”. Como consecuencia, cesaron las peticiones de solares que se hacían al concejo (Casal Martínez, 1930, pág. 32).



[FIG. 3]. PLANO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA Y UN PROYECTO DE UN NUEVO BALUARTE DE SAN JUAN. AGS MPD 34, 029. LORENZO POSSI. CARTAGENA, 1669.

[HTTP://WWW.PORTALCULTURA.MDE.ES/CULTURAL/ARCHIVOS/](http://www.portalcultura.mde.es/cultural/archivos/)

(02) Actas capitulares 26-I-1528; 18-IX-1533; 27-IX-1535; 18-VII-1538. Archivo Municipal de Cartagena.

(03) Entre estas prácticas destacan el abandono de solares sin construir, el incumplimiento de las alineaciones y la ocupación de la vía pública, además del perjuicio ocasionado a los vecinos por alguna de las obras, o la afección de estructuras urbanas, como las murallas.

(04) Actas capitulares 7-IV-1573; 16-V-1573. Archivo Municipal de Cartagena.

(05) Actas capitulares 5-X-1591, 12-XII-1592. Archivo Municipal de Cartagena. [Citado en (Montejo Montejo, 1993, pág. 46).]



[FIG. 4]. PLANTA DE LA CIUDAD DE CARTAGENA. AGS MPD 27, 032. JUAN BAUTISTA BALFAGÓN. CARTAGENA, 1667.

[HTTP://WWW.PORTALCULTURA.MDE.ES/CULTURAL/ARCHIVOS/](http://www.portalcultura.mde.es/cultural/archivos/)

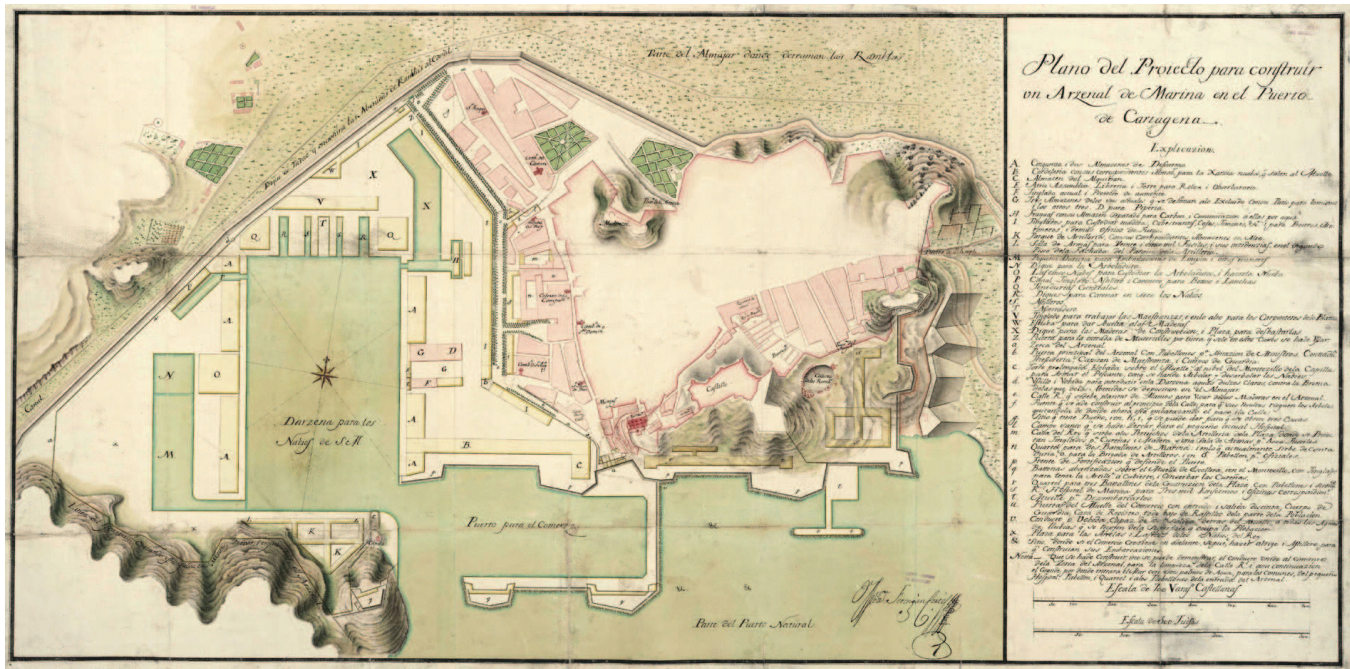
Pese a la redacción de este primitivo cuerpo de ordenanzas, las iniciativas urbanísticas más interesantes del momento tendrán lugar como consecuencia de la construcción de la muralla de Antonelli y la redacción del plan de ensanche de 1601.

La construcción de las murallas, al margen de las consideraciones defensivas, supuso la introducción de un elemento regulador fundamental en lo que al planeamiento urbano se refiere. Su función como elemento contenedor de la ciudad implanta un mecanismo cuyo resultado será la consolidación de la traza urbana intramuros. Al mismo tiempo, la muralla actuará como origen de nuevo crecimiento y favorecerá la aparición de arrabales en torno a sus puertas.

