



Soluciones para el Aprovechamiento de las Villas Modernistas en Cartagena y sus Alrededores



María Begoña Gómez-Gil de la Cerda

Directora: Cristina Zumel Jiménez

Curso 2016/17- Grado en Turismo

Trabajo Fin de Grado

Agradecimientos.

Me gustaría este poco espacio para dar las gracias y destacar de alguna forma a las personas que en mayor o menor medida han contribuido a que la creación de este trabajo haya sido posible.

Primeramente, a mi tutora y guía Cristina. Confió en mí y en este proyecto desde el momento en que se lo planteé y me ha ayudado durante todo este proceso con una profesionalidad incuestionable y con una cercanía diaria inmejorable.

A mis padres y mis hermanos, porque cada uno de ellos ha aportado su granito de arena a lo largo de la realización de este trabajo, con una consulta, con un dibujo o con una charla.

A mis amigos, por todos esos ratos en los que han estado escuchando mi mono tema que era una vez más este trabajo y por todas las veces que se han preocupado a lo largo de la realización del mismo.

A mi compañera Anaís por ser la culpable de mostrarme Villa Calamari y de que me enamorase de tal forma que fue el inicio de la creación de este trabajo.

Y por último a mis abuelos y a la tía Curra por estar presentes en cada momento de mi vida.

A todos de corazón,
Gracias.

Índice

1.	Introducción.	5
2.	Introducción al modernismo en Cartagena.....	7
2.1.	Características de una transición, del eclecticismo al modernismo.....	8
2.2.	Casas suburbanas y villas de campo.	13
3.	Soluciones para otros ejemplos.	17
3.1.	Pazos.	17
3.1.1.	Orígenes y arquitectura de los pazos.	18
3.1.2.	Uso turístico de los pazos	19
3.2.	Casas arquitectura indiana	21
3.2.1.	Orígenes.....	22
3.2.2.	Uso turístico de las casas de indiano	24
4.	Análisis de las villas.....	27
4.1.	Torre Llagostera/ Huerto de las Bolas. Coordenadas geográficas 37°41'58.5"N 0°59'20.8"W.....	27
4.2.	Finca Lo Treviño. Coordenadas geográficas 37°40'05.5"N 0°58'59.8"W.....	29
4.3.	Villa Carmen. Coordenadas geográficas 37°41'41.8"N 0°58'57.1"W.....	31
4.4.	Torre Nueva. Coordenadas geográficas 37°41'42.0"N 0°59'10.6"W.	32
4.5.	El Castillito. Coordenadas geográficas 37°38'04.2"N 1°00'19.5"W.	34
4.6.	Villa Esperanza. Coordenadas geográficas 37°37'33.0"N 0°59'13.5"W.	35
4.7.	Hotelito Enriqueta Soler Avalos. Coordenadas geográficas 37°37'28.8"N 0°59'27.1"W.....	36
4.8.	Villa Asunción. Coordenadas geográficas 37°37'37.7"N 0°59'55.8"W.	37
4.9.	Casa Diego Pérez Espejo. Coordenadas geográficas 37°40'08.7"N 0°57'10.8"W.....	38
4.10.	Torre Antoñita. Coordenadas geográficas 37°42'11.2"N 0°58'41.1"W.....	40
4.11.	Los Pinos. Coordenadas geográficas 37°42'39.8"N 0°59'43.1"W.....	41
4.12.	La Boticaria. Coordenadas geográficas 37°39'20.0"N 1°00'18.1"W.	42
4.13.	Villa Calamari. Coordenadas geográficas 37°37'59.3"N 0°59'26.8"W.	43
4.14.	Otros.....	45
5.	Creación del producto turístico.	47
5.1.	Análisis de la oferta	47
5.1.1.	Cartagena Turismo. Ayuntamiento de Cartagena.....	47
5.1.2.	Visitas Guiadas Cartagena Propuesta	48
5.1.3.	Visitas Guiadas Cartagena Puerto de Culturas	49

5.2.	Análisis de la demanda	49
5.3.	Análisis de las competencias.	51
5.4.	Público objetivo.	52
5.5.	Estructuración del producto.	53
5.5.1.	Concepto y beneficios del producto.	53
5.5.2.	Diseño del proceso de prestación de servicios.	53
5.5.3.	Recorrido.	54
5.6.	Cálculo de costo, precio y retorno de la inversión.	56
5.7.	Gestión de la comercialización del producto.	56
5.8.	Seguimiento y evaluación de producto turístico.	57
6.	Conclusiones	59
7.	Bibliografía.....	60
7.1.	Bibliografía imágenes	62

1. Introducción.

El estilo modernista de Cartagena es actualmente un importante atractivo turístico y se ha explotado en la parte más visitada de la ciudad, dejando ver al visitante únicamente como era el estilo de vida (del siglo XIX) de finales del siglo XIX y principios del siglo XX en el centro urbano. Pero el modernismo también se refleja en los alrededores. A lo largo del campo de Cartagena, hoy en día muy reconocido por la explotación agrícola, se levantaron muchas casas, siendo estas, una forma más de demostrar el poder económico que tenía cada familia.

Conforme fueron pasando los años y por diversos motivos el interés por ellas se fue perdiendo, hasta llegar en algunos casos al olvido, pero no por ello dejan de tener menos importancia en la historia de Cartagena. Todas estas villas tienen algo que contar y algo que aportar en cuanto a la época de finales del siglo XIX y principios del XX, a través de ellas y de sus jardines puede conocerse cuál era la forma de vida de aquella sociedad e incluso en algunos casos estas villas hablan al espectador a través de la decoración que todavía conservan.

Estas villas no solo forman parte de la historia, también conforman el paisaje de la zona de Cartagena e incluso han influido en construcciones posteriores. En el momento que las analizamos encontramos respuestas a cuestiones como: ¿Por qué casi todas están compuestas por una torre? ¿Por qué se usaban esos colores? ¿Cuáles eran los materiales que se utilizaban?

Por otro lado, año tras año vemos como el turismo en Cartagena va en aumento y tanto la oferta como la demanda se van diversificando surgiendo alternativas al concepto de destino de “sol y playa”, aunque se debe tener en cuenta que todavía más de un 50% de los turistas que llegan a Región de Murcia lo hacen atraídos por esta razón. Entre los diferentes tipos de turismo más interesantes para el visitante y que más le mueven, encontramos el turismo cultural. Este tipo de turismo es muy interesante de analizar y potenciar dado que es el que tiene más fuerza para desestacionalizar la actividad turística y está entre los más atractivos desde el punto de vista de la demanda.

Casi todos los turistas que llegan a la ciudad, aunque no vengan por un motivo cultural, acaban haciendo de una forma u otra turismo cultural. Ya que tanto el turismo de congresos como el de cruceros tienen como una de sus actividades principales, la visita a museos, visitas guiadas por la ciudad o visitas autónomas con un mapa para así ver los principales atractivos de la ciudad.

El trabajo se compone primeramente de la presentación del modernismo y el eclecticismo como estilo arquitectónico y de cómo acabó formando parte de la historia de la arquitectura de Cartagena. Continúa con estudio de diferentes ejemplos de arquitectura que han acabado teniendo diferentes soluciones para que se conserven, y entre ellas se encuentran los usos turísticos. Sigue con un análisis de algunas villas de la zona suburbana de Cartagena y sus alrededores. Este trabajo concluye con la propuesta (formación) de una ruta como solución para la puesta en valor de las diferentes villas antes citadas y analizadas.

El conjunto de estas tres partes forman el objetivo de este trabajo, dado que, por un lado, revalorizando estas villas y dándole alguna solución para que no queden en el olvido, pueden crear otra forma diferente de conocer el modernismo y eclecticismo generado en Cartagena. Por otro lado, de esta forma, se puede así atraer a más turistas motivados por la cultura de la zona y el conocimiento. Así se puede potenciar el turismo cultural de Cartagena, dado que muchos de los turistas que vienen son desconocedores de la gran riqueza cultural que tiene esta ciudad, hasta que la visitan. Todos ellos, como veremos a lo largo del trabajo, son turistas potenciales que tienen un hueco en el turismo cultural y las diferentes opciones que proponemos.

2. Introducción al modernismo en Cartagena.

La Real Academia Española (RAE) define modernismo como “movimiento artístico principalmente arquitectónico y decorativo, surgido a finales del siglo XIX y que da lugar a una nueva estética basada en la inspiración en la naturaleza y en la incorporación, a un tiempo, de novedades industriales.” Este movimiento arquitectónico tiene su origen principalmente en Cataluña durante el siglo XIX, haciendo que fueran los años en los que la cultura catalana ha brillado de forma muy especial. Durante estos años se dan a conocer grandes arquitectos como pueden ser Elías Rogent, Lluís Domènech i Montaner, Josep Puig i Cadafalch, Joan Rubió, Josep Maria Jujol y sobre todo Antoni Gaudí i Cornet. Todos ellos afectan al panorama de la arquitectura española y con ello también al de Cartagena.

Cartagena a lo largo del siglo XIX sufre una serie de cambios casi a todos los niveles entre los que podemos observar, la transformación arquitectónica o artística, y es que durante estos años en Cartagena tiene una gran presencia la sociedad industrial, ya que comienza de nuevo la explotación minera y con ello el enriquecimiento de muchas familias dueñas de minas. Gracias a familias como la familia Zapata, Llagostera, Dorda o Martínez se pudo financiar muchas de las construcciones que todavía hoy se conservan por el centro de Cartagena y sus alrededores.

“El florecimiento de la minería convirtió durante la segunda mitad del XIX, el puerto de Cartagena, en uno de los de mayor tráfico de España y en una importante ruta conectada con el Mediterráneo y los mares del Norte. Inglaterra, Francia, Bélgica, Holanda, Italia, Alemania y Rusia fueron los países a donde mayor cantidad de mineral se exportó. Sin embargo, las ciudades más unidas a Cartagena por mar fueron: Almería, Barcelona, Marsella, Orán, Liverpool y Amberes” (Pérez Rojas, 1986)

A este boom industrial hay que sumarle que, a causa de una serie de epidemias a lo largo de 1887 y, después de mucho insistir por parte de la población Cartagena, a partir de 1900 comenzó el derribo sistemático de las murallas que rodeaban la ciudad. Todo ello generó el tan esperado ensanche, y comienza la reforma de la trama urbana a causa, también, de las destrucciones de la guerra cantonal y del aumento de la población. Las principales calles de Cartagena se caracterizaban por tener una población de oficiales (hay que tener en cuenta de Cartagena siempre ha tenido una gran relación con la vida militar), burgueses y mesocráticos.

“El proyecto del ensanche fue pensado como una nueva ciudad minuciosamente programada, una unidad definida de manera precisa por elementos clave como manzanas o calles. Aspectos como la pavimentación no dejan de sorprender por la gran previsión con que están planteados en el estudio de los materiales más diversos como

adoquines de escorias de hierro que tenían buen precio y duración y eran utilizados en Cartagena o los adoquines grandes que permiten reutilizarse. Aspectos como el ancho de las calles o la altura de las viviendas están perfectamente tallados.” (Pérez Rojas, 1986)



Ilustración 1: Proyecto ensanche de Cartagena 1896.

2.1. Características de una transición, del eclecticismo al modernismo.

A lo largo de toda la ciudad de Cartagena encontramos no solo edificaciones meramente modernistas, también podemos observar que estas en algunas ocasiones se entrelazan con el eclecticismo.

Situamos el origen del eclecticismo en la segunda mitad del siglo XIX, aunque en Cartagena se ve desarrollado a partir de 1860 y durante el periodo de la restauración. Se trata de un evidente clasicismo romántico. Las características de este movimiento no dependen tanto de la decoración en sí, sino de los materiales y del color que es lo que define más este estilo. En cuanto a los materiales predominan el hierro y las fachadas con ladrillo visto. El hierro no solo era un material muy vistoso a la hora de decorar un balcón, también tenía su utilidad para hacer estructuras férreas, gracias a estas estructuras será posible la construcción de la cúpula de la Basílica de Nuestra Señora de la Caridad de Cartagena. En caso de servir como decoración se verá el uso del hierro en pedestales, zócalos, columnas, frisos, cimbras, entablamentos, molduras y remates, maleados de la forma que se quiera y normalmente coloreados con pintura al óleo que es la que mejor le va a este material.

En cuanto al cromatismo se puede observar cómo los colores usados son azules, ocre, grises y rosas. Esta gama de colores se puede ver mucho a lo largo de todas las zonas del Mediterráneo Español, dejando su huella en un gran número de edificios de ciudades como Valencia, Murcia o Alicante.

Otra característica sería la influencia a este estilo de la última transición del clasicismo italianizante. Haciendo así que se puedan ver en ocasiones pilastras jónicas compartiendo fachadas decoradas con profusión, no dejando de perder así el sello clasicista. Este estilo tuvo un gran apogeo en Cartagena gracias a la reconstrucción cantonal y al apogeo de la minería, que ya comentamos con anterioridad. Las principales calles y plazas de la ciudad estaban compuestas a base de diferentes edificaciones de estilo ecléctico. Comienza a verse el realzamiento de las embocaduras, el resaltamiento de las cornisas, un mayor contraste de color y un mayor cuidado en el diseño de puertas, vestíbulos y miradores.

Llegan y se hacen nombre en Cartagena arquitectos como Tomás Rico (Madrid), Francisco de Paula Oliver (Cartagena) y Víctor Beltrí (Barcelona). Todos ellos fieles en un principio al movimiento ecléctico, pero dándole una forma cada vez más modernista. Estos finalmente acaban introduciendo el estilo modernista en Cartagena, con las características personales de la procedencia de cada uno.

Es muy importante mencionar la gran influencia de la corriente exótica islámica que tuvo una gran difusión en el diseño de interiores y de los patios de algunos edificios (Casa Dorda - Cartagena)

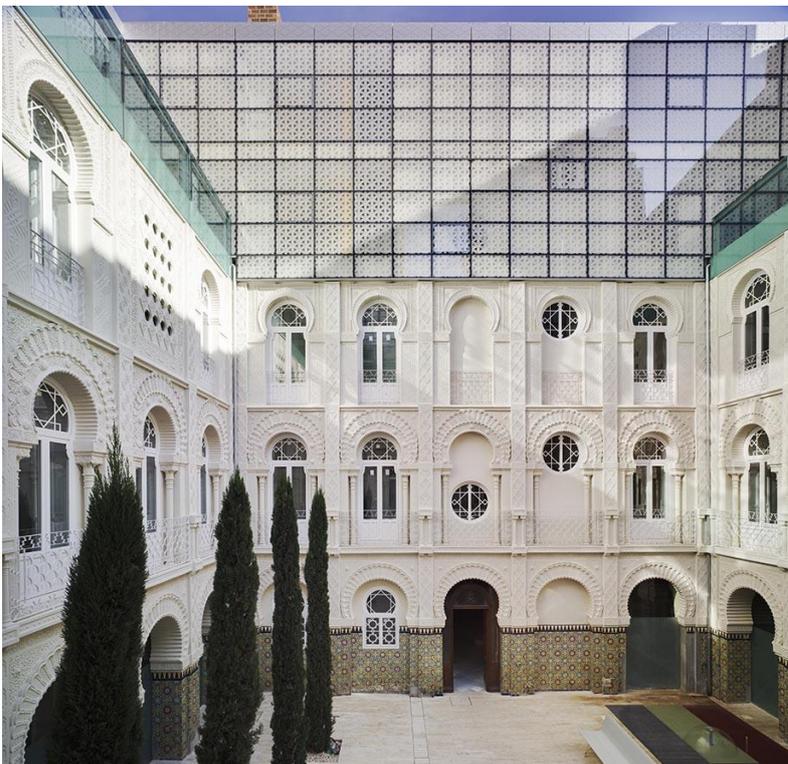


Ilustración 2: Patio Casa Dorda.

