

## VILLA CARMENCITA. REHABILITACIÓN INTEGRAL DE UNA ANTIGUA CASA SEÑORIAL PARA SEDE DEL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA (MURCIA)

*P. E. Collado Espejo<sup>1</sup>, J. M. Andúgar Villaescusa<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> Universidad Politécnica de Cartagena, Cartagena, España

<sup>2</sup> Ayuntamiento de Santomera, Santomera, España

### RESUMEN

Villa Carmencita, en Santomera (Murcia), es una antigua casa señorial, de la segunda década del siglo XX, que en 1980 adquiere el consistorio para albergar la sede del ayuntamiento, siendo el edificio más emblemático y de mayor valor sentimental del municipio. Está protegido por el PGMO e incluido en el Catálogo-Inventario del Servicio de Patrimonio Histórico de la Región de Murcia. En origen se desarrollaba como edificio asilado dentro de una gran parcela ajardinada, pero con el tiempo solo ha quedado parte del antiguo jardín y una gran plaza pavimentada a la que recae la fachada principal. Se compone de planta baja elevada tres peldaños sobre la plaza, una planta primera con amplia terraza y un torreón con una pequeña terraza, siendo un claro ejemplo de arquitectura tradicional, tanto en los materiales (madera, piedra, morteros de cal, teja curva...), como en los sistemas constructivos (muros de carga de mampostería, forjados de madera con revoltón, cubiertas inclinadas...). Destacan las carpinterías, las rejerías y, especialmente, los llamativos pavimentos de baldosa hidráulica y las cornisas de escayola, con motivos decorativos y policromía, de la mayoría de las estancias, así como la azulejería ornamental del zócalo en el hall de entrada, en las líneas de cornisa de terraza, en las jardineras de balcones y en los dos bancos del porche de entrada principal.

Hasta la fecha, el edificio apenas había tenido labores básicas de mantenimiento, siendo necesaria una rehabilitación integral que corrigiese los deterioros que presentaba (grietas, filtraciones, humedades, instalaciones obsoletas...), y lo dotase de las adecuadas condiciones funcionales y de accesibilidad que demanda actualmente un edificio administrativo, además de conseguir una mejora de la eficiencia energética del inmueble. La rehabilitación se ha centrado en recuperar, reparar y reutilizar los elementos originales y el refuerzo de la estructura, pero respetando la tradicionalidad arquitectónica del edificio. Se han renovado las instalaciones (electricidad e iluminación, saneamiento, ACS, telecomunicaciones, anti-intrusión y CCTV, control de accesos, climatización...) y se instalado un ascensor. Se ha mejorado la envolvente, incorporando aislamiento en trasdosado interior, recuperando y adaptando las carpinterías de madera con la colocación de doble acristalamiento en ventanas, y todo para contribuir en la mejora de eficiencia energética de la edificación. En la terraza de planta primera se ha colocado una pérgola metálica con cubierta de vidrio traslúcido de superficie texturada y sección en forma de "U", además de maceteros con plantas aromáticas autóctonas y una bancada de madera, generando así un espacio más de relación y disfrute en el propio edificio. Todas estas actuaciones se han desarrollado con la premisa de

integración, mínimo impacto y respeto a la arquitectura tradicional presente en este histórico edificio, consiguiendo adecuar y mejorar la construcción al uso administrativo y de representación institucional que ostenta, pero respetando su singularidad histórica, sociocultural y todos sus valores patrimoniales.

