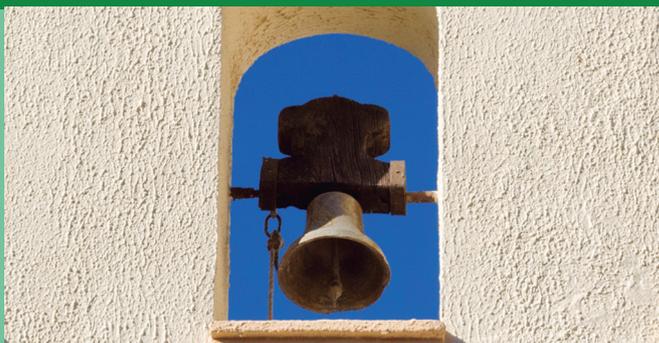


MEMORIA

ENFOQUE LEADER



HOSPEDERÍA RURAL

“Casa de la Campana”

Carretera del Ginete s/n
CIEZA

www.casadelacampana.com

CASA DE LA CAMPANA



Casa de la Campana
Hospedería Rural



SUMARIO

1. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO
2. ENTORNO
3. PROYECTO DE INVERSIÓN
4. FINANCIACIÓN

1. Justificación del Proyecto



TIPOLOGÍA:

"Acondicionamiento de Alojamiento Rural"

SITUACIÓN: Ctra. del Ginete, s/n
Cieza.

PROMOTOR: Agrolandia S.L.

Motivos y objetivos del proyecto

Esta iniciativa nace como consecuencia, tanto de la **belleza del entorno como de las posibilidades de la casa y su recinto**. En las iniciales condiciones, el mantenimiento de esta casa a nivel particular resultaba muy costoso y con el paso de los años, el deterioro progresivo de la arquitectura, minaba el gran potencial que reunía el conjunto de las instalaciones en su situación geográfica. Es por ello que poco a poco se desarrolló la idea de enfocar la casa a un uso de alojamiento rural y promoción de actividades sociales en un entorno agrícola.

El **principal objetivo** fue poder restaurar y acondicionar esta maravillosa casa para alojamiento rural, así como para múltiples usos tales como:

- Alojamiento rural
- Celebración de bodas, comuniones y todo tipo de eventos.
- Desarrollo de actividades sociales en un entorno rural.

- Lugar de excursión para niños de colegios, para el aprendizaje del funcionamiento y contacto con el entorno agrícola así como lugar de juegos y esparcimiento.

- Lugar de celebración de conferencias, congresos de pequeño aforo, seminarios, cursos, reuniones o asambleas. Es el novedoso concepto de "Business Resort", lugar donde se hacen negocios en espacios de ocio, relax y naturaleza.

Como miembro de alguna asociación del territorio podemos nombrar la pertenencia a la Acequia de D. Gonzalo y a la Comunidad de regantes del Pozo Perdiguera, al sindicato agrario COAG de Cieza y a la Sociedad Cooperativa Agraria Venta del Olivo de Cieza y su OPFH.





2. Entorno

Dirección

La Casa de la Campana

Paraje "El Ginete" s/n, 30530 Cieza, Murcia.

- La **sociedad Agrícola Campana de Oro, S.L.** es la propiedad de la finca y la casa. Agrolandía, S.L. es la arrendataria de todo el recinto de la casa y sus jardines para su explotación; para el turismo rural.

- La casa de la Campana está ubicada en **Cieza**, en un paraje denominado "El Ginete", sobre una parcela ajardinada de unos 33.000 metros cuadrados, perteneciente a una finca agrícola de 63 hectáreas de cultivo de árboles frutales, albaricoques, ciruelas, nectarinas y melocotones, tan propios de este terreno.

La construcción inicial de la casa no sabemos exactamente a qué año se remonta, aunque se tienen datos que nos sitúan en 1919. Fue propiedad de un obispo, debe ser por ello la existencia de la capilla de la casa. De lo que no cabe ninguna duda es de la **antigüedad de la misma**, ya que en el jardín se hallan 250 pinos centenarios y alrededor de 50 palmeras de distinta edad. En el mismo recinto de la casa existe un huerto con diferentes variedades de frutales, con naranjos, nísperos, limoneros, granados, ciruelos, caquis, higueras, etc., así como diversas hortalizas y verduras. En la parte delanteras de la casa podemos encontrar una placeta con piscina y zona de columpios sobre césped.

Acceso y comunicaciones

La **distancia** entre la Casa de la Campana y el pueblo de Cieza es de aproximadamente 4 kilómetros por la carretera comarcal C-330. Cieza es un municipio de 35.144 habitantes y se encuentra a 42 kilómetros de Murcia por la autovía A-30. También cuenta con estación de ferrocarril comunicado a diario con Madrid, Murcia y Cartagena.

