

## **EL CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA (ESPAÑA): ACTUACIONES EN EL PERIODO 2005-2021**

### *THE HISTORIC CENTER OF CARTAGENA (SPAIN): ACTIONS IN THE 2005-2021 PERIOD*

**Fernando M. García Martín<sup>a</sup>, Rosa Ros Bas<sup>a</sup>, Israel Martínez Marín<sup>a</sup>, Elena Rocío Tordera Gracia<sup>a</sup> y María Jesús Rodríguez López<sup>a</sup>**

<sup>a</sup> Universidad Politécnica de Cartagena, C/Real,3, 30.203, Cartagena, fernando.garcia@upct.es; rosa.ros@liurb.es; israel.martines@liurb.es; elena.tordera@liurb.es; mariajesus.rodriguez@liurb.es

How to cite: Fernando M. García Martín, Rosa Ros Bas, Israel Martínez Marín, Elena Rocío Tordera Gracia y María Jesús Rodríguez López. 2022. El Casco Antiguo de Cartagena (España): Actuaciones en el periodo 2005-2021. En libro de actas: II Simposio de Patrimonio Cultural ICOMOS España. Cartagena, 17 - 19 de noviembre de 2022. <https://doi.org/10.4995/icomos2022.2022.15398>

---

#### **Resumen**

*La conservación, restauración y protección de los conjuntos históricos del patrimonio cultural se realiza, de acuerdo con la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español mediante Planes Especial de Protección. Estos instrumentos de planeamiento urbanístico deben ordenar y gestionar diversos tipos de procesos de transformación y conservación urbana. El Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena (PEOPCH) de 2005 establecía unas normas que, metódicamente, trataban de regular los diversos tipos de actuaciones. En este trabajo se revisan las transformaciones acontecidas en el conjunto histórico-artístico de esta ciudad del sureste español en el periodo 2005-2021 reflejando la complejidad de la regulación de estos conjuntos, a la vez que las posibilidades del planeamiento para intervenir sobre ellos. Para ello, se resumen las actuaciones sobre las áreas de intervención, las actuaciones unitarias de edificación y las actuaciones sobre el espacio público. Los resultados muestran la relación de los problemas actuales con las distintas situaciones socioeconómicas acontecidas y con las propuestas de ordenación propuestas en el planeamiento.*

**Palabras clave:** Conjuntos Históricos, Plan Especial de Ordenación y Protección

---

#### **Abstract**

*The conservation, restoration, and protection of cultural heritage historical sites is carried out in accordance with Law 16/1985 on Spanish Historical Heritage through Special Protection Plans. These urban planning instruments must order and manage various types of urban transformation and conservation processes. The 2005 Special Urban Planning for the Protection of the Historical Site of Cartagena (PEOPCH) established urban norms that, methodically, tried to regulate the different types of actions. In this paper, the transformations that occurred in the historic centre of this city, in the southeast of Spain, between 2005-2021 are reviewed, reflecting the complexity of these complex's regulations, as well as planning possibilities to intervene on them. For this, the actions on the areas of intervention, the unitary building actions and the actions on the public space are reviewed. The results show the relationship between current problems and different socioeconomic situations, with the proposals of urban special planning.*

**Keywords:** Historical sites, Special Urban Planning

## 1. Introducción

La ordenación de los conjuntos históricos para regular las actuaciones encaminadas a su mejora y garantizar la protección de sus valores debe responder a la complejidad de transformaciones que se producen en los entornos urbanos y al dinamismo de estos. Por ello, los planes especiales de ordenación van cambiando sus objetivos y técnicas con fin de adaptarse a las nuevas situaciones: la intervención profunda en los años sesenta, la recuperación como valor turístico, los retos de la sostenibilidad (Troitiño, 1991; de la Calle y García, 1998).

