

## Casos prácticos

# La granja turística de Dovar

Granja Turística Pr Dovar con sus alrededores.

## Introducción

La Granja Turística Dovar es una granja ecológica de montaña situada en el pueblo de Ambroz, debajo de Krvavec, a 1000 m de altitud, a 6 km de la estación de esquí de Krvavec. Está rodeada de bosques, prados y hermosa naturaleza. La granja ofrece una oportunidad ideal para escapar del ajetreo de la ciudad y relajarse en la naturaleza.

La granja no hace alarde de su tamaño. Con unas pocas hectáreas de bosque, unas pocas cabezas de ganado, un rebaño de ganado menor y un colmenar, es una pequeña granja cuyo objetivo es criar especies autóctonas de animales de granja. Sus intereses se centran principalmente en una vida cualitativa, autosuficiente y en contacto con la naturaleza. La actividad principal de la granja es la ganadería, principalmente vacas y ovejas, sobre todo para la producción de carne (la carne se consume en el restaurante que tienen en la pista de esquí, y los huéspedes disponen de productos cárnicos secos para el desayuno). También se dedican a la apicultura (menos por la miel y más por los huéspedes) y a la herboristería (infusiones).

## NOMBRE DE LA EMPRESA

La Granja Turística de Dovar (Pr' Dovar en esloveno) (Polona Kuhar, titular de una actividad complementaria en la granja). Forman parte de la Asociación de Granjas Turísticas. También forman parte de KONCERT, una asociación de granjas ecológicas.

## UBICACIÓN

Cerklje na Gorenjskem,  
Ambrož pod Krvavcem

Sirven delicias caseras para el desayuno, que es su alimento básico y del que hacen buena publicidad. También venden un número considerable de productos en su casa.

Ofrecen alojamiento cómodo y bien equipado cerca de Krvavec. Las habitaciones están amuebladas con materiales naturales para crear un ambiente hogareño. Todas las habitaciones incluyen escritorio, armario, TV vía satélite y baño privado con ducha y zapatillas. Ofrecen jardín, zona de trineos y contacto con animales de granja. También ofrecen guardaesquí, alquiler de material de esquí, una escuela de esquí y pases de esquí a la venta. También disponen de lavandería, servicio de planchado y clases de cocina. Ofrecen delicias caseras, celebraciones para fiestas privadas de hasta 60 personas y una amplia gama de actividades recreativas (alpinismo, ciclismo, esquí, etc.).

La granja es visitada principalmente por huéspedes que valoran la naturaleza, lo hogareño y el entorno rural y que están interesados en relajarse y en las delicias locales caseras.

