

**UNIVERSITAT  
JAUME I**

UNIVERSIDAD JAUME I

CASTELLÓN DE LA PLANA

*TRABAJO FINAL DE GRADO TURISMO (2013/2014)*

*Plan de negocio que respeta el medioambiente: CHELVATUR*

**Autor:**

*Valencia Moreno, Borja*

**Titulación:**

*Grado en Turismo*

**Curso académico:** 4º

**Fecha de creación:**

*15 de Febrero de 2014*

**Tutor:**

*Cantavella Jordá, Manuel*

# ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS.....	2
INTRODUCCIÓN.....	3
METODOLOGÍA.....	7
ANÁLISIS DEL SECTOR.....	10
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS.....	13
REQUISITOS.....	20
➤ FORMA JURÍDICA Y CONSTITUCIÓN	
➤ TIPO DE ESTABLECIMIENTO	
➤ PERMISOS Y LICENCIAS	
➤ NORMATIVA ALOJAMIENTOS RURALES CV	
BUENAS PRÁCTICAS.....	28
➤ EL USO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES	
➤ ISO 140001	
PLAN DE MARKETING.....	34
PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN.....	49
➤ PRESUPUESTO DE INVERSIÓN	
➤ FINANCIACIÓN	
CONCLUSIONES.....	51
BIBLIOGRAFÍA.....	55

## AGRADECIMIENTOS:

*Me gustaría dedicar mis más sinceros agradecimientos a todas las personas que me han ayudado a realizar mi trabajo de final de grado y reconocer sus consejos que me han servido de orientación para completar este proyecto.*

*Entre ellos, se encuentra el tutor de prácticas, Manuel Cantavella, que ha estado muy presente y atento en la elaboración del trabajo mostrándome en todo momento las pautas adecuadas para realizar este camino nuevo.*

*En segundo lugar, quería darle las gracias a mi familia por todo el empeño que ha puesto en mí a la hora de obtener la máxima información posible.*

*Y por último a todos esos profesores que me han prestado sus conocimientos durante el grado de turismo en la universidad Jaume I de Castellón, consiguiendo formarme como técnico en turismo y haciéndome capaz de crear un proyecto tan interesante como este.*

*A mi novia por motivarme día tras día para sentirme con fuerzas de plantear un buen proyecto. Quieras o no estar motivado conduce a conseguir un mayor resultado.*

# NOI CCUDDORINI

## INTRODUCCIÓN:

En este trabajo de final de carrera (TFG) se elabora un plan de negocio para la puesta en marcha de una empresa de turismo rural que sea respetuoso con el medioambiente en la Comarca de los Serranos, concretamente en Chelva, un pueblo del interior de Valencia.

Este TFC se realiza para cumplir con el plan de estudios previsto en el grado en Turismo y se propone para que seamos capaces de resolver un tema expuesto por cada tutor constituyendo un trabajo constructivo y propio de un técnico en Turismo. El presente trabajo tiene como motivación organizar un negocio rentable mediante la gestión de un centro de ecoagroturismo de forma sostenible.

Además, tiene como objeto estudiar la viabilidad que puede llegar a tener nuestra empresa de ecoagroturismo que brinda la posibilidad de alojamiento, el conocimiento de las técnicas tradicionales de cultivo, alimentación de ganado, observación de flora y fauna, visita del patrimonio histórico-cultural del municipio, así como los servicios de actividades de ocio complementarias en el medio rural en contacto con la naturaleza y sus tradiciones. De manera más detallada, la empresa objeto se sitúa en la localidad de Chelva, población del interior de Valencia con tradición de turismo rural en los pueblos de la comarca, cosa que hace que haya competencia pero también oportunidad de negocio, como se verá a lo largo de este TFG. Se presenta un plan de empresa de la misma para analizar dicha oportunidad de negocio y viabilidad económica: *1"El plan de negocio es el instrumento que servirá para definir, organizar, analizar y planificar la puesta en marcha de la empresa, identificando los objetivos a conseguir. La realización del plan de empresa ayudará a ordenar las ideas, y a conocer puntos relevantes de los que se compone el plan de negocio, aunque se le va a dar más importancia al uso de las buenas prácticas en relación a las energías renovables".*

Hemos pensado en este sector del ecoagroturismo ya que contemplamos una gran oportunidad fomentar, principalmente, la sensibilización por parte del visitante hacia el medioambiente. Y nos parece que hospedarse en alojamientos que dan la oportunidad de ponerse en contacto con la vida en el mundo rural y de esta forma hacerle participar al visitante en las técnicas de cultivo tradicionales a través de la huerta, así

---

<sup>1</sup> Disponible en: <https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/27297/TFG%20-%20GLORIA%20HERRERO%20MONZ%C3%93N.pdf?sequence=1>

como aprender el cuidado y las costumbres de los animales y en resumen, conocer esta forma de hacer turismo, es una idea que merece su explotación. Además, es importante mencionar que este tipo de turismo puede abarcar una gran demanda de turistas ya que brinda la oportunidad de disfrutar de buenas comidas con productos diferenciados de la tierra y, en su mayor medida, ecológicos. Se pueden organizar numerosas actividades complementarias de recreo y ocio a la vez que culturales. Y otro aspecto que ofrece una gran calidad al ecoagroturismo es que se le da una enorme importancia a la reducción de impactos a través de la implantación de energías renovables, arquitectura bioclimática...De esta forma proponemos un turismo comprometido con el territorio, véase un turismo responsable.

Añadir que mediante actividades de educación ambiental pretenderemos darle un valor añadido al proyecto realmente poderoso y de concienciación hacia el visitante.

Por otro lado, creemos conveniente establecer este tipo de negocio en el municipio de Chelva porque el turismo rural está siendo uno de los más notorios fenómenos turísticos de España estos últimos años y consideramos que es un factor importantísimo en el futuro del municipio, como se podrá observar más tarde en la localización y características del mismo. Así mismo, le ofrecemos al turista otra motivación más para visitar nuestro pueblo y de este modo, contribuimos al desarrollo de la economía local, potenciando y enriqueciendo el municipio a través de la llegada de turistas.

Con esto, se deben de analizar varios factores para la puesta en práctica de dicho negocio:

Primeramente, se va a proceder a explicar la metodología sobre la cual se va a basar esta nueva aventura en el mundo ecológico con el fin de conocer la estructura del proyecto y las estrategias que se han planteado para obtener el éxito. Dicho esto, se va a comentar también cuales han sido las fuentes de información estudiadas para completar el negocio. Más tarde, se va a pensar cuál ha sido la ubicación adecuada para el mismo, así como citar la justificación de los objetivos del proyecto y su correspondiente público objetivo.

Posteriormente se presentarán los requisitos que va a necesitar el mismo; desde la forma jurídica (cooperativa agraria de trabajo asociado (CHELVATUR COOP.V)), los trámites de constitución, como por ejemplo el número de personas indicadas para organizar la cooperativa, la cantidad de capital necesaria a aportar, hasta el tipo de establecimiento y sus instalaciones. También se va a explicar cuáles son los permisos

y licencias de apertura de dicho establecimiento. Además, se habrá de tener en cuenta los criterios de sostenibilidad de los edificios ecológicos a crear.

Por otra parte, se le va a dar un peso muy importante a una serie de buenas prácticas, estudiando los objetivos que se van a perseguir aplicando las mismas; y entre ellos están reducir los consumos energéticos y el agua, racionalizar el consumo de recursos naturales y minimizar la contaminación atmosférica y acústica. Todo ello teniendo como fin mejorar la competitividad de la empresa.

Representados los objetivos, se va a pasar a exponer las prácticas medioambientales que se van a tener en cuenta a la hora de poner en marcha nuestro proyecto. También se va a nombrar el certificado del Sistema de Gestión Ambiental, establecido según la norma internacional ISO 14001, que contribuye a mejorar la imagen de la empresa a nivel de calidad ambiental, reducir los costos disminuyendo los residuos, haciendo un uso más eficiente del gas, agua y electricidad, además de reducir el riesgo de multas, tener mayor acceso a subvenciones y disminuir los riesgos laborales mejorando la participación del personal.

Más tarde, se elaborará un plan de marketing (reducido) que va a tratar factores como el análisis DAFO de la empresa, el estudio de la competencia, la evolución de la demanda en nuestro municipio, y la promoción y publicidad que se va a necesitar para dar a conocer nuestro proyecto y captar clientes. Además del precio que vamos a plantear.

Y por último, se va a proceder a realizar, en la medida de lo posible, un planteamiento de presupuesto y financiación de la empresa.

Finalmente, tras el análisis de lo anteriormente comentado, se determinarán una serie de conclusiones y se expondrán unas recomendaciones para el tipo de negocio pensado.

# M E T O D O L O G Í A

## METODOLOGÍA:

En primer lugar se va a proceder a definir en que consiste el plan de empresa a realizar y no es más que <sup>2</sup>*“un documento donde el emprendedor detalla información relacionada con su idea de crear una empresa, es un plano económico y financiero para la puesta en marcha de un negocio y su explotación provechosa.*

*Este documento debe definir claramente las metas de la empresa y esbozar los métodos para alcanzarlas. Se debe, por tanto, definir lo que hace la empresa, cómo lo logra, quién tiene que hacerlo, dónde se hará, por qué se hace y cuando se hace”.*

Dicho esto, decir que nuestro proyecto empezó mediante un diálogo entre varios socios del negocio ya que a raíz de una visita al centro del Más de Noguera, situado en la comarca del Alto Palancia, en concreto en el pueblo de Caudiel, vimos una gran oportunidad de negocio a desarrollar en nuestro municipio de Chelva con el fin de representar de una buena forma la conservación y mejora del entorno de una forma comprometida y ecológica. Por ello, pensamos que era una buena idea crear este centro teniendo como base el turismo rural y cuya filosofía sería el máximo respeto al medioambiente y en el que se le daría una gran importancia a la gastronomía ecológica y a las actividades de agroturismo. Todo esto despertó en nosotros las ganas de poner en marcha un proyecto similar ya que este tipo de turismo puede convertirse en una gran posibilidad de negocio por el hecho de que se trata de un producto más potente que el turismo rural en sí, debido a que busca que el turista se involucre en todo lo que gira alrededor de lo rural: sus tradiciones, su naturaleza, y sus actividades. Y va más allá de ser un simple hospedaje en un medio natural. Asimismo, creímos conveniente invertir en el sector del ecoturismo con el fin de conseguir una rentabilidad de una manera atractiva y lúdica para nosotros.