Precisamente en estos arrabales, y con motivo de las obras de fortificación de 1570, habrán de ser demolidos un buen número de edificios, junto con la implantación de una nueva figura en la ordenación de la ciudad: lo que posteriormente sería denominado 'zona polémica'. A finales de mayo de 1570 muchos vecinos de los arrabales se quejaban al concejo de que sus casas habían sido derribadas o iban a serlo con ocasión de las obras. El ayuntamiento decidió darles solares dentro del recinto murado, con la condición de que no tuvieran casas ni solares en él y que los edificasen en un plazo fijo (Montejo Montejo, 1993, pág. 44). Igualmente, durante los años posteriores se demolerán todas aquellas casas que se habían levantando adosadas al lienzo y podían afectar a la seguridad que debía garantizar la muralla. Ya en 1611, por medio de una Real Orden, se mandaba derribar las edificaciones situadas en las inmediaciones de las puertas de Murcia, dada su proximidad al recinto. Sus propietarios fueron indemnizados por la Real Hacienda (Martínez Rizo, 1894, pág. 246).

Sí se permitió, en cambio, la construcción de casas en el exterior de la puerta de San Ginés, en el arrabal homónimo, que a comienzos del siglo XVII se convertirá en la principal vía de expansión de la ciudad. En efecto, el concejo, ante las limitaciones impuestas al desarrollo urbano por la consideración de Cartagena como plaza fuerte, acordó poblar la Hoya de Heredia, desde la citada puerta de San Ginés hasta la ermita de San José, a los pies del cerro de su mismo nombre. La importancia de este hecho radica en que fue el propio concejo quien estableció el planeamiento urbano que regula la urbanización de estos terrenos. El temor al crecimiento caótico de un arrabal situado frente a una de las principales vías de acceso a la ciudad, así como la necesidad de especificar los usos del suelo para evitar la especulación, dio lugar a una primera propuesta de ordenación urbana en la que se señalaron las parcelas que podían ser adquiridas y se delimitaron las vías y las plazas.

El proyecto fue encomendado, en 1601, a una comisión de regidores, asesorados por un maestro alarife y el pintor local Francisco Aguilar. En julio del mismo año, la comisión dio cuenta al concejo:



“cómo han hecho y cumplido lo que por esta ciudad se les cometi6 en amojonar e hitar las calles y plazas de la Hoya, y la ciudad acord6 se eche bando que ninguna persona edifique en la Hoya si no fuere guardando la traza que esta hecha, hitos y mojones que est6n puestos, y acudiendo primero a los dos comisarios para que vean el edificio que se quiere hacer y den licencia que se comience, so pena de diez ducados y diez d6as de c6rcel dem6s que lo que se edificare se demoler6 a costa de los que lo hicieron y s6 la misma pena ninguna persona quite las dichas hitas y mojones (06)”.

Lamentablemente, el plano que fue presentado ante el cabildo no ha sido localizado, lo que impide el an6lisis del trazado propuesto as6 como la repercusi6n que la traza proyectada pudo tener sobre lo que finalmente se ejecutar6 en el arrabal. Y es que, aunque el proyecto comenz6 a seguirse en los a6os inmediatos a su aprobaci6n, no pas6 mucho tiempo hasta que pudieron comprobarse irregularidades en su ejecuci6n. Finalmente, la progresiva despoblaci6n de la ciudad, iniciada en 1610 con la expuls6n de los moriscos (07) y continuada por los estragos causados por la gran epidemia de peste bub6nica de 1648, paralizar6 el desarrollo de este sector de la ciudad, que no volver6 a suscitar inter6s hasta la d6cada de los setenta del siglo XVII.

Un hecho que vendr6 a corregir la negativa tendencia demogr6fica de Cartagena durante la segunda mitad del siglo XVII, ser6 la designaci6n de la ciudad como base de invernada para la escuadra de galeras (Manera Regueyra, 1986, p6gs. 467-488). Las obras a llevar a cabo para adecuar el puerto y la ciudad a las condiciones necesarias para el fondeo de las galeras supondr6n el inicio de un per6odo de crecimiento de la poblaci6n que har6 que, a finales de siglo, Cartagena cuente con casi 2.500 vecinos, unos 11.000 habitantes (Torres S6nchez, 1998, p6gs. 50-53).

[FIG. 5]. PLANO DEL PROYECTO PARA CONSTRUIR EL ARSENAL DE CARTAGENA. AGS MPD 21, 011. SEBASTI6N FERING6N. CARTAGENA, 1751. [HTTP://WWW.PORTALCULTURA.MDE.ES/CULTURAL/ARCHIVOS/](http://www.portalcultura.mde.es/cultural/archivos/)

(06) Actas capitulares 2-VII-1601. Archivo Municipal de Cartagena. [Citado en (Casal Mart6nez, 1930, p6g. 34).]

(07) La expuls6n de los moriscos produjo grandes vac6os en el interior de los reinos de Murcia y de Valencia, lo que motiv6 la emigraci6n de una parte de los habitantes de los n6cleos urbanos de esas regiones para ocupar las propiedades abandonadas.



[FIG. 6]. FOTOGRAFÍA DE LA CALLE DEL CARMEN, VÍA PRINCIPAL DEL VIEJO ARRABAL DE SAN ROQUE.

Sin embargo, a pesar de que este aumento demográfico tuvo como consecuencia el que se rebasasen definitivamente los límites de las murallas de Felipe II, en ningún momento se va a considerar la ampliación del recinto cuando se plantea la necesidad de actualizar el cerco defensivo. Más aún, la propuesta elaborada en ese sentido por Juan Bautista Balfagón en 1667 —aunque finalmente no se llevó a término— contemplaba la retracción del cinturón defensivo, reduciendo el número de baluartes y, como consecuencia, el número de efectivos en la defensa de la plaza [Fig. 4].

