

Casos prácticos

La casita de Šenk

La granja Šenk con un bello entorno.

Introducción

La granja y campamento turístico Šenkova domačija o La granja de Šenk es una granja turística de Jezersko, que comenzó a funcionar en 2011. Inicialmente iniciaron sus actividades turísticas con un camping y el alquiler de una zona de picnic. En 2014, se construyeron las dos primeras habitaciones y apartamentos, y en 2019, se añadieron 7 unidades de alojamiento adicionales. La Hacienda Šenk está protegida como monumento cultural y patrimonio cultural desde 1949. Con su renovación en los últimos diez años, ha sido restaurada como granja y reabierta como granja turística. La granja está situada a unos 900 m sobre el nivel del mar. Es un excelente punto de partida para practicar senderismo, ciclismo de montaña y esquí de fondo en invierno. Su oferta es muy completa, e incluye alojamiento en habitaciones, apartamentos y un camping, así como servicio de comedor para internos y no internos. Además, ofrecen alquiler de material deportivo para esquí de fondo, travesía, escalada y ciclismo. Están especializados en deportes al aire libre y han obtenido la Etiqueta Verde de Eslovenia tanto para el alojamiento como para la cocina.

NOMBRE DE LA EMPRESA

Granja y campamento turístico Šenkova domačija, Polona Virnik Karničar registrada como propietaria de la granja. Participan en muchas organizaciones diferentes: La Asociación de Granjas Turísticas de Eslovenia, Eslovenia Outdoor, Vacaciones de esquí de fondo, Green Key, Eslovenia Verde, Bergsteigerdörfer/ Gorniške vasi, la Asociación Turística de Jezersko...

UBICACIÓN

Jezersko, Gorenjska, Eslovenia.

La granja está certificada en producción ecológica de verduras, frutas y ganado. Tienen una orientación ecológica, como lo confirma el certificado Llave Verde y su inclusión en el Plan Verde del Turismo Esloveno.

Sobre el agroturismo

La granja se encuentra en el municipio de Jezersko, en el pueblo de Jezersko (Zgornje Jezersko 140, 4206 Jezersko), que está en la región de Gorenjska. El municipio tiene una extensión de 68,8 km² y cuenta con dos núcleos de población, llamados Jezersko Superior y Jezersko Inferior. Su ubicación septentrional limita con Austria. Los principales sectores económicos son la silvicultura, el turismo (rural) y la ganadería.

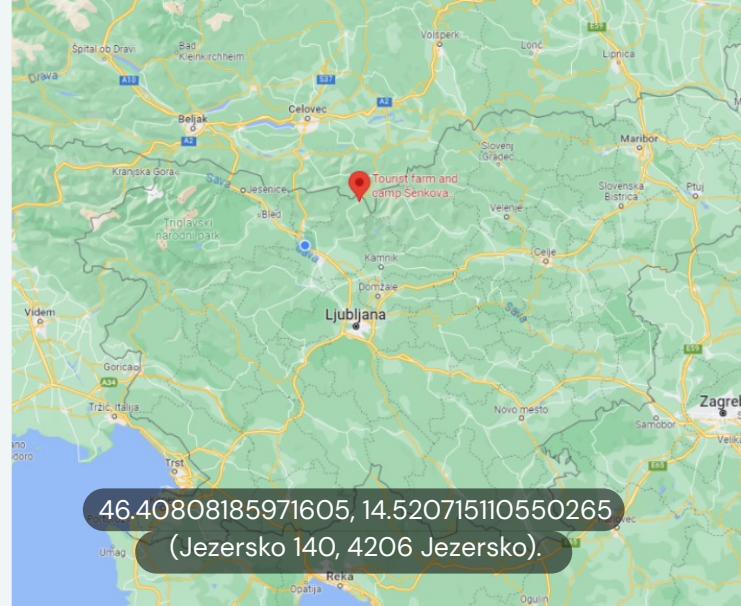
Es una estación de montaña situada en un valle bajo los Alpes de Karavanke y Kamniško-Savinja, cerca de la frontera esloveno-austriaca, a unos 900 metros de altitud. El río Kokra nace en Jezersko y desemboca en el río Sava, en Kranj.