Estos modelos arquitectónicos hispanomusulmanes representaban un exotismo de oriente, que traslada al espectador en algunas ocasiones a lugares lejanos. Siendo este un signo de opulencia entre las clases medias y altas del siglo XIX y XX, jugando en algunas ocasiones como decorado de estudios fotográfico.

Como se señaló anteriormente los

primeros pasos en el modernismo fueron dados por la sociedad catalana. Lo que tuvo una gran influencia en Cartagena, ya que V. Beltrí tuvo una gran formación en Cataluña, llegando a trabajar con Gaudí. También introdujo el modernismo el arquitecto de formación madrileña T. Rico, amigo de Beltrí con el que realizó algún proyecto en conjunto. Con lo que podemos decir que el modernismo en Cartagena se compone de una serie de corrientes modernistas de diferentes lugares, pero especialmente catalana, junto con el resto de estilos que ya estaban en la ciudad. Las primeras construcciones modernistas de Cartagena datan de 1903. Con proyectos como el Ayuntamiento de Cartagena (1898-1907) o el palacio Aguirre (1901), ambos arquitectos (Gaudí y T. Rico) van dejando atrás un predominante estilo eclético y se van acercando al modernismo con una serie de motivos decorativos vegetales junto con la cerámica multicolor y el exotismo cosmopolita.

“En 1906, el modernismo está en pleno auge y vienen agradables aires de rejuvenecimiento y optimismo decorativo en las primeras obras realizadas, además de que es la fecha de difusión de un cierto guindinismo en la ciudad” (Pérez Rojas, 1986)

Esto se puede ver perfectamente en el edificio encargado por el minero y terrateniente Jose Maestre a V. Beltrí. Que tiene una clara influencia de la casa Calvet en Barcelona, diseñada por Gaudí. Todos los detalles del edificio sobresalen, pero se tendría que destacar los trabajos de la puerta de entrada y los llamadores y tiradores que son unas extraordinarias filigranas de orfebrería.

Otro aspecto de Gaudí que también influyó mucho en Cartagena fue la técnica del trencadis, se trata de poner del azulejo troceado de diferentes formas y colores, formando un collage. Se puede ver esta técnica en multitud de ocasiones, pero sobretodo en los grandes jardines que tenían las villas construidas a las afueras de Cartagena, también proliferó mucho en la población de los Nietos en el Mar Menor, allí se encuentra mucho este collage en las terrazas.

Hacia 1912 y 1928, se vive en Cartagena el último episodio modernista, caracterizado por columnillas, guirnaldas y azulejos con un tono clasicista. De esta época son los primeras obras de L.Ros, junto con otras de Beltrí como pueden ser el Gran Hotel (1917), la casa Llagostera (1916) o la Casa del Niño (1918) todos ellos con una serie de características similares por la misma influencia.

- Características exteriores

Los balcones son una estructura arraigada en la vivienda. Ya sea un amplio y largo balcón corrido, de carácter presidencial y perfecto para ver desfiles, o el balcón pequeño y estrecho que no ocupa más de una ventana. Ambos tipos de balcón tenían un volumen enfatizado capaz de llamar la atención no solo por los materiales que se utilizaban sino por las formas que se les acababa dando. Como se puede observar en la Casa Cervantes

que el balcón principal tiene la balaustrada de piedra decorada y el resto de balcones con técnicas de orfebrería.

El tema de los miradores es algo confuso, ya que por climatología se comenzaron en el norte sobretodo en Galicia, pero al llegar el estilo modernista de esta época Cartagena empezó a llenar sus calles de miradores. Lo que acabó siendo incluso un signo distintivo entre clases sociales. Las razones por las que triunfaron tanto estos miradores pueden ser varias, ya que por una parte encontramos que muchos edificios no tenían patio interior y al tener estos miradores entraba mucha luz de la calle y era una manera de estar en casa y a la vez poder estar pendiente de lo que está sucediendo en la calle. Por otro lado, existe la posibilidad de que fueran balcones que se decidió que se cerrasen por motivo de higiene y salud. Sea lo que fuere, lo que está claro es que los miradores se convirtieron en un signo de este estilo, es un elemento que diversifica y mueve totalmente una fachada.

Algunos miradores eran piezas de artesanía que, aunque no fueran diseñados por arquitectos si eran casi siempre realizados por carpinteros, podían ser una referencia estilística del edificio gracias a sus líneas curvas y los motivos florares y vegetales que los componían. Muchos de ellos tienen una composición similar a la de los armarios o alacena modernistas, debido a su procedencia artesanal. Mientras que otros forman recuadros a base de varillas de madera. El color que predominaba en estos vistosos miradores era el blanco, junto con un antepecho elaborado con hierro.

Las puertas, cancelas, vestíbulos, llamadores y hierros tienen una serie de materiales y objetos que hacen de ellas que tengan una presencia única en lo que a modernismo se refiere. Detrás encontramos un trabajo de artesanía en lo que se refiere a carpintería plasmado en diferentes situaciones como pueden ser tallas de palmetas, roleos, caras, animales, fantasías, jarrones, ánforas y flores.

También podemos encontrar un tipo de puertas, que son cancelas de hierro blanco cubierto con cristales y una sólida hoja central de madera con placas de mármol atornillada a la parte baja. Estas puertas también se pueden ver en algunos casos en las puertas exteriores.

Las puertas de estilo ecléctico suelen ser de madera con tallas de animales y cabezas en hierro en este caso se utilizó más bien poco para las puertas de las fachadas. Más tarde hacia 1890, se comenzó a incorporar hojas de puertas para iluminar el vestíbulo, con ello también la utilización del hierro y el cristal para su utilización, llegando a hacer grabados al ácido en los cristales, dejando así traspasar la luz sin que se vea en su totalidad el resto de la vivienda más allá del vestíbulo.

- Interiores.

En cuanto al interior, nada más entrar por la puerta se encontraba el vestíbulo. Recubierto normalmente con azulejos de 1,50 m. Con azulejos uniformes o haciendo una secuencia de dibujos, a veces se remataba la última línea con una cenefa. También se puede ver como se cubrían las paredes con placas de mármol con recuadros y contrafuertes. En algunos casos se podían llegar a encontrar otra segunda puerta tras el vestíbulo, pero lo normal era ver una entrada formada como un arco rebajado con enmarcaciones y decoraciones varias.

En cuanto a la escalera podía verse como tenía un arranque en donde se encontraba un balaustre de mármol que podía coincidir con los escalones.

Los techos podían ser de dos tipos: con relieves de escayola de flores, guirnaldas y demás o siendo cajas de lucernarios con ventanas ovaladas y cubiertas metálicas con cristal. En las casas más refinadas podían tener una mezcla de ambos teniendo en el centro de la estancia un lucernario para iluminar y alrededor de él decorados de relieves y pinturas.

A la vez que las plantas de las casas eran solares de gran irregularidad también solían tener uno o dos patios interiores. Estos patios agrupaban a su alrededor los dormitorios, cocina y comedor, así podía servir de respiradero en cualquier ocasión. Se trataba de orientar el mayor número posible de habitaciones con las zonas exteriores, primeramente, dando a la fachada y los restantes alrededor del patio. Todas estas dependencias podían tener variaciones dependiendo de diferentes factores, pero normalmente se solía tener la habitación-salón orientada a la calle.

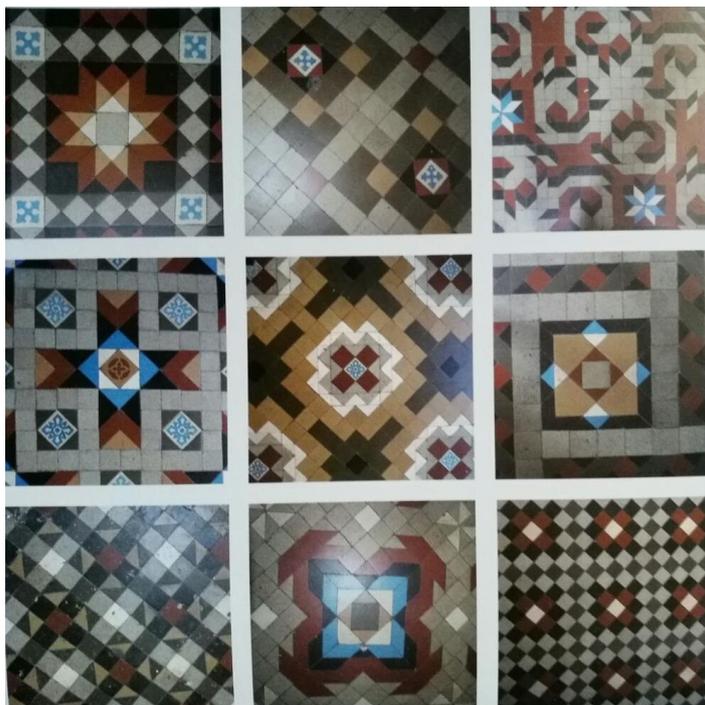


Ilustración 3: Suelos Casa de Celestino Martínez.

Los suelos estaban normalmente muy decorados, en su mayoría por piezas de mármol o teselas de mosaico de colores de la época haciendo dibujos geométricos y en muchos casos imitando alfombras. Esta era otra forma más de sacar partido a la decoración de una estancia que se generalizó a lo largo de las casas de la burguesía de Cartagena. En el caso de la casa de Celestino Martínez (1900) situada en la plaza de

la merced, no tiene en ninguna habitación el mismo suelo repetido, el suelo de cada habitación es único.

2.2. Casas suburbanas y villas de campo.

Los orígenes de las villas o casas de campo son un tanto complejas de determinar dado que podemos encontrar estas casas suburbanas ya en época de los romanos por no decir que tienen su origen antes. El hecho es que de esta época es de la que se tiene constancia de su existencia por diferentes escritos y se sabe que ya se concebía la idea de una casa como un lugar de descanso, rodeada de jardines o de explotaciones agrícolas.

Más tarde, tras la caída del Imperio romano, este concepto de vida se perdió, dado que comenzó una época de saqueos o luchas constantes. La gente para sentirse más segura vivía detrás de unas murallas.

Conforme va pasando la historia podemos descubrir cómo vuelve a aparecer el concepto de la villa a partir del siglo XV en la zona de Venecia recuperando así parte de la cultura clásica, dejando atrás la idea de vivir tras las murallas de un castillo y de un señor feudal que les proteja. Se comienza a extender esta idea por Europa a partir del s. XVI creando el concepto de grandes casas en el campo destinadas para el ocio de los dueños y con una serie de terrenos colindantes que se destinan para explotación agrícola, normalmente estaban rodeados de establos, almacenes o depósitos para trabajo.

Ya en la época contemporánea, a mediados del siglo XIX, los principales referentes europeos de villas aparecen desligados de la idea de explotación agrícola y responden al concepto de veraneo con un sentido de descanso y salud, y sobre todo, de ocio y relación social. Se localizan especialmente en zonas costeras (Navarro Moreno, 2011)

En Cartagena no será hasta esta época cuando se comiencen a ver construcciones de este tipo teniendo la misma evolución que en el resto de Europa, primeramente estas construcciones se ven solamente como explotaciones agrarias, con lo cual no eran muy visitadas, pero finalmente se acaban revalorizando estas villas debido al cambio de motivaciones como pueden ser, los problemas higiénico-sanitarios de la ciudad, recordemos que por 1887-1890 se sufrieron muchas epidemias en la ciudad, con lo que la burguesía decidía irse a sus propiedades rurales para evitar contagiarse. Por otro lado, nos encontramos con una época en la que hay un resurgimiento de industrialización con lo que estas casas también eran una excusa para que todo el mundo viera qué familias eran las más adineradas, como ya dijimos anteriormente, muchas familias comenzaron a hacer dinero gracias a la explotación minera pero en paralelo se dieron cuenta de las posibilidades que podía tener la explotación agrícola con lo cual comenzaron a invertir en tierras para diversificar el riesgo en previsión de que la minería sufriera alguna crisis.

Por último, encontramos la motivación de descubrimiento romántico de la naturaleza, ello hará que estas casas también sean una excusa para desconectar de la ciudad y pasar allí las vacaciones de verano por lo que también se solían hacer grandes jardines para pasear y pasar tiempo de ocio.

Las casas de campo y las villas comienzan a ubicarse a las afueras de las ciudades en zonas de la periferia (Barrio Peral, San Félix o Santa Ana) e incluso en poblaciones colindantes al término municipal de Cartagena (Alumbres, Pozo Estrecho, El Algar o La Palma).

En estas villas podemos observar una clara interrelación entre la arquitectura rural y la urbana que tenía por aquel entonces una clara referencia estilística y debido a la arquitectura ecléctica y modernista.

Las villas suburbanas apenas se diferenciaban estéticamente de las construcciones urbanas, mientras que las viviendas rurales tenían una serie de características que, de forma general, solían compartir entre ellas por mucho que todas fueran diferentes y tuvieran cosas que las hacían únicas.

Primeramente, encontramos que casi todas construcciones presentan torres, llegando a aparecer incluso en construcciones sencillas de planta cuadrada sustituyendo a un lucernario por la torre o combinándolo. Como puede ser el caso de Villa Carmen que está situada en el camino a Pozo Estrecho.



Ilustración 4: Vista principal de Villa Carmen.

Encontramos también de forma muy frecuente la existencia de porches en estas construcciones, algunas veces hechas a base de madera y otras de hierro. Como ya dijimos anteriormente estos dos materiales fueron muy utilizados en la decoración de

viviendas modernistas. También se extiende la existencia de tejados muy pronunciados, con aleros de madera y buhardillas muy sobresalientes.

Todo ello dio pie a las construcciones que todavía hoy podemos observar. Muchas de ellas se perdieron o por abandono o por demolición a lo largo de los años 80, también hay que destacar que otras tantas siguen estando en pie en mejor o peor estado pero siguen estando, haciendo así que todavía podamos hacernos una pequeña idea y seamos testigos que cómo pudo ser el paisaje de aquella época.

La siguiente tabla es una muestra de algunas de las casas de campo y villas suburbanas construidas en su mayoría a mediados del siglo XIX y principios del XX, (de) las cuales todavía nos podemos encontrar por los alrededores de Cartagena y el campo.

	NOMBRE	POBLACIÓN	ESTADO ACTUAL	ARQUITECTO
1	La Capellanía	El Algar	Regular	-
2	Villa Isabel	El Algar	Regular	-
3	Club 1900	El Plan	En Obras	-
4	El Retiro	El Plan	Bueno	-
5	Torre Llagostera (Familia Llagostera)	El Plan	Bueno	Beltrí
6	Villa Asunción	El Plan	Bueno/Restaurado	Beltrí
7	Casa Torre	La Aljorra	Regular	-
8	Torre Asunción	La Aljorra	Regular	Rico
9	Torre Calín	La Aljorra	Mal	-
10	Casa De La Cariátides	La Magdalena	Regular	-
11	El Alto	La Palma	Regular	-
12	La Flora	La Palma	Bueno	C.Mancha Y Ros
13	La Rosa	La Palma	Regular	-
14	Lo Treviño (Familia Dorda)	La Palma	Mal	Sanz De Tejada
15	Hacienda Moncada	La Palma	Bueno/Restaurado	-
16	Casa De Diego Pérez Espejo	La Palma	Bueno/Restaurado	-
17	Torre Antoñita	La Palma	Bueno	-
18	Hacienda De Los Vidales	Los Médicos	Bueno	-
19	Casa Del Ingles	Perín	Bueno	Rico Y Oliver

Soluciones para el Aprovechamiento de las Villas Modernistas de Cartagena y Alrededores

Trabajo Fin de Grado

20	Los Pinos (Familia Aguirre)	Pozo Estrecho	Bueno	-
21	Torre Nueva (Familia Fuente González)	Pozo Estrecho	Bueno	Bernabé
22	Villa Antonia	Pozo Estrecho	Mal	-
23	Villa Carmen	Pozo Estrecho	Mal	-
24	Villa María	Pozo Estrecho	Malo	-
25	Torre Lo Poyo	Rincón De San Ginés	Bueno	-
26	El Molinar	San Félix	Bueno	-
27	La Piqueta/Villa María	San Félix	Bueno	-
28	La Piqueta Nueva	San Félix	Bueno	-
29	Torre Jose	San Félix	Bueno	Beltrí
30	Villa Calamari	San Félix	Malo/Abandonado	Beltrí
31	Villa Carmina	San Félix	Regular	Beltrí
32	La Boticaria (Celestino Martínez)	Santa Ana	Abandonado	-
33	Villa Pilar	Santa Ana	Bueno	Beltrí
34	El Castillito (Marques Fuente El Sol)	Santa Ana	Bueno/Restaurado	Rico
35	Villa Esperanza	Barrio Peral	Bueno	Oliver
36	Casa De Enriqueta Soler Avalos	Barrio Peral	Bueno	Sanz De Tejada
37	Casa Barceló	Los Dolores	Bueno	Ros

Tabla 1: Villas y casas de campo. Elaboración propia.