A finales del siglo XVII, con la extensión y consolidación de los arrabales, cabrá reconsiderar nuevamente los bordes urbanos. La muralla perderá su función de contención del ámbito urbano, que se había extendido hasta encontrar nuevos límites, esta vez naturales. Así, el arrabal de San Roque se verá limitado por el propio Almarjal, el mar de Mandarache y las ramblas de Santa Florentina y Benipila. El arrabal de San Ginés se extenderá progresivamente por la hoya de Heredia hasta alcanzar las estribaciones de los montes de San José y Despeñaperros, nuevos hitos de los límites orientales de la ciudad. Otro tanto ocurrirá con el arrabal de la Serreta, que se extenderá desde el cerco defensivo a los pies del Molinete, hacia el norte, hasta encontrar el cerro de Montesacro y el Almarjal, que además de constituir un límite físico de primera magnitud supone un importante límite sanitario dada la insalubridad de sus aguas pantanosas.

La ciudad borbónica

Con la entronización de Felipe V se implantará en España un régimen de estado absolutista, con el consiguiente efecto de la profunda reforma de las instituciones, a fin de centralizar el poder y alcanzar la uniformidad legal e institucional de todos los reinos que componían la Corona de España. Especialmente relevantes para la ciudad serán las reformas llevadas a cabo en el seno de la Armada, impulsadas por el Intendente General de la Marina José Patiño Rosales, y la reorganización del cuerpo de ingenieros en torno a la figura del flamenco Jorge Próspero Verboom. Con el fin de reconstruir la Armada tras la guerra, Patiño pondrá en marcha un ambicioso plan de reestructuración que culminará con la creación en 1726 de tres departamentos marítimos entre los que se dividirá todo el litoral español, Norte, Mediodía y Levante. La designación de Cartagena como cabeza del departamento marítimo levantino hará necesario plantear toda una serie de actuaciones encaminadas a dotar a la ciudad portuaria de las instalaciones necesarias para su desempeño como base naval: un arsenal con sus astilleros y toda una red de infraestructuras complementarias a su servicio, además de una nueva línea murada y sus correspondientes defensas exteriores. Así, durante todo el siglo XVIII se irá desarrollando un extenso programa constructivo, cuyo planteamiento y ejecución recaerá sobre el cuerpo de ingenieros del Ejército (08).

(08) Con la reorganización del cuerpo de ingenieros se establecen las categorías de Ingeniero Director, Ingeniero Segundo e Ingeniero Ordinario, al tiempo que se les concede graduación militar. Igualmente, se designará a un ingeniero como director de las obras a realizar en una determinada plaza, para encargarse tanto del desarrollo del proyecto como de la dirección y el seguimiento de las obras. Este hecho supondrá un notable avance con respecto a las prácticas de los siglos anteriores, en los que los ingenieros iban rotando por las diversas plazas y proyectaban y planificaban obras cuya ejecución recaería posteriormente en alarifes locales, carentes de la debida formación y experiencia para seguir lo dispuesto por los ingenieros.

Estas obras, además del propio funcionamiento de la base naval, constituirán una poderosa causa de movimientos migratorios que hará que Cartagena cuente a finales del siglo con casi 50.000 habitantes (09) de los que aproximadamente 35.000 viven en la ciudad. Este crecimiento adquirirá un ritmo acelerado a partir de la década de los cuarenta del siglo XVIII.

El rápido desarrollo demográfico producirá una fuerte demanda de viviendas, lo que se traducirá en un incremento de las solicitudes de sitio al concejo (10). Los beneficiarios de estos solares serán principalmente ciudadanos acaudalados que pondrán su empeño en la construcción de viviendas de alquiler. El número de concesiones entre los años 1740 y 1755 —recogido por Rubio Paredes— muestra como lugares preferentes el Molinete y el barrio de San Diego. La prevalencia de estos entornos más consolidados y ocupados, frente a otros parajes como la Serreta, el entorno del Montesacro o los Salitres, de reciente urbanización, puede deberse a la proximidad de estos tres últimos a los terrenos pantanosos del Almarjal. El propio Rubio plantea la hipótesis de que las construcciones emprendidas en esos parajes pudieran escapar al control del concejo y no fuesen registradas en las actas del cabildo. Su teoría podría verse reforzada por el hecho de la aparente falta de correspondencia entre el considerable aumento de los habitantes de la ciudad y el número de concesiones recogidas en los libros de actas (Rubio Paredes J. M., *Desarrollo urbano de Cartagena en el siglo XVIII*, 1999, págs. 89-94).

El suelo resultará de nuevo un bien escaso y volverán a darse casos de acaparamiento de solares; el precio de los alquileres aumentará ante la escasez de habitación, y el hacinamiento de la población se convertirá en uno de los principales problemas de la ciudad.

Esta situación se generalizará a partir de la segunda mitad del siglo, agravándose progresivamente en los años finales. En 1758, la comisión de capitulares informará de ello y pondrá de manifiesto que el aumento de la población ha sido la causa de:

“faltar todos los recursos para colocar tan crecido pueblo, cuya inevitable opresión fue declarada por los médicos por perjudicial a la salud pública, sobre que la carestía de habitaciones elevó a un estado intolerable el precio de los alquileres de las casas, sin que bastasen las más serias justificadas providencias a evitar este daño, mediante el oculto fraude de inquilinos y propietarios. Y porque en estos términos se excitó el deseo de edificar con prontitud, unos estimulados de la necesidad, y otros de la prometida ganancia, acudieron todos a solicitar terreno para ello (11)”.