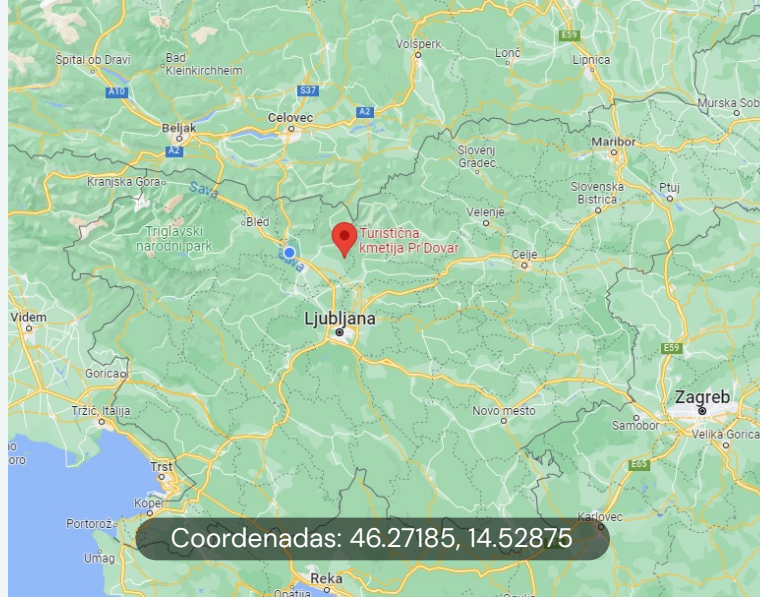
## Sobre el agroturismo

La granja está situada en el municipio de Cerklje na Gorenjskem, en el pueblo de Ambrož pod Krvavcem, a 1000 m sobre el nivel del mar, en la región de Gorenjska. La ubicación de la granja no sólo ofrece un entorno tranquilo y aire puro, sino también muchas posibilidades de recreo. La zona circundante ofrece oportunidades para hacer paseos por la naturaleza, montañismo y ciclismo. Una visita a la granja en invierno te ofrece la posibilidad de esquiar o montar en trineo en Krvavec.

La ubicación de la granja no sólo ofrece un entorno tranquilo y aire puro, sino también muchas oportunidades recreativas durante todo el año. Ya sea un corto paseo por el campo, una excursión más larga a Krvavec o, para los más aventureros, si la estación y el tiempo lo permiten, una ascensión a uno de los gigantes de los Alpes Kamnik-Savinja; los sedientos de adrenalina pueden disfrutar de un salto en paracaídas biplaza o de un vertiginoso descenso en bicicleta por la montaña Krvavec. Los ciclistas que prefieren el asfalto al todoterreno también están atendidos, ya que la granja se encuentra muy cerca de la pista donde cada año se celebra la última etapa de la famosa carrera ciclista Tour de Eslovenia.

Visitar la granja en invierno es una experiencia especial. Durante el día, puedes disfrutar esquiendo en Krvavec, y por la tarde, puedes relajarte en el cercano balneario termal de Snovik. También hay muchas oportunidades para los niños, que pueden ir en trineo en una zona especialmente diseñada cerca de la granja.

Está a sólo 25 km del mayor aeropuerto de Eslovenia, el Aeropuerto Jože Pučnik.

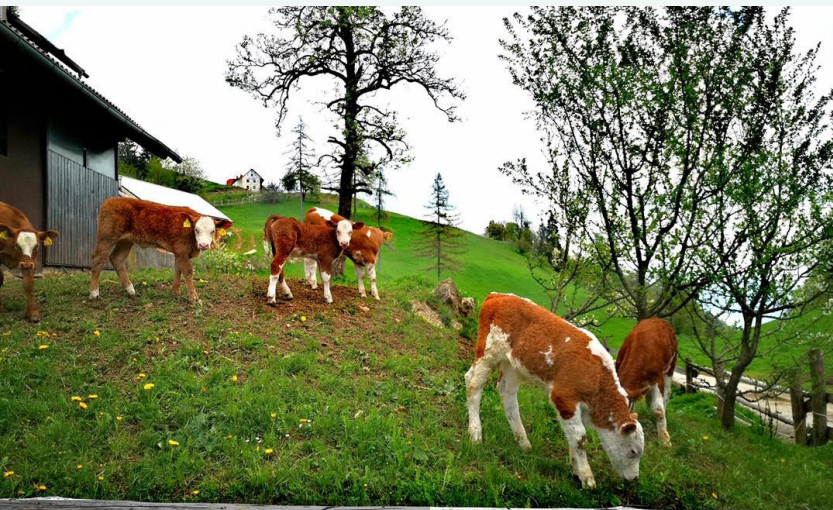


## ¿Cuándo empezó el negocio del agroturismo?

El desarrollo de la actividad turística comenzó con la concesión de un permiso de explotación en 2005; también fue el año en que empezaron a visitar la granja los primeros turistas. La granja experimentó un gran desarrollo en 2015, cuando se unió a la plataforma Booking.com y así empezó a ofrecer su alojamiento más ampliamente.