**PALABRAS CLAVE:** Rehabilitación integral, Casa señorial, Patrimonio, Ayuntamiento, Santomera.

## 1. INTRODUCCIÓN. DE CASA SEÑORIAL A SEDE DEL AYUNTAMIENTO

Después de varias décadas intentando segregarse de Murcia, el 29 de septiembre de 1978 Santomera consigue convertirse en municipio. Inicialmente, el edificio conocido como Casa del Médico (derribado en 2016) se destinó como sede del ayuntamiento, pero era insuficiente para albergar incluso a los por entonces escasos empleados. Como se requería una sede definitiva, se pensó que Villa Carmencita era la mejor opción pues, a su céntrica ubicación y sus características constructivas, se sumaba que contaba con un importante valor emocional ya que se había convertido en lugar de reunión frecuente para los vecinos, pues los propietarios solían prestar sus amplios jardines para la celebración de las fiestas populares. Así, el 22 de abril de 1980, el consistorio aprueba que Villa Carmencita, que albergaba una casa señorial de unos 702 m<sup>2</sup> en una parcela vallada de 5.147 m<sup>2</sup>, pasaran a formar parte del patrimonio municipal, según un acuerdo previo entre la corporación y albaceas de la familia Borreguero-Artés, para convertirse en sede administrativa y representativa de Santomera.



**Figura 1.** Villa Carmencita o Casa-Ayuntamiento después de la Rehabilitación realizada.

Este edificio se ubica en la céntrica plaza Borreguero Artés y es un claro ejemplo de construcción tradicional. Se construyó durante la segunda década del siglo XX bajo la dirección de su primer propietario, D. Antonio Borreguero Asensio, quien a pesar de no ser arquitecto poseía buenas capacidades para estas tareas, como demostró también en la obra del colegio Ntra. Sra. del Rosario,

en Santomera, y durante su empleo como sobrestante de la Jefatura de Obras Públicas de Murcia y en la Delegación de Servicios Hidráulicos del Segura. Por tanto, se trata de una antigua casa señorial, bautizada popularmente con el nombre de Villa Carmencita, y que sirvió durante más de medio siglo de residencia familiar de D. Antonio Borreguero, Dña. Mercedes Artés Olmos y sus dos hijos.

Después de varias décadas albergando la sede administrativa del municipio, Villa Carmencita, ahora más conocido como Casa-Ayuntamiento, necesitaba de una rehabilitación integral que corrigiese los deterioros que presentaba y dotase al inmueble de las adecuadas condiciones funcionales y de accesibilidad que demanda actualmente un edificio administrativo. Desde que a principios de los años 80 del pasado siglo XX se acondicionó por última vez, esta antigua casa señorial apenas había tenido labores básicas de mantenimiento, presentando unas condiciones de conservación y uso y unas instalaciones impropias de un ayuntamiento moderno, además de incumplir las condiciones de accesibilidad universal, al carecer de ascensor. En consecuencia, el ayuntamiento encarga un Proyecto de Rehabilitación Integral del inmueble, que se aprueba en 2022 y empieza a ejecutarse en junio de ese mismo año. El plazo inicial de ejecución será de diez meses, pero, como se comentará, no será hasta junio de 2025 cuando se firme el Acta de Recepción de las Obras.