La distancia entre el pueblo de Cieza y el aeropuerto de Murcia es de 85 Kilómetros, aproximadamente 50 minutos de viaje. Otro incentivo añadido al emplazamiento de la casa es que se encuentra muy cerca del complejo turístico del Balneario de Archena, a 30 kilómetros, lo que supone unos 20 minutos de viaje.

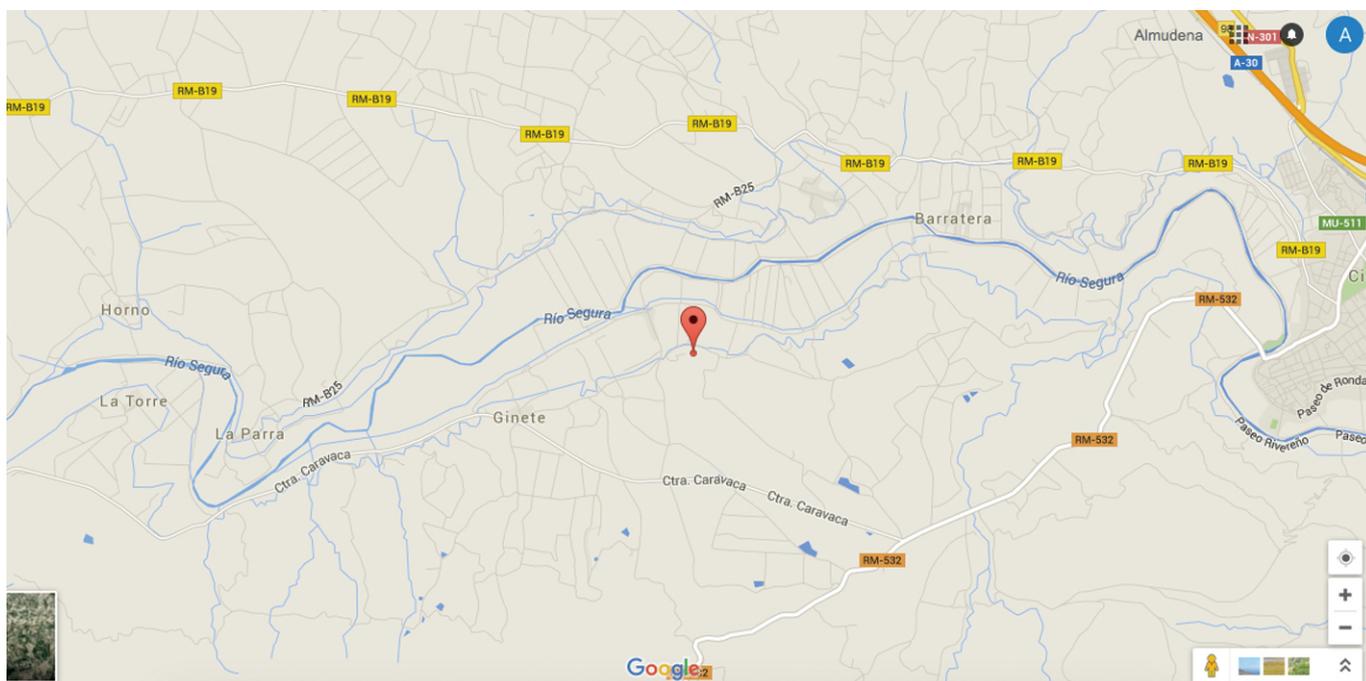
Desde La Casa de la Campana a la Ciudad Santa de Caravaca de la Cruz, con su Año Santo "in perpetum" cada siete años sólo hay 50km. Solamente 30 km al Santuario de La Virgen de la Esperanza, y 17 kilómetros al Valle de Ricote.

Todos estos factores convierten la ubicación de la Casa de la Campana en un punto estratégicamente situado con múltiples alternativas de visitas y actividades y por tanto de negocio.

Coordenadas UTM

X: 633932,29

Y: 4233487,55



Ventajas e inconvenientes de la zona

Como ventajas de la zona, podemos destacar, la **cercanía con otros puntos turísticos** de la región, así como las vías de comunicación tan apropiadas para un **enclave de turismo rural**. Otra circunstancia que se convierte en una excelente ventaja es el **clima** de Cieza tan suave y templado, ideal para el esparcimiento al aire libre. No apreciamos inconvenientes reseñables.

