

# EL MIRADOR

12 DE OCTUBRE DE 2018

DE SU VIVIENDA



**ESTILO RÚSTICO 'CHIC':** Las 'nuevas' casas rurales juegan a mezclar elementos tradicionales, como madera y piedra, con un diseño contemporáneo. **HOUZZ**

**TURISMO:**  
**¿QUIERE ABRIR  
 UNA CASA RURAL?  
 SIGA ESTOS PASOS**

→

En España existen más de 17.000 alojamientos de este tipo. Aspectos como la ubicación, el tamaño y hasta la arquitectura de la edificación dependen de legislaciones autonómicas

**JESSICA NIETO MADRID**  
 En el año 2000, José Ignacio Delgado decidió convertir la vivienda que había heredado de su padre, y éste, a su vez, de su madre, en una casa rural. Situada en el pequeño municipio de Descargamaría, en la Sierra de Gata (Cáceres), con ella buscaba aprovechar el tirón de una forma de turismo, entonces incipiente, que se beneficia de las ventajas que ofrece la tranquilidad de los pueblos como una forma de evitar su despoblación.

Delgado reformó la fachada, manteniendo la pared de pizarra típica de las antiguas casas de la zona, y tiró todo el interior. Un año después, la obra se tradujo en tres apartamentos completos, con capacidad para dos y cuatro huéspedes y precios de entre 50 y 70 euros por noche. La planta baja se reservó a las zonas comunes y al mostrador de registro -aquí el *check in* no se lleva-. Su nombre, *La Boticaria*, es un homenaje a su abuela, que ejercía este oficio en el mismo lugar.

Se define como turismo rural, a la práctica de esta actividad en un entorno campestre, ya sea en un poblado pequeño o en zonas próximas a las ciudades, siempre que estén alejadas de su centro urbano, incluyendo también las zonas del litoral.

En 2001, cuando empieza a despuntar en España esta forma de turismo, existían en nuestro país 5.865 casas rurales. En algo más de una década, la cifra se triplicó, superando los 15.800 establecimientos. Hoy, según datos del Instituto Nacional de



**1 Y 2. ANTES Y DESPUÉS.** La chimenea adquiere un nuevo protagonismo tras la reforma de este salón. El conjunto formado con los muebles de madera y la viga de forja otorgan carácter rústico a la estancia. Mientras, el blanco de las paredes moderniza el espacio. **SERVICIOS REFORMAS & INTERIORISMO**

➔ Estadística (INE), en 2017 había en España 17.596 viviendas rurales con capacidad para más de 172.000 turistas, lo que se traduce en una media de unas 10 plazas por alojamiento que dan trabajo a 27.400 personas. Por comunidades, Castilla y León, concentra, con 3.710 alojamientos, la mayor cantidad.

El año pasado, más de cuatro millones de personas se alojaron en este tipo de establecimientos, de los que 3,23 millones eran ciudadanos españoles. Entre todos ellos superaron las 11 millones de pernoctaciones. Es decir, cada turista, de media, se alojó 2,75 noches en casas rurales, a un precio de unos 26 euros por noche. Castilla y León fue también el destino preferido, con más de 4,6 millones de pernoctaciones. Le siguen Andalucía (1,21 millones) y Cataluña (1,19 millones). En total, el turismo rural factura unos 200 millones de euros al año.

#### ESTUDIO DE VIABILIDAD

¿Cuáles son los pasos para abrir una casa rural? «El acondicionamiento de una edificación tradicional para turismo rural es una tarea bonita, pero compleja», explican desde Certicalia, plataforma *online* especializada en la realización de trámites técnicos. «Lo primero que hay que analizar es si esa casa tan bonita que he heredado o que quiero

comprar o alquilar es válida para desarrollar esta actividad», añaden.

La mejor forma de resolver esta cuestión es encargando un estudio de viabilidad, tanto técnica como económica. Este documento servirá también para dar respuesta a otras preguntas: ¿Es posible legalmente? ¿Qué tipo de establecimiento puedo montar? ¿Cuántas habitaciones puedo hacer? ¿Qué tipo de

**SE DEFINE COMO TURISMO RURAL A LA PRÁCTICA DE ESTA ACTIVIDAD EN UN ENTORNO CAMPESTRE, INCLUYENDO TAMBIÉN EL LITORAL**

**EN ESPAÑA EXISTEN 17.596 ESTABLECIMIENTOS RURALES CON CAPACIDAD PARA ATENDER A MÁS DE 172.000 TURISTAS**

rehabilitación necesito y que coste puede tener? ¿Cuánto personal voy a necesitar?