En este sentido, el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena aprobado en 2005 asume actuaciones muy intervencionistas procedentes de un plan general del año 1987 y los planes especiales de reforma interior que éste contemplaba, aprobados en el cambio de siglo y que produjeron un fenómeno de expulsión de las clases populares asentadas en las colinas de Cartagena (Viedma, 2021). Pero, a la vez, adopta técnicas de conservación y regulación que evitan la transformación completa de los tejidos.

La revisión de las actuaciones realizadas durante la vigencia de este plan especial en Cartagena muestra la clara diferenciación no sólo de los tipos de actuaciones, sino también las diferentes situaciones socioeconómicas acontecidas en 2005-2021. Y explican las raíces de los problemas actuales, que pueden ayudar a definir los objetivos futuros.

## 2. El conjunto histórico de Cartagena y su Plan Especial de Ordenación y Protección

El casco antiguo de la ciudad de Cartagena (Región de Murcia, España) obtuvo la declaración como conjunto histórico artístico con el Real Decreto 3046/1980 de 12 de diciembre de 1980. En aquella declaración se mencionaban como motivos de la protección los “importantes testimonios arqueológicos” y lo “característico de su ambiente”. Se resaltaba “la notable unidad y armonía ambiental que, en el aspecto urbanístico” que ofrecía aún una parte del casco, así como la conjunción de “edificios de gran empaque arquitectónico de finales del siglo XIX y principios del XX con otras construcciones más modestas con típicas composiciones de balcones y miradores”.

El conjunto se ubica en la cerrada bahía de Cartagena, un abrigo excepcional del mar en este tramo de costa (Pérez, 1986; Rodríguez, 2015). El conjunto tiene una superficie de 1,2 km<sup>2</sup> de superficie en los que se pueden encontrar varias colinas: Cerro del Molinete, Cerro de la Concepción, Monte Sacro, Cerro de San José y Cerro de Despeñaperros. Al oeste el límite lo establece el recinto militar del Arsenal, al sur el puerto, al este la Cuesta del Batel y al norte el Paseo Alfonso XIII.

En las sesiones del pleno municipal de 3 de marzo y de 7 de noviembre de 2005 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena (PEOPCH) elaborado por el equipo ERDU – Estudio de Renovación y Desarrollos Urbanos y dirigido por el arquitecto José María Ordeig Corsini y el licenciado en derecho y geografía Jesús Sola Jiménez.

En el largo periodo entre la declaración del conjunto histórico-artístico y la aprobación de su correspondiente PEOPCH, la regulación de este ámbito quedó realizada por el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Cartagena aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987 (PGOU-87)<sup>1</sup>. De éste destaca su propuesta de fuerte intervención a través de cuatro Planes Especial de Reforma Interior: PERI CA-1 del Cerro de la Concepción (redactado en 1996 y aprobado definitivamente en julio de 2002), PERI CA-2 de El Molinete (marzo de 2001), PERI CA-4 de la Universidad (febrero del 2000) y PERI CA-5 de Monte Sacro (abril de 1995).

El PEOPCH de 2005 se justificaba por una serie de factores externos e internos que justificaban la necesidad de una planificación conjunta: la implantación de la Universidad Politécnica, el aumento del turismo, la mejora de la economía en aquellos años, la acumulación de inmigración en tejidos deteriorados, la dicotomía con puerto y ensanche y el aumento de la sensibilidad hacia los centros históricos. El PEOPCH se caracteriza por una propuesta metódica que busca regular las distintas actuaciones que se planificaban o se podían producir en el entorno del casco antiguo. Para ello, distinguía las actuaciones en doce áreas de intervención y las actuaciones unitarias en el resto del tejido. Estas últimas, según su

<sup>1</sup> Este PGOU-87 fue derogado con la aprobación en diciembre de 2011 de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena (PGMO-11), pero volvió a entrar en vigor tras la sentencia de 20 de mayo de 2015 del Tribunal de Superior de Justicia de la Región de Murcia que declaraba nula la aprobación del PGMO-11 y la sentencia de 15 de junio de 2016 del Tribunal Supremo que desestimó los recursos de casación contra la sentencia anterior.

naturaleza se diferenciaban entre aquellas de edificación o de rehabilitación. Respecto a las actuaciones en las áreas de intervención, el PEOCH, aunque derogaba dichos PERIs, asumió casi completamente las propuestas de dichos planes, que estaban en ejecución en esos mismos años.