En Jezersko puedes visitar el lago Planšarsko, apto para navegar, y los más valientes pueden incluso bañarse en él. En invierno, si hace suficiente frío, también se puede utilizar para patinar sobre hielo. El lago también está cerca del remonte de Mali vrh y de una pista de esquí de fondo. El pueblo está muy orientado al turismo, con grandes hoteles y muchas granjas turísticas.

Jezersko se caracteriza por sus originales caseríos de tejas, que son un monumento etnográfico. El pueblo está adornado por la Iglesia de San Ožbolt, del siglo XV.

El senderismo es la actividad más extendida en Jezersko, ya que el terreno es muy variado. Hay un sendero temático por el valle de Ravenska Kočna, de fácil acceso y pensado para todos los senderistas. Para los excursionistas con un estado físico moderado, los Montes Karavanke serpentean a lo largo de la frontera con Austria, con picos justo por encima de la línea forestal, accesibles por senderos menos exigentes y más cortos, pero que siguen ofreciendo vistas excepcionales de los Alpes Kamnik-Savinja. Los montañeros experimentados se sienten atraídos por los picos más altos de los Alpes Kamnik-Savinja, donde los senderos desafiantes y expuestos conducen por terrenos rocosos y pedregales. El Albergue Checo de Spodnje Ravni y el Albergue Kranj de Ledine ofrecen refugio y comida a los montañeros en las laderas aisladas. Para los excursionistas que buscan adrenalina y están en buena forma física, también hay una ruta de escalada protegida, la Ferrata, que conduce al Albergue Checo. No vayas allí sin un equipo de escalada, que también puedes alquilar en el Refugio Šenka.

El esquí de fondo es una de las actividades de invierno más populares en Jezersko. Si hay suficiente nieve natural, puedes calzarte los esquís de fondo en el patio de la Finca Šenka. En condiciones óptimas, puedes recorrer hasta 15 kilómetros. La Finca Šenk ofrece alquiler de equipo de esquí de fondo (botas, esquís, bastones). El Parque Jezersko también ofrece alquiler de trineos y toboganes. Hay una pista de hielo artificial en el lago Planšarsko para todos los aficionados al patinaje sobre hielo y al hockey, y una pista de hielo natural durante los inviernos fríos. El lago también atrae a excursionistas y esquiadores de fondo en invierno.



¿Cuándo empezó el negocio del agroturismo?

Empezaron a funcionar en 2011, inicialmente con una zona de acampada y picnic. En 2014, empezaron a alquilar sus dos primeras habitaciones y apartamentos, y en 2019 añadieron 7 unidades más. La Granja Šenk está protegida como monumento cultural y patrimonio cultural desde 1949 y, con su renovación en los últimos diez años, se ha revitalizado como granja y se ha reinventado como granja turística.

Número de trabajadores

En la granja viven tres generaciones. Polona es la principal impulsora de la granja, nunca se le acaban las ideas y disfruta con su papel. Su mano derecha es su marido, Drejc, que es el actual alcalde de Jezersko y no tiene ningún problema en ocuparse de cualquier trabajo en la granja. Sus tres hijos, Luka, Kristjan y Maša, también son de gran ayuda y participan muy activamente en las actividades de la granja. Su hijo mayor, Luka, es experto en carpintería, y también cuida de los animales de la granja y da masajes a los huéspedes. Su hijo Kristjan estudia zoología y le gusta ayudar en diversas tareas de la granja, como el cuidado de los animales y la restauración. Su hija Maša es la más activa en la recepción. La madre de Polona, Brigita, y la mujer del padre de Polona, Majda, también ayudan. En la granja trabajan seis mujeres, todas ellas de Jezersko. Durante la temporada de verano (de junio a septiembre), también les ayudan estudiantes y voluntarios de todo el mundo.



La recepción en la granja.

Algunos datos turísticos del agroturismo

Breve descripción de la oferta turística

La Finca Šenk ofrece alojamiento en cuatro apartamentos. Todos los apartamentos son amplios y tienen una zona de estar y un dormitorio separados. Los apartamentos tienen todo el equipamiento necesario para una estancia cómoda, como ropa de cama, toallas, artículos de aseo, secador de pelo, TV, caja fuerte para guardar objetos de valor y cocina bien equipada. Dos apartamentos pueden alojar de 4 a 6 huéspedes; un apartamento puede alojar a dos personas; y un apartamento puede alojar a 4 huéspedes.