3. Soluciones para otros ejemplos.

Como ya se ha dicho anteriormente, el objeto de este trabajo es dar a todas esas villas que se encuentran por los alrededores de Cartagena un valor y así después darles nuevos usos. En el siguiente punto del trabajo se van a ver una serie de ejemplos arquitectónicos muy característicos del norte de España en los que a medida que iban pasando los años sus usos iniciales han cambiado. En muchos de estos casos se ha decidido darles un uso turístico, dado que en ocasiones la propiedad no se puede hacer cargo del alto coste que tiene mantener estas grandes propiedades. Al ser construcciones muy características y señoriales muchas de ellas cuentan con diferentes grados de protección ya sean impuestas por la comunidad autónoma o por el ministerio. Este grado de protección sea del nivel que sea, conlleva muchas restricciones a la hora de restaurarlo y rehabilitarlo ya que las construcciones nunca deben perder su esencia inicial, sino perdería este privilegio de tener la protección de la Comunidad Autónoma o del Ministerio. Al igual que los propietarios deben hacerse cargo de la conservación de estos bienes para que no sufran un deterioro. Como ya se ha dicho antes estos costes suelen ser muy elevados, no solo porque se trate de un bien muy característico, sino porque todas estas construcciones al estar ubicadas generalmente en el campo no suelen tener un uso diario.

En este trabajo se van a exponer varios ejemplos que sirven para ver con precisión cómo un bien protegido puede llegar a tener múltiples usos y generar una serie de beneficios a la vez que se conserva y divulga la importancia cultural que este bien puede

3.1. Pazos.

Los pazos representan un sello de identidad en Galicia como podría ocurrir con las villas en Cartagena, ambas son un claro ejemplo de la arquitectura popular de la zona geográfica en que se encuentran, también comparten ciertos paralelismos dado que los pazos se construyeron fuera de la ciudad y formaban parte de extensas explotaciones agrícolas. Por eso no es de extrañar que se encuentren en un trabajo como este, dado que, salvando las distancias entre uno y otro, es muy interesante mencionar y considerar algunos de los usos turísticos que en la actualidad tienen los pazos, diferenciándose de su principal uso cuando se construyó, es un claro ejemplo de aprovechamiento e incluso renovación a tener muy en cuenta no solo a lo largo del trabajo.

Se pueden encontrar un gran número de ejemplos de diferentes usos, sin apenas cambiar la esencia de su arquitectura original, de forma que ponemos tomarlo como base de diferentes usos para las villas modernistas de nuestra zona.

3.1.1. Orígenes y arquitectura de los pazos.

Los pazos son un tipo de casa señorial de la comunidad autónoma gallega, la mayoría construidos entre los siglos XVII al XIX. Lo más habitual era que estuvieran localizados en el campo. A su alrededor transcurrían la vida de los aldeanos que solían cuidar y trabajar las tierras del propietario a cambio de seguridad en caso de ataque.

Encontramos más de 670 pazos a lo largo de toda Galicia, pero únicamente 29 de ellos están catalogados como BIC (Bien de Interés Cultural) dado que tienen una gran importancia arquitectónica y paisajística. Muchos de ellos cuentan con grandes e importantes jardines, como puede ser el caso del de pazo de Lourinzan o el pazo de Oca.



Ilustración 5: Pazo Rubianes.

- Diseño exterior.

Una de las características más importantes de estas construcciones solariegas, eran los materiales de construcción, muchos de ellos utilizados debido al clima de la zona. El granito es un claro ejemplo de ello, dado que es un material que aflora mucho en la zona de Pontevedra. Este material suele utilizarse en las fachadas de las construcciones y en la mayoría de los casos suele tener esculpido en la fachada el escudo que representa a la familia de origen de ese pazo.

Dependiendo de su situación geográfica, el pazo tendrá unas características arquitectónicas u otras. Si estaban localizados en la costa, solían ser más abiertos que los del campo y en muchos casos tenían galerías acristaladas. Los que están localizados en el interior de la comunidad, suelen encontrarse más cerrados por causas más bien meteorológicas.

La pizarra suele ser también un material muy utilizado en los pazos próximos a la provincia de Lugo. La utilización de este material se debe primero a la cantidad de mineral encontrado por esa zona, segundo por el clima de la zona dado que la pizarra es un material perfecto para las nevadas en invierno, junto a las bajas temperaturas.

Las fachadas suelen ser de granito, aunque no siempre suelen mostrarse. En los muros exteriores alternan la técnica de la cantería en las portadas, jambas, dinteles, esquinales y cornisas, junto con las ménsulas y blasones.

Para los balcones, si es que tienen, se suele utilizar el material de hierro forjado o en otro caso de madera o incluso granito. En caso de no tener balcones suele ser muy común que se encuentren porches o galerías.

En la parte de la fachada encontramos las cornisas que pueden presentar gárgolas, para expulsar el agua de lluvia hacia el exterior.

En muchas ocasiones encontramos una escalinata o un patín (que es una escalerilla rodeada por una barandilla o murete) adosada a su vez al muro de la casa, para favorecer el acceso principal a la vivienda, cuando el nivel del suelo es más bajo.

Normalmente también solemos encontrar en muchos de los pazos otro tipo de construcciones adicionales como hórreos y capillas familiares.

- Diseño interior

Los pazos generalmente pueden estar clasificados en tres categorías según la forma de la planta. Los más abundantes que son en forma cuadrada o rectangular estando formada toda la planta en un solo bloque. Por otro lado, encontramos las plantas de forma en L o U, dando así dos o tres alas a la casa.

Los techos de las casas suelen ser bajos para que así, en su momento se calentasen más rápidamente. Estos techos están compuestos por vigas de madera de roble, para darle un aspecto campestre y a la vez darles un toque cálido a las estancias y que así mantenga el calor. Los suelos, por otro lado, suelen estar compuestos por tarima de castaño, este tipo de madera es también utilizado para hacer las puertas y ventanas.

3.1.2. Uso turístico de los pazos

A lo largo del tiempo muchos de estos pazos han sido vendidos o incluso abandonados dado su elevado coste de mantenimiento. Pero lo que también tenemos que tener claro es que este tipo de arquitectura se ha convertido en todo un signo característico de la zona gallega y está totalmente incorporado al paisaje gallego. Siendo también un claro signo de opulencia, no es de extrañar que muchos de ellos fueran adquiridos por otras familias o incluso por la misma Xunta de Galicia que apostaron por ellos en forma de explotación turística y hostelera. Destacamos algunos ejemplos a continuación:

Ruta de la camelia:

Se trata de una ruta que cuenta con cuatro itinerarios diferentes, de una duración de cuatro días a lo largo de toda Galicia. En este itinerario se pueden ver jardines y pazos, con una importante floración de camelios siendo esta una flor muy importante a nivel histórico en Galicia, traída en el siglo XVII de lugares como China o Japón. Esta ruta fue elaborada por la Xunta de Galicia.

No solo encontramos el ejemplo de esta ruta, ya que en muchos casos los dueños de los propios pazos son los que enseñan las casa e incluso hacen visitas privadas ese es el ejemplo del *Pazo de Rubianes* (*Pontevedra-42°34'41.2"N 8°43'59.0"W*)

Utilización hostelera y hotelera:

En este caso muchos pazos fueron adquiridos para hacer de ellos hoteles o paradores como puede ser el caso del *Pazo dos Escudos* (*Vigo-42°13'20.0"N 8°45'48.7"W*), *el Pazo de Touza* (*Pontevedra-42°08'39.6"N 8°46'26.4"W*), *el Pazo de Libunca* (*Ferrol-43°32'14.9"N 8°10'33.8"W*) o *el Parador de Cambados* (*Pontevedra-42°31'09.4"N 8°48'47.2"W*). Siendo todos ellos hoteles de gran categoría.

Por otro lado, tenemos los pazos que están siendo explotados en forma de turismo rural. Haciendo de ellas casas rurales en las que pasar en fin de semana y así aprender también los oficios de ganadería y agricultura conociendo a su vez una zona de Galicia y las aldeas cercanas.

Por último, encontramos otros tantos que han sido comprados para su explotación como restaurantes, sería en caso del *Pazo de Cea* (*Nigrán-42°08'55.5"N 8°47'58.4"W*), *el Pazo de Montesclaros* (*La Coruña-43°14'33.2"N 8°36'28.7"W*) o *el Pazo de Xaz* (*La Coruña-43°21'02.7"N 8°19'18.8"W*). Muchos de ellos aprovechan la belleza de sus jardines para celebrar eventos y celebraciones.

En este caso nos vamos a centrar un poco más en el Pazo de Cea situado en Nigrán, en la provincia de Pontevedra. En la actualidad y desde 2012 es un restaurante regentado por Casa Solla, también organizan todo tipo de eventos ya sean bodas, comuniones, actos empresariales...Construido en siglo XVI, ha sido habitado durante muchos años por la familia de Cea, siendo reformado en 1813 y más tarde fue residencia de la escritora Elena Quiroga. Catalogado BIC en 1978.

Cuenta con una planta en forma de L, la fachada está hecha de granito y se accede a la puerta principal por un patín, que se ha mencionado anteriormente. También tiene a lo largo de la fachada un pequeño porche y un balcón. Este pazo está rodeado por un amplio y cuidado jardín. En el que podemos encontrar uno de los hórreos más grandes de toda Galicia, junto con una capilla, un palomar y una gran fuente blasonada.

Para que su rehabilitación no fuera muy agresiva se decidió construir de forma adicional a la casa un moderno pabellón y poder instalar allí el restaurante actual y la cocina.

Dada la importancia del sitio, el pazo está abierto al turismo y cuenta con personal propio para hacer visitas guiadas. También se pretende para dentro de unos años utilizarlo como un pequeño hotel rural de gran categoría, conservando al máximo su



encanto natural.

Ilustración 6: Vista general Pazo de Cea.

3.2. Casas arquitectura indiana

Otro caso a destacar son las casas de campo con un estilo colonial, estas casas se comenzaron a extender por todo en norte de España haciendo así que lleguen a ser parte de la característica del paisaje. Este estilo llegó incluso hasta la Región de Murcia a través de una casa, en la actualidad inexistente, conservándose únicamente parte del jardín, siendo en el presente el parque municipal de la Cubana de Alhama de Murcia.

Este estilo también puede encontrar semejanzas a las villas del dado que el eclecticismo arquitectónico (mezcla de estilos, como el estilo colonial, el estilo modernista y el estilo tradicional de cada zona) que caracteriza tanto a las casas de indiano como a las villas modernistas.

Por otro lado, también se deben destacar por el interés de los diversos usos que han ayudado a la conservación de propiedades cuyo mantenimiento es muy costoso. Estas casas en muchos de los casos han sabido respetar su encanto original y explotarlo para poder darle otros usos en este caso turísticos.

3.2.1. Orígenes

Desde el descubrimiento de América y a lo largo de los años muchas personas emigraron hacia ese continente, ya que aquí era imposible conseguir trabajo. Se denomina indiano al emigrante español que volvió de América con una gran fortuna. Al hacer mucho dinero la gran mayoría quiso hacerse grandes casas con las que se demostraba su riqueza, otros tantos hacían donaciones en sus lugares de origen. Estas donaciones podían ser, realizando la construcción de una nueva iglesia, cementerios, escuelas, lavaderos, fuentes públicas, abrevaderos, traída de aguas, carreteras, etc. para así poder ensalzarlos.

Todo este movimiento sucedió desde mediados del siglo XIX a lo largo de todo el norte de España (Galicia, Cantabria, Asturias, País Vasco y Cataluña) los lugares preferidos para emigrar solían ser Uruguay, Brasil, Cuba, Argentina, Chile, Venezuela y México.



Ilustración 7: Fundación Indianos.

Las construcciones solían ser denominadas casas de retirada, dado que normalmente tenían un uso meramente estacional dependiendo de las vacaciones. En lo que se refiere al estilo, número y tipo de dependencias, decoración, mobiliario, jardín, agua corriente con depósitos o aljibes, cuartos de baño etc. No solo ponía de manifiesto la solvencia económica, sino también el cambio de sus gustos que se alejaban de los propios de sus orígenes, ya que tenía una gran huella del estilo sudamericano.

Algunas de estas casas también se podía observar la práctica del deporte como motivo de ocupación del ocio y tiempo libre dando lugar a pistas de tenis, frontones, etc.

Solo en Asturias hay registradas más de 2.000 obras con lo que nos podemos hacer una idea de lo mucho que influyó este estilo en España, dada la cantidad tan numerosa de gente que tuvo que emigrar.

- Características principales.

Las casas solían estar rodeadas por un gran jardín que hacía que desde fuera de la finca no se pudiera ver la casa. Este jardín estaba normalmente compuesto por flores, plantas y árboles de origen tropical.

En cuanto a la construcción de las casas, estas recogen perfectamente la combinación de eclecticismo y modernismo, combinado con la arquitectura popular de la zona, dándole a su vez mucho volumen visualmente en las fachadas jugando con diferentes materiales y formas. Sin dejar de lado los orígenes del otro lado del Atlántico.

La fachada central se encuentra con un gran volumen de decoración. Con una serie de elementos comunes, la voluntad de enlazar con la tradición popular y la adhesión a los sucesivos movimientos artísticos.

Se pueden observar en muchos casos las influencias coloniales como pueden ser en los pórticos y en las coronaciones. En éstas, el deseo de horizontalidad lleva a evitar ver los faldones de cubierta, añadiendo para ello antepechos, balaustradas o petos, con formas isabelinas, modernistas o americanas. También es importante destacar los porches de acceso que se compatibiliza con la galería popular, una vez más dando ejemplo de la combinación de ambos estilos y el recuerdo colonial que siempre está presente a lo largo de la construcción.

Si analizamos algunos elementos ornamentales encontramos, en cuanto a los vanos y esquinales, que están hechos a base de moldes para poder manejar y dar forma al hormigón con aplicaciones de otros elementos artificiales, suele ser con motivos florales y vegetales.

Otro elemento muy característico son los balcones y los miradores cerrados a base de hormigón o rejería de forja con diferentes motivos.

En cuanto a los cierres de las fincas, “como elemento constructivo, es la conjunción de materiales diferentes utilizados con un alto componente ornamental: por un lado, los soportes que suelen construirse como fuertes pilares de piedra, ladrillo visto o revestido, hormigón, etc. por otro el componente ligero y transparente de la reja de hierro o balaustres de fábrica que dejan vislumbrar, protegiéndola, la propiedad integrada por la tierra y la arquitectura. Ambos elementos suelen llevar implícitas unas formas marcadamente decorativas haciendo alusión a los diferentes estilos dominantes en cada época.” (Garrido Moreno, 2000)

Zonas de cubiertas (cornisas, sotabancos, peinetas, buhardillas, buhardillones), era uno de los sitios preferido para la ornamentación y así para poder realzar la fachada con diferentes motivos que llamen la atención.

Soportales y porches, son elementos muy utilizados en el norte ya que sirven para resguardar de la lluvia.

Por último, la labra, relieves y molduras en fachadas, son elementos únicamente utilizados para embellecer el edificio, cuanto más decorado esté más dinero tiene el propietario, la mayoría de las veces.