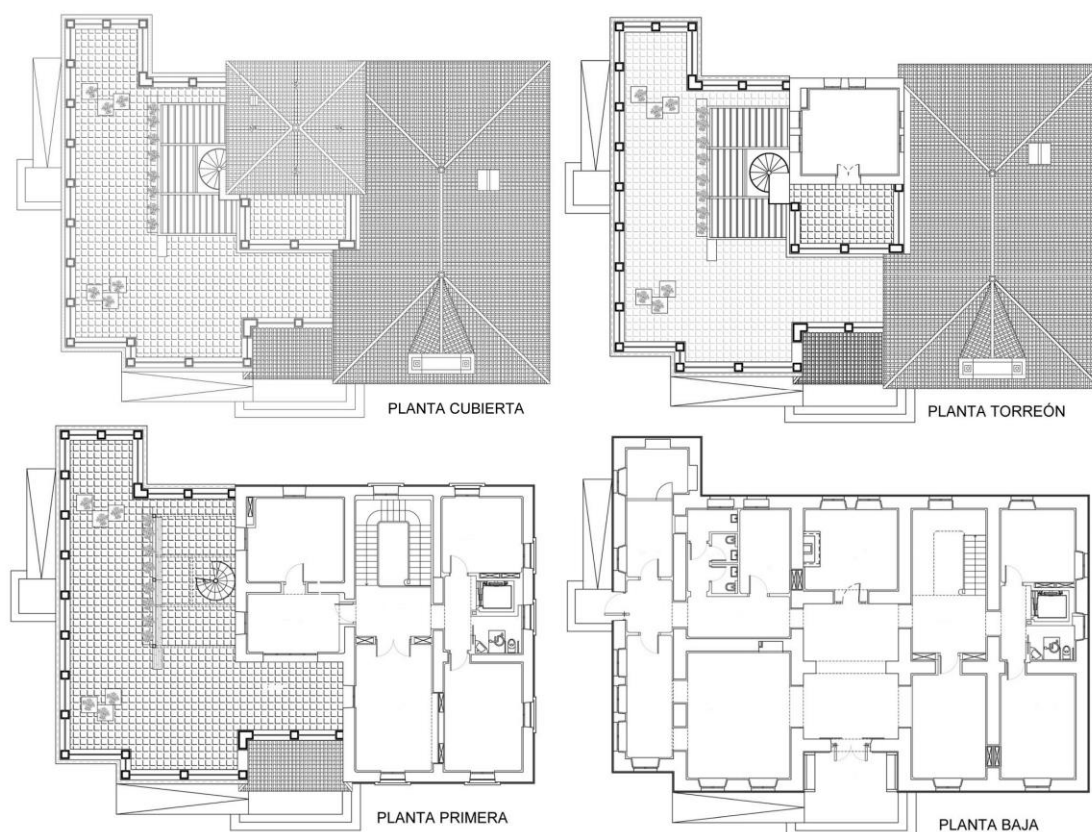
## **2. METODOLOGÍA. UNA REHABILITACIÓN INTEGRAL PARA UN EDIFICIO ADMINISTRATIVO**

Villa Carmencita o Casa-Ayuntamiento se identifica como casa señorial adaptada funcionalmente a uso público como ayuntamiento. La fachada principal recae a una amplia plaza pavimentada, convertida en habitual lugar de reunión y celebraciones, y la fachada posterior a un pequeño jardín público. Con el tiempo, se han desarrollado otras edificaciones en lo que inicialmente era el gran jardín de Villa Carmencita, como el auditorio y una sala de estudio, en la parte posterior de la parcela matriz. Está incluido en el Catálogo de Construcciones y Elementos Naturales, Históricos, Artísticos o Ambientales protegidos por el PGM de Santomera, según Ficha nº 19, y tiene Protección GP-2 (protección estructural), que “tiene por objeto la conservación de los edificios, elementos y enclaves que se singularizan por su valor cultural, histórico y artístico, o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio”, y únicamente se autorizan las obras de consolidación, conservación y restauración. Además, el edificio figura en el Catálogo-Inventario del Servicio de Patrimonio Histórico de la CARM con nº 37020 y Protección Estructural GP-2, indicando que en caso de realizarse obras de reforma y rehabilitación “se exigirá la clara distinción entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos”.

### **2.1. Características del edificio. Distribución y sistema constructivo**

Al tratarse de una antigua casa señorial, es una construcción con las características propias de la arquitectura tradicional que se identifica con la buena construcción de la época. Esta arquitectura se manifiesta en las adecuadas proporciones y volumetría, su organización en planta, la tipología constructivo-estructural de muros de carga de mampostería y/o ladrillo macizo, con forjados de vigas de madera de pino con revoltón y cubiertas inclinadas con estructura de par y cargadero, de madera de pino, y remate con teja cerámica curva. La carpintería exterior (ventanas, contraventanas y puertas balconeras) se colocaron nuevas en la intervención de principios de los años 80, pero respetando la tipología y diseño original y aprovechando los herrajes y fallebas de cierre originales.