En el año 2020, el Conjunto Histórico de Cartagena (CH-CT) había sufrido, según cifras del Padrón de Población una disminución de aproximadamente el 20% de su densidad poblacional desde el 2005. Solo áreas próximas a la calle Real, al Ensanche y a la plaza de España han visto crecer su número de habitantes. El área más poblada del caso urbano es el ensanche, cuya densidad poblacional está en torno a los 176 hab/ha frente a los 140,5 hab/ha del ámbito del PEOCH. Por otro lado, se puede observar que se ha ido produciendo un envejecimiento progresivo de su población, situándose en 2020 en una media de 44,2 años y siendo una de las zonas más envejecida del casco urbano. Asimismo, desde el 2005 el conjunto histórico ha sufrido una disminución progresiva de su población extranjera, con una caída de casi el 35% durante el periodo de crisis económico iniciado en 2007. La mayor parte de la población nacional se concentra en la zona norte de la calle Real y el entorno de plaza de España, así como el sector comprendido entre el Monte Sacro y el paseo Alfonso XIII. La población extranjera se encuentra principalmente en las proximidades de la Caridad y al sur de Monte Sacro.

Los datos de paro, de la serie de Paro Registrado del Centro Regional de Estadística de la Región de Murcia (<https://econet.carm.es/web/crem>), del ámbito del CH-CT son inferiores a los de sus alrededores y muy similares a los del Ensanche, ambos con un porcentaje medio de parados menor al 8% del total de la población. Sin embargo, desde 2011 son más las zonas en las que el paro aumenta que en las que disminuye. Además, existen serias desigualdades entre las distintas áreas que, ya que en el año 2020 había zonas que se encontraban en torno al 4% de paro, mientras que otras superaban el 14%. En cuanto a la renta, en 2018 contaba con los datos de renta neta media por hogar más favorecedores del casco urbano de la ciudad, con un promedio que se situaba en 39.000 €. En ese mismo año, la renta bruta media por persona se acercaba a los 19.000 € anuales. Sin embargo, hay que tener en cuenta que hay algunas áreas —cuya población supone más del 44% de los habitantes del conjunto histórico— en las que la renta se sitúa por debajo de ese umbral, lo que deja de manifiesto las desigualdades existentes en este ámbito. Por una parte, está la zona cercana a plaza de España y situada en el entorno de la calle Real, donde la renta bruta media por persona supera los 24.000 €. En el lado contrario se encuentra la zona sur de Monte Sacro donde la renta no alcanza los 10.000 € anuales.



Fig. 1 Ortofotografías del ámbito ordenado por el PEOCH en 2005 (izquierda) y 2019 (derecha). PNOA-IGN

### 3. Método

En este trabajo se han analizado las actuaciones realizadas dentro del CH-CT durante el periodo de vigencia del PEOCH. Para ello se ha recurrido a procedimientos diferentes para cada tipo de actuación:

-Las actuaciones sobre las áreas de intervención se han analizado a partir de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aprobados y la comprobación de la ejecución. Los primeros se han obtenido de los servidores de información urbanística del Ayuntamiento de Cartagena (<https://urbanismo.cartagena.es/>) y han permitido reconstruir la cronología del desarrollo de las actuaciones (Ros et al., 2018). El nivel de ejecución se ha evaluado a partir de la observación del estado actual y la comparación de las ortofotografías históricas.

-Las actuaciones unitarias de edificación fuera de las áreas de intervención se han analizado operando con los datos y la cartografía catastrales, aprovechando que ofrece información sobre los cambios en esta base de datos del entorno construido de todo el periodo de vigencia del PEOCH. Para ello se han utilizado tanto la cartografía en la versión con historia que mantiene las altas y bajas de elementos cartográficos como los datos sobre año de construcción de las unidades constructivas existentes en una única parcela contenidos en los archivos de información alfanumérica catastral.

