



Casos prácticos

Granja turística de Matijovc

Patio exterior de la Granja Matijovc

Introducción

La Granja Turística Matijovc (Pr'Matijovc) está situada en el pueblo de Podbrezje, que pertenece al municipio de Naklo, en la región de Gorenjska. La granja tiene una larga tradición familiar, ya que ahora la gestiona la sexta generación. Janko Jeglic se hizo cargo de la granja en 1995, y sigue dirigiéndola con éxito junto con su esposa Anna y sus tres hijos: dos hijos y una hija.

La explotación se centra en la horticultura, los cultivos herbáceos, la fruticultura y las actividades complementarias. Su actividad principal es la producción y transformación de fruta, así como el turismo. La explotación consta de 24 hectáreas de tierra cultivable propia y alquilada y 15 hectáreas de bosque. Llevan más de 20 años ejerciendo una actividad complementaria en la explotación. Tienen 2 hectáreas de huertos donde se cultivan manzanas, peras, cerezas, ciruelas y nueces de forma integrada para la producción y transformación de fruta.

NOMBRE DE LA EMPRESA

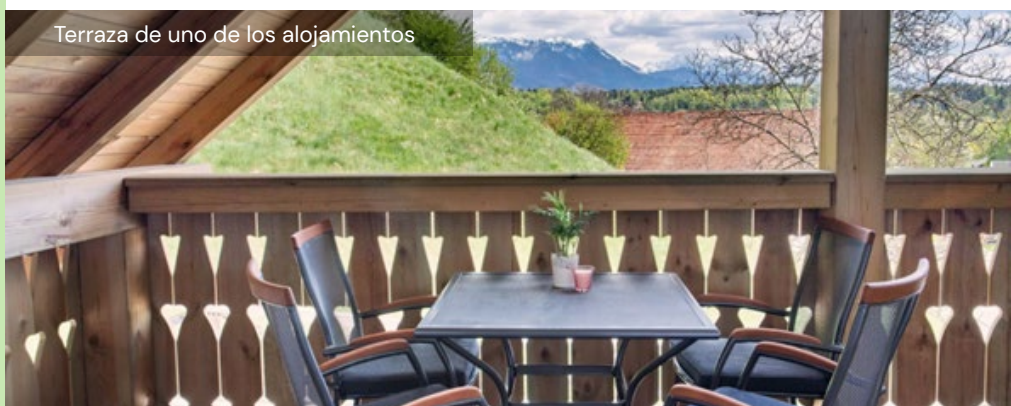
Granja Turística Matijovc;
Pr' Matijovc en el idioma
local.

UBICACIÓN

La granja se encuentra en el municipio de Naklo, en el pueblo de Podbrezje (Podbrezje 192, 4202 Naklo), que está en la provincia de la región de Gorenjska.

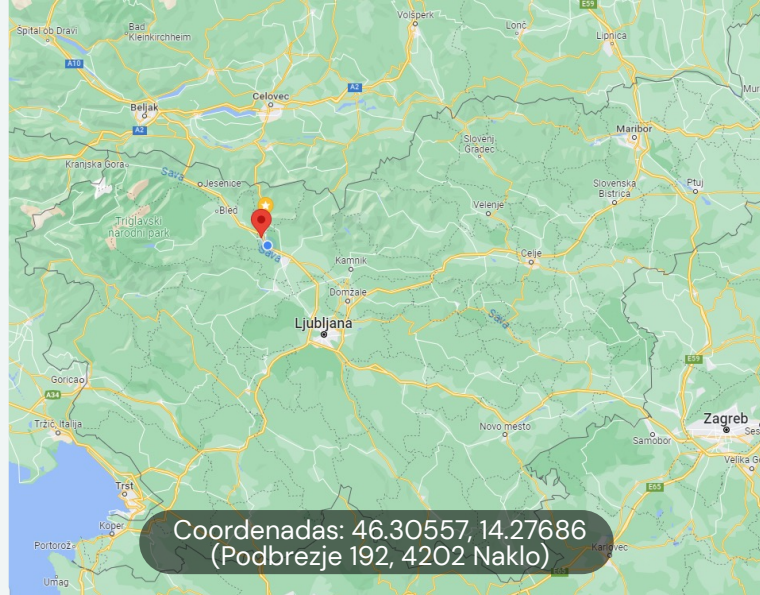
Hasta 2012, la granja era también una explotación ganadera, que producía leche que se vendía a una central lechera. En ese año, abandonaron la ganadería y se dedicaron a su actual actividad turística principal en la granja: el turismo residencial, donde han estado explotando 6 suites para huéspedes modernizadas, que han recibido la máxima calificación para una granja turística (4 manzanas), así como un espacio bien equipado para caravanas. En 2013, dieron la bienvenida a sus primeros huéspedes, ya que fue entonces cuando registraron una nueva actividad complementaria: una granja turística con alojamiento. La temporada turística va de mayo a septiembre, y la mayoría de los huéspedes son extranjeros atraídos por los lugares turísticos cercanos de la región de Gorenjska.