Las fachadas estaban revestidas de mortero monocapa, arrancando con zócalo de mampostería de piedra caliza con manifestación de junta con mortero de cemento enmarcada con franja inferior, de mayor dimensión y otra superior de 10 cm, terminada en mortero de cemento y pintada en blanco. La calidad de los sistemas constructivos y los materiales que definen este edificio ha hecho posible que se conservara y siguiera en uso, con pocas labores de mantenimiento desde que se acondicionó para su función administrativa y representativa del municipio. Con el paso del tiempo, se evidenciaba el envejecimiento de los revestimientos, los elementos de cubierta y, muy especialmente, la necesidad de adecuar las instalaciones a las demandas actuales de uso administrativo.



**Figura 2.** Planos de distribución del edificio después de la rehabilitación integral realizada.

El edificio se organiza en dos plantas y un torreón. La planta baja se eleva tres peldaños sobre la plaza, la planta 1ª se abre a una amplia terraza con escalera exterior de acceso al torreón, que tiene una pequeña terraza. En una intervención contemporánea se construyó, en fachada principal y sobre el faldón de cubierta, un volumen destinado a albergar un reloj. Las fachadas reflejan una apertura proporcionada de huecos de ventanas y balcones, reservando los balcones para las estancias de mayor relevancia de la planta primera. La distribución interior (Figura 2) refleja las diferentes estancias generadas por la rigidez de los muros de carga. El acceso principal se hace a través de un gran hall, realizándose la comunicación entre planta baja y 1ª mediante una escalera interior de tres tramos ubicada en una estancia aneja al hall de entrada y que se encarga de funcionar como pieza distribuidora también en planta 1ª. Es de destacar la gran altura de los techos y la generosidad en espacio de las diferentes estancias en las que aún se intuye la función de la vivienda señorial que fue, como diferentes salones y zonas de estar, hall de entrada principal, acceso lateral de servicio y pasillo de comunicación y una zona exterior de porche, en el acceso principal, con dos bancos laterales recubiertos de azulejería decorativa para invitar a la tertulia, y distintas estancias, con recuerdo de la

sala de estar, (con su chimenea), y del dormitorio principal (por su decoración de cabezal de la cama, con molduras de yeso y policromía) ahora destinado a sala de juntas. El acceso al torreón, de única estancia, se realiza a través de una escalera metálica de caracol, de dimensiones reducidas, desde la terraza de la planta 1ª hasta la pequeña terraza del torreón. A nivel decorativo al exterior, destaca la formación de cornisas, en los aleros de cubierta, con canchillos de madera y entablado, rematado superiormente con un frente decorativo por la disposición de las tejas cerámicas curvas. Además, las cubiertas de teja y del reloj se rematan con llamativos pináculos cerámicos en azul, y los frentes de antepechos de terrazas, balcones y el volumen del reloj se ornamentan con azulejería decorativa.



**Figura 3.** A la izquierda, banco en porche una vez restaurado. A la derecha, hall en planta baja.

El interior conserva una mezcla de elementos cerámicos decorativos fruto de diferentes intervenciones, tanto en los zócalos del hall principal, de 1,40 m de altura y con un diseño típico de la azulejería de Manises (Figura 3), como en los solados de la mayoría de las estancias, en contraste con la neutralidad del yeso de las paredes. Así mismo, destaca el fino trabajo en escayola de llamativas molduras y cornisas en falsos techos, junto con su cielo raso y bajo los revoltones de forjado. En los solados, destaca el uso casi generalizado de la baldosa hidráulica 20x20 cm, con diferentes y atractivos motivos geométricos y colores que sirven para decorar y distinguir las diferentes estancias. En la zona de escalera y para los peldaños, el pavimento es de rasilla roja insertando pequeños tacos decorados con diferentes imágenes y fondo amarillo, además de mampelanes de madera. En el porche de entrada principal, destacan dos bancos revestidos de azulejería cerámica vidriada en llamativos tonos azul y amarillo con la típica composición de estilo mediterráneo.