Idoneidad de la ubicación

Resulta idóneo realizar inversión en dicha ubicación porque es una zona de gran potencial, cerca de un pueblo, cerca de un hospital, aeropuerto y estación de tren. Y sin embargo el **entorno** es completamente de campo, situado al pie del Picarcho, monte tan típico de Cieza y lindando con el río Segura. Además no olvidemos que contribuye a la conservación y promoción del Patrimonio arquitectónico y paisajístico de Cieza, pues los elementos están ya allí enclavados desde hace muchos años.





3. Proyecto de Inversión

Naturaleza del proyecto

Se trata de un proyecto productivo de nueva creación ya que aunque la empresa ya existía como explotación agrícola, no tenía experiencia turística anterior.

Descripción de la inversión

La inversión realizada en la Casa de la Campana consistió en el levantamiento completo de la **cubierta** de la casa e instalación de nuevo tejado, pues en su día el estado de la casa era inhabitable debido al agua y los pájaros que accedían a todas las habitaciones por los agujeros del tejado. También se remodeló completamente la tercera plana de la casa, añadiendo un dormitorio más y reparando y decorando los cuartos de baño. En este sentido se procedió a una redistribución del espacio de los dormitorios y colocación de solería, electricidad, fontanería, puertas, pintura mobiliario, cortinas enseres y ajuar.

La **segunda planta** de la casa sólo necesitó arreglos de tipo estético, pintura, reparación de algunas escayolas, alicatado y reforma de un cuarto de baño, mobiliario y decoración. La planta baja se restauró conservando las tinas de la entrada, pero aligerando la tabiquería con la intención de ganar espacios y convertir esa zona en un agradable recibidor y espacios de lectura, televisión, wi-fi y esparcimiento.

El **baño** de la planta baja se reformó y decoró. La **cocina** sufrió una importante ampliación y nueva distribución de los ambientes.

Se amuebló por completo con los oportunos electrodomésticos, menaje y enseres. En la parte del **patio** se arregló un comedor y algunos de los patios. En el patio principal se construyó una caseta con barbacoa, horno y espacios para cocinar.

En la **parte trasera** de la casa existe una **casa anexa** a la principal, lo que vendría a ser, anteriormente, una casa de caseros, cuyo destino está enfocado a su restauración y a usarla también como **alojamiento rural**. Dicha casa consta de tres dormitorios, cocina, salón y dos baños. Las acciones a emprender en esta casa fueron restauración completa del tejado y techos, remodelación de la escalera, solería, electricidad, fontanería carpintería de puertas y ventanas, baños y cocina.

En uno de los **patios interiores** de la casa se terminó de acondicionar un salón comedor, para sala de reuniones.

El **producto que se comercializa** es una oferta de turismo rural más exclusivo, diferente de las alternativas que existen hasta ahora en la zona.

Dirigido a un público exigente, personas que valoren el encanto, la tradición y el buen hacer de las personas de las zonas rurales. Personas que puedan encontrar inspiración, pactos o consensos en nuestras instalaciones cuando nos referimos a negocios, y personas que puedan disfrutar a su vez de la naturaleza, el ejercicio y las virtudes de la vida del campo.

La Casa y su Entorno



Una visita a La Casa de la Campana sea una **experiencia formativa** a la vez que divertida para los más pequeños, en la que el contacto con las técnicas de cultivo les sirve para conocer y valorar de dónde vienen las frutas y verduras que llegan a su mesa y el gran esfuerzo y sacrificio que suponen para muchas familias. También es una plataforma de promoción de la marca "Less CO2" promovida por la Consejería de Agricultura de la Región de Murcia.

Pensamos que el proyecto contribuye muy positivamente al **desarrollo de la comarca** en cuanto a imagen y promoción de Cieza como punto turístico o de desarrollo de actividades sociales en entornos rurales. También repercute favorablemente sobre el municipio la afluencia de clientes que aquí se puedan hospedar, ya que produce mayor uso y consumo de los productos y servicios del pueblo, es decir, el comercio en su conjunto.

El proyecto usa **nuevas tecnologías** en el sentido de la instalación de ADSL vía wi-fi en todas las zonas comunes de la casa. En los salones se dispone de ordenador para uso de los alojados.

Existe la decidida pretensión de adherirse a cuantas **asociaciones profesionales** del sector, regionales o nacionales, que sea necesarias para promocionar el alojamiento rural y las actividades que allí se desarrollan.

El **tipo de establecimiento** es de alojamiento rural con 16 plazas y con categoría que más adelante se concentrará con turismo.

La forma de gestión de la empresa se realiza por medio de un gerente que dirige al personal y su formación así como asignación de funciones y tareas. Esta persona trata con los clientes y vela por la divulgación y el buen funcionamiento general de La Casa de la Campana.