- Decoración de interiores

“Serán las molduras de escayola, los estucos de paredes, las pinturas de techos, las escaleras interiores, los pavimentos y azulejos, así como la carpintería y mobiliario los principales recursos para abordar una decoración que puede considerarse espléndida en algunos casos.” (Garrido Moreno, 2000)

Las molduras de escayola en cenefas y plafones de techos serán uno de los recursos más utilizados y en los que se emplee más decoración ya que al ser de escayola es muy barato.

Las escaleras, en especial el arranque de las mismas, en ocasiones se convierte en el elemento articulador de los espacios donde se sitúan, presentan un elegante diseño en madera que suele estar tallada, junto con una ligera forja y la protección del pasamanos.

También es muy importante mencionar las baldosas hidráulicas llegando a simular incluso alfombras y la carpintería que podemos visualizar en las puertas de entrada e incluso en la talla de galerías y miradores.

3.2.2. Uso turístico de las casas de indiano

A lo largo de los años muchas de las casas de arquitectura indiana se han caído, las han derribado o incluso las han abandonado. Pero en otros casos también se han conservado y han seguido siendo propiedad de la familia. En este caso nos vamos a centrar en las casas a las que de formas muy diversas se les ha acabado dando un uso turístico.

Alojamientos

Aprovechando las ubicaciones de estas casas, la idea de abrir un hotel es muy acertada. Dado que se puede hacer un espacio único para un pasar varios días y organizar todo tipo de eventos y celebraciones. Este es el caso de hoteles como *Villa Rosario (Ribadesella, Asturias- 43°27'54.4"N 5°04'05.2"W)*, *hotel el Indiana (San Roque del Acebal, Asturias- 43°24'00.8"N 4°44'11.9"W)*, *Villa la Argentina (Luarca, Asturias- 43°32'32.2"N 6°31'40.8"W)*. Para que sigan conservando su encanto inicial se intenta conservar lo máximo la estética de la fachada.

Museos

Es importante destacar el conjunto patrimonial de Colombres (Asturias-43°22'25.2"N 4°32'20.5"W), uno de los más interesantes de todo el fenómeno de la Arquitectura de Indianos, en una de estas mansiones, la Quinta Guadalupe, se creó en 1987 la Fundación Archivo de Indianos y Museo de la Emigración.

En su interior se han reconstruido algunas dependencias con mobiliario de la época, para así ofrecer al turista una visita auténtica del momento. El resto del edificio está ocupado por una exposición sobre los distintos aspectos de la emigración.



Ilustración 8: El Capricho de Gaudí.

También se puede encontrar el caso del capricho de Gaudí o Villa Quijano está situado en la localidad de Comillas (Cantabria-43°23'01"N 4°17'34"O) esta construcción fue dirigida por el arquitecto Gaudí dándole un aire un aire modernista a esta edificación. En la actualidad se trata de una casa museo y en un lugar de eventos. Esta casa como se puede ver recoge el estilo indiano junto con el principio del modernismo. Esta llevado de forma privada, pero a la vez le da un uso turístico dado que aparte de ser un museo se organizan visitas guiadas privadas a diferentes grupos, dado que en 1969 fue declarado B.I.C. y los propietarios decidieron darle este uso para poder mantener su propiedad.

Como estos dos ejemplos hay otras construcciones que han servido de aprovechamiento para un uso cultural.

Parques temáticos

Resalta el caso del palacio de El Carpín (Karrantza, Bizkaia- 43°14'46.6"N 3°20'26.8"W) ha pasado de ser una gran mansión de 32 habitaciones, rodeada por un gran jardín a ser en la actualidad un parque temático. Este cambio se produjo primeramente por la casi destrucción de la casa durante la Guerra Civil y su posterior abandono. En 1993 la Fundación Xabier Maiztegi decidió adquirir esta gran casa, junto con su terreno, para hacer en ella un centro donde acoger a animales heridos, enfermos

o abandonados e intentar curarlos para ponerlos en libertad. Los animales que no puedan vivir fuera del centro formaran parte de actividades didácticas y de sensibilización con medio ambiente.

Después de una gran inversión para poder recuperar y rehabilitar la finca con sus jardines, junto con su adaptación para poder llevar a cabo este centro, el resultado fue una curiosa combinación entre finca lujosa, centro de recuperación de animales y parque temático. En Karpinabentura se puede observar cómo hacer un turismo responsable sin dañar el medioambiente, ayudando a los animales y conservado un patrimonio cultural único que caracteriza parte de la historia de nuestro país. En ella se llevan a cabo actividades tan diversas como la recogida de animales, un parque temático de dinosaurios e incluso visitas guiadas por la finca.

4. Análisis de las villas

En el siguiente punto, se va a tratar de resumir un poco las principales características del modernismo y el eclecticismo en las construcciones de los alrededores de Cartagena. Las siguientes villas van a ser muchas de ellas utilizadas para la creación del producto final y han querido escoger estas villas dado que en muchos casos ya tienen algunos usos diferentes al residencial como pueden ser restaurantes o como lugar de celebraciones, en otras ocasiones nos encontramos ante un bien que tiene un estado de deterioro muy avanzado por diferentes motivos, pero no por ello dejan de tener importancia o deben ser desconocidos ante la gente. Cada uno de ello individualmente tiene un valor cultural más que económico. Estas villas son solo una pequeña muestra de la riqueza que podemos encontrar a lo largo de las ciudades y campos de la Región de Murcia y Cartagena y más concretamente son una muestra del legado modernista del siglo XIX que ha quedado plasmado en el paisaje de los alrededores de la ciudad de Cartagena.

Todas las villas recogidas a lo largo de este trabajo tienen un grado de protección impuesto por la Región de Murcia y en tres casos han sido declarados B.I.C. (Bien de Interés Cultural) por el Ministerio de Cultura, con lo cual todas ellas deberían estar con un estado de conservación óptimo, aunque no en todos los casos se cumple esto. También se debe tener en cuenta y como se ha estado destacando a lo largo del trabajo que hay muchas más villas que las destacadas en el cuadro del principio del trabajo o las que van a ser desarrolladas a lo largo de este punto, dado que hay muchas villas que todavía siguen siendo desconocidas e incluso están sin catalogar.

4.1. Torre Llagostera/ Huerto de las Bolas. *Coordenadas geográficas 37°41'58.5"N 0°59'20.8"W.*

Este gran edificio fue construido entre 1903 y 1918 (en la actual zona residencial de Santa Ana) por el arquitecto V. Beltrí, aunque no se descarta que también estuviera algún otro arquitecto de aquella época implicado en su construcción.

Se trata de una edificación que en su extremo izquierdo tiene adosada una torre de cuatro pisos de altura y con una pequeña terraza que está rodeada por una balaustrada, esta torre acaba con una linterna hecha a base de la técnica de trencadis. Desde la terraza de la torre, y gracias a las condiciones topográficas del siglo XX, se podía ver con nitidez la propiedad que tenía la familia Llagostera en la ciudad y de hecho se comunicaban a base de una técnica de banderillas.



Ilustración 9: Fachada principal Torre Llagostera.

La planta principal de esta construcción está rodeada por un porche cuyas barandillas y columnas son de hierro. Tanto en la fachada norte como en la fachada sur se puede ver con claridad las iniciales JM (Julia Molina) y ELL (Esteban Llagostera), estas iniciales están hechas a base de azulejos que acaban formando rectángulos a lo largo de ambas fachadas, no solo en las que contenían las iniciales, cada una contiene una temática diferente normalmente la temática es vegetal, algo muy característico del estilo modernista. Cada “marco” que rodea los rectángulos se de color mostaza, algo que también llama mucho la atención junto con el uso del azulejo.



Ilustración 10: Detalles azulejos y barandilla.

Esta vivienda la mandó construir la familia Llagostera, la cual a lo largo de los años estuvo haciendo algunos cambios como la separación de la casa principal y la de los guardeses o algunos cambios que se tuvieron que hacer en el jardín por el deterioro de los años. Esta familia aparte de tener en propiedad esta gran villa que se encontraba a las afueras de la ciudad también tenían una casa en el centro de Cartagena más concretamente en la calle Mayor, también de estilo modernista y realizada por el arquitecto V. Beltrí. A lo largo este edificio se empleó de forma muy detallada la cerámica pintada (obra del ceramista y pintor Gaspar Polo). Este empleo exagerado de la cerámica es lo que

hace que se puedan relacionar ambas viviendas, algo que gustaba tanto al propietario como al arquitecto.

Finalmente, la última descendiente de la casa Llagostera en 2004 vendió toda la finca al Ayuntamiento de Cartagena, siendo mantenida por diferentes operarios desde entonces. En 2005 fue declarado Bien de Interés Cultural (B.I.C.) con categoría de monumento por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (B.O.R.M. nº 115 de 10 de mayo de 2005)

El Ayuntamiento de Cartagena sacó a concurso una serie de ideas para dar uso a la Torre Llagostera en 2009, siendo la ganadora una empresa de gastronomía, lo que hizo que finalmente se creara un restaurante. Comenzaron a realizar las reformas pertinentes de rehabilitación para dar dicho uso y a mediados del año 2011 se inauguró este restaurante, que sigue en funcionamiento. En la actualidad la empresa que lleva acabo la gestión del restaurante suele hacer diferentes cenas temáticas que transportan a los asistentes a principios del siglo XX y hacen a cualquiera que lo desee una visita a lo largo de toda la vivienda.

Mientras que el cuidado de los jardines está a cargo del ayuntamiento, ya que a lo largo de todo el jardín se pueden observar diferentes objetos de estilo modernista como un banco tu y yo, un mirador o fuentes.

El estado de la casa hoy en día es muy bueno, como hemos dicho anteriormente se le está dando un uso correcto sin sobrexplotar ni la vivienda ni el jardín, con lo que podemos afirmar que la ficha que se encuentra en el catálogo de urbanismo en este caso se queda un poco obsoleta, dado que en él se expone que en bien en cuestión se encuentra en un estado regular y su uso dice que es residencial en vez de poner hostelero.

4.2. Finca Lo Treviño. *Coordenadas geográficas 37°40'05.5"N 0°58'59.8"W.*

Esta finca se encuentra ubicada en la carretera de la Palma. Se trata una gran extensión de terreno compuesto por una serie de edificaciones, la primera de finales del s. XVIII que corresponde actualmente al lateral izquierdo. Años más tarde, en 1912, la familia propietaria decidió construir un edificio perpendicular orientado hacia la carretera de La Palma. En la parte trasera y a lo largo del lateral izquierdo, el edificio está compuesto por un mirador terraza con arcos y celosías de madera de estilo hispanomusulmán, algo muy característico del estilo modernista en Cartagena.

Anteriormente, en la fachada de uno de los muros, se conservaba un escudo barroco de la puerta de Madrid que pertenecía a las murallas de Cartagena y fue derribada. El resto de la fachada tiene un estilo bastante ecléctico dado que no abusa de la decoración como suele pasar con un estilo más modernista. A lo largo de la fachada se puede ver

diferentes miradores hechos a base de hierro y en algunas ocasiones en diferentes partes se puede ver el ladrillo visto sin ningún tipo de revestimiento.



Ilustración 11: Patio lateral de estilo musulmán.

La familia propietaria de esta construcción es la familia Dorda y corrió a cargo del arquitecto F. Oliver. Un gran arquitecto que supo transmitir a esta finca de campo parte del encanto modernista. La familia Dorda también disponía de una casa de grandes dimensiones en la calle del Carmen de Cartagena en el que se encontraba un patio central decorado entero con un estilo musulmán muy característico inspirado en la mezquita de Córdoba, que se conserva en la actualidad. Esta casa también tiene una imponente fachada que aunque no lo parezca, por ser de un estilo barroco modernista, fue dirigido por el arquitecto V. Beltrí.



Ilustración 12: Fachada Lo Treviño

Hoy en día, como se puede apreciar en las imágenes, su estado es bastante malo, se podría llegar a decir incluso ruinoso.

Únicamente se tiene en uso las tierras de esta finca para

su explotación de uso agrícola. Es conveniente destacar que en las fichas del catálogo de

edificios y elementos protegidos realizadas por urbanismo una vez más se queda obsoleto dado que en él se puede leer que su estado de conservación es regular y que tiene un uso residencial algo que ni se acerca a la realidad.

4.3. Villa Carmen. *Coordenadas geográficas 37°41'41.8"N 0°58'57.1"W.*

No se sabe exactamente quién es el arquitecto responsable de esta magnífica y curiosa villa situada en la carretera de la palma, aunque muchos dicen que podría ser obra del arquitecto V. Beltrí, debido a que en la parte trasera de esta villa se encuentra un porche que está decorado con motivos muy del estilo de este arquitecto.

Se trata de un pequeño edificio de dos pisos con planta de cruz. En el centro de esta se eleva una torre a lo largo de dos pisos más, terminando con un mirador que comunica con el exterior mediante una sucesión de arcos a lo largo que cada uno de sus lados. Está cubierto todo ello por un tejado a dos aguas formado por una teja lisa y una serie de aleros de madera reforzados y decorados. Los muros están decorados de diferente color cada planta y la planta superior acaba con un recorrido de azulejos, a lo largo de toda la fachada, decorados con motivos vegetales.



Ilustración 13: Detalles fachada.

Rodeando la casa se encuentra un porche del que arranca un paseo de pérgolas de las cuales no se conserva nada hoy en día. La vivienda de los guardas y labradores se encuentra en otra parte del terreno, dado que la villa se encuentra rodeada por una cantidad de terreno considerable.

En la actualidad esta villa está completamente en desuso, hasta tal punto que su estado es bastante crítico dado que tiene ventanas rotas, puertas forzadas y demás actos de vandalismo, aunque la destrucción no es completa dado que todos los terrenos que la rodean sí están en uso como explotación agrícola. Con lo que se puede decir que los propietarios de dicha villa pueden que no la estén cuidando como se debería, sabiendo que la villa en cuestión está con un grado de protección 3 impuesto por la comunidad autónoma, aunque también debemos tener en cuenta que mantener una villa de estas características es muy complicado económicamente y junto con otros aspectos. De los azulejos que hablamos anteriormente que rodean la fachada se conservan la mitad y las vigas del porche trasero también se caen.



Ilustración 14: Parte trasera.

Como se ha dicho anteriormente esta villa se encuentra en la ficha de catalogación de urbanismo de bienes protegidos, aunque una vez más se equivoca dado que pone que su estado es bueno y en la actualidad está abandonado completamente y no se aprecia que se vaya a proceder a su restauración y conservación.

4.4. Torre Nueva. *Coordenadas geográficas 37°41'42.0"N 0°59'10.6"W.*

Es una propiedad agrícola construida por el arquitecto Pedro Bernabé en 1904 y cuyos propietarios eran Federico Moreno Sandoval y su esposa, Beatriz Asensio Herreno, Marquesa de Fuente-González. Esta gran finca se encuentra ubicada en los alrededores de Pozo Estrecho muy cerca de Villa Carmen.

La vivienda principal tiene una planta de cruz y conectada a ella por la segunda planta se encuentra una capilla decorada con un aire islámico. A su vez en el centro del edificio se levanta una torre o belvedere. El terreno que rodea esta villa es muy amplio pero su explotación no es agrícola, únicamente tiene un gran jardín, muy cuidado con diferentes tipos de plantas y árboles.

Alrededor de este edificio se pueden apreciar diferentes piezas arquitectónicas como pueden ser un pequeño teatro que cuenta con escenario, patio de butacas y un palco con forma de coro, unas cuadradas y demás piezas alrededor del jardín.



Ilustración 15: Foto desde el jardín.

Se puede destacar la mezcla de estilos que podemos encontrar alrededor de toda la vivienda. Por una parte, se puede apreciar que tiene un estilo muy clasista ya que en la parte alta de la fachada está con ladrillo visto, decorándose también con este material frontones y cadenas. Todo esto convive en esta gran villa junto con un estilo árabe por los arcos lobulados del porche y sobre todo en la capilla. En el jardín también encontramos un pequeño cenador con un aire modernista dado que está entero hecho con azulejos verdes y blancos.