## Número de trabajadores

La granja es una explotación turística familiar (padres y cuatro hijos). Los padres, el hijo y la hija participan activamente en el trabajo de la granja. No tienen empleados, ya que siguen siendo capaces de hacerlo todo ellos mismos. Sólo ocasionalmente reciben ayuda de familiares. No tienen horarios de trabajo definidos, ya que viven en la granja, están vinculados a la temporada turística y viven de la granja. Durante las temporadas turísticas, hay menos trabajo turístico (otoño), por lo que se dedican a otras actividades y trabajan en la granja (recogiendo hierbas). Durante el otoño y la primavera, también tienen más trabajo con el ganado; durante el verano, llevan el ganado a la montaña en Krvavec.



En la granja también hay ganado.

## Algunos datos turísticos del agroturismo

### Breve descripción de la oferta turística

Ofrecen alojamiento y desayuno, apiterapia, formación de equipos, acampada, herboristería y una panadería de pan y levadura. También ofrecen alojamiento para dos o más noches. La granja tiene un jardín, una zona de trineos y la posibilidad de interactuar con animales de granja. También ofrecen almacenamiento o alquiler de equipo de esquí, una escuela de esquí y pases de esquí para comprar. También hay una lavandería donde los huéspedes pueden lavar su ropa, así como una sala de planchado. También ofrecen clases de cocina.

Sirven deliciosas caseras, como pan casero del horno de leña, panecillos de queso, varios tipos de pasteles, etc. Las habitaciones están bellamente decoradas y amuebladas con materiales naturales que proporcionan un ambiente hogareño.

La apiterapia se está convirtiendo en una terapia cada vez más establecida y reconocida para el bienestar y la relajación, así como para el tratamiento de neurosis, depresión, ansiedad, sistemas inmunitarios debilitados, enfermedades pulmonares y recuperación tras deportes intensos. Inhalar el aire de las colmenas es extremadamente beneficioso para el bienestar psicofísico y es adecuado para todos los grupos de edad. Como parte del tratamiento, también se sirve a los clientes o invitados pan de jengibre casero, té ecoherbal casero e hidromiel.

### Número de camas

Ofrecen un total de 20 plazas. Hay 8 habitaciones en total (5 habitaciones para 2 personas, 2 habitaciones para 3 personas y otra para 4 personas). También hay 6 parcelas para acampar.

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

En 2022, tuvieron un total aproximado de 1.189 invitados de distintos países. Este año, hasta octubre de 2023, han tenido un total de 1.166 invitados.

### Perfil de los turistas (edad, nacionalidad)

Los invitados son de todas las edades y nacionalidades. La mayoría de los huéspedes proceden de: la República Checa (17%), Francia (14%), Alemania (8,9%), Polonia (8,4%), Bélgica (6,9%), Hungría (5,9%), Turquía (5,9%), Italia (4,95%), España (4,46%), Países Bajos (3,96%), Croacia (3,47%), Rumanía (3,47%), Eslovenia (2,97%), Australia (2,48%), Sliwa (2,48%), Israel (0,99%), Rusia (0,99%), Malta (0,99%) y Austria (0,99%).

### Calendario de apertura

La temporada turística alta es durante los 3 meses de verano (junio, julio y agosto); es entonces cuando están totalmente reservadas. Cierran fuera de temporada, es decir, en primavera (abril, mayo) después de la temporada de invierno y en otoño después de la temporada de verano (de septiembre a principios de diciembre).

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

Por lo general, los turistas no participan en el trabajo de la granja. Sin embargo, participan en la creación del jardín de hierbas y en las presentaciones y visitas guiadas a la granja.



Una foto de uno de sus alojamientos, donde predominan la hogareñidad y los materiales naturales.



Se trata de una explotación ganadera, en la que predomina la cría de ovejas.



Una imagen de un comedor de granja, donde predominan la hogareñidad y los materiales de madera.

## Sobre la comercialización

Solían ir a los mercados, pero ya lo han dejado. En lugar de eso, anuncian su granja en su chalet Sunshine de la estación de esquí de Kravavec, donde sirven sus productos caseros producidos en la granja. Sin embargo, a pesar de toda la publicidad, siguen haciendo la mayor parte de sus ventas en casa.