A continuación pasamos a pensar a que demanda o público objetivo nos podríamos dirigir considerando que, cuánto más amplios eran los segmentos del mercado a dirigirse, más competentes seríamos.

Una vez presentada y descrita la idea, decidimos comenzar a investigar mediante numerosas fuentes de información para “extraerle el jugo” a nuestra empresa. Así pues, comenzamos por visitar la página del centro del más de noguera y de ahí fuimos

---

<sup>2</sup> Proyecto/Plan de empresa sobre el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira Disponible en: [http://www.complejoideal.com/module/sites/ideal/galerias/emprendedores/descargas/concursoPoyecto/Plan\\_de\\_empresa.pdf](http://www.complejoideal.com/module/sites/ideal/galerias/emprendedores/descargas/concursoPoyecto/Plan_de_empresa.pdf)

capaces de extraer todas las buenas prácticas sobre las cuales se iban a asentar las propuestas ecológico-medioambientales. Más tarde, pensamos cuál iba a ser la ubicación perfecta para nuestro centro y vimos que Chelva se trataba de un medio físico en el cual predominaba la agricultura, junto al sector servicios, y que poseía un alto grado de valor paisajístico y patrimonio histórico-artístico. Y se trataba de un precioso lugar donde se podía disfrutar de un entorno ideal para practicar actividades en contacto con la naturaleza: excursionismo, montar a caballo, senderismo, etc.

Una vez pensada la ubicación, pasamos a preguntarnos sobre si este negocio podría tener futuro. Por lo tanto, se expresaron una serie de previsiones para ver cómo iba a evolucionar el negocio y reflexionamos sobre aspectos elementales de nuestra idea, derivando los puntos fuertes y débiles de la misma, así como las posibles amenazas y oportunidades. Nosotros como emprendedores asumíamos que todo negocio empresarial reunía un innegable riesgo, y nuestra misión consistía en estudiar a lo que nos enfrentábamos diseñando los elementos que posteriormente nos permitieran combatir contra las amenazas del entorno y aprovechar las oportunidades que nos brindara.

Pensado esto, nos centramos en elaborar un plan de marketing coherente y profesional para demostrar que nos tomábamos el proyecto con una seriedad constante y saber que estábamos capacitados para constituir el proyecto, ya que de cara al exterior, un plan de empresa bien elaborado puede ayudar a conseguir financiación, subvenciones, atraer a nuevos socios, etc.

Planificados todos y cada uno de los aspectos previstos antes de iniciar la actividad, pensamos en remarcar cuál era la forma jurídica apropiada para constituirse considerando el número de socios que integraban el proyecto, el tipo de la actividad de la empresa o sector en el que se integraba, la limitación de responsabilidades frente a terceros, los aspectos fiscales, el capital necesario para iniciar la actividad, etc. Es decir, cuáles eran los requisitos necesitados para montar una cooperativa de trabajo asociado, como es en nuestro caso.

Y por último, elaboramos el presupuesto y los modos de financiación del mismo. Como nuestro capital no era suficiente para afrontar las necesidades económicas de la empresa, tuvimos que conseguir financiación ajena, bien mediante obtención de un préstamo, que devolveríamos en unos plazos determinados y con unos intereses relacionados, o bien atrayendo nuevos socios, a quienes tendríamos que ceder parte del control de la empresa a cambio de sus aportaciones de capital, pero nos ahorraríamos el coste financiero que conlleva la obtención de deuda.



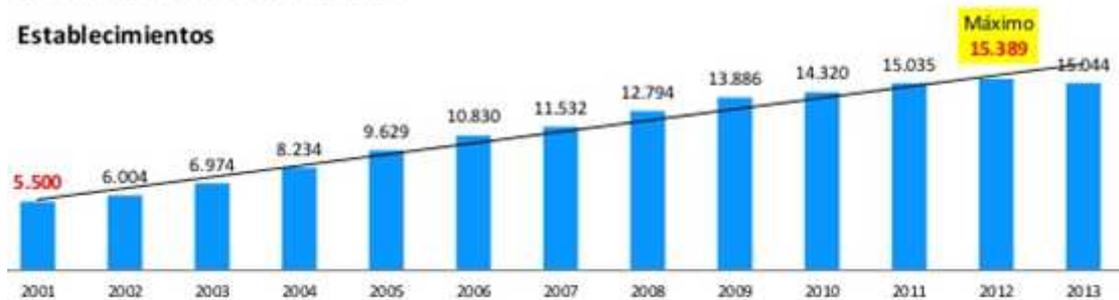
## AÑÁLISIS DEL SECTOR TURISMO RURAL Y ECOLÓGICO

El turismo rural se trata de <sup>3</sup> “uno de los segmentos turísticos más activos del panorama nacional ya que sus índices de crecimiento, tanto de oferta como demanda son verdaderamente llamativos y el posicionamiento alcanzado en su corta historia en nuestro país lo convierten en un producto de esperanzador futuro”.

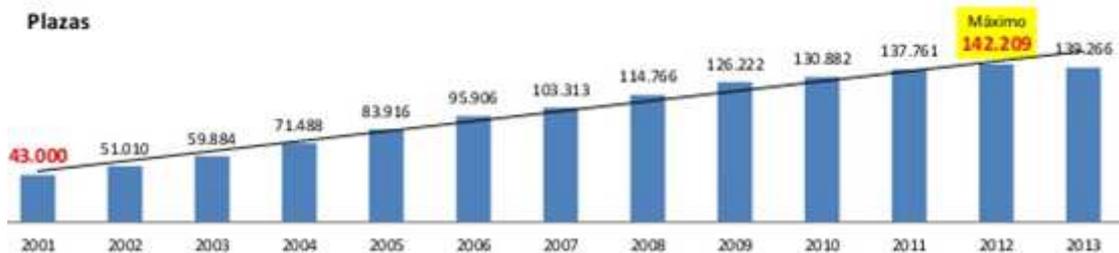
A continuación se representa la evolución del número de establecimientos del Turismo Rural (desde 2001 a 2013), en base al INE, Instituto Nacional de Estadística:

### Evolución de la oferta

#### Establecimientos



#### Plazas



Como se puede observar se ha notado un notable crecimiento a lo largo de los distintos años, <sup>4</sup>“sin embargo, algunos cambios en el modelo de desarrollo que se están produciendo en los últimos años pueden transformar de forma importante esta situación. Es necesario realizar una revisión del modelo tradicional y analizar las nuevas realidades a las que se enfrenta el turismo rural, entre otras, la necesidad de cambiar un posicionamiento definido por la oferta alojativa a otro en la que el producto venga marcado por el aprovechamiento turístico racional y sostenible de los recursos. Es en esta línea donde el turismo de naturaleza, entendido en un sentido amplio, puede jugar un papel fundamental. Siempre vinculado de forma importante al turismo rural, se convierte ahora en una oportunidad para las nuevas estrategias de

<sup>3</sup> La evolución del Turismo Rural en España y las nuevas oportunidades del Turismo de Naturaleza. Disponible en:

<http://www.iet.tourspain.es/img-iet/Revistas/RET-169-170-2006-pag85-102-97572.pdf>

<sup>4</sup> <http://www.iet.tourspain.es/img-iet/Revistas/RET-169-170-2006-pag85-102-97572.pdf>

*producción turística que se están afianzando en el panorama turístico de interior de nuestro país”.*

Es en nuestro caso donde se verá representada esta nueva forma de enfocar el turismo rural, de una manera más crítica y donde el cliente pueda experimentar nuevos retos y sensaciones en la naturaleza. Y a continuación se va a definir claramente en que consiste:

*<sup>5</sup>“El ecoturismo se define como aquella modalidad ambientalmente responsable, consistente en viajar y estudiar atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier otra manifestación cultural (del presente y del pasado) que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación; tiene un bajo impacto ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales”.*

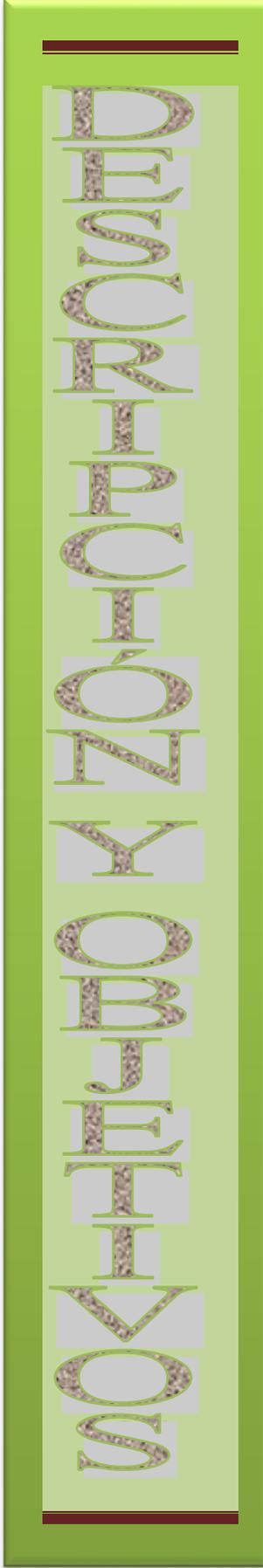
En otras palabras el ecoturismo se compone de visitar un espacio natural protegido, disfrutando de él y de consumir los servicios turísticos que están en ese espacio natural protegido, ya sea los expuestos por las administraciones públicas o por las privadas.