-Las actuaciones de reforma de la urbanización del espacio público se han comprobado contrastando las previsiones del PEOCH con la observación del estado actual.

## **4. Resultados**

### **4.1. Actuaciones en las áreas de intervención**

El PEOCH define 11 áreas de intervención en el CH-CT en las que se propone una reordenación de los existente que requiere de instrumentos específicos de gestión urbanística, habiéndose recurrido en varias de ellas al sistema de expropiación recogido en la legislación urbanística autonómica. Aunque son diversas, podrían diferenciarse entre aquellas que sustituyen un tejido histórico, llegando a modificar alineaciones y parcelario, y aquellas en las que se preveía sustituir conjuntos edificados por otros con nuevo parcelario.

Como ya se ha indicado, el PEOCH asumió la ordenación de los PERI CA-1, CA-2, CA-4 y CA-5, en algunos de los cuales las expropiaciones y demoliciones en masa de los barrios ubicados en los cerros se habían realizado ya desde los años 60. A la vez que proponía otras áreas de intervención *ex-novo* y más contenidas: CA-3, CA-6, CA-7, CA-8, CA-9, CA-11 y CA-12.

La CA-1 comprende 6 ha del cerro de la Concepción y sus manzanas colindantes, ordenada por PERI en el año 2002 aunque ya en 1998 habían comenzado las demoliciones (finalizadas en 2004). Está dividida en cinco unidades de actuación, de las que la UO-1 se dividió en cuatro para promover su ejecución por la iniciativa privada de forma independiente, aunque no se han ejecutado.

En 2001 comienzan las obras en la UO-4, con la rehabilitación de los refugios de la Guerra Civil, las obras de reurbanización de la Calle Gisbert y la construcción del ascensor panorámico de acceso al Cerro del Molinete<sup>2</sup> (finalizadas en 2004). La actuación comprende también la rehabilitación inconclusa del pabellón de autopsias y su acceso. El acceso al cerro se renueva a partir de 2006, con el comienzo de las obras en la UO-1 reformando la calle Concepción y la calle Dr. Tapia Martínez (finalizadas en 2009). En 2009 se ejecutaron las obras de urbanización de la calle Puerta de la Villa en la UO-3. Finalmente, en 2010 se recuperaron los restos arqueológicos en el Castillo de la Concepción. En la actualidad, queda pendiente el tratamiento del espacio libre de la UO-1 y UO-5, así como la ejecución de la edificación y los aparcamientos definidos para la UO-1.

La CA-2 abarca 5,3 ha en el cerro del Molinete, ordenada por PERI aprobado en 2001 y compuesto por una sola unidad de actuación. Décadas antes, en 1974, habían comenzado las primeras demoliciones en masa de la parte alta, extendidas al resto del cerro a partir de los años ochenta y finalizan en el año 2004. En 1977 comenzaron las excavaciones arqueológicas, las cuales continúan hoy día.

Las actuaciones llevadas a cabo incluyen la investigación arqueológica, la restauración de bienes culturales y la musealización<sup>3</sup>. Actualmente quedan pendientes las excavaciones arqueológicas en la parte alta del cerro, así como la ejecución de todas las edificaciones y viales propuestos por el PERI.

La CA-3 ocupa 1,7 ha, en una única unidad de actuación, que aglutina el Teatro Romano, la Catedral y los espacios y edificaciones colindantes a estos. La demolición en 1988 de la Casa-Palacio de la Condesa Peralta para albergar un centro de artesanía revelan la existencia de restos de importancia, correspondientes al teatro romano (Ramallo, 1990). Las

<sup>2</sup> Este proyecto en su conjunto es obra del arquitecto Martín Lejarraga junto con los también arquitectos Andrés Cánovas, Atxu Amann y Nicolás Maruri.