El sistema central de reservas de alojamiento en familia lo gestiona la propia granja, cuya responsabilidad recae en el hijo, Štefan. También aceptan reservas en Booking.com y reservas por teléfono y por correo electrónico. Booking.com ([booking.com/hotel/si/turistiana-kmetija-pr-dovar](https://www.booking.com/hotel/si/turistiana-kmetija-pr-dovar)), Airbnb y Expedia ([expedia.co.in/Ambroz-Pod-Krvavcem-Hotels-Pr-Dovar-Guest-House](https://www.expedia.co.in/Ambroz-Pod-Krvavcem-Hotels-Pr-Dovar-Guest-House)).

## Sobre la publicidad

Utilizan Facebook ([facebook.com/Turistična-kmetija-PrDovar](https://www.facebook.com/Turistična-kmetija-PrDovar)), donde publican fotos pintorescas de la naturaleza circundante y promocionan los productos de sus granjas, y su sitio web ([turizem-kuhar.si/](https://www.turizem-kuhar.si/)) para anunciarse. La granja se anuncia en el sitio web de la Asociación de Granjas Turísticas de Eslovenia ([turisticnekmetije.si/kmetija/pr-dovar](https://www.turisticnekmetije.si/kmetija/pr-dovar)) y en el de la Oficina de Turismo de Cerklje ([visitcerklje.si](https://www.visitcerklje.si)), entre otros. Antes gestionaban una página de Instagram, pero la han eliminado. Están produciendo folletos. Llevan asistiendo a ferias comerciales desde el principio de su carrera empresarial-turística.

## Sobre la puesta en marcha de la empresa

### ¿Por qué eligieron el agroturismo?

Desde el punto de vista de la ubicación, el lugar y la familia, la granja tenía un potencial muy elevado para el desarrollo de una actividad turística. Su hijo Stefan, que ha sido el que más se ha implicado en el turismo en la granja, ha influido especialmente. Con el tiempo, se dieron cuenta de que no podían sobrevivir sólo con la granja, así que la fusionaron con el turismo. La combinación de turismo y agricultura está muy extendida en su zona. Están muy cerca de la estación de esquí de Kravavec y cerca de la autopista, lo que les da una gran ventaja. La clave para ellos es mezclar y combinar varias actividades simultáneamente. También están cerca del principal aeropuerto de Eslovenia, el aeropuerto Joze Pučnik.

### ¿Tenían formación turística o empresarial o experiencias previas? ¿Han recibido algún tipo de ayuda (asesoramiento, consultoría, tutoría, financiación, donaciones)?

Actualizan regularmente sus conocimientos mediante formación adicional. No tienen experiencia

previa, ya que viven en una granja. Obtuvieron cofinanciación para la construcción de los edificios en 2005. Dos de sus hijos fueron a una escuela de hostelería y turismo en Radovljica. Sólo uno de los cuatro hijos, el hijo Stefan, vive en la granja con sus padres; los demás hijos ya se han mudado.

### ¿Cuáles han sido las mejoras a lo largo del tiempo/los obstáculos a la aplicación?

Las mejoras en el turismo propiamente dicho se han centrado en el turismo de verano y en maximizar el número de visitantes extranjeros. Al principio, la mayoría de los visitantes eran eslovenos, lo cual era muy limitado. También hay avances para ampliar la oferta (apiterapia, camping).

Los principales obstáculos para su funcionamiento han sido la distancia a las tiendas, restaurantes y pubs más cercanos. No se han identificado otros obstáculos graves para el desarrollo de la propia granja.



La granja también es un herbolario y produce sus propios téns caseros.

## Sobre la gestión de una empresa de agroturismo

### Producción agrícola

Producen hierbas (15 kg de hierbas secas) y recogen una gran cantidad de ellas en la naturaleza. Producen su propia miel casera, carne y productos cárnicos de ternera y cordero. Cultivan verduras sólo para sus propias necesidades. Tienen 11 vacas, 10 terneros que venden y 40 ovejas. Crían 40-50 corderos al año. La producción agrícola depende principalmente del año y de las condiciones meteorológicas.