*Y “el ecoagroturismo es aquel que ofrece al turista la posibilidad de conocer y experimentar de manera directa con los procesos de producción de las fincas agropecuarias y las agroindustrias, culminando con la degustación de sus productos”.*

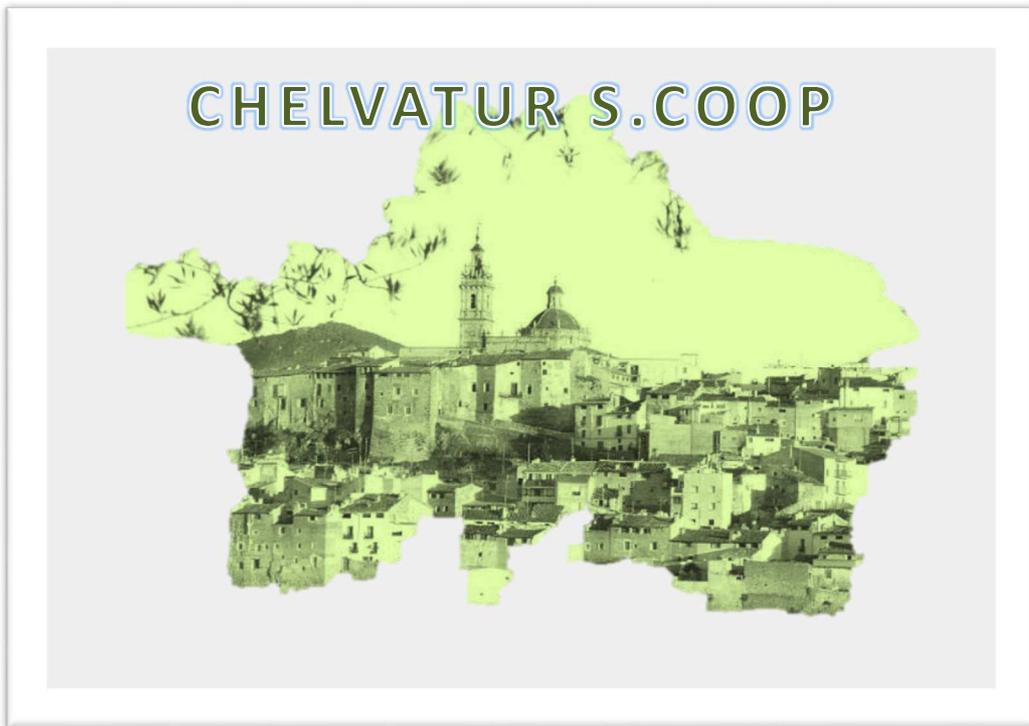
Este tipo de turismo no se trata únicamente de una apuesta por un turismo rural alternativo, sino que para sus visitantes consiste en una forma de vida, una concepción del espacio rural que valora un consumo más responsable y no tan masificado y en el que cada vez más personas sienten más ganas de involucrarse en este tipo de turismo, aun no tan generalizado, pero que está agrandando sus pasos poco a poco.

---

<sup>5</sup>*El agroturismo, una alternativa para revalorizar la agroindustria rural como mecanismo de desarrollo local* Disponible en <http://www.territorioscentroamericanos.org/turismorural/Documentos%20compartidos/El%20agroturismo,%20una%20alternativa%20para%20revalorizar%20la%20agroindustria%20rural.pdf>



## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS:



*(Logotipo de la empresa).*

La empresa se denomina “CHELVATUR S.COOP” y el servicio ofrecido se va a fundamentar en el agroturismo ecológico y su comercialización, a la vez que la educación o formación ambiental del visitante en el municipio de Chelva, situado en la comarca de los Serranos, también conocida como del “Alto Turia”(en el interior de la provincia de Valencia). Esta empresa la forman 8 socios dedicados a la educación ambiental y expertos en el cultivo de la agricultura biológica y los animales de granja.

Los objetivos del proyecto son los siguientes:

- ❖ Difundir la agricultura y la ganadería ecológica.
- ❖ Concienciar a la población de la utilización de herramientas de ahorro como energías renovables e impartir una educación sostenible.
- ❖ Comercializar nuestros productos locales bajo los criterios de la autogestión, la sostenibilidad, la cooperación y la diversificación.



vestigios como el interesante acueducto romano de la peña cortada que tenía como finalidad trasladar el agua hasta los llanos de Villar del Arzobispo donde servía tanto para la agricultura como para las fábricas de ladrillos que ya existían en la era romana. También existen vestigios romanos en la población en forma de puentes y acueductos. En cuanto a sus monumentos, destaca la iglesia de los Ángeles, considerada una obra maestra del barroco valenciano. Además, en todo el término hay más de veinte iglesias, ermitas y santuarios. Por citar solo algunos, la ermita del Loreto, de la Santa Cruz, el santuario de la Virgen del Remedio, la ermita de San Cristobal o el Convento de San Francisco. También monumentos civiles como el antiguo ayuntamiento, el Palacio Vizcondal, la Torrecilla de Órigen Árabe o su plaza de toros. Pero Chelva es al mismo tiempo cultura, modernidad y actividad como queda reflejado en sus fiestas. . Este conjunto patrimonio histórico-cultural ha propiciado la reciente declaración de BIC de la villa de Chelva y sus huertas por parte de la Dirección General de Patrimonio



Cultural Valenciano, un aspecto a valorar positivamente. Así, tenemos las fiestas patronales en Agosto que dan cabida a todos desde niños a mayores. También las fiestas de San Antón de creciente popularidad gracias a sus hogueras y cuenta cuentos. Y otras fiestas, como la de la Semana de

la Juventud, San Crsitobal, la fiesta de los Mayos o Semana Santa. Un claro exponente del amor que los chelvanos sienten por la cultura y el arte es la Sociedad Musical Santa Cecilia de Chelva que dispone de banda sinfónica, banda infantil y coro polifónico con un número creciente de socios, actividades y premios. También existe un grupo de teatro, un centro excursionista y numerosas asociaciones y colectivos. En cuanto a su gastronomía, es común a las zonas de interior y a toda la comarca de la serranía, con platos recios y poderosos como el “pucherico expeso”, “las gachas”, “las migas”, “el gazpacho serrano”, y los platos derivados de “la matanza del cerdo”, junto con los embutidos caseros. Se trata, en definitiva, de una población que aúna la riqueza de su pasado histórico con la cultura del afán y de superación.

<sup>8</sup>*“Hoy en día es la agricultura, junto con el sector servicios, la fuente de actividad económica más destacable de este pueblo. La superficie agrícola ocupa unas 6.000 ha., de las que aproximadamente 300 ha son de huerta y regadío, próximas a la vega del río Chelva. El resto son cultivos de secano, principalmente de olivo, almendro, vid, etc.*

*Además, la población cuenta con accesibilidad apropiada por carretera desde Valencia por la CV-35 (Valencia-Ademuz). Esta carretera se encuentra enlazada con otra carretera comarcal, como es la V-390 que atravesando el casco urbano se dirige hacia Utiel, siendo esta la población con estación de ferrocarril más cercana.*

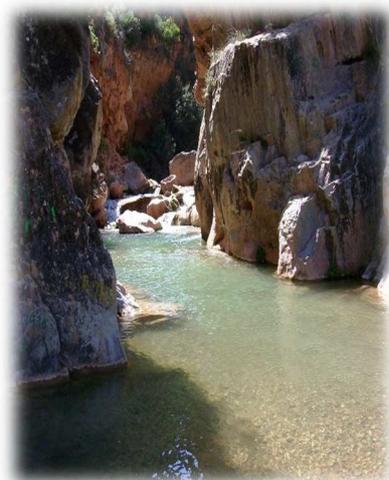
*También se pueden descubrir rutas con encanto natural que ofrece el entorno, como el GR-37, un sendero de gran recorrido (62 kilómetros aproximadamente) que está trazado sobre una antigua red de caminos utilizados por el ganado. Tiene un itinerario circular que pasa por Alpuente, La Yesa, Titaguas y Aras”.*

También, decir que sobre Requena, se alza una estación del tren de alta velocidad (AVE) que puede ser explotada por viajeros que procedan de Madrid para visitar Valencia. En nuestro caso, en dicha estación, que dispone de un parking de clientes para 250 plazas, se dispondrá de una línea de autobuses para transportar a los turistas hacia el municipio de Chelva.

Como hemos mencionado anteriormente, esta zona puede favorecer el proyecto por muchas características, de las importantes a citar, el clima, lo más importante para la implantación de energías renovables, pues la gran parte de los días del año el municipio cuenta con la luz del sol.

Otro factor muy importante para la implantación de dicho proyecto es el río Turia, que pasa por el borde de la población, lo cual es un desencadenante para favorecer un mayor número de visitas.

Además, en este municipio se puede practicar la ruta del agua que es un recorrido de senderismo de 4,5 kilómetros donde va bordeando el río. A la salida del pueblo está la bajada al río: allí se hayan unos merenderos con paelleros y desde ahí se puede empezar a visitar la ruta y subir hasta el pueblo a ver sus barrios judío y morisco. Se puede visitar el



---

<sup>8</sup> Wikipedia, Enciclopedia libre. Disponible en: <http://es.wikipedia.org/wiki/Chelva>

túnel que cruza la montaña. No es una ruta especialmente larga pero es muy llamativa en relación a la belleza natural. También se haya aquí “la playeta” de Chelva donde en verano los visitantes pueden bañarse. Es en este lugar donde se podrían ofrecer rutas de senderismo a colegios o grupos de adolescentes, familiares o tercera edad y donde existe una zona recreativa llamada molino Puerto (uno de los puntos de la ruta).

***Demanda o público objetivo:***

*<sup>9</sup>“Las iniciativas que se pretenden promocionar y apoyar dentro de estos conceptos asociados a la generación de procesos de desarrollo local sostenibles, incluyendo no solo los tradicionales elementos económicos, de equidad y medioambientales, sino también el factor cultural, patrimonio principal del turismo rural, deberían estar dirigidas a un nicho especial de potenciales demandantes de esta oferta. Por ello es interesante aprovechar la elaboración de un perfil del turista rural, elaborado por Lowatell, quien lo define como “un neo-romántico desencantado de la sociedad urbana, pero sin poder renunciar permanentemente a su cotidianidad como ciudadano. Preocupado por la naturaleza y por las culturas que, intuitivamente se considera en la frontera del cambio inminente, busca señas de identidad y elogia lo autóctono , inmerso en un sentimiento nostálgico”.*”

Dicho esto, pasamos a indicar la demanda o público objetivo de Chelvatur. Una demanda muy diversificada:

Desde el punto de vista de la formación, principalmente nos centramos en acoger grupos de niños que vienen acompañados de sus profesores y se pueden quedar durante semanas en nuestro albergue para vivir la experiencia. También grupos de adolescentes que pueden aprender del proyecto y de tareas agroecológicas; estudiantes universitarios, ciclos superiores de formación profesional...

Por otra parte también nos centramos en recibir familias y particulares a modo de descanso y disfrute de la naturaleza.

Además muchos grupos de investigadores pueden venir a compartir nuestros conocimientos en base a las buenas prácticas ecológicas que se van a explicar más tarde.