Terraza de uno de los alojamientos



Sobre el agroturismo

La granja está situada en el bello y verde entorno del municipio de Naklo. La zona se distingue por su hermosa naturaleza con muchos lugares de interés histórico y cultural, gente amable y hospitalaria, y una amplia oferta turística. Los turistas pueden alojarse en la zona en un hotel cercano o en habitaciones turísticas. A quienes les guste pasar tiempo en la naturaleza, pueden venir al cercano camping junto al río Tržiška Bistrica. Los alrededores ofrecen muchas oportunidades de ocio para los turistas (relajarse en los bosques, visitar las montañas cercanas, jugar al tenis, disfrutar de la equitación y la pesca, montar en bicicleta por los carriles bici bien mantenidos, etc.). El municipio se caracteriza por su excelente ubicación, sus buenas conexiones de transporte y su proximidad a los principales centros comerciales del país. También se caracteriza por un fuerte sector de pequeñas empresas, una agricultura intensiva y fuertes actividades sociales, turísticas y culturales. Podbrezje es uno de los siete pueblos del municipio de Naklo y es conocido sobre todo por su fruticultura, que ha sobrevivido hasta nuestros días.



¿Cuándo empezó el negocio del agroturismo?

En 2012, se centraron en su actual actividad turística principal en la granja: el turismo residencial. A principios de 2013, empezaron a recibir a los primeros huéspedes, ya que fue entonces cuando registraron oficialmente su nueva actividad complementaria: una granja turística con alojamiento.

Número de trabajadores

La granja emplea a dos personas, el propietario y su esposa. De momento, por falta de tiempo, sólo han contratado a una empresa para que limpie los alojamientos. Sin embargo, durante la temporada principal, emplean a unos 10 ayudantes.



Aspecto interior del alojamiento



Imagen exterior de una granja en plena naturaleza

Algunos datos turísticos del agroturismo

Breve descripción de la oferta turística

La Granja Turística Matijovc ofrece apartamentos modernos y lujosamente amueblados, con terraza amueblada, conexión Wi-Fi gratuita, aire acondicionado, TV, cuarto de baño con ducha y aparcamiento privado gratuito. En todos los apartamentos se utiliza madera, lo que les confiere una sensación aún más hogareña y rústica. La granja y el complejo de apartamentos también tienen una tienda donde venden sus propios productos agrícolas y regalos, así como productos de las granjas de los alrededores (fruta fresca y seca, zumos, licores y otros licores). Los apartamentos ofrecen una hermosa vista de la naturaleza y las montañas, y también hay una bonita terraza. Los huéspedes pueden lavar y secar la ropa, ya que la propiedad dispone de una lavandería con lavadora y secadora. Hay muchas rutas de senderismo y ciclismo en los alrededores de la granja. La estación de esquí de Krvavec y otros importantes lugares turísticos eslovenos -Bled, Bohinj, Krvavec, Vogel y Kranjska Gora- también están cerca.

La granja es también parada de muchos viajes en autocar para visitarla y degustar sus productos, y también proporciona formación práctica a los estudiantes del cercano Centro Biotécnico de Naklo. Los niños pueden aprender sobre la vida en la granja y tienen la oportunidad de acariciar a los animales de la granja. También hay cerca un parque infantil del pueblo.

El titular de la explotación es el titular de las siguientes actividades complementarias en la explotación:

- Granja turística con alojamiento
- Producción de aceite vegetal y transformación de semillas oleaginosas
- Producción de zumos de frutas y verduras
- La transformación y conservación de frutas y hortalizas
- Producción de vinagre
- La producción de bebidas espirituosas
- Ventas agrícolas y ventas a domicilio
- Ventas en el mercado local
- Venta al por menor por correo a través de Internet
- Ventas a minoristas, instituciones y empresas de catering
- Servicio de prensado de aceite agrícola,
- Producción de zumos de frutas y verduras,
- Transformación y conservación de frutas y hortalizas
- Exposición de actividades agrícolas, forestales y complementarias.