En la actualidad esta finca ha dado un gran cambio ya que ahora mismo sigue teniendo de propietarios a la misma familia inicial, pero ellos han cedido la gestión de este lugar para hacer eventos a la empresa Eventos 2.0, para así ellos poder hacer frente a la cantidad de gastos que genera tener en posesión una edificación de estas características. El interior de la casa casi no ha sufrido remodelaciones, pero sí se ha restaurado para que siga teniendo el aspecto de una villa del s. XIX, sigue conservando las mismas habitaciones, baños, cocina y decoración que tenía anteriormente. Debido a todo esto la familia propietaria de la villa decidió pedir la protección para que fuera nombrado B.I.C. (Bien de Interés Cultural), el 18 de enero de 2017 el Consejo de Gobierno aprobó esta propuesta.

Anteriormente esta villa estando en la ficha de bienes protegidos tenía un grado de protección 3. Estando ya por aquel entonces en un estado muy bueno dado que sus propietarios siempre han tenido muy en cuenta esta gran villa. Para que pudiera ser conservada tal cual era entonces se construyó una pequeña edificación en el mismo terreno, muy próxima a la casa original, que se empleaba como residencia.

4.5. El Castillito. *Coordenadas geográficas 37°38'04.2"N 1°00'19.5"W.*

Esta villa esta atribuida al arquitecto Tomás Rico, por varios motivos, entre ellos que es el mismo arquitecto que construyó la casa de este propietario (Pedro Conesa) en el centro de Cartagena, más concretamente en las Puertas de Murcia.

Localizada en Los Dolores y construida en 1900, fue encargada por el comerciante Pedro Conesa como regalo para su nieta Antonia Calín Conesa, siendo algo así como una casa de muñecas. Llegando a usarla incluso como residencia durante una temporada después de su casamiento en 1903 con José de la Figuera y de la Cerda, XIV Marqués de Fuente el Sol. Su hijo, José de la Figuera y Calín fue alcalde de Cartagena entre 1941-1942 y Hermano mayor de la Cofradía California.



Ilustración 16: Parte superior de las torres.

En el exterior se puede observar que se compone por una bicromía entre ladrillo y piedra artificial con colores caldero y blanco roto. Por otro lado, se puede observar que la techumbre es puntiaguda dándole así un aire colonial. Tiene dos torreones cilíndricos adosados

en los ángulos siendo las cajas de las escaleras, ambos terminando en la parte superior por un balcón de hierro que los rodea. Convirtiéndose así en un belvedere de la zona.

El interior era muy lujoso decorado con pinturas y en algunos casos con ambientaciones neoslámicas.

Esta pequeña villa estaba construida en la parte más elevada de la propiedad. Disponía de un pasillo subterráneo que comunicaba con la vivienda principal de la familia. En su exterior se comunicaban por un paseo con bancos de azulejería troceada a base de la técnica de trencadís.

Tiene un estilo ecléctico – modernista dada la utilización de materiales como la madera, el hierro y el ladrillo en diferentes partes de la construcción. Siendo muy característico la forma en la que se forman los balcones a base de malear el hierro. También es importante fijarse en detalles como la forma de los guardapolvos, hechos de ladrillo visto en la parte baja o las cadenas de las esquinas y las buhardillas.



Ilustración 17: Situación actual de El Castillito.

En marzo de 1988, la viuda del marqués vendió gran parte de la finca a una constructora menos el Castillito que se lo cedió al Ayuntamiento de Cartagena, en octubre de ese mismo año es declarado B.I.C. (Bien de Interés Cultural) con la figura de monumento. Años más tarde se restauró el jardín y el inmueble y fue designado finalmente cuartel de la

Policía Local en la zona de Los Dolores.

4.6. Villa Esperanza. *Coordenadas geográficas 37°37'33.0"N 0°59'13.5"W.*

Se trata de un palacete/villa construido en 1900 por el arquitecto F. Oliver y su propietario fue Sandalio Alcantud Oliver como regalo sorpresa para su esposa Matilde, para que pudieran vivir a las afueras de la ciudad y así evitarse el bullicio del centro.

Está formado por un cuerpo central con dos alturas y dos cuerpos más adosados en sus laterales que a su vez sobresale del cuerpo central en altura y volumen hacia el jardín. La casa es de color rojo con decoraciones en la fachada imitando el color del ladrillo, simula balcones, cenefas, balaustradas, ventanas y cortinajes. Los bordes de la fachada están recorridos por bordes de cenefas de rosetas blancas. La plata tiene forma de U, los áticos están formados por cubiertas a dos aguas muy inclinadas. Existían varias cocheras adaptadas a diferentes vehículos a motor o carruajes.

A lo largo de este edificio se puede observar una mezcla de elementos entre un estilo inglés y el eclecticismo, gracias al conjunto de colores escogidos. El interior era un derroche de fantasía y decoración y existían numerosas obras de arte. De las obras que más llamaba la atención se trataba de una pareja de filipinos tallados en madera, con un brazo cogían un ramillete de luces, dicha escultura medía algo más de un metro.

En la actualidad la villa es una cafetería-coctelera, después de que primeramente la familia Alcantud vendiera de la casa, a continuación, se convirtió en un jardín de infancia en la planta baja de la vivienda y la planta superior se dividió en dos casas diferentes.

Años más tarde, la casa casi se queda demolida porque su estado era de abandono. Finalmente, un vecino decidió comprar la villa y devolverle su estado casi inicial. Después un año de una dura restauración, la familia Piñero pudo abrir una cafetería que acoge lugares privados de reunión, biblioteca y sala de exposiciones para cualquier amante del arte, la restauración, la literatura y la historia.

Por los pasillos de Villa Esperanza se pueden contemplar los retratos de Sandalio Alcantud y Matilde, en un lugar preferente en su momento de la nueva vida en esta gran Villa, realizados por una artista cartagenera Encarna Susarte.

En una de las fachas de la casa se puede ver que está rodeado por un amplio jardín que hoy en día sigue estando muy cuidado. Por este jardín se accede a la villa por un pasillo de columnas de mármol.

Es curioso que a lo largo de la calle donde se ubica esta gran villa, Sandalio mandó construir pequeñas viviendas para gente de confianza y para los trabajadores de la villa.



Ilustración 18: Vista principal Villa Esperanza.

4.7. Hotelito Enriqueta Soler Avalos. *Coordenadas geográficas 37°37'28.8"N 0°59'27.1"W.*



Este pequeño hotel de dos alturas posee un estilo ecléctico tiene unos pequeños detalles modernistas alrededor de la escalera y la balaustrada. Se puede observar que tiene una torre cubierta de cinc, en la fachada principal de este destaca un gran mirador hecho de madera, con un antepecho de hierro pintado todo ello de blanco.

Destaca la policromía que hay entre los dos colores de la fachada (blanco y rojo) y en tono oscuro del tejado y el cinc de la torre. La parte de la torre esta adosada a la fachada principal de la casa sobresaliendo del resto de la planta. Pegado al

Ilustración 19: Vista lateral superior.

mirador que mencionamos antes encontramos un balcón cuyas barandillas están hechas a base de yeso pintado de blanco, con motivos vegetales y dando mucho volumen. El color rojo es utilizado para la fachada en general, en cambio el color blanco se decidió utilizar para llamar la atención sobre elementos decorativos como pueden ser los vanos de puertas y ventanas o los sillares de las esquinas de la fachada.



Ilustración 20: Vista principal fachada.

Fue construido en 1906 por el maestro de obras Jose Sanz de Tejada. Poco más se sabe de esta bonita casa que aire afrancesado. De hecho, en la ficha del catálogo de edificios y elementos protegidos no sale el nombre con el que está catalogado sino la calle en la que está ubicada. Su estado actual es bueno, pero necesita que se cuide y se restaure.

4.8. Villa Asunción. *Coordenadas geográficas 37°37'37.7"N 0°59'55.8"W.*

Construido en 1926 por el arquitecto V. Beltrí es uno de los mejores ejemplos del estilo ecléctico en este arquitecto. Se trata de un edificio en bloque compuesto por una torre en el eje central, está hecho por un muro de llagado blanco con embocaduras y arcos de ladrillo. Pórtico delantero remarca el acceso, al tiempo que compone una terraza para la habitación principal. El conjunto de terrazas está decorado con balaustrada corrida. Llama la atención el contraste entre el fondo blanco de la fachada y los detalles que se decidió pintar en un color rojo.

La parte de fuera era la que más llamaba la atención, tenía un amplio jardín con bancos y fuentes decorados con la técnica del trencadis. Al otro lado del jardín se encontraba una pérgola y otra fuente que te volvía a recordar este aire gaudinista.

Resulta curioso que no se sabe quién mandó construir esta curiosa villa, ni se sabe quién es su propietario actual, pero siempre que se busca información sobre ella aparece la familia Navarro Vals por algún lado, algunos creen que esta familia fue quien lo mandó construir y otros dicen que fue quien decidió que se rehabilitase “El edificio se encontraba en un lamentable estado de abandono, debido al vandalismo, hasta que la familia Navarro Vals decidió rehabilitarlo.”¹ Ninguna de las dos opciones resulta del todo fiables porque no se sabe seguro.

En la actualidad esta edificación se encuentra restaurada y su uso es residencial. Comenzó a restaurarse y arreglarse por medio de una promotora que únicamente dejó

¹ <http://www.pegiro.com/proyectos.Asuncion.php>

sin tocar la fachada, dado que de lo que eran los jardines ya no queda nada. Pero antes de este suceso lo que es verdad es que el estado de esta villa era muy lamentable dado que estaba abandonada y había sufrido varios actos de vandalismo aun estando con un grado de protección 3 según la ficha del catálogo de edificios y elementos protegidos de urbanismo.



Ilustración 21: Vista principal de Villa Asunción.

4.9. Casa Diego Pérez Espejo. *Coordenadas geográficas 37°40'08.7"N 0°57'10.8"W*

Esta casa modernista es un claro ejemplo de cómo el modernismo no tiene por qué estar reñido con el orientalismo.

Situada en La Aparecida, es conocida como la Finca de Pérez Espejo o la Casa Moruna construida en 1918. El autor de esta finca está en duda en algunos casos en otros se la atribuyen a V. Beltrí, dada la combinación de estilo hispano musulmán y el aire gaudinista con la técnica empleada de trencadis.

Si nos fijamos en la foto más antigua sacada del libro de Pérez Rojas. Se puede observar como combinaba estos dos estilos teniendo una gran cúpula con azulejos troceados (trencadis) que se posiciona justo encima de la linterna central de la casa, todo ello alrededor de la terraza que ocupa toda la planta superior de la casa. La casa es de planta cuadrada distribuida en torno a una sala central y de una sola altura.



Ilustración 22: Casa Moruno original.

Fue rehabilitada en el 2009, intentado así recobrar su esplendor original, aunque se puede observar que muchos de los azulejos son nuevos, y las barandillas han sido movidas de su posición inicial. Durante este proceso han sido restaurados todos los elementos originales de la fachada e incluso se han fabricado otros similares mediante moldes. Además, se ha recuperado parte del suelo original de barro cocido y eliminado la humedad de las paredes.

“²Aunque fue propiedad del médico y político Diego Pérez Espejo, también se menciona en algunos sitios web de la zona que el cónsul alemán pasó por allí, y que tuvo múltiples propietarios.”



Ilustración 23: Casa Moruno en la actualidad.

En la actualidad y después de haber sido restaurado el edificio se utiliza como sala multiusos para la asociación de vecinos de La Aparecida.

² <http://moderdeco.blogspot.com.es/2014/02/5-finca-perez-espejo-o-casa-moruna-c.html>

Si nos vamos una vez más a la Ficha del catálogo de edificios y elementos protegidos de urbanismo tiene un grado de protección 3.

4.10. Torre Antoñita. *Coordenadas geográficas 37°42'11.2"N 0°58'41.1"W.*

Se trata de una construcción de planta cuadrada de una única altura sobre la que se eleva una pequeña torre cuadrada con 4 grandes ventanales con balcones con antepechos metálicos en cada uno de sus lados. Se puede observar que el tejado está a cuatro aguas rematados con unos aleros de madera reforzados y decorados, bajo ellos y sobre la fachada se encuentran unas decoraciones pintadas en tonos claros, siendo decoradas cada una de las ventanas en la parte superior, en el dintel. Este esquema tanto



del tejado como de la torre ha sido un modelo muy extendido por la Región de Murcia.

La decoración de la fachada podemos dividirla en dos partes por un lado la torre está decorada con ladrillo visto y por otro lado la parte de abajo está con una especie de enfoscado llagado de mayor tamaño. Todo ello con unas cuantas decoraciones de estilo modernista.

Ilustración 24: Vista exterior de Villa Antoñita.

Esta villa está rodeada por un gran jardín en el que se podían encontrar bancos y detalles de azulejería troceada.

No se sabe quién pudo ser el arquitecto que la construyó ni quién le contrató, solo se sabe que se hizo en 1906. Según la ficha del catálogo de edificios y elementos protegidos de urbanismo tiene un grado de protección 2 y su estado es regular, algo que es su momento sería correcto, pero hoy en día esta construcción se encuentra en perfectas condiciones.



Ilustración 25: Detalles interior.

En la parte interior cuenta con un claustro. Ya que en la actualidad esta finca ha sido restaurada en su totalidad la parte interior se ha querido que no sufriera muchos cambios. Hoy en día la finca no tiene un uso residencial sino empresarial, esta es la segunda finca que ha cogido la empresa Eventos 2.0 para celebrar bodas o cualquier tipo de eventos.

4.11. Los Pinos. *Coordenadas geográficas 37°42'39.8"N 0°59'43.1"W.*

Construida en 1906 esta villa fue propiedad de la familia Aguirre, la cual también era propietaria de la Casa Cervantes y el Palacio Aguirre. La familia Aguirre es un claro ejemplo del ambiente de aquella época en Cartagena dado que la fortuna de esta familia procedía de la explotación de las minas de la zona.

Esta villa se encuentra en el centro de Pozo Estrecho se trata de una vivienda en forma de U y a dos alturas. El acceso a la entrada principal es a base de unas escaleras



Ilustración 26: Villa los Pinos vista de la fachada, hace unos años.

abalaustradas con cuatro estatuas que representan las cuatro estaciones. En cuanto al tejado es el característico de la zona plano, las cubiertas son inclinadas de influencia francesa o inglesa. Podemos encontrar algo muy característico entre las villas de Cartagena y los alrededores, se trata de la decoración de las cornisas de la fachada también lo podemos ver en villas como Villa Asunción,

Torre Nueva o el Hotelito de Enriqueta Soler entre otros.

Por otro lado, el tema de resaltar los sillares a modo de decoración en las fachadas es algo que también se suele ver mucho a lo largo de estas villas y en esta villa en concreto lo volvemos a ver una vez más.

Por lo que respecta a los interiores según el libro de Pérez Rojas 1986 en su momento se dividió la planta de arriba para las habitaciones y la planta de abajo para comedor, cocina, salón y vestíbulo. El vestíbulo une la segunda planta a través de una escalera helicoidal. Y la cocina tiene una salida que comunica con el exterior.

En la actualidad es de las pocas que tiene un uso residencial, aunque ha cambiado de propietarios actualmente pertenece a la familia Segura. Su estado es bastante bueno,

aunque en las fichas de catálogo de bienes protegidos ponga que es regular, su grado de protección 3.

4.12. La Boticaria. *Coordenadas geográficas 37°39'20.0"N 1°00'18.1"W.*

Esta villa originalmente se llamaba Villa Carmen, fue mandada construir por Celestino Martínez, el mismo propietario del Gran Hotel, aunque no es seguro se cree que el arquitecto fue V. Beltrí, entre otras cosas por una serie de características de la antigua villa que va nombrando Chacón Bulnes a lo largo de su libro “Celestino Martínez y el Gran Hotel” 2015 como pueden ser las características del arco de acceso de los carruajes que era muy semejante a otros ejemplos que también hizo el mismo arquitecto; otra de las teorías es que durante la época en la que se construyó este villa 1914 V. Beltrí estaba trabajando para la familia de Celestino Martínez en varios proyectos.