Los turistas pueden alojarse en habitaciones, apartamentos, camping, desayunos elaborados con ingredientes locales y de la zona, cenas, almuerzos y alquiler de equipos.

Se esfuerzan por conservar los antiguos platos caseros cocinados por nuestras abuelas, que están inextricablemente ligados a la vida en la granja, las celebraciones y los cambios de estación.

También adaptan su cocina a los deseos de sus comensales e intentan dar un nuevo significado a los platos antiguos.

En una de las casas de su granja, el sótano está dedicado casi por completo a los mimos y la relajación. Su zona de bienestar consta de dos saunas, finlandesa y de infrarrojos, una gran zona de relajación con vistas al verde entorno y acceso a la terraza exterior, y una sala de masajes.

Número de camas

La granja ofrece varias opciones de alojamiento. Disponen de 29 plazas en habitaciones y apartamentos, disponibles todo el año, excepto en noviembre y abril. También hay 40 unidades de acampada disponibles desde mayo hasta finales de octubre.

Número de turistas (anual, mensual/ temporada alta frente a temporada baja)

En 2022, la granja fue visitada por 2905 huéspedes nacionales (31%) y 6368 extranjeros (69%), con un total de 9273 pernoctaciones en habitaciones, apartamentos y camping. En 2022, un total de 4229 huéspedes se alojaron en las habitaciones (2195 nacionales y 2034 extranjeros) y un total de 5044 huéspedes se alojaron en el camping (710 nacionales y 4334 extranjeros). La media anual de huéspedes en el periodo de 2013 a 2021 fue de 3873.

Perfil de los turistas (edad, nacionalidad,) REPRESENTADO EN LA TABLA

A la granja acuden huéspedes de todas las edades y de todo el mundo. Predominan las familias y los huéspedes de mediana edad. En 2022, su alojamiento acogió a 1.584 huéspedes, generando un total de 4.229 pernoctaciones. El camping acogió a 2193 huéspedes, generando 5044 pernoctaciones.

HABITACIONES, 2022	TURISTAS	ALOJAMIENTO
PAÍSES	TOTAL	
ESLOVENIA	963	2195
ARGENTINA	1	1
AUSTRALIA	6	12
AUSTRIA	45	112
BÉLGICA	32	108
BRASIL	3	7
BULGARIA	1	4
BOSNIA	2	4
CROACIA	34	78
REPÚBLICA CHECA	119	468
DINAMARCA	5	17
FRANCIA	25	82
INDIA	2	4
ITALIA	27	120
IRLANDA	6	12
ISRAEL	4	8
CANADÁ	12	34
HUNGRÍA	12	28
MALTA	4	12
ALEMANIA	133	512
PAÍSES BAJOS	21	85
POLONIA	10	29
RUMANÍA	8	26
RUSIA	2	4
SAN MARINO	2	4
ESLOVAQUIA	9	21
SERBIA	7	17
ESPAÑA	1	4
SUECIA	1	4
SUIZA	3	7
REINO UNIDO	28	72
EE.UU.	50	123
TOTAL	1584	4229

CAMPAMENTO, 2022	TURISTAS	ALOJAMIENTO
PAÍSES	TOTAL	
ESLOVENIA	409	710
AUSTRALIA	1	1
AUSTRIA	69	112
BÉLGICA	83	266
BRASIL	1	2
REPÚBLICA CHECA	493	985
DINAMARCA	8	14
ESTONIA	1	3
FINLANDIA	3	9
FRANCIA	51	74
CROACIA	8	11
IRLANDA	1	2
ITALIA	28	51
ISRAEL	3	5
SUDÁFRICA	1	2
CANADÁ	2	3
LETONIA	1	1
LIBANON	1	2
LUXEMBURGO	1	1
HUNGRÍA	17	27
ALEMANIA	342	802
PAÍSES BAJOS	383	1487
NEUEVA ZELANDA	9	31
POLONIA	118	179
RUMANÍA	58	93
RUSIA	3	6
ESLOVAQUIA	25	46
SERBIA	3	6
ESPAÑA	25	30
SUECIA	2	8
SUIZA	29	54
REINO UNIDO	6	10
EE.UU.	8	11
TOTAL	2193	5044

Calendario de apertura

La granja está abierta todo el año, cerrando sólo en noviembre y abril. La época de mayor actividad es durante su temporada alta, de junio a septiembre.