## 2.2. El Proyecto de Rehabilitación Integral del edificio

En un primer reconocimiento visual del inmueble no se detectaron importantes patologías. El edificio estaba en uso y cumplía su función administrativa. Sin embargo, presentaba varios problemas como: falta de estanqueidad en cubiertas, tanto en las inclinadas como en las planas, con filtraciones puntuales; la necesidad de adecuar las instalaciones a los requerimientos propios de un edificio administrativo; y la obligación de cumplir con la normativa de accesibilidad universal, instalando un ascensor adaptado para comunicar planta baja con 1ª. El problema de las filtraciones había derivado en deterioros interiores con humedades en falsos techos, patologías en los aleros de madera,

entablado y cornisa decorativa, así como manchas y pérdida de sección en molduras decorativas. Además, se debía intervenir en los forjados para mejorar su comportamiento estructural frente a nuevas cargas, así como en el muro de carga de la esquina noroeste, que presentaba grietas por asiento diferencial (consecuencia del paso de instalaciones enterradas). También el volumen exterior que alberga el reloj presentaba cierta inestabilidad estructural y debía ser reforzado.

Todas las instalaciones debían renovarse para que Villa Carmencita cumpliera con los requerimientos que demanda actualmente un ayuntamiento. La instalación eléctrica era muy básica y obsoleta, así como deficiente la iluminación de estancias (salas de atención al público y despachos). Debía actualizarse la red de datos y la instalación de seguridad antirrobo. La instalación de climatización presentaba un trazado visto, tanto en interior como en exterior, con unidades del tipo consola mural vertical en pared combinada con split, estando ubicada la gran unidad exterior en la terraza de planta 1ª. Y lo más importante, el edificio incumplía la normativa de accesibilidad para el uso que tiene, pues no tenía ascensor entre plantas, ni rampa en su acceso por fachada principal, y los dos aseos existentes (uno por planta), no estaban adaptados para personas con movilidad reducida.

Las carpinterías exteriores, de madera de pino, presentaban deterioros propios del paso del tiempo y falta de mantenimiento, además de acristalamiento simple de 4 mm. Los pavimentos de baldosa hidráulica, la azulejería decorativa del zócalo del hall y de los dos bancos del porche presentaban zonas con deterioros por abrasión, fisuración y pérdidas puntuales. Y las rejerías, barandillas y escalera de caracol en terraza, presentaban inicios de oxidación y corrosión en zonas puntuales.

Por tanto, el Proyecto debía dotar al edificio de condiciones adecuadas a las exigencias respecto del uso administrativo y de representación institucional que tiene, corrigiendo las patologías detectadas, reorganizando y adecuando los espacios, garantizando su accesibilidad universal, así como mejorando y haciendo más eficiente el inmueble. Y todo con soluciones técnicas actuales pero respetuosas y en armonía con su arquitectura tradicional y cumpliendo los condicionantes que impone tener una Protección GP-2. Además, el Proyecto de rehabilitación integral debía cumplir con los requerimientos básicos para concurrir a la convocatoria del Programa PIREP LOCAL de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública. Una ayuda (subvención) que finalmente fue concedida.

La intervención proyectada se centraba en la recuperación, reparación y reutilización de elementos y materiales en un alto porcentaje (materiales de cubiertas, elementos portantes, suelos de baldosa hidráulica, carpinterías, rejerías, molduras decorativas, azulejería decorativa, etc.) junto con el refuerzo de la estructura existente, ejecutando forjados mixtos madera-hormigón como compromiso con el medioambiente (reciclaje, reutilización y sostenibilidad) y la tradicionalidad arquitectónica. La renovación completa de todas las instalaciones y la mejora de la envolvente, con la incorporación de aislamiento térmico en trasdosado al interior, la recuperación y adaptación de las carpinterías, así como la colocación de doble acristalamiento en ventanas, debían contribuir a la mejora de la eficiencia energética de la edificación, a la vez que todas estas soluciones proyectadas debían mimetizarse con la tradicionalidad y rigidez de la construcción original. La revalorización de la terraza, con la ejecución de una pérgola y maceteros con plantas autóctonas, debía marcar un hito en la recuperación del ambiente mediterráneo y como elemento comunicador, de relación sociocultural y de trabajo del edificio. El mal estado de la escalera de caracol para acceso al torreón impedía su reparación, por lo que debía ser sustituida; y se debía aumentar la altura de las