Por su parte, la construcción de la base naval tampoco facilitará el aprovechamiento del escaso suelo urbanizable y dará lugar a serias restricciones en cuanto al uso de grandes superficies en torno a las instalaciones militares. Mediante la aplicación de las leyes de las denominadas ‘zonas polémicas’ aparecerán las calles Real, Parque y Muralla del Mar, y plazas como la del Rey, la del General López Pinto y la de la Cultura.



[FIG. 07]. PLANO DE LA PLAZA DE CARTAGENA, SU ARSENAL, PUERTO Y BATERÍAS QUE LE DEFIENDEN, CON EL PROYECTO DE FORTIFICACIÓN QUE DE ORDEN DE S.M SE PROPONE. AMN 43-10. PEDRO MARTÍN PAREDES ZERMEÑO. CARTAGENA, 30 DE ABRIL DE 1766.

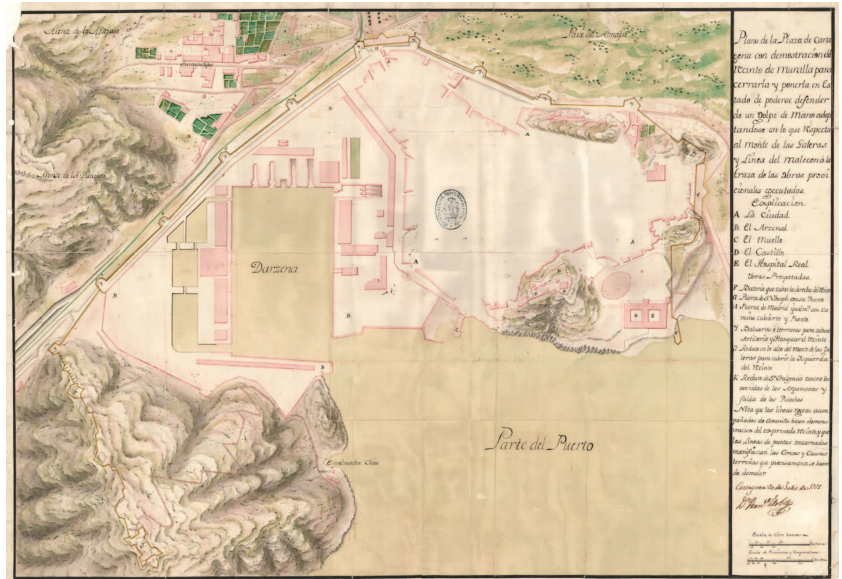
[HTTP://WWW.PORTALCULTURA.MDE.ES/CULTURAL/ARCHIVOS/](http://www.portalcultura.mde.es/cultural/archivos/)

(09) Cifra de población de la ciudad y campo de Cartagena, extraída del Censo de Godoy de 1798. [Citado en (Henares Díaz, 1996, págs. 225-227).]

(10) Serán significativas las numerosas concesiones otorgadas en este período en los barrios periféricos. En el de Santa Lucía hubo 51 —18 en el barrio y 20 en su costa—; en el Cabezo de los Moros y 40 en el barrio de San Antón.

(11) Informe de la comisión de Capitulares. [Publicado por Rubio Paredes en (Rubio Paredes J. M., 1999, pág. 83).]

[FIG. 08] PLANO DE LA PLAZA DE CARTAGENA CON DEMONSTRACION DEL RECINTO DE MURALLA PARA CERRARLA Y PONERLA EN ESTADO DE PODERSE DEFENDER DE UN GOLPE DE MANO, ADAPTÁNDOSE EN LO QUE RESPECTA AL MONTE DE LAS GALERAS Y LÍNEA DE MALECÓN A LA TRAZA DE LAS OBRAS PROVINCIALES EGECUTADAS. SHM 2642-13. FRANCISCO LLOBET. CARTAGENA, 20 DE JULIO DE 1771.
[HTTP://WWW.PORTALCULTURA.MDE.ES/CULTURAL/ARCHIVOS/](http://www.portalcultura.mde.es/cultural/archivos/)



Mención aparte merece el trazado de un nuevo cerco defensivo. La muralla promovida por Carlos III englobará los antiguos arrabales de San Roque y San Diego, abarcando 76,82 hectáreas, e impondrá unos nuevos límites a los que se deberá adaptar el trazado urbano. A su alrededor se establecerá un estricto control del suelo, que deberá quedar expedito tanto intramuros para garantizar la comunicación y una rápida respuesta defensiva, como al exterior, evitando la presencia en su glacis de cualquier elemento que pudiera actuar como resguardo para el enemigo.

Los proyectos para la Cartagena del siglo XVIII

Durante este siglo, los ideales racionales de la Ilustración se aplicarán al desarrollo de las ciudades, cuya expansión ya no será fruto únicamente de un crecimiento demográfico desordenado. La ciudad comienza a ser objeto de reflexión, a planificarse siguiendo unos planteamientos asimilados e inspirados en modelos teóricos o prácticos, según los modelos experimentados en otros lugares (Hernández Albaladejo, 2000, pág. 351). Es inevitable que en el caso de Cartagena estos planteamientos urbanísticos estuvieran dictados desde las más altas instancias del Estado, pues todo cuanto ocurre en la ciudad estuvo vinculado de una u otra forma con el desarrollo y mantenimiento de la base naval. No obstante, al contrario que lo ocurrido hasta entonces, las iniciativas surgidas tendrán ya carácter global, afectando a todo el ámbito urbano de manera que, a pesar de introducir serias restricciones, abordarán la problemática urbana y social de la ciudad.