---

<sup>9</sup> El agroturismo, una alternativa para revalorizar la agroindustria rural como mecanismo de desarrollo local. Disponible en: <http://www.territorioscentroamericanos.org/turismorural/Documentos%20compartidos/El%20agroturismo,%20una%20alternativa%20para%20revalorizar%20la%20agroindustria%20rural.pdf>

Otro segmento del mercado que tendremos muy en cuenta será el turismo senior. Cabe decir que ofreceremos un producto específico para la tercera edad ofreciéndoles un trato humano para que se sientan como en casa. Y combatir contra la posible estacionalidad de nuestra empresa. Para ellos dispondríamos de una diversa variedad de actividades a contemplar: exquisita degustación de bebidas y comidas regionales, adquisición de artesanías, clases de bailes folklóricos, sala de lectura y video (donde les narraríamos leyendas locales), enseñanza de la utilización de instrumentos agrícolas, observación y exploración de la flora y la fauna autóctona, enseñanza de labores de siembra y cosecha, impartición de clases de yoga, taichi chuan, bailes de salón, clases de fitness, rutas culturales alrededor de la Comarca de los Serranos, etc.

En el caso de los adolescentes, les ofreceríamos tareas de multiaventura (montañismo, senderismo (ruta del agua), espeleología, descenso con tirolesa...) respetando siempre el medioambiente. Así como clases de baile o gimnasia, enseñanza de juegos autóctonos, estudio de la naturaleza e información sobre la cultura, historia y patrimonio artístico del municipio.



# SOFTHISQUER

## REQUISITOS:

### *Forma jurídica y constitución:*



Esta empresa de ecoagroturismo en Chelva pertenece a una cooperativa agraria de trabajo asociado (CHELVATUR COOP.V).

Hemos elegido esta forma jurídica porque nos basamos en principios como la democracia, igualdad y la solidaridad entre los socios y todos compartimos objetivos comunes: recuperar actividades tradicionales, contribuir al desarrollo del municipio, conservar el medioambiente y contribuir a la sostenibilidad de nuestro

espacio.

Además, esta forma de asociación da lugar a realizar diferentes actividades diversificando el producto rural y se contribuye al autoempleo de los componentes que la formamos. Añadir que para formar las cooperativas de trabajo asociado, no ha de ser titular de ninguna explotación agraria, aspecto a valorar en cuanto a jóvenes con proyectos interesantes que no tienen una capacidad económica para arrendar una explotación agraria.

Las socios//trabajadores son las personas que constituyen la cooperativa de trabajo y aportan su trabajo como requisito imprescindible, independientemente de la aportación de capital social. A parte, otras personas pueden desempeñar un trabajo, en calidad de trabajadores asalariados o por cuenta ajena, que no sean socios de la cooperativa. No existe un capital social mínimo establecido, sino que se tiene en cuenta la decisión de los socios que depositarán de forma arbitral su capital establecido en el momento de la constitución y plasmado en los estatutos sociales.

*<sup>10</sup>“Para la obtención de su personalidad jurídica, las entidades supervisadas del sector real se constituyen por escritura pública o por acta de asamblea de constitución (artículo 14 de la Ley 79 de 1988, en concordancia con el artículo 40 del Decreto 2150 de 1995) y los trámites para constituir una cooperativa de trabajo”:*

---

<sup>10</sup> Disponible en el artículo 14 de la Ley 79 de 1988

- ❖ Certificación negativa de la denominación social: procedimiento para la obtención de la certificación negativa de denominación acreditativa de la no existencia de otra cooperativa inscrita en el Registro de Cooperativas de la CV con idéntica denominación.
- ❖ Realizar ingreso del capital social en una cuenta bancaria a nombre de “NOMBRE DE LA SOCIEDAD, COOP.V. en constitución”, y solicitar a la entidad financiera un certificado de dicho depósito.
- ❖ Firma de la escritura de constitución de la sociedad por parte de los socios fundadores, según los estatutos ante notario, presentando el certificado de denominación no coincidente de la sociedad y el certificado bancario del capital social desembolsado.
- ❖ Presentar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentales, 30 días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura.
- ❖ Inscribirse en el Registro de Cooperativas competente en función de su ámbito de actuación de la cooperativa.
- ❖ Declaración censal de comienzo de actividad junto con una copia de los Estatutos/Escritura Pública y fotocopia del DNI de los socios.
- ❖ Alta en el impuesto sobre actividades económicas.
- ❖ Declaración previa al inicio de actividad (IVA).
- ❖ Alta de los socios trabajadores en el régimen general.
- ❖ Inscripción de la empresa en el sistema de la seguridad social.
- ❖ Alta de la empresa en el régimen de accidentes de trabajo y enfermedad profesional.
- ❖ Afiliación de los trabajadores en el sistema de la seguridad social.
- ❖ Alta de los trabajadores en el régimen de la seguridad social correspondiente.
- ❖ Comunicación de apertura del centro de trabajo.
- ❖ Registro de los contratos de los trabajadores.

***Tipo de establecimiento:***

Se trata de una masía agrícola y ganadera propiedad de la familia de Borja Valencia Moreno, uno de los socios de la empresa, y que se va reformar para ubicar el centro de ecoagroturismo. Además una de las naves se va a reformar como albergue para la acogida de visitantes:

## **Instalaciones:**

- ❖ Masía como alojamiento o vivienda de los componentes de la cooperativa.
- ❖ Un albergue con dormitorios con capacidad para 60 niños, con sus correspondientes aseos y duchas y una sala de recreo y ocio (baile, yoga, juegos...)
- ❖ Cocina y comedor de 250 metros cuadrados. Chimenea dentro del comedor, de bajo fuego. Cocina casera hecha con productos biológicos provenientes de la propia granja.
- ❖ Una caseta para la transformación artesanal de productos como el queso y pan. Un horno moruno para la fabricación del pan y alimentos propios de la zona.
- ❖ Caseta para la educación ambiental con herramientas audiovisuales para proponer exposiciones.
- ❖ Corrales y establos que albergan a los siguientes animales. Se cuenta con doce vacas lecheras, tres vacas reproductoras, dieciseis ocas y cuatro gansos, cerdos domésticos, gallinas, caballos...Estos animales puede salir a corretear por el recinto ya que se crían en libertad.
- ❖ Campos con cultivos de huerta y de secano de olivo, almendro, vid, paja...
- ❖ Jardines con una extensa variedad de plantas y rosales.
- ❖ Depuradora de agua.
- ❖ Recepción/Tienda. Lugar de venta directa de nuestros productos endógenos y Oficina de administración.

## ***Permisos y licencias***

### **Licencia de obras y licencia de apertura:**

Para realizar las reformas oportunas de nuestro inmueble deberemos conseguir una licencia o permiso de obras. Para eso contrataremos un arquitecto para que haga el proyecto técnico donde entrará la rehabilitación de la masía así como la nueva construcción del albergue. Posteriormente acudiremos al ayuntamiento de Chelva a presentar nuestro proyecto técnico para que nos soliciten tanto la licencia de obras que es la licencia necesaria para la realización de obras de nueva planta, de reforma o adaptación de los locales donde tendrá lugar la actividad empresarial, así como la licencia de apertura, El ayuntamiento nos cobrará unas tasas que rondarán entre el 3 y 5 % del presupuesto de la reforma a realizar.

Como se trata de una actividad inocua hemos de obtener también la comunicación ambiental siguiente:

 <b>AYUNTAMIENTO DE CHELVA - URBANISMO</b>
<p><b>COMUNICACIÓN AMBIENTAL (ANTES ACTIVIDADES INOCUAS).</b></p> <p><b>DESCRIPCIÓN:</b></p> <p>Licencia para el ejercicio de actividades comerciales.</p> <p><b>DOCUMENTACIÓN NECESARIA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Modelo de solicitud de licencia de apertura.</li><li>• Memoria técnica en la que se describa la instalación y la actividad.</li><li>• Plano de emplazamiento y plano de planta del local en el que se reflejen instalaciones.</li><li>• Certificado de compatibilidad urbanística.</li><li>• Certificación técnica acreditativa de que las instalaciones y la actividad cumplen todos los requisitos ambientales exigibles y demás requisitos preceptivos.</li><li>• Resguardo acreditativo del pago de la tasa.</li><li>• Alta en Impuesto Actividades Económicas.</li><li>• En su caso, rellenar la ficha técnica de notificación de las instalaciones generadoras de aerosoles con emisiones al exterior.</li></ul>
<p><b>PRESENTACIÓN:</b></p> <p><b>INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:</b></p> <p><b>PLAZO PREVISTO DE TRAMITACIÓN:</b></p> <p>DOCUMENTO: 0300301.HTM - VERSIÓN: 1.1 - FECHA REVISIÓN:</p>

## **Normativa alojamientos rurales Comunidad Valenciana:**

### **Requisitos generales:**

<sup>11</sup> “Según el *DECRETO 188/2005, de 2 de diciembre, Regulador del Alojamiento Turístico Rural en el Interior de la Comunidad Valenciana, se deben de cumplir los siguientes requisitos*”:

- ❖ Abastecimiento de agua y suministro de energía garantizados.
- ❖ Suministro de agua apta para el consumo humano.
- ❖ Sistemas autorizados de eliminación de residuos sólidos y de aguas residuales.
- ❖ Disponibilidad de comunicación telefónica, cuando no se encuentre en el propio local.
- ❖ Equipo sanitario de primeros auxilios.
- ❖ Medidas de prevención y extinción de incendios.
- ❖ Información sobre servicios de farmacia, entidades financieras y recursos turísticos de la zona en que se encuentren ubicados.
- ❖ Calefacción en habitaciones, cuartos de baño y zonas de uso común.
  
- ❖ Las especialidades “masía”, “alquería”, “riurau” y “casa de pueblo” dispondrán de salón-comedor independiente de la cocina, que será otra estancia distinta.
- ❖ Capacidad máxima de hasta 16 plazas.
- ❖ En ningún caso podrán instalarse camas supletorias o sofás-camas en el comedor, en el salón, en el salón-comedor, u otras estancias análogas. <sup>12</sup>
  
- ❖ Las cocinas y baños tendrán ventilación directa o forzada para la renovación de aire.
- ❖ Las habitaciones y demás dependencias de uso común dispondrán de ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos.
- ❖ Las habitaciones estarán dotadas del aislamiento necesario para preservarlas de ruidos e impedir el paso de luz a voluntad del cliente.