barandillas de protección en balcones y terrazas. Con esta nueva lectura de la construcción se ha pretendido una innovación funcional, girando el edificio de uso residencial privado primigenio a público administrativo, pero manteniendo su estructura y ornamentación histórica y poniendo en valor la arquitectura residencial tradicional.

### **3. RESULTADOS. UN AYUNTAMIENTO PARA EL SIGLO XXI**

Las obras comenzaron en junio de 2022 pero la subida generalizada de precios afectó al normal desarrollo y, en junio de 2024, el contratista inicial solicitó la cesión del contrato a otra empresa de restauración, con quién un año después se pudo firmar el Acta de Recepción de las Obras. A continuación, se destacan las principales actuaciones realizadas.

#### **3.1. Actuaciones en la estructura. Muros de carga y forjados**

Se limpiaron, sanearon y recompusieron los arranques de los muros de carga y el zócalo al exterior con morteros de cal, altamente transpirable, para evitar deterioros por ascensión de humedad capilar. Se comprobó que el edificio estaba estable por lo que la intervención en las grietas del muro de la esquina noroeste se limitó a la inyección de lechada de cal y cosidos con varilla de fibra de vidrio. Las cubiertas se desmontaron y se reconstruyeron, ejecutando unos zunchos de hormigón armado de atado en cabeza de los muros donde se apoyarían las estructuras de cubierta. Los forjados, de viguetas de madera y revoltón, se reforzaron bajo la misma tipología constructiva y respetando su aspecto y forma, confeccionando un sistema mixto madera-hormigón compuesto por las vigas de madera de pino biapoyadas con conectores metálicos, manteniendo el entrevigado y reforzando superiormente con losa de hormigón armado de 7 cm de espesor. En el caso de las terrazas de pl. 1ª y torreón, se tuvieron que realizar nuevos forjados (unidireccionales con bovedilla de porex), por el mal estado y diversidad de materiales existentes por actuaciones anteriores. En estos casos, el frente del forjado se resolvió con una cornisa de hormigón armado realizada con molde de poliestireno con la misma geometría de la cornisa original (de yeso y en muy mal estado de conservación), y un acabado final en pintura blanca. Como había que instalar un ascensor adaptado, fue necesario realizar una pequeña demolición en un muro de carga y forjados en una zona interior del edificio, junto a la escalera y en la zona destinada a aseos adaptados, para ejecutar la estructura (losa de hormigón armado y vigas de acero, formando un castillete) que alojase el hueco, así como la caja del ascensor y sus mecanismos.

#### **3.2. Actuaciones en cubiertas, aleros y cornisas**

Las cubiertas transitables (terrazas de pl. 1ª y torreón) se ejecutaron con lámina impermeable flexible, aislamiento de poliestireno extruido y acabado con pavimento flotante de baldosa de china lavada. En estos casos, las barandillas metálicas debieron sustituirse por su alto grado de corrosión, colocando nuevas barras metálicas y aumentando la altura de seguridad. Se restauraron todas las cornisas de escayola, así como los pináculos cerámicos y la azulejería decorativa de los frentes de antepechos de terrazas y del volumen del reloj. Las cubiertas inclinadas se desmontaron completamente. Se analizó el estado de conservación de las vigas de madera, comprobando que varias tenían el sello del suministrador: "FRANCO GOMIS IBORRA", de Orihuela. Se rehizo la estructura, con sus durmientes, pares y cumbreras, sustituyendo las vigas en mal estado por otras de