La ubicación influye directamente en las respuestas. «Como pasa con otro tipo de establecimientos, como hoteles, pensiones o albergues, es necesario averiguar si existe una normativa específica sobre el negocio que se quiere montar», apuntan desde Certicalia. «Normalmente, los establecimientos turísticos de

#### TRÁMITES Y LICENCIAS DE APERTURA

El proceso para dar de alta un nuevo negocio rural se puede alargar entre uno y dos años, en función de la magnitud del proyecto. En cuanto a los trámites, en caso de que el acondicionamiento de la edificación sea menor, será suficiente con solicitar una licencia. Sin embargo, si las obras que se van a realizar son de mayor envergadura, será necesario contar con un proyecto visado por el Colegio de Arquitectos. Una vez terminadas, habrá que solicitar al ayuntamiento de la localidad la licencia de apertura, que será concedida cuando los técnicos municipales revisen que los trabajos hechos se ajustan a la normativa vigente y una vez pagadas las tasas correspondientes. Paralelamente, hay que realizar en Hacienda los trámites para dar de alta fiscal al establecimiento, en la categoría de Alojamiento Rural. El último punto pasa por inscribirlo en el Registro Provincial de Alojamientos Turísticos. La inversión total puede variar de 50.000 a 300.000 euros, en función de si se trata de una casa ya rehabilitada o hay que realizar grandes obras.

cualquier tipo dependen de las comunidades autónomas y, por tanto, es probable que exista una normativa autonómica específica sobre establecimientos de turismo rural», prosiguen. Es decir, son las propias comunidades las que regulan este tipo de locales. Desde el número de plazas y la antigüedad de los edificios, hasta la población del municipio en el que se encuentran. Todo varía.

Por ejemplo, en Extremadura los alojamientos rurales deben ubicarse en el campo o en aquellos núcleos con poblaciones menores a 10.000 habitantes. Asimismo, también tienen que cumplir una serie de características arquitectónicas, estructurales y de materiales de construcción, que deberán responder a las particularidades de cada zona para integrar la edificación con el entorno, independientemente de que se trate de viviendas antiguas o rehabilitadas.

Mientras, la Comunidad de Madrid eleva hasta 15.000 el número de habitantes que un municipio puede tener para abrir un establecimiento rural, aunque la Dirección General de Turismo puede establecer excepciones cuando la oferta de alojamiento sea insuficiente, o las características y ubicación de los edificios así lo aconsejen. Además, deben contar con un mínimo de dos habitaciones o cuatro plazas y un máximo de 50 o 100 plazas.

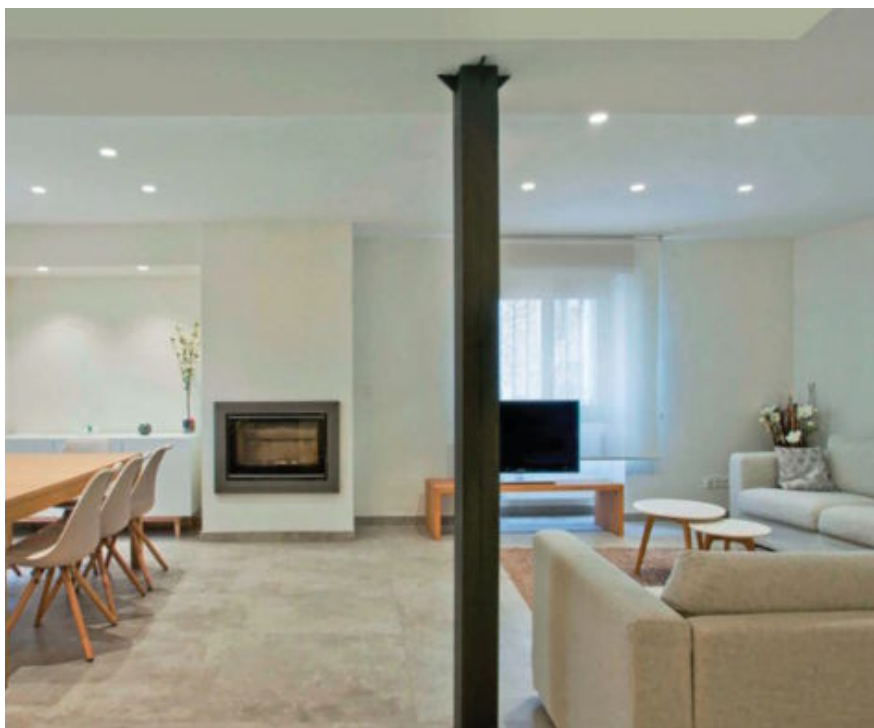
En líneas generales, son nueve los requisitos básicos que todo alojamiento rural debe cumplir. Además de estar situado en un núcleo rural y construido en una edificación tradicional existente (siempre anterior a 1940), el proyecto de rehabilitación debe ser revisado por el organismo turístico competente para garantizar el cumplimiento de todas sus características. Entre otras, todas las habitaciones