---

<sup>11</sup> Disponible en:

[http://www.docv.gva.es/portal/ficha\\_disposicion.jsp?id=26&sig=6135/2005&L=1&url\\_lista=](http://www.docv.gva.es/portal/ficha_disposicion.jsp?id=26&sig=6135/2005&L=1&url_lista=)

### **Criterios de sostenibilidad para establecimientos ecológicos:**

<sup>13</sup>“Para que un alojamiento se pueda definir dentro del sector de ecoturismo, turismo ecológico o turismo sostenible debe cumplir la mayor parte de estos requisitos”.

- ❖ Contar con la certificación de agricultura o ganadería ecológica, en ausencia de ésta utilizar sólo productos ecológicos certificados para el huerto si se tienen.
- ❖ Se utilizan insecticidas y productos de limpieza biodegradables con certificación ecológica.
- ❖ Se respeta la arquitectura local en construcciones y rehabilitaciones, utilizando criterios y materiales de bioconstrucción y productos ecológicos certificados para el mantenimiento de la casa (pinturas, barnices, etc.)
- ❖ Se utilizan medidas de ahorro de agua y electricidad
- ❖ Se cuenta con alguna fuente de alimentación de energía renovable, para la electricidad o la calefacción.
- ❖ Se seleccionan los residuos para su reciclaje.
- ❖ Si se sirven comidas se da prioridad a los productos ecológicos preferentemente de la zona.
- ❖ Fomentar actividades relacionadas con el respeto al medio ambiente y el crecimiento personal.



<sup>13</sup>Disponible en: <http://www.ecototal.com/turismo-ecologico-10-criterios-de-sostenibilidad/>

R

SACIHCÁRPARSANTIB

## BUENAS PRÁCTICAS

Hoy en día, el papel de las energías renovables es primordial a la hora de implantarse un centro de ecoagroturismo. La aportación del sector renovable a la economía española que representa un turismo verde o ecoturismo, ha florecido durante la coyuntura económica, y desde finales del siglo XX, cada vez más son los establecimientos de alojamientos rurales los que cuentan con la energía verde. <sup>14</sup>“En 2005 España se convirtió en el primer país del mundo en requerir la instalación de placas solares en edificios nuevos y el segundo del mundo (tras Israel) en requerir la instalación de sistemas de agua caliente solar”.

Dicho esto, se exponen los objetivos que se pretenden conseguir mediante el uso de las buenas prácticas:

- ❖ Reducción de consumos energéticos y agua, además de reducir la generación de residuos y facilitar su reutilización.
- ❖ Consumo de recursos naturales racional.
- ❖ Minimización de los efectos de las emisiones atmosféricas y la contaminación acústica.
- ❖ Reforzamiento de la competitividad de la empresa.

Representados los objetivos se va a pasar a exponer las prácticas medioambientales que se van a tener en cuenta a la hora de poner en marcha nuestro proyecto:

### **El uso de las energías renovables:**

<sup>15</sup>“La mayor parte de la energía utilizada en Chelvatur procede de fuentes renovables que nos proporcionan electricidad, calefacción y agua caliente de forma limpia, autónoma e inagotable”.

Principalmente utilizamos energía solar, de la que hacemos uso mediante dos tipos de instrumentos o técnicas

La primera basándose en captadores directos o pasivos que se fundamenta en



<sup>14</sup> Disponible en : [http://es.wikipedia.org/wiki/Energ%C3%ADa\\_renovable\\_en\\_Espa%C3%B1a](http://es.wikipedia.org/wiki/Energ%C3%ADa_renovable_en_Espa%C3%B1a)

<sup>15</sup> Energías renovables en el Mas de Noguera. Disponible en: [http://www.masdenoguera.coop/upload/20061019201539.energias\\_renovables.pdf](http://www.masdenoguera.coop/upload/20061019201539.energias_renovables.pdf)

la orientación de los edificios, pinturas y barnices ecológicos, aleros y dinteles, distribución de ventanas y cristaleras, protección vegetal, aislamientos e inercia térmica

Y la segunda mediante captadores activos:

- Solar térmica: agua caliente sanitaria.
- Solar fotovoltaica: electricidad

Otros:

- Biomasa: calefacción, horno...

### **Consumo y eficiencia**

Los visitantes encargados de consumir estas energías renovables deben de ser muy cuidadoso con dicho consumo ya que se ha de ser consciente de la importancia que tiene el ahorro de energía, sea cual sea su procedencia, para promover un turismo sostenible en nuestra sociedad. Por otra parte, debido a que las dimensiones de la instalación son proporcionales al consumo y para prolongar la vida útil del sistema autónomo de energía.

De este modo, se debe aprovechar apropiadamente y primeramente los sistemas pasivos, expuestos con anterioridad evitando los consumos innecesarios, como por ejemplo dejarse las luces de las estancias encendidas sin darse cuenta. U otra forma de evitar esos consumos seria desconectando enchufes de los equipos electrónicos, que aunque parezca que no, si están encendidos, consumen poco, pero consumen. Finalmente utilizamos equipos de la mayor eficiencia posible, como luces de bajo consumo, es el caso de bombillas fluorescentes compactas o electrodomésticos de clase A.

Cabe añadir que es importante aplicar la fuente de energía necesaria para cada propósito.

Por ejemplo para generar calor podemos usar el sol, la biomasa u otros combustibles, en cambio, la electricidad es generalmente una mala opción para este fin.

### **Electricidad**

Para este proyecto se va a contar con una completa instalación autónoma.

Los consumos en el centro son numerosos: iluminación, ordenadores, lavadoras, bombas de agua, equipos audiovisuales y otros muchos aparatos funcionan con electricidad.



### **Campo fotovoltaico**

Las placas fotovoltaicas son la principal fuente de energía eléctrica y estas se encargan de convertir la luz del sol en electricidad.

Se ha de tener en cuenta que no es el “calor” sino la “luminosidad” la que genera la electricidad en las placas fotovoltaicas. De hecho las trabajan mucho mejor a 0°C.

Añadir que las placas se colocan perpendicularmente al sol de mediodía para que la radiación solar sea aprovechada al máximo.

<sup>16</sup>“Siempre mirando al Sur y, como el sol varía su recorrido a lo largo de las estaciones del año, la inclinación de las placas es también variable: 30° respectoa la horizontal entre el 1 de Marzo y el

15 Octubre y 60° del 15 Octubre al 1 Marzo”.

Se van a instalar, en total, 98 placas que sumarán una potencia que rondará los 5.000 w. “Con una radiación media diaria en la zona de 4,4 horas de sol pico obtenemos un promedio de 23 kwh diarios, variando entre los 15 kwh en Diciembre y los 31,6 kwh en Julio, que equivalen a cerca de 8,5 Mwh anuales”.

Para finalizar con este apartado, decir que se requiere de conservar en buen estado las placas y el cableado, evitar el acceso de los clientes, así como de los animales, modificar la inclinación de los módulos cuando corresponda y, limpiarlas con agua y un trapo cuando se vean sucias.

P.D: el pedrisco no las daña.



### **Agua caliente**

La calefacción y el agua caliente de nuestra casa se obtiene mediante energías renovables; provienen de placas solares: se aprovecha el calor que llega del sol y lo trasfiere a la red de agua.

La captación se realiza mediante 20 placas de temperatura reducida, los cuales se instalan como radiadores metidos en una

<sup>16</sup> Energias renovables en el Mas de Noguera: Disponible en:

[http://www.masdenoguera.coop/upload/20061019201539.energias\\_renovables.pdf](http://www.masdenoguera.coop/upload/20061019201539.energias_renovables.pdf)

caja acristalada, que adopta la forma de un invernadero. Este sistema es muy seguro y a la vez económico, y<sup>17</sup> *su propio diseño impide que el agua supere los 90-95 °C, lo que impide aumentos de presión aunque se paren accidentalmente las bombas de circulación*”.

En los colectores planos se utiliza anticongelante, con el fin de evitar problemas con las heladas. Este cede el calor al agua de consumo mediante un intercambiador de placas.

El agua caliente se acumula en un depósito de 3.000 litros de capacidad, debidamente aislado, a la espera de ser utilizada.

Este edificio tiene domatizado su empleo de energías renovables. Cuando al cliente se le va el agua caliente, la luz o la calefacción, el sistema nos manda un mensaje directamente al móvil y es cuando nosotros podemos interactuar sabiendo los posibles defectos de este método de ahorro energético.

En los momentos en que la instalación solar no es efectiva, por ejemplo en días nublados, se cuenta con dos sistemas de apoyo. Se aprovecha la caldera de leña Para el albergue que se emplea para su calefacción, en cambio para la cocina se utiliza una caldera de gas.

<sup>18</sup>*“En la granja disponemos de una instalación solar compacta, llamada así porque el acumulador se encuentra justo encima del colector. Estos equipos no precisan bombas de circulación ni sistemas de control, lo que los hace más económicos y sencillos de instalar”.*

### Calefacción



La calefacción del entorno se realiza primariamente a partir de la biomasa, que se reúne mediante la poda de nuestros almendros.

Además, disponemos de una gran caldera de leña para el albergue, la cual calienta un circuito de agua que se distribuye a los diferentes radiadores que se observarán en todas las partes el edificio.

<sup>17</sup> Información sacada de la página del Mas de Noguera. Disponible en: [http://www.masdenoguera.coop/upload/20061019201539.energias\\_renovables.pdf](http://www.masdenoguera.coop/upload/20061019201539.energias_renovables.pdf)

<sup>18</sup> Información sacada de la página del Mas de Noguera. Disponible en: [http://www.masdenoguera.coop/upload/20061019201539.energias\\_renovables.pdf](http://www.masdenoguera.coop/upload/20061019201539.energias_renovables.pdf)

Este tipo de calefacción da lugar a una eficiencia muy superior a otros sistemas como estufas, lo que permite dar calor a todo el edificio con una cantidad muy reducida de leña. Un mínimo inconveniente que existe es que en la caldera no se ve el fuego, lo que le resta el encanto de otros sistemas. Por ello en el centro se han dispuesto también estufas.

En el edificio del comedor, se va a proveer de una instalación de caldera de 'pellets'. Como se puede observar en la fotografía, esta forma de calefacción se trata de pequeños cilindros formados con madera y, al ser de dimensiones iguales, se permite el proceso de encenderse y a pagarle el fuego automáticamente. El fuego tiene una elevada eficiencia, caldea el comedor directamente y tanto éste como el resto del edificio, mediante radiadores de agua. La masía se calienta con estufas de leña. Además de ello, todas las bombillas que tiene este establecimiento son de bajo consumo.