Algunos datos turísticos del agroturismo

Servicios y actividades que se ofrecen, si los turistas participan en el trabajo diario de la granja (y cómo), etc.

La granja intenta ser lo más sostenible posible, respetando la naturaleza y la tradición. Está especializada en alojamiento para ciclistas, excursionistas y esquiadores de fondo, y ha obtenido la Etiqueta Verde de Eslovenia tanto para el alojamiento como para la cocina. Están encantados de aprovechar las posibilidades y oportunidades que ofrece la naturaleza, pero de forma ecológica y sostenible, nunca más allá de la capacidad de autorenovación de la naturaleza.

La granja está certificada para la producción ecológica de verduras y frutas, así como para la ganadería. Tienen una orientación ecológica, como confirma el certificado de Llave Verde y su inclusión en el Plan Verde del Turismo Esloveno. Los alimentos que venden y procesan en su granja también se producen de forma totalmente ecológica. La comida del menú es, por supuesto, de temporada, en consonancia con lo que hay disponible en sus huertos, congeladores y bodegas. Lo que no pueden cultivar lo suficiente, lo compran a agricultores de los alrededores.

Las verduras se cultivan y crían en tres invernaderos de la granja, que les permiten producir verduras frescas de cosecha propia desde mediados de primavera hasta finales de otoño. Durante los meses más cálidos, también utilizan sus huertos al aire libre para cultivar verduras. En verano, también recogen bayas, y en otoño, manzanas y ciruelas. También elaboran chucrut, verduras encurtidas, mermeladas, cremas para untar y diversos zumos de frutas y verduras y siropes hechos con hierbas locales.

Hacen su propio pan casero y tienen su propia producción de carne, criando diversas especies animales que les proporcionan una gama variada y de alta calidad de productos cárnicos. Los animales de su granja (gallinas, patos, gatos y perros) pueden vagar libremente por la propiedad. Las vacas, los cerdos y las ovejas se crían en corrales al aire libre. También son miembros de la Asociación de Granjas ARK, que es un banco genético de animales de granja autóctonos. Esto les permite criar vacas, los cerdos autóctonos Krškopoljski o cerdos de vientre negro, la raza tradicional de las ovejas del Lago-Solčava y gallinas de Estiria.

No implican a los turistas en su trabajo en la granja, ya que esto supondría un trabajo extra para ellos.



Comedor en su granja.



Foto de una de las habitaciones de alojamiento.

Sobre la publicidad

Tienen su propio sitio web (senkovadomacija.si) donde publican fotos promocionales, vídeos, folletos y dan ideas para actividades al aire libre con toda la información necesaria. Son muy activos en sus perfiles de redes sociales, como Facebook (facebook.com/SenkovaDomacija) e Instagram (instagram.com/senkova_domacija_jezersko), y tienen muchos seguidores, ya que publican fotos y vídeos de paisajes y comparten noticias sobre su negocio y otros negocios de la región.

Utilizan el sistema de reservas Bentral, que gestionan ellos mismos. Tienen muchos socios en la región y en todo el país. Aparecen en varias plataformas, catálogos: por ejemplo, en el museo regional (gorenjski-muzej.si), folletos (senkovadomacija.si/pdf), prospectos que elaboran ellos mismos, y en portales. Han aparecido en muchos periódicos y en la televisión (rtvslo.si/arhiv).