### ¿Cómo gestionas tu negocio agrícola y turístico?

Les resulta muy difícil dirigir una granja y un negocio turístico, pero lo intentan y van por buen camino. Las transiciones de la generación más antigua a la más joven son especialmente difíciles porque pasan de un aspecto muy operativo a otro muy directivo. Las primeras generaciones solían hacer la mayor parte del trabajo manualmente y ellas solas. Ahora estamos en una etapa que evoluciona en el sentido de liberar a los familiares de la carga de tener empleados en la finca, la integración de las nuevas tecnologías y la digitalización. El aspecto más caro de este negocio es la mano de obra y la organización y distribución del tiempo de trabajo con calidad y eficacia.

### ¿Qué porcentaje de los ingresos familiares representa el turismo (< 25% / 25-49% / 50-75% / > 75%)?

El turismo representa entre el 25 y el 49% de sus ingresos, el resto corresponde a la actividad agrícola (producción y transformación de carne, hierbas aromáticas).

También genera ingresos adicionales el chalet Sunshine, su negocio independiente (s.p.) directamente en la estación de esquí de Krvavec, pero no lo hemos contabilizado como parte de los ingresos.

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

“En primer lugar, reforzar los conocimientos en el ámbito del desarrollo agrario, ya que se da muy poca información sobre las explotaciones de alta montaña – OMD (zonas con un potencial limitado para la actividad agraria), mantenerse al día de los avances tecnológicos, los avances en digitalización y el apoyo de las mejores prácticas para experimentar de primera mano el funcionamiento de otras explotaciones. Cada explotación tiene su propia historia, es única y tiene sus propios sistemas que mejor se adaptan a su funcionamiento. Desarrollar estos sistemas operativos es la clave del éxito de una empresa. Surgen muchos problemas debido a la influencia de muchos factores, y es muy difícil encontrar un buen sistema. Sin embargo, cada operador sabe por sí mismo en qué necesita invertir”.

En caso de duda, consultan a la Asociación de Granjas Turísticas y a otras instituciones.

### ¿Qué habilidades y conocimientos les gustaría adquirir?

Las principales competencias que desean adquirir son en las áreas de marketing, ventas, merchandising, comunicación adecuada y de alta calidad, y el estudio y conocimiento de lenguas extranjeras. También creen que son importantes los conocimientos de gestión, de producción de alimentos y nutrición, y de economía y contabilidad.

### ¿Expectativas para el futuro próximo?

Esperan ver menos turismo de masas a nivel nacional y más centrado en el turismo boutique.

Las expectativas para su explotación son positivas, ya que realmente tienen muchas posibilidades y oportunidades de continuar con sus actividades turísticas. Eslovenia tiene realmente muchos atractivos diferentes y es fantástica para los extranjeros. Si se hace bien, toda Eslovenia puede tener una excelente cobertura turística y agrícola. “Tenemos un enorme potencial de desarrollo turístico durante todo el año”.

# Consejos para nuevos empresarios

Como propietario de una granja turística, Stefan afirma que le resultó mucho más fácil hacerse cargo de un negocio ya establecido, al haber crecido en un entorno así toda su vida. Está acostumbrado a trabajar, a relacionarse con la gente, a asistir a cursos de educación y formación, y ve el potencial de su granja.

“Debe de ser difícil para alguien que empieza de cero. Hace falta mucho valor. Primero, para establecerte en el mercado turístico y, después, para generar grandes ideas sobre la gama de tu oferta.”

“Ante todo, tienes que ser una persona con aptitudes para dirigir una granja turística. No debes preocuparte por la competencia, porque cada granja turística tiene su propia historia que contar. Sin embargo, es necesario seguir las tendencias de las granjas turísticas y los deseos e intereses de los huéspedes.”

“Lo principal es entrar en el mercado turístico con confianza, impresionar con tu oferta de actividades y tu cocina, y explotar todo el potencial que ofrecen la granja y el entorno.”