<sup>3</sup> El Proyecto arqueológico fue dirigido desde el año 2008 por el catedrático de Arqueología de la Universidad de Murcia José Miguel Noguera. La musealización de los hallazgos se está llevando a cabo por el equipo de arquitectos Atxu Amann, Andrés Cánovas y Nicolás Maruri.

demoliciones del entorno se llevan a cabo en diferentes fases y finalizan en 1994, pudiendo comenzar en 1995 los trabajos de excavación arqueológica que se extenderían hasta 2002. En el año 2003 se inician las obras para la ejecución del museo y la puesta en valor del teatro romano<sup>4</sup> (culminadas en 2008). En la actualidad, las actuaciones están prácticamente concluidas, salvo las intervenciones en varios edificios colindantes al Teatro Romano.

La CA-4 es un área extensa de 11,6 ha en torno al cerro de Despañaperros compuesta por seis unidades de actuación. Se ordenó en 2000 por el PERI de la Universidad, aunque las expropiaciones y demoliciones en masa había comenzado en 1998 en la UO-1 y UO2, en 1999 en la UO-3 (finalizadas en 2003). Las demoliciones en la UO-4 se realizaron en 2004 y 2005.



Fig. 2 Estado de las actuaciones previstas por el PEOCH en las áreas de intervención

En el año 2002 se aprobaron definitivamente las reparcelaciones de la UO-1, UO-2 y UO-3 y en 2003 sus respectivos proyectos de urbanización. Así, en 2004 pudieron comenzar las obras de urbanización y edificación de la UO-1 y UO-2, (terminadas en 2007) y en 2006 las de la UO-3 (fin en 2009). En cuanto a la UO-4, en el año 2008 se inician de las excavaciones arqueológicas en el entorno de la plaza de toros para la futura puesta en valor del anfiteatro romano, ubicado debajo de ésta<sup>5</sup>. En lo referente a la UO-5, en 1998 comienzan las obras de urbanización (fin en 1999) y la rehabilitación del Hospital de Marina<sup>6</sup> (fin en 2002) para uso por la Universidad Politécnica de Cartagena. Con el mismo propósito se inicia en 2002 la rehabilitación de Antiguones<sup>7</sup> (fin en 2006). En la actualidad están en marcha las excavaciones arqueológicas del anfiteatro en la UO-4 (quedando pendiente la urbanización del espacio público colindante) y está pendiente de desarrollo la UO-6.

<sup>4</sup> Según proyecto del arquitecto Rafael Moneo.

<sup>5</sup> Con proyecto de Andrés Cánovas, Nicolás Maruri y Atxu Amann.

<sup>6</sup> Proyecto realizado por los arquitectos Martín Lejarraga y Francisco Ruiz-Gijón.

<sup>7</sup> Proyecto realizado por el arquitecto Martín Lejarraga.

La CA-5 tiene una extensión de 5,5 ha en el Monte Sacro y está dividida en cinco unidades de actuación. En 1995 se aprobó el PERI de este ámbito, que permitió comenzar las demoliciones en masa de la UO-1 en 1999 (fin en 2009) y de la UO-3 en 2004.

La crisis económica paralizó posteriormente el desarrollo de las actuaciones, que mantiene el área en un estado inconcluso. En 2009 comenzaron las obras de edificación de cuatro torres de viviendas de la UO-6, pero quedó paralizada en la estructurada. Y en 2017 comenzó la urbanización de una plaza ubicada en la UO-1.

El resto de las áreas de intervención (CA-6, CA-7, CA-8, CA-9, CA-12) se encuentran ejecutadas o en proceso de ejecución casi en su totalidad, salvo lo referente a espacios libres de la CA-6 y la rehabilitación del Pañol de la CA-7.

## **4.2. Actuaciones unitarias**

### *4.2.1. La renovación de la edificación*

Fuera de las áreas de intervención se han producido, desde la aprobación del PEOCH en 2005 hasta el año 2021, numerosas actuaciones unitarias que han ido renovando el tejido edificado del CH-CT. El seguimiento de estas actuaciones se ha realizado utilizando la información y la cartografía catastral para identificar cambios en el parcelario, por lo que puede haber omisiones y errores puntuales, pero sirve como valoración global de estos procesos.