Las primeras iniciativas en materia de gestión del suelo llevadas a cabo en el siglo XVIII tendrán lugar en 1738, bajo el mandato de Antonio Pando y Patiño, corregidor y gobernador político y militar de la plaza de Cartagena. En esta fecha el concejo convocará al Alcalde Mayor y a los



[FIG. 09] COPIA DEL PLANO DE LA PLAZA DE CARTAGENA Y SU RECINTO SEGÚN MANUEL ZAPPINO Y ESTEVE. MANUEL ZAPPINO Y ESTEVE, CARTAGENA, 1784. ARCHIVO MUNICIPAL DE CARTAGENA, PL. 099.

veedores del gremio de albañilería, con objeto de aprobar un conjunto de ordenanzas que regulasen la actividad constructora y el uso del suelo.

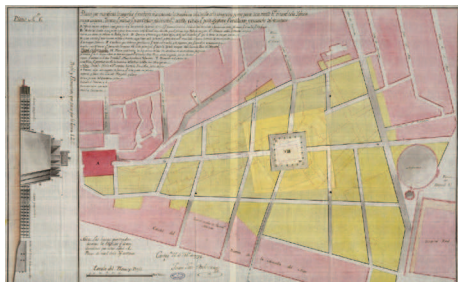
El articulado de este documento establece en primer lugar unas normas destinadas a la regulación del gremio de la albañilería, entre ellas las referentes a la capacitación profesional y los ascensos. Destacará la importancia de la figura de los ‘veedores de la ciudad’, sobre los que recaerá la tarea de realizar el reconocimiento de las obras, las tasaciones, la comprobación de la calidad de los materiales empleados y la supervisión necesaria para que las obras se ejecuten “de buena labor, simetría, a justo plomo, y justo hilo. Y si no lo hiciere la manden derribar, y enmendar a su costa el tal oficial”.

Se mantendrán las medidas adoptadas siglos atrás para frenar el acaparamiento del suelo, obligando a construir los solares en el plazo fijado por el ayuntamiento, y se introducirán otras destinadas a regular los usos de la construcción (12) (Abad Merino, 2002, págs. 118-125), además de un primer esbozo de zonificación de usos.

Más relevante para el estudio de la Cartagena del XVIII será el establecimiento de los denominados ‘aranceles de sitio’. Se trata de una tasación del valor del suelo en función de su ubicación en la ciudad, con el objetivo principal de contener la especulación y aumentar los ingresos del ayuntamiento. Estos aranceles se irán actualizando a lo largo del siglo (13), dibujando una curva de precios de la que puede extraerse tanto el aumento del valor de los sitios —que alcanzará límites inflacionistas a finales de siglo— como la preferencia de los ciudadanos por unos lugares u otros (Andrés Sarasa J. , 2000, págs. 79-84).

(12) Estas últimas, referidas a la construcción y modificación de medianeras y chimeneas, al mantenimiento de las calles libres de obstáculos de las obras y la naturaleza de determinados elementos constructivos, entre otras.

(13) Se promulgarán aranceles en los años 1738, 1759, 1767, 1796. Los siguientes serán dictados ya en 1828, y en ellos puede apreciarse la situación de crisis generalizada provocada por la ruptura del modelo de ciudad militar establecido en el siglo XVIII.



[FIG. 10] PLANO QUE MANIFIESTA LA SUPERFICIE QUE RESULTARÁ SI SE EXECUTA LA DEMOLICION DEL CASTILLO DE LA CONCEPCIÓN, Y UNA PARTE DE SU MONTE HASTA EL NIVEL DE LA YGLESIA MAYOR ANTIGUA; TERRENO QUE PRODUCE PARA PODER EDIFICAR, Y LA DISTRIBUCIÓN DE CALLES Y CASAS QUE PUEDE ADAPTARSE PARA VENTILACIÓN Y ENSANCHE DEL VECINDARIO. AGS MPD 04, 153. JUAN JOSÉ ORDOVÁS. CARTAGENA, 1798.

[HTTP://WWW.PORTALCULTURA.MDE.ES/CULTURAL/ARCHIVOS/](http://www.portalcultura.mde.es/cultural/archivos/)

Sin embargo, la aprobación de estas ordenanzas no tendrá el efecto deseado sobre la situación urbana; ya se ha indicado antes que la especulación seguirá presente hasta finales del siglo en un mercado como el del suelo, gobernado por una creciente demanda y una muy limitada oferta. Cartagena necesita expandir su área edificable, y las autoridades implicadas dispondrán de dos medidas a emprender: por un lado, la reforma interior del recinto en busca de suelo edificable; y, por otro, la búsqueda de nuevas vías de expansión de la ciudad.

Durante la segunda mitad del siglo, especialmente en su último cuarto, serán numerosos los proyectos elaborados para la ciudad. De entre ellos es importante mencionar el del ingeniero Feringán para el Arsenal de Cartagena [Fig. 5], por cuanto su trazado vino a consolidar un sector urbano, el antiguo arrabal de San Roque [Fig. 6] —cuya existencia tantas veces se puso en duda (14)—, al tiempo que estableció un importante y definitivo límite de la ciudad hacia la ribera del Mandarache. Otro de los proyectos relevantes será el de fortificación de la plaza.