Añadir que nuestros baños los hemos dotado también de sostenibilidad. Y hemos creado un sistema de recirculación de manera que cuando cualquier persona que esté alojada en nuestra casa se quiere duchar, pueden pulsar un sencillo botón que pone agua caliente. Pulsándolo, un ordenador que hay en la sala de máquinas, entiende que en este baño se reclama agua caliente y como ya hemos seleccionado la temperatura del agua, en dos minutos y medio nos llega la temperatura que nosotros hemos seleccionado con el fin de ahorrar agua sin desperdiciarla.

### **Reciclaje:**

En el fregadero de la cocina, se utiliza un sencillo sistema que permite la separación de los diferentes residuos para su correcto reciclaje, mediante la distinción de varios cubos de diversos colores en los que en función del material a reciclar se utilizará un tipo de cubo u otro.

Además, todos los huéspedes deberán prepararse sus platos y cubiertos para comer y posteriormente fregarán lo utilizado y lo colocarán a secar. De esta forma se contribuye a la cooperación y concienciación.

### **Agricultura y ganadería ecológica:**

- ❖ Garantía del certificado de agricultura (la huerta, el olivo, la vid y los campos de almendras) y de ganadería ecológica (producción de huevos).

- ❖ Se les proporciona a los animales pienso ecológico y se respetan sus ciclos naturales de vida. Se prioriza un crecimiento no forzado de los animales: con alimentos controlados (alimentación ecológica), espacios abiertos suficientes para su movilidad, y acceso a agua potable con el fin de respetar el bienestar y la protección de los animales.
- ❖ Pastoreo extensivo o la transhumancia,<sup>19</sup> *un tipo de pastoreo en continuo movimiento, adaptándose en el espacio a zonas de productividad cambiante.*
- ❖ Aplicación de estiércol animal o materia orgánica producida en la granja con el fin de incrementar o mantener la fertilidad y la actividad biológica del suelo.
- ❖ La granja, propiedad familiar, estará situada a tan solo unos metros de la masía, en ella se encontrarán diversas especies de animales de los que se extraerá en mayor medida, leche y carne para consumo natural. Dispondremos de caballos, vacas, ocas, ovejas, cabras, patos, gallinas... Todos los animales son propios, y el hecho de poseer estos animales, nos ayudará a extraer comida ecológica para consumo propio y para venta a los clientes y, a su vez, aumentar su número, gracias al apareamiento entre ellos. Además de que sirvan como método de aprendizaje y entretenimiento para los visitantes

### **Bioconstrucción del albergue:**

Se van a utilizar criterios y materiales de bioconstrucción y productos ecológicos con certificación ambiental para el mantenimiento del establecimiento (pinturas, barnices etc.). De esto modo, se va a respetar la arquitectura local en construcciones y rehabilitaciones del mismo.

### **Otras prácticas ambientales:**

- ❖ Fomentar actividades relacionadas con el respeto medio rural y el crecimiento personal, prueba de ella va a ser la puesta en marcha de consumo responsable mediante un uso eficiente del agua, de la luz, de los residuos y vertientes...
- ❖ Se utilizan insecticidas y productos de limpieza biodegradables con certificación ecológica.

---

<sup>19</sup> Disponible en: <http://es.wikipedia.org/wiki/Trashumancia>

P  
L  
A  
N  
D  
E  
D  
M  
A  
R  
K  
E  
T  
I  
N  
G

## PLAN DE MARKETING



### ***Análisis de la competencia en la comarca de Los Serranos:***

A continuación, se va a proceder al estudio de la competencia que existe en torno a la comarca donde se ubica la empresa para conocer cuales aspectos son diferenciadores de nuestra empresa y cuales se pueden mejorar.

Se ha ido a preguntar a la oficina de turismo de la comarca situada en la municipio de Chelva, así como la propia oficina de Alpuente, donde nos han prestado suficiente información y folletos sobre las distintas empresas rurales turísticas de la comarca, así como diversas búsquedas realizadas a través de internet y principalmente a través de la web: [www.comunitatvalenciana.com](http://www.comunitatvalenciana.com).

Recopiladas las fuentes de información, es conveniente echar un vistazo a la competencia de la propia localidad (Alpuente) y de las localidades más cercanas que tienen unas características más similares a Alpuente, estas son: Titaguas, Aras de los Olmos y La Yesa. Para ello, presentamos las importantes características de los alojamientos existentes en las diferentes localidades.

ALOJAMIENTOS RURALES EN ALPUENTE							
Nombre	Modalidad	Uso	Plazas	Habitaciones		Precio medio fin de semana	
				Dobles	Simples		
CASA DE LA ERA	Casa rural	No compartido	6	3	-	300,00 €	
EL CAU DELS SOMNIS	EL RATOLÍ	Apartamento Rural	4	2	-	240,00 €	
	EL DIMONI	Apartamento Rural	4	2	-	240,00 €	
	EL BALCONET	Apartamento Rural	4	2	-	240,00 €	
	ELS SERRANS	Apartamento Rural	4	2	-	240,00 €	
	L'ESCALA	Casa rural	No compartido	6	3	-	360,00 €
CULUMUNDUS	Casa rural	No compartido	6	3	-	360,00 €	
LA TAIFA	Hotel rural	Compartido	12	6	-	190,00 €	
EL SABINAR DE LA TORRE	Hotel rural	Compartido	10	5	-	110,00 €	

ALOJAMIENTOS RURALES EN TITAGUAS							
Nombre	Modalidad	Uso	Plazas	Habitaciones		Precio medio fin de semana	
				Dobles	Símples		
TITASUR	ABUELINA	Casa rural	No compartido	15	6	1	330,00 €
	BARONIA	Casa rural	No compartido	8	2	3	300,00 €
	PAJUZO	Casa rural	No compartido	12	3	6	360,00 €
	MIRADOR DE LA TORRE	Casa rural	No compartido	10	5	-	300,00 €
Tabla 19. Alojamientos turísticos rurales en el municipio de Titaguas.							
ALOJAMIENTOS RURALES EN ARAS DE LOS OLMOS							
Nombre	Modalidad	Uso	Plazas	Habitaciones			Precio medio fin de semana
				Dobles	Símples	Otras	
ARAS RURAL	12 CABAÑAS	Casa rural	No compartido	6	2	1	220,00 €
	HOTEL	Hotel rural	Compartido	35	12	-	60 €
CASA RURAL ARAS	ARAS I	Casa rural	No compartido	4	2	-	110,00 €
	ARAS II	Casa rural	No compartido	2	1	-	55,00 €
	ARAS III	Casa rural	No compartido	6	3	-	220,00 €
	ARAS IV	Casa rural	No compartido	4	2	-	110,00 €
CASA CUBEL	CASA I	Casa rural	No compartido	4	2	-	145,00 €
	CASA II	Casa rural	No compartido	4	2	-	145,00 €
	CASA III	Casa rural	No compartido	4	2	-	145,00 €
	CASA IV	Casa rural	No compartido	4	2	-	145,00 €
CASA CELSA	Casa rural	No compartido	5	2	-	150,00 €	

En nuestra opinión, podemos ver que la competencia ofrece un servicio de alojamiento en casas rurales de alquiler completo y además encontramos tres hoteles: dos situados en el municipio de Alpuente y uno en Aras de los Olmos, todos ellos con restaurante.

Para concluir, mencionar que el uso que hacen en cuanto a producto, precio, promoción y distribución es el siguiente:

- ❖ **Producto:** Estos alojamientos ofrecen sus servicios en lugares que tienen como característica conservar el patrimonio de la localidad, por eso se observa una decoración esmerada y que cuentan con todo tipo de comodidades: electrodomésticos, TV, DVD, incluso jacuzzi y sauna.
- ❖ **Precio:** El precio de estas casas se piensa en relación a las instalaciones de las mismas y de la capacidad que dispongan. Por lo general, el precio medio para un fin de semana es de:

250€ para una casa rural de 6 a 8 personas. En el hotel, el precio medio de una habitación doble es de más o menos 60€ por noche. Mencionar que suelen predisponerse precios más reducidos si las estancias se componen de periodos mayores, pero que en general no desarrollan políticas de

promoción de ventas basadas en el precio muy imponentes.

❖ **Promoción:** En cuanto a la promoción se refiere estos alojamientos no destacan precisamente por este modo de darse a conocer, ya que no se dispone de suficientes medios necesarios para acudir a los medios de comunicación de masas. Prueba de ello es que en la Comunidad Valenciana el turismo rural está menos desarrollado respecto a otras regiones españolas, donde se encuentra existe una mayor promoción por parte de los organismos públicos. La principal forma de promoción es a través de las páginas web de que disponen las mismas o a través de los principales buscadores del sector.

❖ **Distribución:** No es muy común que este tipo de productos suela ofrecerse en las agencias de viajes, sino que su principal manera de comercializarse es mediante las centrales de reservas y los principales buscadores del sector encontrados vía Internet.

Refiriéndonos a nuestra empresa, pretendemos centraremos en nuestra propia idea que nos va a caracterizar por los siguientes factores positivos:

- ❖ Decoración de las instalaciones según la costumbre de la zona.
- ❖ Crear un ambiente familiar, ofreciéndoles un trato humano de modo que los clientes se encuentren como en casa.
- ❖ Ofrecer menús asequibles en relación calidad-precio, utilizando productos ecológicos y de la zona.
- ❖ Posibilitar a la clientela la realización de actividades culturales, deportivas y respetuosas con el medioambiente, informándola de lugares de interés cultural y natural, facilitándola documentación y poniendo a su disposición medios para realizar estas actividades.
- ❖ Incluir nuestro establecimiento en una red nacional de alojamientos y turismo rural.
- ❖ Y una serie de promociones y características que posee nuestra empresa y que posteriormente comentaremos.

### **Evolución de la demanda:**

Para adentrarse profundamente en el mercado del ecoagroturismo, es necesario conocer previamente el antes y el después de esta actividad, así como la actual demanda del mismo sector.

<sup>20</sup>Según la OMT, en las últimas décadas las actividades relacionadas con el medio rural se han incrementado velozmente y se espera que ese aumento se prolongue en el futuro. Se estima un crecimiento anual del 30 %. En el presente año, habrá 309 millones de turistas viajando alrededor del mundo, y en 2020 se estima que esa cifra ascenderá a 462 millones. La demanda total de viajeros que realizan estas actividades proceden del Norte de Europa, Canadá y Australia.