En un primer grupo de actuaciones sobre el parcelario incluimos lo sucedido con los solares vacíos existentes en 2005, de los que 59 se ocuparon por nuevas edificaciones desde entonces, quedando otros 33 todavía vacíos en el 2021.

En un segundo grupo incluimos los cambios sobre el parcelario que estaba edificado en 2005. Destaca en este conjunto que hasta 154 parcelas vieron demolida su edificación y permanecen en 2021 como solares, una cantidad que es superior al número de solares vacíos fuera de las áreas de intervención en el CH-CT en 2005. Por otra parte, en 67 parcelas se sustituyó la edificación existente por una nueva, incluyendo casos en los que se conservaba parcialmente la construcción inicial.

De acuerdo con estos cambios, el 77,4% de la superficie de las parcelas fuera de las áreas de intervención conserva la edificación que tenía en el año 2005. Respecto al restante 22,6% de la superficie, un 15,0% son nuevas construcciones (el 10,5% sobre vacíos previos y un 4,5% reemplazando edificaciones). Y existe un 7,6% de la superficie parcelada del CH-CT vacía (un 2,2% de vacíos que ya estaban al inicio del PEOCH y un 5,4% de nuevos solares vacíos).

### *4.2.3. La composición de la nueva edificación*

La edificación actual del CH-CT fuera de las áreas de intervención puede dividirse entre aquellas que quedaron catalogadas por el PEOCH, cerca de 322 construcciones y casi 300 de uso residencial, y las que no quedaban sometidas a ningún régimen de protección.

El grupo de las catalogadas contó con ayudas fruto de cuatro convenios entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Cartagena (Ros, 2009), con un importe acumulado de 6.800.000 €. Estas ayudas permitieron la rehabilitación de 105 fachadas desde el año 1997, 36 de ellas desde el año 2005 en el que se aprobó el PEOCH. El resumen de Ros (2009) de las actuaciones hasta el año 2009 indica que se intervino principalmente en fachadas con grado 3 de protección, en las que las patologías principales eran las lesiones estructurales, ensuciamiento, envejecimiento y corrosiones o ataques químicos y orgánicos. Este autor expone también los criterios de intervención sobre distintos tipos de elementos (pétreos, cerámicos, revocos, carpinterías, forja, losas, pinturas y barnices...). A estas actuaciones de rehabilitación se añaden las realizadas por los propietarios fuera de este plan.

En el grupo de las no catalogadas se han revisado hasta 60 fachadas, observando varias tipologías distintas resultantes de la aplicación de las condiciones estéticas y de composición recogidas en las normas del PEOCH. Un conjunto de ellas sigue un criterio de imitación de los estilos históricos, reproduciendo criterios compositivos y estéticos eclécticos manteniendo la escena urbana. Otro conjunto adopta un estilo tradicional-contemporáneo, utilizando criterios compositivos tradicionales pero adaptados, especialmente en la decoración, a un lenguaje contemporáneo de manera que

mantienen sintonía con el paisaje urbano, pero con una actualización. En un tercer conjunto están aquellas que optan por la innovación, alejándose en su composición de los criterios tradicionales.