Fue éste un largo proceso en el que intervendrán diversos ingenieros como Pedro Martín Paredes Zermeño, Francisco Llobet o Mateo Vodopich. Cabe destacar en él la propuesta de fortificación contenida en el denominado ‘plan defensivo de Zermeño’ [Fig. 7], cuya traza incorporaba una franja de los terrenos del Almarjal para el ensanche de la ciudad. En total se incluiría en el recinto una superficie edificable aproximada de 10 Ha, a la que si aplicáramos una densidad de población de 331,15 hab/Ha daría como resultado que la adición de suelo podría albergar una población de 3.300 habitantes (15). No obstante, el objeto principal del plan era:

“que hubiese donde establecer cuarteles con otros edificios militares que no es fácil se establezcan de otro modo sin arruinar mucho caserío, como también regularizar la figura para que las defensas de los baluartes salieran más seguras (16)”.

Finalmente la muralla se retirará de estos terrenos, según planteaban las propuestas de Llobet [Fig. 8], en busca de la mayor economía que suponía el evitar la costosa cimentación por pilotaje que la naturaleza pantanosa del Almarjal precisaba (Rubio Paredes J., 1991, pág. 88).

La definición del que será el último cerco defensivo de la ciudad redibujará el límite físico de su casco histórico, que será objeto de diversos proyectos de ensanche interior. Se trata en este caso del proyecto de ensanche propuesto por Zappino Esteve, en 1784, y el proyecto de desmonte del Cerro de la Concepción de Juan José Ordovás, de 1799.

En 1781, mediante Real Orden se manda repartir los terrenos de realengo existentes al sur de la ciudad, junto con los resultantes de la explanación del frente marítimo de la muralla, así como los del norte de la ciudad (Andrés Sarasa J., 2000, pág. 76) en el entorno del Parque de Artillería y el Montesacro. La ordenación de estas zonas aparecerá reflejada en el Plan de Ensanche del ingeniero Zappino

(14) La calle Real, malecón que separa la ciudad del Arsenal, se trazará respetando las preexistencias del arrabal de San Roque, a la vista del elevado coste que supondrían las expropiaciones necesarias para disponer el complejo industrial y naval en sus terrenos. (Peñalver Martínez, 2011, pág. 247).

(15) La superficie edificable proyectada por Zermeño se ha extraído de la medición sobre el propio plano del proyecto, con apoyo de la web Cartomur.

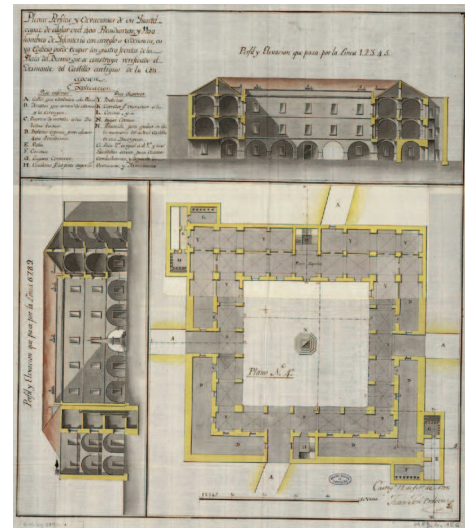
(16) Minuta preparada por la Secretaría de Guerra para consulta con el Rey. Madrid, 14 de noviembre de 1772. AGS, GM. leg. 3486, carp.9.

Esteve mediante la disposición de manzanas rectangulares situadas a 30 varas de la muralla. Al tiempo, se contemplaba la demolición de determinados edificios en las inmediaciones del parque de artillería, así como la de las manzanas comprendidas entre las calles del Salitre y la Palma. El plan proponía además la ampliación del acceso a la Plaza de Alcolea, desde las puertas de Madrid, y la apertura de una vía de comunicación entre la calle de la Caridad y el frente marítimo [Fig. 9]. Sin embargo, aunque los terrenos fueron adjudicados para la construcción de viviendas, buena parte de ellos quedaron inactivos.

Más ambiciosa será la propuesta de desmontar el cerro de la Concepción, planteada al ayuntamiento por el regidor Justo Riquelme Salafranca. Por orden del gobierno militar de la plaza, fue el ingeniero militar Juan José Ordovás quien se hizo cargo del proyecto. Planteó dos propuestas: el desmonte del cerro hasta el nivel de la Iglesia Vieja [Fig. 10], o bien hasta el de la Puerta de la Villa. En cuanto al castillo, Ordovás propone la posibilidad de su conservación, tal como ordenaba el rey, mediante la construcción de un potente talud de contención de mampostería. Sin embargo, el ingeniero argumenta la conveniencia de su demolición, carente ya el edificio de toda utilidad defensiva, en espera de que el rey modificase su decisión. Según la propuesta del ingeniero, la vieja fortaleza sería sustituida por una plaza cuadrada de 40 varas de lado, erigiendo una "Pirámide en el centro de esta plaza para perpetuar en ella la memoria del actual castillo". Como una muestra más del predominio de la función militar sobre el entorno urbano, la plaza sería ocupada por un nuevo cuartel [Fig. 11] para 400 presidiarios y 1.100 hombres de infantería y daría lugar a un espacio público porticado que habría de convertirse en el centro del nuevo barrio.

El proyecto será tramitado y aprobado por la corte, con la condición de que la ciudad se hiciera cargo de los costes del mismo, por lo que volverá al ayuntamiento para su estudio. La propuesta sería revisada por el académico Simón Ferrer, quien recalculará desmontes y costes, y supervisará su tramitación hasta 1804, fecha en la que la ciudad reconocerá su incapacidad de hacer frente a los gastos. Como consecuencia, y por mandato real de 2 de agosto de 1804,

"se aplaza para cuando la ciudad de Cartagena pueda realizarlo, el proyecto del desmonte del castillo de la Concepción hasta el plano horizontal del piso de la antigua Iglesia Catedral. El gasto presupuestado para las referidas obras e indemnización de los edificios que deberían expropiarse, ascendía a reales 9.492.008, y el producto por parcelas edificables y aprovechamiento de materiales, a 2.312.472 reales, resultando un déficit de 7.179.536 reales. Calculóse que duraría el desmonte 26 años y medio [sic], y que resultaría una superficie edificable de 754.624 palmos cuadrados (17), descontando el terreno destinado para calles y plazas" (Martínez Rizo, 1894, pág. 60).