También aparecen en los siguientes portales:

Granjas turísticas turisticnekmetije.si/kmetija/senkova-domacija

Reserva booking.com/hotel/si/senkova-domacija

Slotrips slotrips.si/slo/galerija/332/Senkova-domacija

Campings avtokampi.si/kampi/kamp-senkova-domacija

Acampada ANWB anwbcamping.nl/slovenia/camping-senkova-domacija

Trip advisor tripadvisor.com/Tourist_Farm_Senkova_Domacija-Zgornje_Jezersko

Sloveniaholidays - habitaciones sloveniaholidays.com/senkova-domacija-zgornje-jezersko

Sloveniaholidays - camping sloveniaholidays.com/kamp-senkova-domacija-zgornje-jezersko

Descubre Eslovenia objevuj-slovinsko.cz/ubytovani/senkova-domacija/

Rustiek kamperen rustiekkamperen.com

SecureHoliday (Ctoutvert) ctoutvert.com

LOS DONES DE ESLOVENIA pincamp.de , pincamp.ch

Perfil empresarial de STO jetcamp.com/en/slovenia/camping-senkova-domacija/

Vive Eslovenia darilaslovenije.si

Correcaminos manager.etrrips.info

Zvezdar slovenia.info

Catálogo de campings STO catalogue.manager.experience-slovenia.si

Eslovenia al aire libre spots.roadsurfer.com

Esquí de fondo (MTS) zvezdar.com

Stellplatz.de slovenia.info

Eslovenia Una experiencia única slovenia-outdoor.com

Pitchup mts.myincert.com

Restaurante Guru stellplatz.info

LOS DONES DE ESLOVENIA unique.slovenia.info

e-tours Campings, glampings y complejos vacacionales en el Reino Unido, Europa y América (pitchup.com)

Perfil empresarial de STO restaurantguru.com

Sobre la comercialización

Uno de sus portales más importantes es Booking.com, donde tienen una puntuación de 9,9. (booking.com/hotel/si/senkova-domacija). También aceptan reservas en ventanilla en su sitio web, por teléfono y por correo electrónico.

A lo largo de los años, la granja Šenk ha alojado a más turistas nacionales, pero últimamente su alcance se ha extendido a los extranjeros, que son especialmente aficionados a sus ofertas de acampada. Su ocupación varía según la temporada. Los turistas nacionales suelen visitarlo mucho más en los meses de invierno y menos en los meses de temporada alta de verano, mientras que los extranjeros lo hacen sobre todo en julio y agosto.



Animales en su granja.

Sobre la puesta en marcha de la empresa

En 2010, la granja pasó de manos de su abuela Mimi a manos de la actual propietaria, Polona, quien, junto con su marido Drejc, se propuso restaurar la granja tradicional. Los primeros planes de restauración y reconversión se remontan a 2004, pero tuvieron que madurar y encontrar la imagen adecuada. Había que establecer prioridades para la renovación de los edificios de la granja y determinar su nueva finalidad. También se renovaron el antiguo taller del patio central y los establos de las gallinas y los cerdos, seguidos de los establos de las vacas y las ovejas.

En 2012 estaba pendiente la decisión sobre la cofinanciación de la renovación. En ese momento comenzó la construcción del nuevo edificio; se demolió el antiguo, se conservaron las partes vitales de madera y, tras un invierno y una primavera muy largos de 2013, comenzó la construcción del nuevo edificio. En el plazo de un año, el edificio quedó terminado y se inauguró en mayo de 2014.

Se restauró la antigua casa, protegida como monumento cultural desde 1949. Ha estado bajo estricta supervisión durante muchos años, precisamente por su condición de patrimonio, y no ha sufrido ningún cambio que pudiera afectar en modo alguno a sus características arquitectónicas.

Un tercer permiso de obras les permitió renovar el ático de la antigua casa en 2019. La gran planta cuadrada del edificio permitió colocar siete habitaciones y un mayor espacio social en el ático. La construcción es totalmente de madera. Las habitaciones llevan el nombre de las actividades u oficios practicados por sus antepasados.



La propietaria Polona.

¿Por qué eligieron el agroturismo?

Se decidieron por el agroturismo debido a su idílica ubicación, que les ofrece hermosas vistas de las montañas cercanas. La hermosa naturaleza y las instalaciones básicas disponibles en Jezersko y especialmente en su localidad (turismo, actividades deportivas ampliadas).

¿Tienen formación turística o empresarial, experiencia previa, alguna ayuda (asesoramiento, consultoría, tutoría, financiación, donaciones)?

La propietaria estudió turismo en la Facultad de Economía y Empresa de la Universidad de Liubliana después del bachillerato y se graduó en 2004 con un plan de negocio para la granja. En 2009, se matriculó en el Centro Biotécnico de Naklo, especializándose en Gestión Rural y Paisajística. La propietaria es licenciada en economía, turismo y agricultura. Durante sus estudios, adquirió experiencia laboral en un chalet alpino cercano y en otras dos empresas internacionales, donde adquirió principalmente experiencia empresarial.