Ilustración 27: Villa Carmen originalmente.

Este edificio está ubicado entre la zona de Santa Ana y el Plan. Contaba con un huerto, jardín y la zona de la casa. La teja era bicolor, y contaba con una torre con aleros ensillados que se elevaba por encima de lo normal por un chapitel que estaba rematado en forma de pirámide.

En la fachada principal contaba con un mirador que estaba rematado en semicírculo en el tejado. También se debe destacar la parte superior de la fachada y en la torre realizando tiras de diferentes largos en alternancia también con los colores azules y verdes. Definiéndolo, así como un edificio plenamente modernista.

“El edificio principal disponía de otros anexos adosados como casa para personal de servicio, cocheras, cobertizos y cuadras para animales, almacenes para aperos de labranza y un hermoso molino que permitía poner en marcha el riego de la finca” (Chacón Bulnes, 2015)

En la parte trasera de la casa y adosado a ella se encontraba una especie de invernadero. Disponía dentro de una fuente y unos bancos revestidos con la técnica en trencadís teniendo como color dominante el azul.

Años más tarde la familia de Celestino Martínez vendió la casa, después fue sufriendo algunos cambios hasta volverse prácticamente irreconocible. Lo curioso de esto es que en la actualidad se llama la boticaria y dicha villa está protegida. Pero todavía que siguen conservando escasos elementos del jardín como puede ser el molino y del invernadero todavía se puede observar la fuente. Esta villa ahora mismo es de una constructora sin muchos indicios de que cambie su estado que es bastante malo.

En las fichas de urbanismo no se menciona nada acerca de la villa original y aunque no sé parezca pasado tanto tiempo el caso es que tiene un grado de protección 2 teniendo también en cuenta que en esta ficha también se incluye el molino que antes servía para el sistema de regadío.

La villa actual cambia el tejado que en la actualidad es de pizarra, se amplía la torre junto con las dimensiones de la casa en los laterales. También se cambian los colores de la fachada pasan de ser azules y verdes a contrastar es rojo con el blanco y negro.



Ilustración 28: La Boticaria en la actualidad.

También es curioso comentar que la familia de Celestino Martínez tenía otra Villa situada en Los Barreros llamada Santa Elena y construida en 1924. Fue un proyecto de L. Ros pero dicha villa se vendió y se derribó.

4.13. Villa Calamari. *Coordenadas geográficas 37°37'59.3"N 0°59'26.8"W.*

Esta grande y hermosa villa fue construida en 1900 por el arquitecto V. Beltrí. El primer propietario fue un minero inglés que era muy aficionado a la botánica, de ahí que crease ese gran jardín alrededor de la villa. A finales del siglo XIX pasó a ser propiedad de un minero italiano llamado Calamari, este fue el propietario que construyó la casa que se puede observar en la actualidad. Después de dos propietarios más pasó a ser de una constructora de la zona de Cartagena.

“La villa encargada por los Calamari es de planta cuadrada con dos plantas y semisótano y tiene un segundo bloque anexo de una sola planta y semisótano. El cuerpo cuadrado tiene en dos frentes un cuerpo de mirador que sugiere una lejana inspiración palladiana. La fachada principal consta de un pórtico con arcos rebajados y de medio punto que descansan sobre columnas toscanas. Sobre el pórtico hay una amplia galería con cierres de madera” (Pérez Rojas, 1986)

A lo largo de toda la fachada podemos ver los materiales que se utilizan en tonos



Ilustración 29: Villa Calamari hace unos años.

amarillos y blancos, dejando el amarillo para la fachada de ladrillo y el blanco para la decoración de los sillares, miradores, vanos y demás. Por otro lado, los materiales que fueron utilizados son el mármol, para zonas como el zócalo o el pórtico y, ladrillo rojizo y piedra artificial, para zonas como los muros. El eclecticismo que se

muestra a través de este edificio recuerda un poco al clasicismo francés.

En el interior de la casa se podía observar cómo muchas habitaciones y las escaleras tenían pinturas con motivos vegetales y de animales. La casa contaba con dos entradas una principal y otra en un lateral de la casa. A lo largo de la entrada principal comunicaba con un vestíbulo en forma de L, el acceso a la planta superior se tiene mediante una escalera modernista gracias a la barandilla y la decoración mediante la pintura de temas pompeyanos. Toda esta zona se ve iluminada a través de una vidriera de temática floral modernista situada en el muro frontal. Sobre el cuerpo central de esta construcción se eleva un belvedere de ocho columnas de orden jónico al que se accedía por medio de una escalera de caracol de hierro.

En la parte exterior de la casa se organizaban en diferentes zonas, había otra edificación que primeramente fueron cuadras y más tarde fueron dependencias para los trabajadores de la casa e incluso se ha llegado a decir que unos de los últimos usos que tuvo fue como biblioteca privada. La estructura de este otro inmueble data de más o menos 1940 y se le atribuye al arquitecto Pedro Antonio San Martín Moro. A lo largo de todo el jardín se podían observar diferentes ambientes creados a través de fuentes, estanques, puentes, esculturas, bancos, una piscina y demás, lo que hacía que en cualquier lugar se tuviera una estancia agradable contrastando la arquitectura del agua con la ubicación de las diferentes plantas, árboles y flores. Todos estos rincones hechos también por V. Beltrí debido sobre todo al uso del agua de forma decorativa y funcional para la piscina y el regadío.

Como se ha dicho anteriormente la villa en cuestión es propiedad de una constructora, que parece ser que su intención no es restaurar este inmueble. Dado que desde su adquisición este solo la ido deteriorando su estado, hasta tal punto que se pidió su declaración como B.I.C. en 2012 para que así se tuviera más en cuenta la importancia de la villa, pero lo único que se ha conseguido es que siga teniendo un gran deterioro y expolio debido a diferentes actos de vandalismo, hasta tal punto que ha sufrido siete incendios durante los últimos años. La escalera de acceso al belvedere se ha perdido al igual que la barandilla de la escalera principal.

Por otro lado, toda la zona del jardín se ha perdido en cuanto a vegetación dado que todas las palmeras han sufrido una plaga del “picudo” y las estatuas fuentes estanques y demás o han desaparecido o su estado es muy malo.



Ilustración 30: Vista fachada principal y entrada.

Lo último que se sabe acerca de la situación se esta villa es que se está intentando presionar por parte del Ayuntamiento a los propietarios a que la mantenga lo mínimo posible y que la arreglen para que no continúe su destrucción, expolio y asalto a esta vivienda.

4.14. Otros.

A lo largo de todo este punto hemos estado analizando diferentes villas por diferentes motivos, o porque resultan curiosas de explicar, porque los propietarios eran gente conocida y tenían más patrimonio por Cartagena o bien porque arquitectónicamente pueden llamar más la atención. La cuestión es que no solo podemos encontrar estas villas alrededor de Cartagena, como se pudo ver en la tabla expuesta en la primera parte del trabajo eso es solo una muestra de todo lo que puede haber y ni siquiera está catalogado.

Como ya hemos podido observar una de las cosas que más caracterizaba estas villas o casa de campo son las torres algo que se puede ver con toda claridad en La Flora, Villa María, Villa Antonia, Villa Pilar o muchas otras en ambas destaca una sobre el resto de la edificación la torre que lleva adosada y se eleva sobre el resto dos pisos más. En algunos casos se puede ver que la torre se encuentra en una lateral y en otros que sale del centro de la planta formando así un belvedere para observar todo el campo que lo rodea.



Ilustración 31: Torre Antonia.

Otra característica también a destacar en el resto de villas es la forma de decorar los aleros de los tejados con madera algo que también podemos ver por estas construcciones como pueden ser La Flora, Villa Antonia o Villa María entre otras.

En juego de colores en las fachas es algo que puede hacer que una construcción de estas características pueda llamar la atención con solo pasar en coche por sus alrededores algo que ocurre al pasar cerca de La Piqueta Nueva o Villa María, al haberse utilizado como color de la fachada el azul.

Por último, los jardines es algo que en estas construcciones estaba muy presente dado que eran unas casas en la que sus propietarios iban para desconectar de la ciudad y del día a día con lo que los jardines era un lugar donde pasar el tiempo de ocio y dar agradables paseos disfrutando de la vegetación y el agua, como se puede observar con villas como Villa Antonia que la rodeada un amplio jardín y estanques o Villa María, entre otros.

5. Creación del producto turístico.

En el momento que se tiene conocimiento del análisis del modernismo y la forma en la que afectó a las residencias de las afueras de Cartagena, tenemos que pasar a la parte de la creación del producto. Se tiene claro que hay un público objetivo con una necesidad de conocimiento que en este caso hasta ahora nadie lo ha explotado. Para ello es muy importante saber cómo es nuestra competencia, la clase de productos que ofrece y también analizar las personas hacia las que va dirigido nuestro producto, el público objetivo.

El producto que se pretende crear se trata de una ruta por la ciudad de Cartagena y sus alrededores. El número de turistas que llegan a la ciudad de Cartagena aumenta de manera constante recibiendo cruceros casi a diario que dejan miles de visitantes. Así mismo y gracias al palacio de congresos construido a lo largo de esta última década se logra atraer a muchos turistas asistentes a congresos. Tampoco podemos olvidar la cantidad de yacimientos arqueológicos que podemos encontrar a lo largo del centro de la ciudad que también generan una gran expectación al turista o visitante que venga a esta ciudad.

5.1. Análisis de la oferta

En la ciudad de Cartagena existen diferentes itinerarios y ruta turísticas ofrecidas por el Ayuntamiento, además de las que se ofrecen en el portal de Murcia turística y la empresa Cartagena Propuesta y el consorcio Cartagena Puerto de Culturas.

5.1.1. Cartagena Turismo. Ayuntamiento de Cartagena.

<http://www.cartagenaturismo.es/>

En la página web del Ayuntamiento de Cartagena se presentan todos los sitios de interés turístico-patrimonial y cultural de la ciudad que pueden ser visitados de una forma individual por el visitante, encontrándose en los diferentes sitios de interés un código QR, el cual nos da información al momento, estos sitios de interés acaban formando itinerarios separados por diferentes temáticas: arqueológico, barroco, modernista, contemporáneo y figuras literarias. En general, no hay una oferta de rutas turísticas guiadas en la web del Ayuntamiento de Cartagena, pero sí se puede encontrar una pequeña oferta en la página web de Murcia turística. Estas visitas guiadas son gratuitas y se realizan los domingos de febrero a junio. De estas cuatro visitas solo una es de temática modernista.

Itinerario arqueológico	Itinerario barroco neoclásico	Itinerario modernista ecléctico	Itinerario contemporáneo
<ul style="list-style-type: none"> • Museo Arqueológico Municipal • Centro de Interpretación de la Muralla Púnica • Casa de la Fortuna • Augusteum • Barrio del Foro Romano • Columnata Romana • Muralla Bizantina • Museo del Teatro Romano • Castillo de la Concepción • Anfiteatro • Museo Nacional de Arqueología Subacuática • Torreciega 	<ul style="list-style-type: none"> • Campus muralla del mar • Muralla de Carlos III • Escuelas de Guardiamarinas • Puerta del Arsenal • Museo Naval • Iglesia de Santo Domingo • Iglesia de Santa María de Gracia • Casa Molina • Capitanía General • Iglesia del Carmen • Parque Maestranza de Artillería 	<ul style="list-style-type: none"> • Centro Interpretación de Arquitectura Defensiva de Cartagena. Fuerte de Navidad • Estación de Ferrocarril • Casa Aguirre. Museo Regional de Arte Moderno – MURAM • Iglesia de la Caridad • Casa Maestre • Casa Clares • Palacio Consistorial • Casa Cervantes • Casino • Casa Llagostera • Gran Hotel • Casa Pedreño • Casa Dorda • Casa Zapata • Hotel de la Compañía del Ensanche 	<ul style="list-style-type: none"> • Refugio-Museo de la Guerra Civil • Ascensor-Pasarela • Auditorio y Centro Congresos • Monumento a los Héroes de Santiago de Cuba y Cavite • Asamblea Regional • Museo Carmen Conde y Antonio Oliver.

5.1.2. Visitas Guiadas Cartagena Propuesta

<http://cartagenapropuesta.com/>

Cartagena Propuesta es el sitio web de la empresa Sinergia Propuesta Sociedad Limitada. Se trata de una plataforma en la que se ofrecen diversos servicios y productos turísticos, en concreto, se ofrecen visitas guiadas, que van cambiando según la temporada. La oferta va dirigida a grupos de doce a quince personas y la tarifa media es de 15 euros aproximadamente.

- Highlights Walking Tour con entrada a varios museos y visitas a los principales monumentos de la ciudad, el Museo del Teatro Romano, el Submarino Peral en el Museo Naval, Barrio del Foro Romano, etc.
- Ruta Modernista para conocer aquellos lugares imprescindibles de la Cartagena Modernista.
- Visita Guiada Isaac Peral y el Submarino de la mano de una Guía Oficial.

5.1.3. Visitas Guiadas Cartagena Puerto de Culturas

<http://www.cartagenapuertodeculturas.com/>

Se ofrecen visitas guiadas y actividades de temporada que van cambiando mensualmente. Las hay específicas para niños y/o adultos con un aforo de 25 a 30 personas y una tarifa media de 10 Euros.

- Ruta guiada “Carthago Nova Imperial, teatros y templos”
- Ruta guiada "Ciudadanos de un Imperio"
- Ruta guiada "De Qart Hadast a Carthago Nova"
- Ruta guiada "Grandes conquistas y batallas"
- Ruta guiada “Ingenios e inventos”
- Ruta guiada "Isaac Peral, el inventor y el mar"
- Ruta guiada “La ciudad de los Dioses”
- Visita familiar “Escipión versus Aníbal. La batalla continua”
- Visita familiar "Teatrum, una tarde de teatro"
- Visita guiada nocturna "El Teatro bajo la luz de la luna"
- Visita guiada nocturna "Templo de Isis bajo las estrellas"
- Visita guiada "Una Patricia en la Casa de la Fortuna"
- Visita Teatralizada “Indiana Jones y una de romanos”
- Visita teatralizada nocturna "Aulaeum, abajo el telón"
- Visita teatralizada nocturna “Placeres de Roma”

5.2. Análisis de la demanda

Clasificamos nuestra actividad como turismo cultural recreativo. Los turistas que eligen este tipo de actividad son viajeros con estudios superiores (78,7%). Según el Balance de Turismo 2016 de la Región de Murcia “Las oficinas de turismo regionales han prestado servicio a un total de 296.606 turistas culturales entre junio de 2015 y mayo de 2016 (última anualidad disponible), lo que supone un 20,1% más que en 2014.”

Respecto a los turistas internacionales, los turistas de Reino Unido, Francia, Italia, Alemania, Países Nórdicos, Países Bajos son los que más demandan que realizan

un mayor turismo cultural en su periodo vacacional. Haciendo un gasto medio diario de unos 70 euros aproximadamente.

El mayor número de visitantes nacionales que recibe la Región de Murcia procede de las Comunidades Autónomas de Valencia, Madrid, Andalucía, Cataluña, Castilla-La Mancha. Generando un gasto diario de unos 62 Euros.