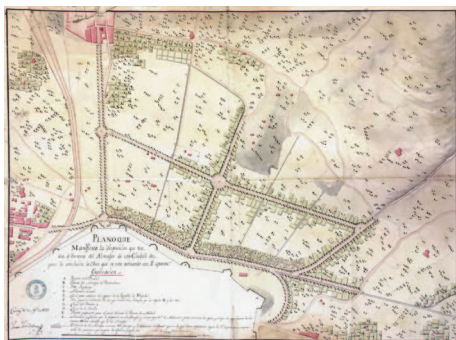


[FIG. 11] PLANO PERFILES Y ELEVACIONES DE UN CUARTEL CAPAZ DE ALOJAR EN EL 400 PRESIDIARIOS, Y 1100 HOMBRES DE YN-FANTERÍA CON ARREGLO A ORDENANZA, CUYO EDIFICIO PUEDE OCUPAR LOS CUATRO FRENDES DE LA PLAZA DEL BARRIO QUE SE CONSTRUYA VERIFICADO EL DESMONTE DEL CASTILLO ANTIGUO DE LA CONCEPCIÓN. AGS MPD 04, 156. JUAN JOSÉ ORDOVÁS. CARTAGENA, 22 DE FEBRERO DE 1798.

[HTTP://WWW.PORTALCULTURA.MDE.ES/CULTURAL/ARCHIVOS/](http://www.portalcultura.mde.es/cultural/archivos/)

(17) Aproximadamente, unas 2,8 Ha de suelo edificable. Rubio Paredes cifra la superficie en 3.704 m², descontando el vacío de las calles y los solares que ya tenían dueño, [en (Rubio Paredes J. M., El castillo de la Concepción de la ciudad de Cartagena, 1995, pág. 147)], lo que puede ser un error. Parece una superficie desorbitada la que, según estas cifras, se debería adjudicar a antiguos propietarios, si la comparamos con la superficie neta a obtener una vez llevado a cabo el desmonte.

(18) Muestra de ellos son los proyectos de Vodopich y Juan Smith en 1785, así como citado proyecto de Juan José Ordovás en 1792.



[FIG. 12]: PLANO REALIZADO EL 16 DE AGOSTO DE 1792 POR JUAN JOSÉ ORDOVÁS, EN EL QUE SE MANIFIESTA LA DISPOSICIÓN QUE TENDRÁ EL ALMARJAL DESPUÉS DE CONCLUIDA LA OBRA QUE SE COMENZÓ. JUAN JOSÉ ORDOVÁS. CARTAGENA, 16 DE AGOSTO DE 1792. ARCHIVO MUNICIPAL DE CARTAGENA, PL. 006.

Por otra parte, y como ejemplo del urbanismo dieciochesco llevado a cabo por los ingenieros militares, surgirán dos nuevas vías, el paseo de las Delicias y la alameda de San Antón, que partían de las puertas de la ciudad y concluían respectivamente en los barrios de Santa Lucía y San Antón. Entre las restantes propuestas para Cartagena de los ingenieros de esa época, destaca también la plaza elíptica proyectada por el ingeniero Feringán a la salida de las puertas de Madrid, muy en la línea de las glorietas de los jardines franceses, y que posiblemente serviría de inspiración a Jaime Bort para su proyecto de la plaza de la Alameda del Carmen en Murcia (Martínez Ripoll, 1978, pág. 320).

Mención aparte merecerán los proyectos (18) de desecación del área pantanosa en la que se había convertido la antigua laguna, al norte de la ciudad [Fig. 12]. De entre ellos sobresaldrá el planteado por Juan José Ordovás, en 1792, que proponía disponer una serie de canalizaciones para drenar las aguas estancadas y ordenaba el espacio resultante con el trazado de grandes alamedas y glorietas. Los terrenos inmediatos a la muralla se convertirán en un ornamentado paseo con jardines de inspiración francesa. Sin embargo, ninguno de estos proyectos se llevará a cabo, por lo que el Almarjal seguirá constituyendo una barrera infranqueable a la ocupación urbana.

Conclusiones

El gran auge experimentado por la ciudad en diversos periodos de la época moderna resultaría inexplicable sin la intervención de la Corona. Sin embargo, como se ha visto, la gestión del suelo se convierte en una cuestión difícil de resolver, habida cuenta de los múltiples poderes con capacidad para influir sobre el planeamiento urbano. Queda patente que por encima del poder municipal se situará el del gobierno militar de la plaza, que en representación del rey tendrá capacidad para modificar las trazas de la ciudad según las necesidades defensivas y logísticas de cada momento. La utilización del suelo será, por tanto, el resultado de la pugna entre el interés de la monarquía por mantener operativa la base naval fortificada del Mediterráneo, y el concejo, en su tarea de regular el desarrollo de la actividad urbana, supeditada siempre a la cuestión militar y naval, y sometida a una economía afectada por el permanente esfuerzo bélico.