características similares, y se aplicó un tratamiento preventivo antixilófagos y un protector ignífugo. Se colocó aislamiento de panel sándwich hidrófugo (Thermochip), más lámina impermeable y remate con cubrición de teja de cañón recuperada y algunas tejas nuevas en canal, nunca en cobija. En los aleros, la mitad de los canecillos de madera de pino se pudieron restaurar y el resto debió colocarse nuevo; el entablado estaba muy deteriorado y debió ser sustituido en su totalidad. Toda la madera de los aleros recibió un tratamiento antixilófagos y un acabado que entonaba cromáticamente las piezas originales con las nuevas.

### **3.3. Actuaciones en fachadas, pavimentos, acabados y elementos decorativos**

Para la mejora de la eficiencia energética del edificio (objetivo básico de la intervención), se colocó un trasdosado de pladur por el interior, con aislamiento térmico, que unido a la restauración y mejora de la carpintería exterior de madera, adaptada para asumir un doble acristalamiento de baja emisividad térmica y asegurar la estanqueidad, así como el aislamiento térmico colocado en cubiertas planas e inclinadas y sobre los falsos techos, mejora notablemente la eficiencia térmica de la envolvente.

Los zócalos de mampostería, en fachadas, se limpiaron y sanearon con reposición de alguna pieza y acabado con morteros transpirables. Además, la ejecución de ventilación perimetral al exterior, con huecos conectados a la solera ventilada de planta baja, está permitiendo eliminar los problemas de humedad por ascensión capilar. Con el revoco e hidrofugación final de protección en las fachadas se ha recuperado el cromatismo original del edificio.

La intervención en ventanas y contraventanas ha permitido conservar el valor patrimonial e imagen histórica, mejorar su estanqueidad y eficiencia energética y un mejor control lumínico y climático. Con los vidrios dobles con alta eficiencia y la protección de la madera con tratamientos específicos, se ha garantizado su durabilidad. Las rejas y barandillas de ventanas se limpiaron con métodos manuales y mecánicos, y se aplicó un tratamiento protector y acabado en pintura similar a la original.

Destacan las cornisas de escayola en falsos techos, con diferentes motivos decorativos y policromía, en las salas principales, así como baquetones formando dibujos en el falso techo. En la zona de hall, el falso techo está formado por placas de escayola con motivos decorativos plafonados y policromados. Todos estos elementos debieron limpiarse y restaurarse cuidadosamente, pues las filtraciones de agua de lluvia habían deteriorado amplias zonas. Con la recuperación tanto del dibujo como de la policromía, el edificio muestra nuevamente la rica ornamentación original.

Como antigua casa señorial, el edificio presentaba disparidad de pavimentos, predominando la baldosa hidráulica. Los pavimentos se desmontaron, limpiaron y recolocaron, acentuando su importancia al generar un perímetro de unos 50 cm de mármol crema marfil y rodapié (Figura 4). El hall de entrada y zonas de paso se pavimentaron con mármol crema marfil, y los aseos con gres porcelánico. Como quedaba baldosa hidráulica en buen estado, se colocó en los aseos de planta baja y 1ª a modo de alfombra vertical decorativa. Así mismo, la azulejería decorativa del hall y de los dos bancos del porche, así como los de los petos de balcones y líneas de cornisa de terraza, se limpió y restauró, debiendo fabricar piezas similares a las originales para completar las faltas y lagunas de material.