El desarrollo de la granja ha sido financiado por el Programa de Desarrollo Rural y también ha incluido los ingresos de la granja y del banco.

¿Cuáles han sido algunas mejoras/obstáculos para la aplicación?

“Los mayores obstáculos para el desarrollo de la granja y el posterior negocio fueron las cuestiones burocráticas, el largo plazo para obtener los permisos de construcción y, sobre todo, el largo plazo para obtener la financiación del Desarrollo Rural”.

La granja está muy cohesionada y organizada. También es muy importante transmitir a sus hijos toda la experiencia que han adquirido, pues ya tienen un futuro sucesor que trabaja en la granja y ya es consciente de su futuro papel. Las principales claves de su éxito son la buena organización, la experiencia, el valor, la cooperación de sus colegas y la implicación, participación y excelente comunicación de los miembros de su familia.



Comida casera de la granja.

Sobre la gestión de una empresa de agroturismo

Producción agrícola

La granja ofrece una gran variedad de actividades complementarias.

Se dedican a la producción y transformación de verduras y frutas, al secado de hierbas, cereales (pan) y productos lácteos (yogur, nata agria, requesón), a la transformación de carne (venta de cordero, manteca, grasa de cerdo, paté, salchichas, cerdo y jamón) y a la producción de huevos.

En 2022, vendieron (productos propios y productos locales): unos 4000 kg de verduras, 483 kg de fruta, 7 kg de ingredientes secos (hierbas, especias), 1758 kg de cereales y productos lácteos, 5130 huevos, 1705 kg de productos cárnicos, 730 litros de bebidas de frutas y 33 ramos de flores.

La granja tiene gallinas, patos, vacas, cerdos y ovejas. También tienen perros y gatos. La granja forma parte de la Asociación de Granjas ARK, que es un banco genético de animales de granja autóctonos. Esto les permite criar razas autóctonas de animales domésticos: vacas, el cerdo autóctono de Krškopolje o cerdo de vientre negro, la raza tradicional de las ovejas del Lago-Solčava y las gallinas de Estiria.

¿Cómo se gestiona una granja y un negocio turístico?

Dirigir una granja funciona mejor con una buena organización, experiencia y la dosis adecuada de valor. Sin la ayuda de los compañeros y la implicación de toda la familia, no funcionaría tan bien. La unión familiar y, por supuesto, las habilidades empresariales son importantes.

¿Qué porcentaje de la renta familiar representa el turismo (< 25% / 25-49% o > 75%)?

El turismo representa más del 75% de los ingresos de la familia.

¿Qué temas y necesidades consideras prioritarios para los programas de formación?

Empresa, gestión, agricultura y marketing.

¿Cuáles son las habilidades y competencias que te gustaría adquirir?

Principalmente en los ámbitos de la excelencia culinaria o la optimización del uso de materias primas, así como el aprendizaje continuo de lenguas extranjeras.

¿Expectativas para el futuro próximo?

Nuestras expectativas para el futuro son muy positivas, dada nuestra situación y rendimiento actuales.



La granja cultiva alimentos durante todo el año en su propio invernadero.

Consejos para nuevos empresarios

“Sal al mundo, observa ejemplos de las mejores prácticas y atrévete a hacer algo bueno.” – Propietario Polona.

“Los huéspedes necesitan hospitalidad en forma de alojamiento de calidad, buena comida y un trato personal, genuino y amable. Sin falsas promesas ni artificios. Y, por supuesto, un entorno bien cuidado y muchos productos propios y variados.” – Propietario Polona.

“Sé innovador, audaz, valiente, seguro de ti mismo y bien organizado. Cooperar y comunicarse con la gente y muéstrate abierto a nuevas ideas. Sé asertivo y trabaja en cooperación con tus colegas. Sé curioso y trabajador; participa en formación y educación adicionales. La principal cualidad para el éxito es una buena comunicación, y no te debe molestar la competencia porque cada oferta turística tiene sus propios puntos fuertes.”
– Propietario Polona.