Número de camas

La granja ofrece varias opciones de alojamiento. Sus apartamentos tienen una calificación de 4 manzanas, la más alta para suites de granjas turísticas. Tienen capacidad para 32 personas. Ofrecen cuatro suites para cuatro personas, una suite para siete personas y una suite para nueve personas, todas ellas de estilo rústico-moderno. La granja también ofrece aparcamiento y una parcela para autocaravanas.

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

En 2022, tuvieron 1181 huéspedes. Estos huéspedes generaron un total de 678 pernoctaciones. En 2023 (del 1.1.2023 al 15.9.2023), se registraron 698 huéspedes, que generaron un total de 588 pernoctaciones.

Perfil de los turistas (edad, nacionalidad,)

La principal temporada turística de las granjas es de mayo a septiembre, cuando están totalmente reservadas. La mayoría de los huéspedes son familias, parejas y jubilados. La granja ha acogido y sigue acogiendo principalmente a extranjeros de Croacia, Hungría, Italia, Austria, Alemania, Francia, Inglaterra, Holanda, Rusia, Polonia, España, República Checa, Israel, Bélgica, China, Corea, Japón y Estados Unidos. Prácticamente no hay eslovenos ni huéspedes nacionales.

Calendario de apertura

En temporada alta, de mayo a septiembre, la granja está abierta a todas horas y todos los días de la semana. En otoño, sin embargo, también pueden interrumpir temporalmente su actividad turística, ya que tienen muchas otras tareas relacionadas con la producción y el procesamiento de la fruta.

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

La granja ofrece a los turistas la oportunidad de conocer la vida agrícola moderna y pasar tiempo de calidad en el pueblo. Los turistas no participan en el trabajo de la granja en sí, pero pueden visitarla y conocer sus actividades durante su estancia. Los turistas no participan en las tareas cotidianas de la granja.



Aspecto interior del alojamiento

Sobre la publicidad

Utilizan un sitio web (www.matijovc.si) y un perfil de Facebook (<https://www.facebook.com/kmetijamatijovc/>) para anunciarse. Ya no utilizan folletos ni catálogos porque están anticuados.

Su ventaja competitiva clave son las altas valoraciones de sus huéspedes en Booking.com (<https://www.booking.com/hotel/si/kmetija-matijovc.sl.html>). Tienen muy buenas valoraciones en el sitio web (personal 9'8, comodidad 9'4, servicio 9'5, limpieza 9'8).

En la granja consideran esencial que los clientes obtengan el máximo por su dinero. Todos los miembros de la granja son muy comunicativos, hospitalarios y amables con los clientes, y hablan bien inglés y alemán. Al mismo tiempo, quieren satisfacer al máximo los deseos de sus huéspedes, pues son conscientes de que los huéspedes satisfechos son la forma más barata y eficaz de difundir críticas y recomendaciones positivas entre sus amigos, conocidos y otros huéspedes potenciales.

Sobre la puesta en marcha de la empresa

Decidieron dedicarse al agroturismo porque querían combinar varias ramas diferentes (turismo, procesamiento de fruta, agricultura, etc.). En 2005, decidieron construir unas nuevas instalaciones. La planta baja se convirtió en una zona de procesamiento de fruta, mientras que la primera planta y el ático se convirtieron en apartamentos que se utilizarían para el turismo. En 2005, la inversión en un nuevo edificio y equipamiento para la planta de procesamiento de fruta fue seleccionada en una licitación competitiva, que dio lugar a una subvención de aproximadamente el 33% de la inversión total. La construcción de las instalaciones finalizó en 2007. El sótano del edificio se ha convertido en una zona de procesamiento de fruta y está equipado con una moderna estufa de leña. En 2010, se decidió añadir apartamentos al edificio recién construido.

Sobre la comercialización

Mediante actividades comerciales, quieren informar a los turistas potenciales de su granja turística y atraerlos para que pasen allí sus vacaciones. Los principales elementos utilizados son la publicidad, el marketing personal, la promoción de ventas, las relaciones públicas y la imagen general de la granja. Como hoy en día la mayoría de los huéspedes buscan información sobre alojamientos turísticos en Internet, ésta es una fuente esencial de promoción para ellos. Tanto es así que, desde 2013, figuran en Booking.com, el mayor sistema internacional de reservas de viajes para hoteles y otros alojamientos. También se anuncian en Airbnb y directamente a través del sitio web y el perfil de Facebook de la Granja Matijovc. También se comunican con la gente por teléfono y correo electrónico. Su principal fuente de distribución de información –publicidad– es la venta directa de sus productos.