En la evolución del planeamiento histórico de Cartagena pueden distinguirse dos etapas distintas, que corresponden a las épocas previa y posterior al cambio que supuso la instauración de la dinastía Borbónica. Si a lo largo de los siglos XVI y XVII se aprecia la capacidad del concejo para conceder solares, imponer disciplina y establecer su propio planeamiento, durante el siglo XVIII la planificación de la plaza será tarea de la administración estatal, que encargará el planeamiento urbano a sus funcionarios, los ingenieros militares. Llegará incluso a darse el caso de la concesión de solares por parte de la autoridad militar en aquellos terrenos sobre los que mantenía jurisdicción. El concejo quedará únicamente como entidad reguladora y disciplinaria, encargada de velar

por el cumplimiento de planeamientos y ordenanzas, tal como lo atestiguan los numerosos expedientes urbanísticos conservados en el Archivo Municipal.

La rapidez con la que se producen los movimientos demográficos generados por la inversión estatal introducirá cambios que las administraciones tardarán en asumir. Además, teniendo en cuenta que los problemas de especulación y hacinamiento producidos por la escasez de los terrenos edificables siguen presentes hasta finales de siglo, puede afirmarse que la gestión del suelo resultará ineficiente en el período abarcado.

Igualmente, la inestabilidad que produce la dependencia de la inversión estatal acarrea que buena parte de las iniciativas destinadas a corregir el problema de la vivienda no se lleven a cabo, bien por la situación económica de la Corona y el concejo, bien por resultar innecesarias a la vista de la despoblación de la ciudad en los períodos de crisis. Así ocurre a principios de los siglos XVII y XIX. Por último, cabe reseñar que a pesar de que algunos de los planteamientos propuestos en el siglo XVIII no se ejecutaron, sí sirvieron para introducir en la conciencia urbana la necesidad de mejorar las condiciones de la ciudad. Proyectos como la desecación del Almarjal, la apertura de la Calle Gisbert o el desmonte del viejo castillo se abordarán ya en la siguiente centuria. ■

BIBLIOGRAFÍA

- Abad Merino, M. (2002). Ordenanzas de la Ciudad de Cartagena. Murcia: Universidad de Murcia, Servicio de Publicaciones.
- Andrés Sarasa, J. (1986). El paisaje urbano bajo los Austrias. [En J. Más García, Historia de Cartagena Vol VII (págs. 96-120)]. Murcia: [Ed.] Mediterráneo.
- Andrés Sarasa, J. (2000). Morfología urbana de Cartagena en el siglo XVIII. [En J. Más García, Historia de Cartagena Vol VIII (págs. 63-84)]. Murcia: [Ed.] Mediterráneo.]
- Casal Martínez, F. (1930). Las Calles de Cartagena. Cartagena: Imp. Viuda de M. Carreño.
- De Castro Fernández, J. J., & Cuadrado Basas, Á. (2012). Las fortificaciones de la corona hispánica en el Mediterráneo durante los siglos XVI y XVII (1492-1700). IV Congreso de castellología, (págs. 143-200). Madrid.
- Henares Díaz, F. (1996). El siglo XVIII. [En C. Tornel Cobacho, Manual de historia de Cartagena (págs. 221-298)]. Murcia: Ayuntamiento de Cartagena, Universidad de Murcia, Caja Ahorros del Mediterráneo.
- Hernández Albaladejo, E. (2000). Arte, ciudad y arquitectura en la Cartagena del Barroco. [En J. Más García, Historia de Cartagena Vol VIII (págs. 351-398)]. Murcia: [Ed.] Mediterráneo.
- Manera Regueyra, E. (1986). Importancia del papel de Cartagena como factor de apoyo en el Mediterráneo de la marina de los Austrias. [En J. Más, Historia de Cartagena Vol. VII (págs. 467-488)]. Murcia: [Ed.] Mediterráneo.
- Martínez Ripoll, A. (1978). Urbanismo utópico dieciochesco, la nueva plaza de la Alameda del Carmen. [En Anales de la Universidad de Murcia. Filosofía y Letras (págs. 297-338)]. Murcia: Universidad de Murcia. Secretariado de Publicaciones.
- Martínez Rizo, I. (1894). Fechas y fechos de Cartagena. Cartagena: Imprenta de Hipólito García e hijos.
- Montejo Montejo, V. (1986). De las atarazanas al arsenal. [En J. Más García, Historia de Cartagena Vol VII (págs. 547-558)]. Murcia: [Ed.] Mediterráneo.
- Montejo Montejo, V. (1993). El Siglo de Oro en Cartagena, 1480-1640. Murcia: Ayuntamiento de Cartagena, Real Academia Alfonso X el Sabio, Universidad de Murcia.
- Peñalver Martínez, M. J. (2011). Génesis y materialización de la dársena del puerto de Cartagena. Cartagena: Tesis doctoral inédita, Universidad Politécnica de Cartagena.
- Rubio Paredes, J. (1991). La muralla de Carlos III en Cartagena. Murcia: Real Academia Alfonso X el Sabio.
- Rubio Paredes, J. M. (1995). El castillo de la Concepción de la ciudad de Cartagena. Cartagena: Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.
- Rubio Paredes, J. M. (1999). Desarrollo urbano de Cartagena en el siglo XVIII. En Estudios históricos (págs. 59-108). Madrid: Dpto. de Historia Contemporánea. Facultad de Geografía e Historia, Universidad Complutense.
- Torres Sánchez, R. (1998). Ciudad y población. Desarrollo demográfico de Cartagena durante la Edad Moderna. Cartagena: Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Concejalía de Cultura. Real Academia Alfonso X el Sabio.

Recepción: 14/10/2015 Aceptación: 13/11/2015.