**CADA COMUNIDAD TIENE SU PROPIA LEGISLACIÓN SOBRE CASAS RURALES QUE DETERMINA SUS CARACTERÍSTICAS**

**LAS MADERAS ENVEJECIDAS, LA PIEDRA Y LAS TELAS NATURALES SON LOS MATERIALES MÁS TÍPICOS DEL ESTILO RÚSTICO**

deben tener baño o aseo propios y todos los establecimientos contar con zonas comunes, como salón social, cocina y comedor, siendo la altura mínima de todas las estancias de 2,5 metros. Además, tiene que estar abierto al público al menos ocho meses al año –siempre en junio, julio, agosto y septiembre– y se podrá alquilar en su totalidad o por apartamentos. Asimismo, debe cumplir con la normativa vigente en cuanto a





**3. BAÑO.** La recuperación de elementos antiguos, el color azul de las paredes y el uso de contraventanas restauradas como elementos decorativos ayudan a crear una atmósfera de relajación. **4. EXTERIOR.** La pared revestida en piedra y la proliferación de plantas contribuyen a dotar de un aire rústico a esta vivienda de nueva construcción. **5. SALÓN.** La combinación de madera en varios elementos y los sofás de piel aportan calidez a esta estancia. Asimismo, la chimenea de estilo 'vintage' ayuda a reforzar esta sensación. HOZZ

incendios, accesibilidad, abastecimiento de aguas y saneamiento.

Actividades de ocio, cocina típica, calefacción, teléfono y limpieza diaria son otros servicios que debe ofrecer.

#### DECORACIÓN E INTERIORISMO

Más allá del punto de vista formal, este tipo de edificación también destaca por tener una estética propia. «Quienes acuden a una casa rural buscan las comodidades de un hotel y la

sensación de estar en una tranquila casa de pueblo», señala Silvia Arenas, directora creativa de Westwing España, tienda online de artículos de decoración e interiorismo. «Por ello, es importante que la decoración sea acogedora y, a la vez, tenga detalles típicos de las casas antiguas», apunta.

«Respetar la estructura original de la casa, potenciando elementos de construcción como vigas, suelos y paredes de piedra o

madera, es el primer paso para tener una casa de estilo rústico», señala Elvira de Miguel, country operations manager de Houzz España, plataforma online líder del sector de la arquitectura, diseño, decoración y paisajismo.

En cuanto a los materiales, las maderas envejecidas y bastas, la piedra natural y las fibras vegetales, como algodón, lino, ratán o esparto en cojines y alfombras, contribuyen a dotar a las estancias de la calidez propia

de este estilo. Mejor de tonalidades cercanas a la naturaleza, como ocres, verdes y marrones.

La recuperación de elementos antiguos y el *do it yourself* también ayudan a crear esa atmósfera *vintage*. Trillos en desuso que se convierten en mesas de centro, rejas que sustituyen a los tradicionales cabeceros o contraventanas restauradas que se transforman en elementos decorativos son ejemplos a tener en cuenta.

Sin embargo, como en cualquier estilo, la medida es clave. Desde Houzz recomiendan dosificar estos elementos para evitar recargar demasiado los ambientes. «No es necesario llenar las estancias con este tipo de piezas. Con un solo mueble o elemento estructural, bien pensado y ubicado, es suficiente para aportar el toque de historia y personalidad a nuestro espacio», concluye De Miguel. Menos es más.