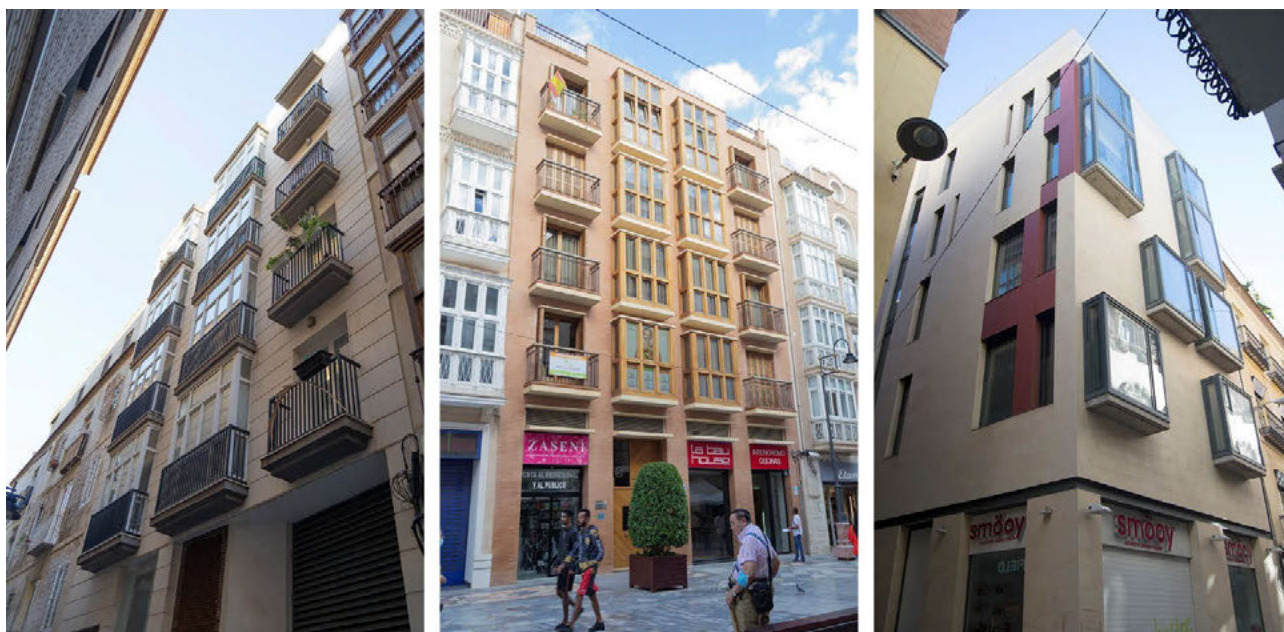


Fig. 3 Ejemplos de nuevas edificaciones de los conjuntos de imitación estilos tradicionales (izquierda), tradicional-contemporáneo (centro) e innovador (derecho)

#### 4.3. Actuaciones en el espacio público.

Una de las transformaciones más evidentes en el CH-CT ha sido en el espacio público. El PEOPCH preveía la reforma de hasta 69 calles, distinguiendo entre remodelación, con cambio sustancial del viario, y reurbanización, sólo con mejora de la pavimentación, sin cambios en la ordenación y aspecto del espacio público.

Se han observado cambios en 51 de las calles previstas. Es un porcentaje importante del total, pero que se localiza principalmente en la parte este de la ciudad, caracterizada por unas rentas tradicionalmente mayores de la población. Precisamente por ello, esta zona cuenta con un mayor número de edificaciones catalogadas y también recibieron una inversión mayor en su rehabilitación.

### 5. Conclusiones

El análisis realizado de las actuaciones que se han producido en el CH-CT durante la vigencia del PEOPCH arroja conclusiones sobre el efecto de las distintas situaciones sociales y económicas atravesadas en los diferentes tipos de intervención y ordenación del tejido histórico. Esta disección de lo acontecido en el casco antiguo permite clarificar un proceso de transformación que ha tenido notables luces e importantes sombras. Y ello, aún entendiendo que hay procesos acontecidos en el CH-CT que no se han considerado en este trabajo.

Las actuaciones de completa transformación sobre las áreas de intervención, que provenían de los modos de intervenir sobre los cascos antiguos de final del siglo pasado (a través de las previsiones del PGOU-87 y los PERIs), han permitido la recuperación de un importante patrimonio arqueológico a costa de la eliminación de extensos tejidos tradicionales populares. Si bien esto ha incrementado el potencial turístico de Cartagena, especialmente apostando por el sector crucerista, lo ha hecho expulsando a las clases más vulnerables del centro histórico y generando unas importantes discontinuidades tanto físicas como en las funciones cotidianas. Algunas de estas discontinuidades reflejan el cambio de ciclo económico acontecido a partir de 2007, que provocó que muchas de las inversiones necesarias y las actuaciones previstas no se ejecutaran.