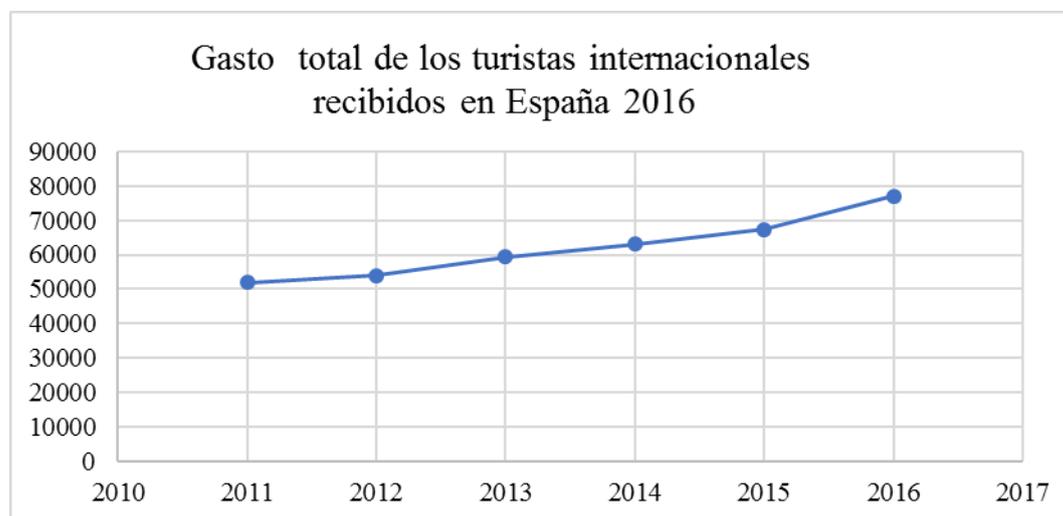


Tabla 2: Elaboración propia con datos de EGATUR-INE

Gasto medio de los turistas según origen en 2015 en millones de euros

	TOTAL	ALEMANIA	FRANCIA	ITALIA	PAISES BAJOS	REINO UNIDO	RESTO DEL MUNDO
Total	53.908	7.787	5.580	2.630	2.120	11.599	24.192
Enero 2015	3.402	512	327	158	102	543	1.760
Febrero 2015	3.166	479	313	141	118	564	1.550
Marzo 2015	4.193	700	396	204	124	774	1.996
Abril 2015	5.152	789	638	258	163	1.003	2.302
Mayo 2015	5.895	948	550	236	266	1.329	2.566
Junio 2015	6.498	989	468	240	248	1.524	3.029
Julio 2015	8.861	1.098	915	393	430	1.859	4.167
Agosto 2015	9.503	1.176	1.302	628	374	2.258	3.764
Septiembre 2015	7.239	1.097	672	372	295	1.744	3.058

Tabla 3: Fuente de elaboración propia con datos del ITREM

	2015	2016	Objetivos 2017
Aportación del turismo al PIB	10,70%	11%	11,30%
Turistas extranjeros	800.000	996.150	1.135.500
	(+7%)	(+24,5%)	(+14%)
€ generados por turismo extranjero	806 mill. (+8%)	958,8 mill. (+19%)	1130 mill. (+17,8%)
Turistas nacionales	1.059.492	1.188.884	1.285.000
	(+0,4%)	(+12%)	(+8,1%)
Turistas nacionales + extranjeros	4.777.136	5.214.272	5.514.000
	(+1,5%)	(+9,2%)	(+5,8%)

Tabla 4: Balance Turístico de la Región de Murcia 2016.

5.3. Análisis de las competencias.

Nombre	Punto positivo	Punto negativo	ofrece	Incluye
RUTAS / ITINERARIO AYUTAMIENTO DE CARTAGENA	Es gratuito. Totalmente autónomo.	<ul style="list-style-type: none"> • No incluye guía. • Son demasiado densos. • Al ser autónomo el visitante no dispone de información. 	Indicación del recorrido temático sugiriendo unos puntos de interés	La información que aparece en la web.
VISITAS GUIADAS MURCIA TURISTICA	Son gratuitas. Son guiadas.	<ul style="list-style-type: none"> • Solo son un domingo al mes. • Las fechas no están puestas 	Ofrecen visitas guiadas por temporadas, que son gratuitas, a una hora determinada.	El guía.

		correctamente.		
PAQUETES EMPRESA CARTAGENA PROPUESTA	Son rutas exclusivas. Son céntricas y tematizadas. El guía es oficial en varios idiomas. Incluye un tiempo de shopping.	<ul style="list-style-type: none"> • Tienen tarifas a pagar como suplemento al precio original. • Son demasiado largas. 	Ofrecen rutas explicadas por un guía con experiencia. Las rutas pueden ser tematizadas o no. A partir de un número determinado de personas que soliciten alguna ruta la tarifa se verá reducida.	El guía oficial. Entrada al museo. Transporte. En algunos casos comida y alojamiento.
VISITAS GUIADAS PUERTO DE CULTURAS	Visitas de temporada y durante todo el año. Son exclusivas. Algunas son gratuitas. Algunas son teatralizadas.	<ul style="list-style-type: none"> • Algunas tienen tarifas. • Tienen aforo máximo. 	Ofrecen una serie de visitas guiadas unas fijas y otras que cambian por temporadas las cuales suelen estar tematizadas. El precio es fijo y todas estas las rutas son exclusivas, no las tienen ninguna otra empresa.	Entrada al os museos. Guía oficial. En algunos el transporte.

5.4. Público objetivo.

El producto turístico que se ha diseñado va enfocado hacia un turista cultural, de una edad media entre 36 a 45 años y de 56 a 65 años, con interés por conocer la historia del destino que va a visitar, interesado en profundizar más allá de la oferta estándar y las rutas habituales. El target de este trabajo es tanto nacional como extranjero, con un nivel económico medio y forma física que le permita estar en coche o autobús durante unas 2 horas aproximadamente.

El perfil descrito anteriormente se corresponde, por un lado, con el perfil del crucerista medio que llega a Cartagena y, por otro lado, con el perfil del visitante congresista, dentro del segmento MICE (Meetings, Incentives, Congress and Events) segmento en auge en Cartagena como se ha explicado anteriormente. Efectivamente, se trata de dos grupos cuyos perfiles que se adaptan bastante al público objetivo principal dado que el gasto medio a la hora de viajar es el mismo, la edad de este tipo de turistas se asemeja mucho a la edad del turista cultural e incluso en muchas ocasiones le interesa conocer la ciudad en la que se encuentran en ese momento. Con lo que se puede llegar a la conclusión de que este producto puede ofrecerse para este tipo de turista e incluso adaptarse para ellos en algunos aspectos, ya sea el horario, la duración, el recorrido o el vehículo.

5.5. Estructuración del producto.

5.5.1. Concepto y beneficios del producto.

El producto que se ha diseñado es una ruta modernista a través de las diferentes villas escogidas entre todas las que se pueden encontrar en el campo de Cartagena y los alrededores de la ciudad. Pudiendo así el turista hacerse una idea de cómo era la sociedad de aquella época, cómo vivían y cómo podía ser su día a día.

Este producto se puede disfrutar de dos formas, ya que podemos elegir la duración de la ruta. Por un lado, encontramos una ruta enfocada únicamente en alguna de las villas que se pueden observar a lo largo de los alrededores de Cartagena, dado que tienen una gran relevancia a la hora de comprender el modernismo en Cartagena. Por otro lado, también se ofrece la posibilidad de complementar esta ruta explicando antes de comenzarla alguno de los edificios más importantes que se encuentran en el centro de la ciudad y que más tarde tendrán su conexión con el resto de la ruta.

Entendemos que nuestro cliente tiene la necesidad de conocimiento y nosotros ofrecemos la satisfacción de esa necesidad de una forma lúdica y única. De esta forma conocerán nuestra cultura y gastronomía mientras disfrutan en nuestra ciudad sin sentirse como un turista más ya que nuestra ruta es totalmente exclusiva y el número de clientes es reducido para que nuestros disfruten de una experiencia cultural completa.

5.5.2. Diseño del proceso de prestación de servicios.

La ruta completa comienza en la Plaza del Lago donde se dará la bienvenida a los turistas, se seguirá andando por el centro de Cartagena enseñando y explicando diferentes edificios relevantes de estilo modernista. Esta parte de la ruta terminará en la



Ilustración 32: Plaza del Lago.

Calle del Carmen donde nos recogerá un vehículo (coche o autobús, dependiendo del número de turistas)

El resto de la visita se hará en el vehículo que nos ha recogido en la calle del Carmen. La segunda parte de la ruta

comenzará por diferentes villas de la zona de Barrio Peral y continuará por Los Dolores, hasta llegar finalmente a la zona del barrio residencial de Santa Ana donde se explicará y se verá con detenimiento la Torre Llagostera, aprovechando que es un restaurante se

comerá allí una serie de platos típicos de la Región de Murcia, dando tiempo libre para que el turista haga lo que más le apetezca. Ya que como se ha dicho anteriormente en la explicación de esta villa en la actualidad también se puede disfrutar de un agradable paseo por los jardines que siguen conservando decoraciones modernistas.

La última parte de esta visita tendrá lugar por la zona del campo de Cartagena entre la palma y pozo estrecho donde se explicará un total de cinco villas más. Se terminará la ruta en la villa Torre Antoñita donde podrán disfrutar en caso de que lo soliciten de un pequeño aperitivo. Finalmente se dejará a todos los turistas en la plaza del Ayuntamiento de Cartagena.



Ilustración 33: Villa campo de Cartagena.

5.5.3. Recorrido.

Recorrido andando:

1. Palacio Aguirre.
2. Casa Celestino Martínez.
3. Casa Llagostera.
4. Gran Hotel.
5. Casa Marques Fuente el Sol.
6. Casa Dorda.

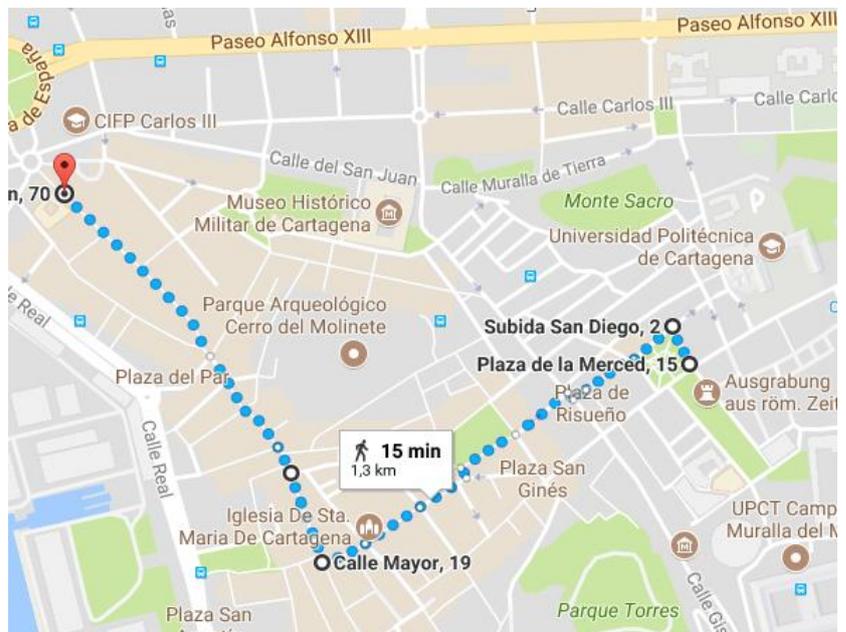


Ilustración 34: Mapa 1

Primera parte del recorrido en coche/autobús:

7. Villa Esperanza.
8. Hotelito de Enriqueta Soler Avalos.
9. El Castillito.
10. Torre Llagostera.

Segunda parte del recorrido en coche/autobús:

11. Villa Calamari.
12. Villa Carmen.
13. Torre Nueva.
14. Lo Treviño.
15. Los Pinos
16. Torre Antoñita.

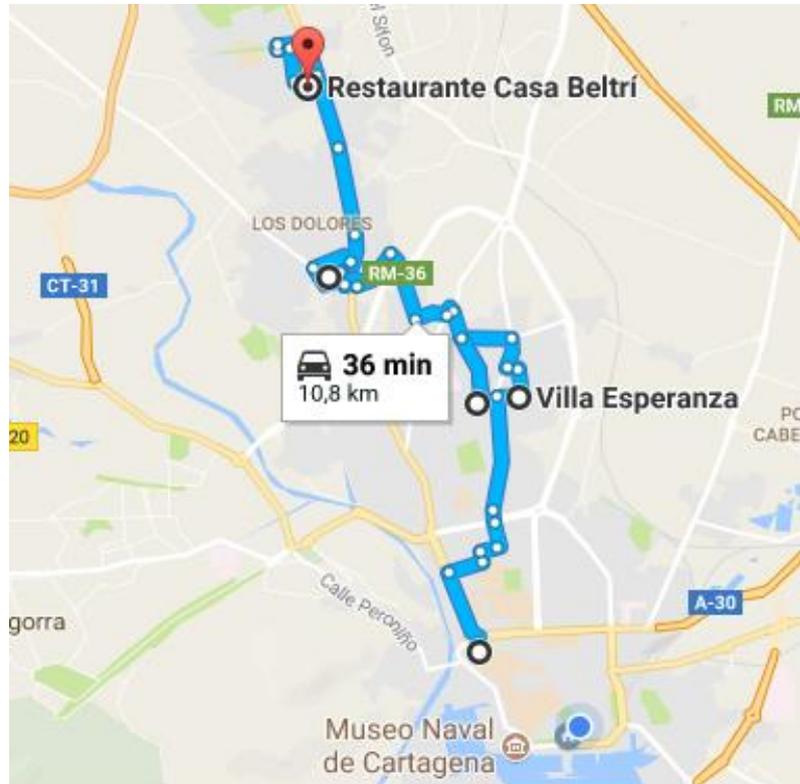


Ilustración 35: Mapa 2.

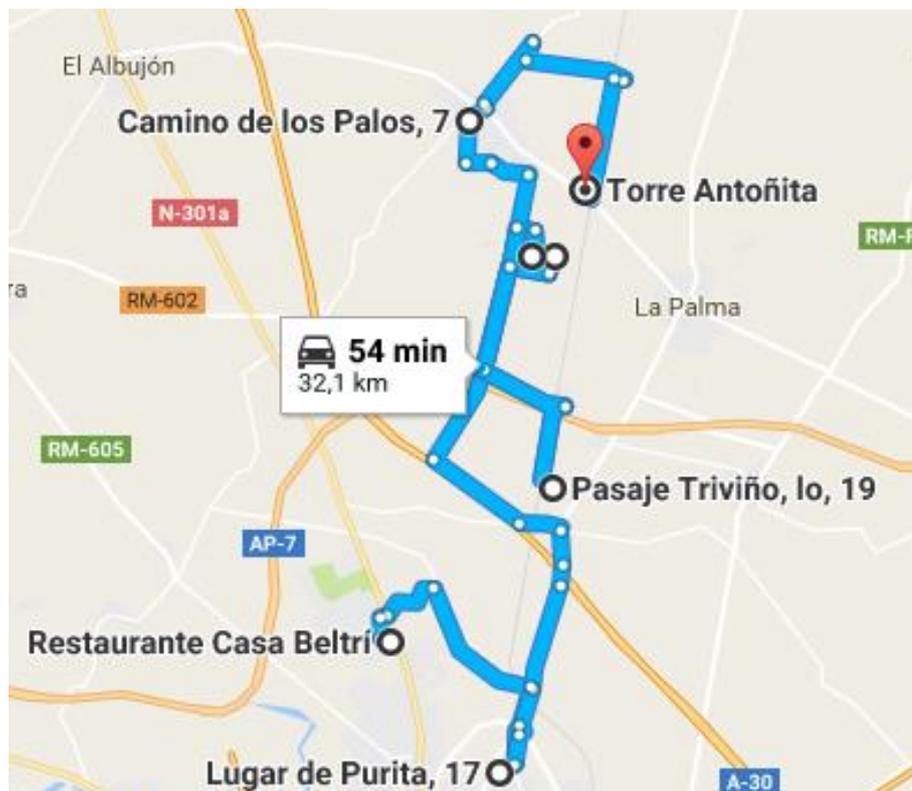


Ilustración 36: Mapa 3.