También son conocidos por su distintivo logotipo, con el que querían enfatizar el reconocimiento de la granja, utilizándolo así como una eficaz herramienta de marketing. Otro elemento importante en la venta de sus productos es el bonito y meticuloso diseño de sus envases, que presentan una imagen gráfica de la granja y de la cercana iglesia de Tabor, situada en la colina sobre la granja.

El sistema central de reservas está gestionado únicamente por el propietario y su esposa.



Oferta de productos caseros

Sobre la gestión de una empresa de agroturismo

Más tarde, se presentaron a una convocatoria de propuestas para la diversificación en actividades no agrícolas, en la que se les concedió una subvención del 50% de la inversión. La construcción de los apartamentos finalizó en 2012 y los primeros huéspedes empezaron a llegar en enero de 2013.

El propietario y su mujer no tienen formación en turismo ni experiencia previa. Sólo han contado con la ayuda de la cofinanciación de fondos de inversión.

El principal obstáculo para llevar a cabo sus actividades complementarias son las condiciones meteorológicas impredecibles (granizo, heladas), ya que esto provocaría una pérdida importante de rendimientos y, en consecuencia, una disminución de la calidad de la materia prima de entrada para la transformación. Otro problema son los cambios/fluctuaciones de los precios de los productos y servicios en los mercados nacionales y extranjeros.

La granja es una explotación frutícola integrada (manzanas, peras, cerezas, ciruelas y nueces). La mayor parte de la fruta se vende como fruta de mesa, pero parte se transforma en zumos de fruta (zumo de manzana), vinagre de sidra de manzana, brandy, brandy William y diversos licores, mientras que otra parte se convierte en fruta seca.

La granja también vende patatas, ajos, coles, nabos, calabazas comestibles y ornamentales, espelta, trigo sarraceno y colza.

Algunas coles y nabos también se rallan y se encurten en cubas. El trigo sarraceno y la harina de espelta se muelen para obtener harina integral, y la colza se prensa en frío para obtener aceite de colza. Para el almacenamiento de estos productos, disponen de dos modernas cámaras frigoríficas, que les permiten conservar adecuadamente sus productos y les permiten venderlos durante todo el año. Venden directamente a los clientes en la granja o hacen entregas a domicilio. La mayoría de los productos se venden a compradores a granel, como cooperativas agrícolas, supermercados, hoteles, restaurantes, escuelas y guarderías.

Su producción anual total de toda la gama de cultivos es de unas 150 toneladas métricas.

El propietario dice que gestionan muy bien la granja y el negocio turístico porque trabajan en tándem. Siempre están disponibles en casa o en los alrededores, por lo que, a pesar de todo el trabajo que realizan, son capaces de coordinar su trabajo y su cooperación con los turistas y con la recepción de éstos.

El turismo representa menos del 25% de sus ingresos familiares. Las actividades complementarias representan el 50% y la agricultura el 25%.

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

En la familia hay una hija orientada al turismo, ya que es licenciada en gestión turística. La promoción también sería un programa de formación prioritario.

¿Cuáles son las habilidades que te gustaría ver?

Las aptitudes deseables para los propietarios son principalmente los conocimientos de lenguas extranjeras.

¿Expectativas para el futuro próximo?

No tienen expectativas concretas para el futuro, ya que la situación actual es estupenda para ellos. Están al completo en temporada alta, y los huéspedes están muy contentos y les gusta volver.



Aspecto interior del alojamiento

Consejos para nuevos empresarios

“Depende de cada individuo averiguar lo que le gusta, lo que quiere probar y atreverse a correr el riesgo de tener éxito. Deben atreverse a crear su propia empresa, realizar sus ideas de negocio, y luego triunfar y reforzar su posición y su oferta en el mercado.”

“Los futuros empresarios no deberían preocuparse demasiado por la competencia y deberían concentrarse en sus propios negocios. Al hacerlo, deben asegurarse de que se promocionan adecuadamente y de que comercializan productos realmente buenos y de calidad.”

Un consejo esencial para los futuros empresarios es construir y mantener excelentes relaciones con sus socios comerciales y con sus clientes e invitados. Una vez establecidos, es importante garantizar un funcionamiento estable, exitoso, tecnológicamente avanzado y respetuoso con el medio ambiente, que compita con lo que se ofrece en los mercados nacionales y extranjeros.