**Figura 4.** Detalle de diferentes solados de baldosa hidráulica del interior del edificio.

### 3.4. Actuaciones en las instalaciones

Todas las instalaciones (iluminación, saneamiento, CCTV y anti-intrusión, ascensor, control de accesos, climatización, telecomunicaciones, megafonía...), son nuevas, eficientes, competitivas y acordes al uso administrativo. Se ha colocado iluminación con tecnología led's, equipos eficientes de climatización y recuperadores de calor para el aprovechamiento máximo y calidad del aire interior. En el torreón se ha colocado la unidad exterior de climatización, liberando la terraza de instalaciones. Para acceso al bajocubierta y control del mecanismo del reloj, se ha colocado una escalera escamoteable en el falso techo del aseo adaptado de planta 1ª. Todas estas actuaciones se han desarrollado con la premisa de integración, mínimo impacto y respeto a la arquitectura tradicional presente en este histórico edificio.

### 3.5. Adecuación funcional y de accesibilidad

El edificio debía garantizar la accesibilidad. El acceso principal cuenta con puerta automática corredera de cristal, de dos hojas, pero manteniendo la puerta de madera original. Se recupera el acceso por fachada principal con escalinata y nueva rampa accesible, colocando una rampa, con pendiente más suave, en el acceso lateral. Con la instalación del ascensor se garantiza la accesibilidad a todas las plantas del inmueble, con excepción del pequeño espacio destinado a torreón que se hace por la escalera metálica de caracol, de uso restringido, en terraza principal. El ascensor no llega al torreón porque su colocación pasaría por una alteración estructural y compositiva (sobresaldría por el exterior) impedida por la Protección GP-2 según PGMO y el Catálogo-Inventario de la CARM.



**Figura 5.** Antes y después de la rehabilitación de la terraza de planta 1ª.

El edificio se equipa con un cuarto de limpieza y aseos adaptados. En terraza de pl. 1ª se ha colocado una pérgola metálica con cubierta de vidrio traslúcido, maceteros con plantas aromáticas autóctonas y bancada de madera, creando un espacio más de relación sociocultural y de disfrute en el edificio.

#### 4. CONCLUSIONES

Villa Carmencita o Casa-Ayuntamiento, en Santomera, es una antigua casa señorial adquirida en 1980 por el consistorio para albergar la sede del ayuntamiento. Es un edificio con protección GP-2 e incluido en el Catálogo-Inventario de la CARM, por lo que cualquier intervención debe cumplir los requisitos impuestos por esta normativa. Se compone de dos plantas y torreón, siendo un claro ejemplo de arquitectura tradicional mediterránea. Destacan los pavimentos de baldosa hidráulica y las cornisas interiores de escayola de la mayoría de las estancias, con motivos decorativos y policromía, así como el zócalo con azulejería del hall de entrada, con diseño típico de la azulejería de Manises, y los dos bancos con vistosa azulejería del porche, en llamativos tonos azul y amarillo y con la típica composición de estilo mediterráneo. Desde su adquisición y reforma inicial, apenas había tenido labores básicas de mantenimiento por lo que se hacía necesaria una rehabilitación integral que corrigiese los deterioros que presentaba y dotase al inmueble de modernas instalaciones y de las adecuadas condiciones funcionales y de accesibilidad que demanda actualmente un edificio administrativo, además de conseguir una notable mejora de la eficiencia energética del inmueble. Con esta intervención se ha conseguido adecuar y mejorar la construcción al uso administrativo y de representación institucional que ostenta, respetando su singularidad histórica, sociocultural y todos sus valores patrimoniales.

#### 5. BIBLIOGRAFÍA

ANDÚGAR VILLAESCUSA. José Manuel (2022). *Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de la edificación denominada “Casa Ayuntamiento*. Ayuntamiento de Santomera. Santomera.

Consejería de Turismo, Cultura Juventud y Deportes de la CARM (2026). *Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico*. Nº 37020 Casa Ayuntamiento de Santomera.

PGMO de Santomera (2008). Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, Volumen 3 Documentación Escrita, Documento “E” Catálogo de Construcciones y Elementos Naturales, Históricos, Artísticos o Ambientales Protegidos por el P.G.M.O. Enero de 2008. Ficha nº19.