5.6. Cálculo de costo, precio y retorno de la inversión.

En cuanto a nuestros costes encontramos:

- ✓ Menú de degustación en Casa Beltrí³: 29 Euros/persona
- ✓ Autobús de 19 plazas y durante 6 horas⁴: 220 Euros importe total

Hay que tener en cuenta para poder fijar un precio el coste de los productos ofrecidos por la competencia, considerando que muchas de estas no llevan degustación gastronómica. Si nos fijamos en la página web de Guías Turísticas de Cartagena, las visitas guiadas por grupos rondan los 3 euros por persona debiendo tener un mínimo de 40 personas cada visita. Por otro lado, las excursiones más económicas que ofrecen los cruceros son de unos 40 Euros/persona aproximadamente. Por último, podemos encontrar otras páginas web en las que cada visita guiada se ofrece por un mínimo de 25 Euros y un máximo de 65 Euros por persona sin incluir en ningún caso comida, ni degustación. Por lo tanto, consideramos que nuestras tarifas serían competitivas con un precio entre 50 y 55 Euros, dados los costes generados por la realización de cada ruta y también las tarifas de la competencia.

5.7. Gestión de la comercialización del producto.

Para que este producto se pueda comercializar se ha pensado en ofrecerlo al Ayuntamiento de Cartagena y a Puerto de Culturas, a través de sus plataformas, la ruta podría ofrecerse a los visitantes junto a otros productos turísticos similares que, como se ha indicado, ya se comercializan de esta forma, la ruta estaría al alcance de los visitantes que quisieran contratarla. Como se ha dicho anteriormente hay un claro nicho de mercado que tiene necesidad de conocimiento y lo demanda a la hora de ir a otros lugares de turismo.

Otros canales de distribución podrían ser en diferentes páginas webs como www.oferplan.laverdad.es o www.atrapalo.com. Se trata de plataformas turísticas muy populares a través de las cuales muchos visitantes consultan la oferta turística y reservan y contratan los servicios turísticos que más les interesan.

En el caso del turismo de cruceros, los cruceristas tienen a su disposición la oferta de excursiones y rutas que realiza la línea del crucero en el que viajan y, al mismo tiempo, este target tiene a su disposición una amplia oferta de plataformas especializadas en

³ Información obtenida a través de la página web <http://www.casabeltri.com/>

⁴ Información obtenida a través del contacto con la empresa Autocares Meroño a fecha 27 de junio de 2017

excursiones y rutas turísticas en cada uno de los puertos de escala, es el caso de www.shore2shore.es

5.8. Seguimiento y evaluación de producto turístico.

Para poder saber si nuestro producto está teniendo aceptación dentro del turismo, haremos una evaluación del producto turístico a lo largo de los primeros tres y seis meses de vida, empleando una serie de medidas para comprobarlo.

Es muy importante conocer la satisfacción del producto, para poder hacer las correcciones pertinentes o si es necesario acabar con la vida de nuestro producto. Para ello tenemos como objetivos estratégicos, la satisfacción total del turista y la satisfacción de los colaboradores/proveedores en este caso los gestores y dueños de las villas

Queremos lanzar un producto turístico que sea sostenible, la sostenibilidad a medio y largo plazo dependerá de:

1. la satisfacción de nuestros clientes que comunicará a otros su experiencia
2. la satisfacción de nuestros proveedores que querrá seguir ofreciendo sus servicios en nuestra ruta

Los métodos a emplear para medir la satisfacción se llevarán a cabo a través de encuestas a turistas, reuniones con los gestores y los propietarios de las villas y por medio de Facebook. Para ello primeramente las encuestas de satisfacción serán muy breves estarán centradas en la ruta. Serán entregadas al turista al acabar la ruta y contará con cuestiones como: si la ruta ha resultado interesante, si el guía ha sido competente, si la experiencia gastronómica ha sido agradable...etc. También habrá un apartado de sugerencias. En resumen, si se han cumplido las expectativas esperadas. Esta encuesta también podrá obtenerse por medio de Facebook donde principalmente nos fijaremos en los “likes”

En cuanto a las medidas que se van a tener en cuenta tenemos:

1. Resultado medio de la encuesta de satisfacción
2. Detección de puntos a mejorar y sugerencias de los proveedores
3. Número de “likes” y opiniones expresados por los clientes en Facebook

Los resultados a alcanzar en tres meses son un grado de satisfacción medio 90% de turistas satisfechos o muy satisfechos, entre 100 y 150 “Likes” en Facebook, en cuanto

a los proveedores se tendrán en cuenta que los resultados de las reuniones hayan sido satisfactorios.

Los resultados que se deben llevar a cabo a los seis meses de vida de nuestro producto son mediante las encuestas satisfacción teniendo que obtener una media del 90% de los turistas satisfechos o muy satisfechos, entre 300 y 350 “Likes” en Facebook y finalmente, los resultados de las reuniones con los proveedores deben ser satisfactorios, teniendo muy en cuenta las sugerencias.

Como se ha podido ver a lo largo de la descripción de las dos rutas, este es un producto muy flexible así que en caso de crean conveniente que hacer algún cambio tanto por parte del cliente como del proveedor no se dudará en hacerlo. En el momento que no se cumplan los resultados dichos anteriormente se harán lo cambios que se crean pertinentes.

6. Conclusiones

A lo largo de todo el trabajo se ha podido observar cómo se pueden aprovechar las diferentes villas que encontramos en los alrededores de Cartagena. En este trabajo se ha dado una única solución como es la creación de una ruta turística complementada con una degustación gastronómica de platos típicos de la región, haciendo un producto único con el que se conoce el modernismo saliendo así del centro de la ciudad. Esta no es la única solución posible dado que se ha podido ver en diferentes apartados del trabajo como se pueden dar variadas soluciones a las villas de forma individual o en conjunto.

Tenemos un gran legado patrimonial y es mejor ponerlo en valor antes de que se pierda definitivamente. Esto no es un imposible ya que durante todo el trabajo se han ido expresando formas de conservarlo y a la vez obtener beneficios, mientras los demás disfrutan del valor cultural de estos bienes. Los propietarios deben darse cuenta de que tener un bien protegido no es un problema si se sabe gestionar y sacar partido y ahí es donde hay que ver que el turismo es una gran solución

Por otro lado, hemos podido ver como el turismo va en aumento dejando tras de sí un nicho de mercado que busca ideas nuevas e innovadoras con las que llamar la atención, dado que ya no se trata únicamente de un turismo de “sol y playa” la otra mitad de turistas que recibe la Región de Murcia llegan atraídos por otras motivaciones entre ellas la cultural. Haciendo un buen estudio de la demanda se podrán llevar a cabo proyectos turísticos que satisfagan las necesidades del turista cultural y que rompan con la estacionalidad.

7. Bibliografía

- Alonso, J.R. La arquitectura indiana. Casas de Indianos. Xunta de Galicia, 35-60
- Álvarez, C. (1985) Efectos de la emigración a ultramar sobre la arquitectura y el crecimiento espacial de pola de allande (1850-1984). Boletín del instituto de estudios asturianos.
- Artículo periódico La Opinión, visitado en 10 de junio de 2017:
<http://www.laopiniondemurcia.es/cultura-sociedad/2015/06/09/cultura-incoa-expediente-declarar-bic/653991.html>
- Balance Turístico De La Región De Murcia 2016. Visitado 20 junio de 2017.
<file:///C:/Users/User/Downloads/11105-Texto%20Completo%201%20Balance%20Tur%20C3%ADstico%20de%20la%20Regi%20C3%B3n%20de%20Murcia%202016.pdf>
- Blog Modernismo, autor Cegarra, G., Visto 13 de junio de 2017.
<http://moderdeco.blogspot.com.es/2014/02/5-finca-perez-espejo-o-casa-moruna-c.html>
- Cano, N. De finca indiana a parque temático: Karpin Abentura o cómo introducir el turismo en un enclave ganadero. Activaciones patrimoniales e iniciativas museísticas: ¿por quién? Y ¿para qué?, 251
- CARM. Referencia del Consejo de Gobierno, visitado el 10 de junio de 2017:
[http://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=40663&IDTIPO=11&RASTRO=c\\$m122,132](http://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=40663&IDTIPO=11&RASTRO=c$m122,132)
- Cegarra, B. (1992) Guía da arte de Galicia, 390-395
- Cegarra, G. (2004) Arquitecto Víctor Beltrí y Roqueta. Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.
- Chacón, J.M. (2015) Celestino Martínez y el Gran Hotel. Ayuntamiento de Cartagena, 32-250.
- Datos turismo 2016. Visto 20 de junio de 2017. <http://www.minetad.gob.es/es-es/gabineteprensa/notasprensa/2017/documents/turespa%20C3%B1a%20avance%20cierre%202016.pdf>

- Demanda Turística en la Región de Murcia. Turismo Cultural. Otoño 2013.
[https://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=47549&IDTIPO=100&RAS_TRO=c1095\\$m11170,11330,50974](https://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=47549&IDTIPO=100&RAS_TRO=c1095$m11170,11330,50974).
- Empresa de guías “Déjate Guiar por Cartagena”. Visto 26 de junio de 2017.
<http://dejateguiarporcartagena.blogspot.com.es/p/circuitos-por-cartagena.html>
- Empresa guías “Quality Guided Tours”. Visto 26 de junio de 2017
<http://www.qualityguidedtours.com/>
- Estadísticas de turismo Región de Murcia. Visitado 23 de junio de 2017.
https://www.murciaturistica.es/es/estadisticas_de_turismo/
- Fotografías del denominado Campo de Cartagena, planicie que incluye el municipio de Cartagena, Torre Pacheco, Fuente Álamo, La Unión, Los Alcázares, San Javier y San Pedro. Visto 14 de junio de 2017.
https://www.flickr.com/photos/jarm_at/sets/72157642450237404/
- Fundación archivo de indios. Consultado 7 de junio de 2017.
<http://www.archivodeindios.es/>
- García, C. (1991) El pazo, sus orígenes y evolución a través del tiempo, 72-
- Guías Turismo Cartagena. Visitado 26 de junio de 2017.
<http://www.guiasturisticoscartagena.es/index.php/visitas-guiadas-cartagena/visitas-guiadas-cartagena-grupos>
- La ruta de la Camelia (2016) Turismo de Galicia. Consultado el 16 de mayo de 2017. http://www.turismo.gal/que-facer/ruta-da-camelia?langId=es_ES
- Navarro, D. (2011) Entre el modernismo, el eclecticismo y el regionalismo: un modelo de arquitectura residencial suburbana en el sureste español. La importancia de su conservación. XXII Jornadas de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, 285-295.
- Navarro, D. (2011) Villas suburbanas de Cartagena. estado de la cuestión. XXII Jornadas de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, 159-168.
- Nicolás Gómez, Dora. Arquitectura y arquitectos del siglo XIX en Murcia. Murcia: Ayuntamiento de Murcia; Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, 1993.
- Paliza, M. La imagen del indiano como símbolo de estatus. Retratos de indios vascos de la edad contemporánea

- Pazo de Cea. (2012) Organización de eventos. Consulta 16 de mayo de 2017. <http://pazodecea.com/quienes-somos/>
- Pérez, J. (1986) Cartagena 1874-1936 Transformación urbana y arquitectura (2º ed.) Cartagena.
- Región de Murcia, Visto en 12 de junio de 2017. http://www.regmurcia.com/servlet/s.SI?sit=a,309,c,373,m,1935&r=ReP-10078-DETALLE_REPORTAJESPADRE
- Restaurante Casa Beltrí. Visto 27 de junio de 2017. <http://www.casabeltri.com/>
- Sanchez, E. y Cegarra, G (2015) CARTAGENA. Rutas Modernistas y Art Déco. Editorial Libros Mablaz
- Sanchez, E. y Cegarra, G. (2013) Arquitectura Modernista en la Región de Murcia. Editorial Libros Mablaz
- Vera Fonet, M. Proyecto Fin de Grado. Torre Llagostera, Sistema Constructivo, Huerto De Las Bolas, Jardín Del Modernismo. Universidad Politécnica de Cartagena.
- Ware, D. et alter (1998) Diccionario manual ilustrado de arquitectura. Ediciones GG/México.

7.1. Bibliografía imágenes

- Imagen 1: sacada del archivo municipal de Cartagena
- Imagen 2: Pérez, J. (1986) Cartagena 1874-1936 Transformación urbana y arquitectura (2º ed.) Cartagena.
- Imagen 3: Chacón, J.M. (2015) Celestino Martínez y el Gran Hotel. Ayuntamiento de Cartagena, 32-250.
- Imagen 4: Elaboración propia.
- Imagen 5: Periódico La Voz de Galicia. Consultado 28 de junio de 2017. <http://www.lavozdegalicia.es/album/galicia/2014/09/04/15-pazos-visitar-galicia/01101409848560066667438.htm>
- Imagen 6: Pazo de Cea. (2012) Organización de eventos. Consulta 16 de mayo de 2017. <http://pazodecea.com/quienes-somos/>

- Imagen 7: Fundación archivo de indios. Consultado 7 de junio de 2017.
<http://www.archivodeindios.es/>
- Imagen 8: Guía Repsol. Consultado 28 de junio de 2017.
<https://www.guiarepsol.com/es/turismo/fotogalerias/comillas-el-capricho-cantabro/>
- Imagen 9: Elaboración propia. Torre Llagostera
- Imagen 10: Elaboración propia.
- Imagen 11: Elaboración propia. Lo Treviño
- Imagen 12: Elaboración propia.
- Imagen 13: Elaboración propia. Villa Carmen.
- Imagen 14: Elaboración propia.
- Imagen 15: Eventos 2.0. Consultado 21 de junio de 2017.
<http://eventosdospuntocero.com/marquesa-de-fuente-gonzalez-su-residencia-de-verano-torre-nueva/>
- Imagen 16: Imágenes Cartagena. Consultado 21 de junio de 2017.
<https://www.imagenescartagena.es/arquitectura/castillito-el/>
- Imagen 17: Elaboración propia.
- Imagen 18: Elaboración propia. Villa esperanza
- Imagen 19: Elaboración propia. Enriqueta
- Imagen 20: Elaboración propia.
- Imagen 21: Elaboración propia.
- Imagen 22: Blog Modernismo y eclecticismo. Consultado 19 de junio de 2017.
<http://moderdeco.blogspot.com.es/2014/02/5-finca-perez-espejo-o-casa-moruna-c.html>
- Imagen 23: Blog Modernismo y eclecticismo. Consultado 19 de junio de 2017.
<http://moderdeco.blogspot.com.es/2014/02/5-finca-perez-espejo-o-casa-moruna-c.html>

- Imagen 24: Eventos 2.0. Consultado 21 de junio de 2017.
<http://eventosdospuntocero.com/en/torre-antonita/>
- Imagen 25: Eventos 2.0. Consultado 21 de junio de 2017.
<http://eventosdospuntocero.com/en/torre-antonita/>
- Imagen 26: Ayuntamiento de Cartagena. Consultado 21 de junio de 2017.
http://www.cartagena.es/barrios_diputaciones.asp
- Imagen 27: Chacón, J.M. (2015) Celestino Martínez y el Gran Hotel. Ayuntamiento de Cartagena, 32-250.
- Imagen 28: Página web mapio. Consultado 21 de junio de 2017.
<http://mapio.net/pic/p-72682841/>
- Imagen 29: Artículo periódico La Verdad. Consultado 21 de junio de 2017.
<http://www.laverdad.es/murcia/201510/18/patrimonio-lanza-20151018075912.html>
- Imagen 30: Página web mapio. Consultado 21 de junio de 2017
<http://mapio.net/pic/p-18705191/>
- Imagen 31: Página web flickr. Consultado 21 de junio de 2017.
https://www.flickr.com/photos/jarm_at/14793585054
- Imagen 32: Periódico La Opinión. Consultado 30 de junio de 2017.
<http://www.laopiniondemurcia.es/cartagena/2014/04/09/nueva-ordenanza-protectora-arboles-emblematicos/550702.html>
- Imagen 33: Página web flickr. Consultado 30 de junio de 2017.
https://www.flickr.com/photos/jarm_at/13982823801/in/album-72157642450237404/