Por su parte, las actuaciones unitarias (que sí fueron ordenadas por el PEOPOCH en 2005) muestran los impactos que la acumulación de estas acciones tiene sobre el tejido histórico. En este sentido, se ha observado un fuerte proceso de renovación de la edificación, localizado fundamentalmente en la parte oeste del CH-CT, donde habitan las rentas más altas y donde se han producido la mayor parte de las peatonalizaciones del espacio público, de nuevo apostando por el potencial turístico del casco y de su arquitectura modernista. Sin embargo, la parte este del CH-CT, de construcciones más humildes y con rentas notablemente inferiores de su población, recibieron menos inversión durante el periodo de bonanza económica y se vieron más afectadas durante la crisis. Así, en esta zona, proliferaron durante la crisis los solares vacíos, fruto del envejecimiento de una edificación en mal estado.

De cara al futuro, se plantean retos diversos en Cartagena. Por un lado, definir modelos y sistemas que permiten dar uso a las áreas de intervención inconclusas, de acuerdo con las previsiones reales de inversiones que pueden ser asumidas en el actual escenario. Y, por otro lado, revisar la conservación de la edificación y el impacto de las actuaciones unitarias incluyendo en la planificación la vulnerabilidad de los distintos ámbitos, con el fin de la conservación y mejora de todo el conjunto.

## Referencias

- Pérez Rojas, F. J. (1986). *Cartagena 1874-1936. Transformación urbana y arquitectónica*. Editum. Ediciones de la Universidad de Murcia.
- Ramallo Asensio, S., Berrocal Caparrós, M. del C., y Laiz Reverte, M. D. (1990). Informe sobre las excavaciones arqueológicas realizadas en el solar de la Casa-Palacio de la Condesa de Peralta (Cartagena). *Primeras Jornadas de Arqueología Regional*, 129–137. <http://www.patrimur.es/documents/1806272/1815065/13.pdf/8f67381f-8739-4b24-8d31-f0813a329be1>
- Rodríguez Alonso, R. (2015). *La construcción del espacio litoral. El caso de la costa de Cartagena* [Universidad Politécnica de Madrid]. <http://oa.upm.es/40793/>
- Ros Sempere, M., García Martín, F. M., Silvente Martínez, M. J., Martín García, J., Pérez Morales, A., y Ochoa Rego, J. (2018). Planeamiento y crecimiento urbano reciente en Murcia, 2001-2017. *II Congreso Internacional ISUF-H. Ciudad y Formas Urbanas: Perspectivas Transversales. Libro de Resúmenes*, 180. <https://doi.org/10.26754/uz.9788417358914>
- Ros Sempere, M. (2009). El Plan de Fachadas del Casco Histórico de Cartagena: Documentación y técnicas de intervención. *XX Jornadas de Patrimonio Cultural de La Región de Murcia, 2009*, 253–266. <http://www.patrimur.es/documents/1806272/1815092/25+plan+fachadas+Cartagena.pdf/1176205c-3006-4dfb-9af8-9df8a64267da>
- Troitiño Vinuesa, M. Á. (1991). Centro histórico, intervención urbanística y análisis urbano. *Anales de Geografía de La Universidad Complutense*, 11, 25–48. <http://revistas.ucm.es/index.php/AGUC/article/viewFile/AGUC9191110025A/31772>
- Troitiño Vinuesa, M. Á. (2003). La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos. In H. Capel (Ed.), *Ciudades, arquitectura y espacio urbano* (pp. 131–160). CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Viedma Guiard, A. (2021). La expulsión de los barrios populares del casco histórico de Cartagena (España). *Territorios En Formación*, 5031(19), 45. <https://doi.org/10.20868/te.2021.19.4788>