La **actividad principal** de la empresa solicitante es la explotación agrícola, aunque en los últimos años no ha tenido actividad alguna, de manera que ahora coexisten ambas actividades, aunque la que se convertirá en actividad principal será la de turismo rural, complementándose y procurándose mutuo beneficio.

A nivel **medioambiental** se ha hecho todo lo necesario para causar el menor impacto posible sobre el medio ambiente, con el fin de respetar la actividad agraria de la finca y velar por el medio natural. Para ello la primera acción consistió en la separación de basuras y aceites en distintos contenedores para su posterior reciclado. Los aseos cuentan con sanitarios y griferías que contribuyen al ahorro de agua y los electrodomésticos son todos de tipo A, para una mayor eficiencia en el consumo de energía.

La actividad de La Casa de la Campana incide positivamente sobre el **medio ambiente**, con la contratación de un jardinero que cuida de los jardines y está pendiente de los trabajos que requieren los pinos y las palmeras para su conservación.

Las tareas de limpieza del entorno también influyen positivamente en el estado general del entorno natural.

El ámbito de comercialización de los servicios e instalaciones de la Casa de la Campana es todo el **territorio nacional**, así como otros países, pues actualmente gracias a los portales de internet es muy fácil dar a conocer un lugar para turismo, ocio, vacaciones y negocios. También se ofrece el producto en agencias de viaje especializadas.

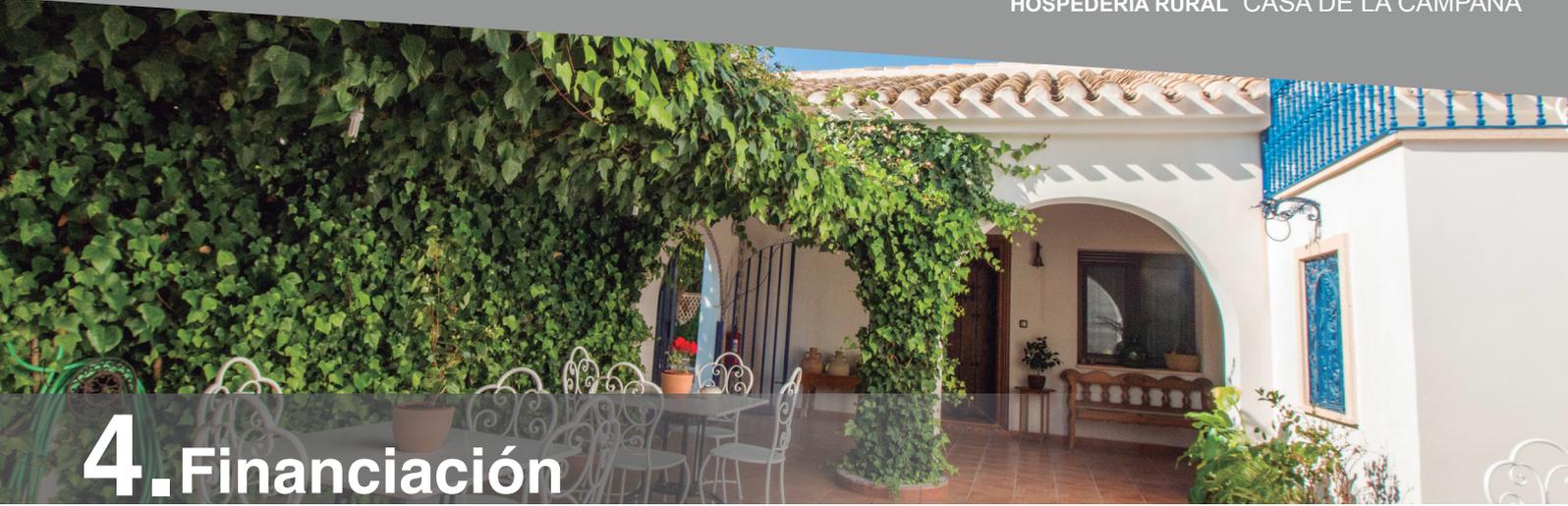
Innovación

En realidad, no se ofrece un lugar de alojamiento rural al uso, las perspectivas de la Casa de la Campana son de mayor amplitud de alternativas para un público más amplio que busque tanto el turismo como el negocio o las celebraciones.

En el pueblo de Cieza no existe ningún lugar apropiado para los usos que aquí se ofrecen. Es por ello que se trata de un **proyecto innovador** y único en esta zona de la Región de Murcia.

La idea es ofrecer un **turismo rural de calidad** que ya ha creado dos empleos fijos.





4. Financiación

- **Inversión Realizada:** 415.563,22€

- **Ayuda Leader:** 187.003,45€





MEMORIA

HOSPEDERÍA RURAL "CASA DE LA CAMPANA"