### **Factores económicos:**

Debido a la recesión económica, la evolución de la renta per cápita en los últimos años ha sido reducida, por eso actualmente los turistas prefieren hacer viajes con periodos más cortos y planificar por su cuenta sus propios viajes.

La menor disposición de recursos junto con periodos vacacionales más cortos hace que los viajeros se desplacen usualmente a lugares más próximos a su tierra natal o provincia realizando un turismo más nacional. De esto modo, el turismo de “escapadas” se ha visto incrementado, en gran medida, estos últimos años.

Por tanto, aunque el entorno económico y la evolución de la renta per cápita puedan parecer en principio que son malas condiciones, en el caso del turismo rural pueden suponer una ventaja competitiva frente a otras modalidades de turismo que requieren más tiempo y más recursos.

---

<sup>20</sup> Datos revelados por la Organización Mundial del turismo (OMT).

### **Posicionamiento:**

Para nuestro proyecto vamos a desarrollar una estrategia de diferenciación. Dado que no nos limitamos al alojamiento rural en sí, sino que ofrecemos al cliente un tipo de servicio enfocado a la experiencia de vida en el medio natural, dándole un valor añadido al turismo rural y convirtiéndolo en eco agroturismo. Por lo tanto, se pone en práctica una educación activa y se construye un lugar donde los clientes se puedan relacionar y enriquecerse unos a otros. Dicho lugar, es un lugar de encuentros, un centro de educación ambiental, un espacio en que el mundo rural y la relación con la Naturaleza puede tener sentido.

También tendríamos muy en cuenta crear sinergias con otras empresas del entorno como forma de diferenciarnos y fortalecernos contactando, por ejemplo, con empresas de multiaventura de la zona para ofrecer la posibilidad de zona de descanso más aventura. En este caso, reduciríamos costes del personal, debido a que ellos expondrían sus propios monitores y a la vez podríamos obtener una comisión beneficiándonos de su cartera de clientes y asimismo, ellos utilizarían nuestro espacio obteniendo con nuestra colaboración ciertas ganancias.

La empresa con la que contactaríamos sería ACTITUR TURISMO ACTIVO, localizada en la provincia de Alpuente, cuyas actividades se basarán en los siguientes tipos:

- ❖ Actividades relajantes (jornadas anti-estrés, como yoga, juegos, payasos, música, meditación, baile...). Nosotros dispondríamos de un salón donde impartir dichas clases y los monitores vendrían de parte de su empresa. También se dispondría de espacios donde poder realizar todo tipo de juegos, desde los más tradicionales hasta los más novedosos.
- ❖ Educativo-formativas: talleres de pintura, actividades de cocina (dentro de estas inculcar a los visitantes que han de lavarse sus platos después de una comida y los dientes o echar los residuos a la basura), manualidades, herboristería, alimentación y cuidado de animales....
- ❖ Aventura: senderismo, espeleología, montañismo, ornitología, descenso en tirolesa, escalada, mountain-bike, equitación, (pero por caminos indicados sin destrozar los senderos), etc.
- ❖ Exposiciones: charlas de concienciación sobre el respeto por el medioambiente y el ahorro energético (como por ejemplo enseñarles a

los niños a utilizar un uso adecuado de jabón, inculcarles el tema de la higiene...)

En este caso, también se quiere que sus clientes tengan un papel activo en todas las actividades que se proponen, invitándoles a que puedan crear ellos mismos la actividad que quieran y sus monitores se las organicen.

Además, desde el centro del mas de Chelvatur, cada año, al acabar el curso escolar, organizaremos las estancias de vacaciones, <sup>21</sup> denominadas “COLONIAS DE VERANO”. *Durante estos días pretendemos que los niños y jóvenes desarrollen una estrecha convivencia entre ellos, basada en la participación, el respeto y la tolerancia. Mientras se divierten con las actividades que les ofrecemos van estableciendo unas relaciones muy estrechas con el medio natural, aprenden cosas nuevas y valores diferentes para aproximarse a la naturaleza y al resto de seres vivos.*

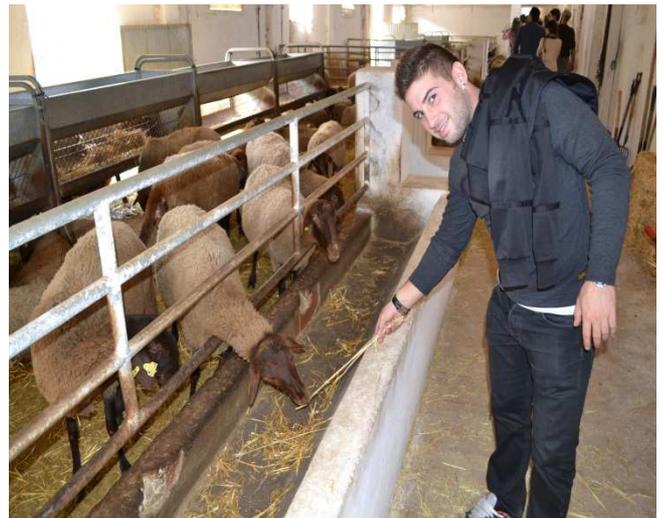
A pesar de que es verano y apetecen realizarse actividades divertidas tales como juegos tradiciones, excursiones a la montaña, bañarse en la “playeta de Chelva”, visita de pueblos cercanos a la localidad o disfrutar de buenas comidas, también se realizarán actividades relacionadas con la educación y formación ambiental pero de forma más lúdica.

Propondremos también talleres, anteriormente comentados donde los niños puedan ser creativos mediante el uso de materiales reciclados, pinturas ecológicas... Además se contará con toda la animación posible durante las noches de verano donde se desarrollaran eventos de ocio como verbenas, mercados medievales, cine de verano, etc.

Añadir que, otro nicho podría ser ofrecer las instalaciones para reuniones, convenciones de empresas. Remarcando la importancia de hacerlo en un ámbito rural fuera del día a día de la ciudad.

---

<sup>21</sup> Página web del Más de Noguera: Disponible en: <http://www.masdenoguera.coop/es>





<sup>22</sup>“La matriz DAFO es un instrumento de planificación estratégica utilizado para identificar los puntos débiles y fuertes de la empresa, así como las amenazas y oportunidades del entorno lo cual posibilitará la elección de las estrategias más óptimas para la puesta en marcha y funcionamiento de la empresa.

Las oportunidades y amenazas se identifican dentro del entorno externo de la empresa y ésta deberá encontrar la mejor manera de superarlas o aprovecharlas. Se identifica como oportunidad aquello que pueda suponer una ventaja competitiva para la empresa así como aquello que pueda mejorar la rentabilidad y/o los ingresos de la misma. Por el contrario, se considera una amenaza todo aquello que suponga, o pueda suponer, un riesgo a la hora de poner en marcha la empresa o aquello que pueda mermar la rentabilidad y/o los ingresos de ésta.

Las debilidades y fortalezas se encuentran en el seno interno de la empresa y ayudan a identificar la posición competitiva en la que se encuentra la empresa. Identificamos como debilidades los aspectos internos que limitan o impiden el desarrollo de la empresa; mientras que las fortalezas son todo aquello que permite aprovechar una oportunidad de manera que podamos convertirla en una ventaja competitiva para la empresa”.

En el siguiente apartado se citan estos factores tanto internos como externos que harán que el proyecto se dirija hacia una dirección u otra:

**Amenazas:**

- La presente situación económica y financiera en estado de “crisis”.
- Imagen turística de nuestro país en la que predomina el modelo “sol y playa”.
- La falta de información de la gente y lo poco concienciada que está la sociedad hace que no sea un tema que atraiga demasiado interés por parte de turistas.
- Continuidad del despoblamiento y la despoblación, acentuados por el creciente envejecimiento de la población.

---

<sup>22</sup> Asignatura de Turismo: DIRECCIÓN ESTRATÉGICA: análisis externo e interno de la empresa.

### **Oportunidades:**

- Proximidad relativa al área metropolitana de Valencia.
- Necesidad de disfrutar de periodos de descansos en el espacio rural debido al rutinario régimen de vida y trabajo en la ciudad.
- Dinamización del desarrollo de las zonas rurales.
- El agro y ecoturismo generan nuevos ingresos, educación turística, ambiental, agrícola y además enriquece a los involucrados.
- Concienciación y sensibilización ciudadana.
- La compra de productos alimenticios se hacen en la misma granja, o en otras vecinas, de modo que la demanda económica favorece directamente a la comunidad.

### **Debilidades:**

- Posible estacionalidad que se puede trabajar fomentándose el turismo de la tercera edad.
- Débil potencial demográfico del municipio.
- Posibles incendios producidos por esa zona.
- Insuficiencia de vías rápidas de transporte.
- Falta de conciencia por parte de los visitantes de espacios naturales para preservar el medioambiente.
- Escasez de estructuras consolidadas que brinden soporte y asesoría a este tipo de proyectos.
- Competencia muy cercana geográficamente y cada vez mayor.

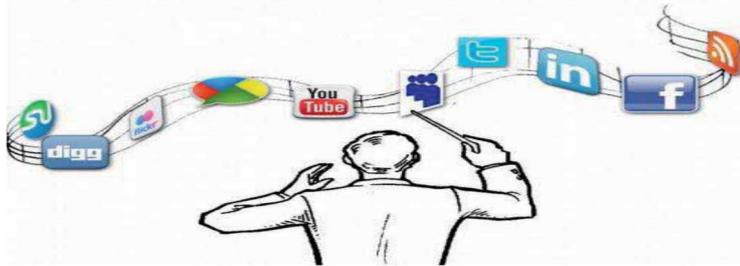
### **Fortalezas:**

- Positiva accesibilidad de la que dispone el centro, apoyado por la buena señalización del mismo desde las diferentes carreteras.
- La buena imagen que proporcionan las energías renovables es otro factor que atraerá más turistas.
- Precios asequibles para toda la demanda.
- Desarrollo de normas de calidad para la empresa.
- Personal bien formado y motivado con el proyecto de empresa.
- Entorno ideal para practicar actividades en contacto con la naturaleza: excursionismo, herbolistería, montar a caballo, senderismo, etc.
- Sinergias con otras empresas.

- Amplio espacio natural.

## PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD:

- ❖ El objetivo inicial de nuestra empresa para promovernos es emplear la comunicación para informar a la propia clientela de la existencia de la empresa en el mercado y mostrarles el tipo de servicios y actividades que pueden llevarse a cabo en el establecimiento. En fases posteriores, y si la marcha de la empresa funciona bien, se propondrán



objetivos de la comunicación distintos y la empresa se planteará nuevos propósitos a conseguir a través de la comunicación, como persuadir a los clientes para que se sientan atractivos por nuestros servicios. Como el objetivo inicial es el de dar a conocer la existencia de la empresa en el mercado, los mensajes a transmitir a través de las acciones que se detallan a continuación son los siguientes:

- ❖ Respeto al medioambiente y a los recursos de la zona.
- ❖ Mostrar especial hincapié en el trato personalizado con el objetivo de mejorar la calidad de la empresa, creando interacciones entre trabajadores y turistas.
- ❖ Importancia de disfrutar de la experiencia como tal: descanso y conocimiento del mundo rural.
- ❖ Facilidad de reserva, a través de internet o mediante una llamada telefónica.
- ❖ Disposición de ofertas especiales, tanto para el inicio de la actividad como para evitar la estacionalidad y animar a los clientes a que visiten el complejo en temporada baja.

### **Publicidad:**

En cuanto a la publicidad se refiere, pensamos que una buena forma de darse a conocer es básicamente vía Internet, medio que como se puede observar está teniendo un importante auge en el siglo en el que estamos, siendo actualmente el medio que mayor efectividad presenta. Posteriormente se detallan las acciones que se llevarán a cabo en dicho medio:

Página web propia: se dispondrá de una página web elaborada por los propios socios donde se podrá consultar de manera rápida y asequible cuáles van a ser los servicios ofrecidos, imágenes y características de nuestras instalaciones, precios,... tanto en inglés como en español y a través de la cual podrá gestionar directamente su reserva on-line. El precio para la creación de la página web será de 2000 €.

Folletos informativos: se considera también la importancia de la realización de folletos informativos propios del centro de acogida, así como los folletos en colaboración con el ayuntamiento y otros comercios de la zona en la promoción del desarrollo turístico de la región. Se presupone un gasto anual de 1.500€, aproximadamente.

Perfil en las principales redes sociales: se contará con la creación y gestión de los perfiles necesarios en las principales redes sociales: Facebook, twitter, LinkedIn,...el precio por este servicio supondrá un gasto anual de unos 1000 €.

Portales especializados: como por ejemplo [www.toprural.com](http://www.toprural.com), [www.casaturismorural.com](http://www.casaturismorural.com), [www.escapada rural.com](http://www.escapada rural.com), [www.espacioural.com](http://www.espacioural.com), etc.

Y por último anuncios en revistas y periódicos editados en las localidades más próximas dentro de la comarca, con un gasto anual aproximado de 1.500 €.

### **Promoción:**

Una estrategia de promoción se tratará de la aparición en ferias, solicitando algún stand en ferias autonómicas y con la posibilidad de crear sinergias con los competidores de la zona para ferias de mayor trascendencia nacional. Como por ejemplo, la Feria de Turismo de Interior (Castilla y León), Turinterior (Extremadura) o Agrotur.

También se considerarán interesantes las visitas a colegios y empresas para ofrecer estancias de convivencia a escolares y directivos y para mantener el centro siempre ocupado.

Además se pretende establecer rebajas y precios especiales para grupos y familias. Y un sistema de cupones para los clientes más fieles, que consistirá en ofrecerles descuentos.

### **Distribución:**

Haremos uso de un canal directo vendiendo nuestros productos mediante la propia web directamente al consumidor final sin hacer uso de intermediarios. También se harán reservas directamente desde el establecimiento.

### **Precio:**

En pensión completa (noche más desayuno más comida más cena):

	ADULTOS	NIÑOS (2-10 años)
Un solo día	45 €	33 €
Fin de semana	82 €	54 €
Cada día más	41 €	27 €

En media pensión (noche más desayuno más comida o cena):

	ADULTOS	NIÑOS (2-10 años)
Un solo día	38 €	25 €
Fin de semana	68 €	44 €
Cada día más	34 €	22 €

Para la gente alojada existe la posibilidad de reservar actividades propias del Mas, el sábado con un mínimo de 10 participantes.

Precio por participante: 5 €

- Sin alojamiento

Comida o cena: Adultos 12 €

Niños 8 €

Desayuno: 4€

Almuerzo: Adultos 5€

Niños 4€

Merienda: 2€

“Un domingo en el Mas”

Recorrido guiado + comida (mínimo 10 personas)

Adultos 17 €

Niños 13 €

“Un sábado en el Mas”

Recorrido guiado + comida + actividad y merienda (mínimo 10 personas)

Adultos 22 €

Niños 18 €

Para grupos, 1 día en el Mas, alquiler de sala + comida

Adultos 17€

Otra forma de conseguir más clientes y obtener beneficios sería ofrecer nuestros productos totalmente ecológicos a los supermercados, las cooperativas, los mercados, herbolarios e incluso el sector de la hostelería y restauración.

A la vez que se dispondría de una tienda en el “Más de Chelvatur” para comercializar nuestros productos y que se lleven un buen recuerdo de nuestro lugar.



## PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN

### **Presupuesto de inversión:**

CONCEPTO	TOTAL
REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO	170.000 €
ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA	10.500 €
ENERGÍA SOLAR TÉRMICA	5.700 €
CALEFACCIÓN	900 €
OTRAS INSTALACIONES(EXINTORES, PRIMEROS AUXILIOS, HORNO MORUNO)	1000 €
EQUIPOS INFORMÁTICOS	1.000 €
TASAS NOTARIALES	1.800 €
MATERIAL ALBERGUE	25.000 €
MATERIA COCINA	25.000 €
SUBMINISTROS DE OFICINA	500 €
MATERIAL PARA GRANJA Y ESTABLOS	55.100 €
PUBLICIDAD	6.000 €
TOTAL	302.500 €

### **Financiación:**

Los diferentes socios de la empresa aportarán un capital total de 230.000€, donde las aportaciones dinerarias son de 160.000 €, y la cantidad necesaria restante se solicita a una entidad bancaria. Esta entidad nos ofrece el préstamo a 10 años con un interés de Euribor más 3% (revisable anualmente) y con una comisión de apertura del 1%.

Solicitaremos ayudas por parte de la Generalitat Valenciana para la rehabilitación o restauración de la masía para aumentar la calidad del servicio ofrecido ya que tiene una antigüedad de cincuenta años. Estas ayudas van destinadas a aquellas actuaciones cuyo objeto sea la creación y adecuación de establecimientos de turismo rural, para acogerse al Decreto 188/2005, de 2 de diciembre.

La subvención constará de 40.000€.

Encontraremos también otra subvención de 35.000€, ya que el establecimiento está en disposición de uno de los certificados de calidad o gestión medioambiental, establecidos dentro de la “Línea de colaboración a la implantación de sistemas de calidad y gestión medioambiental en las empresas turísticas” del Departamento Qualitur de la Agencia Valenciana del Turismo→ ISO 140001.

R

# SEMINARIOS DE HISTORIA CONOCIMIENTOS

## CONCLUSIONES

<sup>23</sup> *“El turismo rural es un sector emergente que ha ido recortando el protagonismo al turismo tradicional heliotalasoatrópico o turismo de sol y de playa. El principal motivo de este cambio en el sector turístico español es que ha aparecido un perfil de turista más activo que busca un desarrollo sostenible huyendo del turismo de masas.*

*Actualmente, el turismo agroecológico es un nuevo “ámbito del turismo rural”, en el que se ven buenas perspectivas para un desarrollo económico y social sostenido tanto del país como de la comunidad que lo desarrolla”.*

Como bien se ha explicado, este tipo de turismo promueve el desarrollo de un nuevo consumidor, un individuo más crítico, más interesado en la naturaleza, en la diversidad cultural y dispuesto a participar en la conservación del medioambiente. Cada vez más, estos nuevos clientes han vuelto su mirada hacia este tipo de turismo teniendo interés en volver a la esencia de las cosas, de sus antepasados. No hay más que observar que el turismo rural y el turismo ecológico está siendo uno de los más inminentes fenómenos turísticos de la última década en España.

Por eso hemos planteado este proyecto cuyo propósito fundamental se trata de la puesta en marcha de un centro de ecoagroturismo que sea respetuoso con el medioambiente localizado en la localidad de Chelva, en la comarca de los Serranos, un lugar perfecto para perderse en la calma de su paisaje sobrio y poderoso. Este plan de negocio tiene como objetivo hacerles a los clientes formar parte de las acciones que se desarrollan en un entorno natural, promoviendo hacia estos una concienciación y sensibilización (urbe-campo) mediante una serie de actividades variadas que los visitantes pueden experimentar con sus propias manos en la vida rural.

Como ya hemos comentado a lo largo del trabajo, desde el centro de Chelvatour se desarrollan diferentes actividades y proyectos dirigidos a la formación y el desarrollo de las zonas rurales, abarcando aspectos tan amplios como la agricultura y ganadería ecológicas, reforestación, búsqueda de nuevos yacimientos de empleo, revalorización de los recursos locales, conocimientos tradicionales, etc. Además de la realización de otros tipos de actividades complementarias de ocio y

---

<sup>23</sup> Información disponible un tema de la asignatura de Actividad Turística y Medioambiente.

recreo, como también guías a través del patrimonio histórico-monumental de Chelva, y conocimiento de su cultura. Por lo tanto, responde a un público objetivo muy amplio y tanto mayores como pequeños pueden disfrutar en la plena naturaleza. De este modo, este lugar resulta muy atractivo porque ofrece varios segmentos del turismo, a parte del turismo ecológico: turismo rural, familiar, científico, activo, juvenil, ecoturismo, senior, aventura...

Por otro lado, pensamos que la competencia de nuestro entorno es un factor importante a la hora de plantear nuestra empresa pero no es conveniente enfocarse muy profundamente en ella, sino pensar en un precio y promoción adecuados con el fin de hacer frente a la captación de clientes y crear sinergias entre empresas para la obtención de un bien común. A pesar de que en la zona de la comarca de los serranos existe una gran competencia en nuestro sector, no hay que generarse una ansiedad porque tengas la sensación de que los otros lo están haciendo mejor, pero no forzosamente lo hacen mejor, simplemente hacen cosas diferentes y tu realmente no puedes saber lo que están haciendo desde el interior, desconociendo exactamente qué resultados están teniendo. De esta forma lo que sientes es ganas de hacerlo igual, de copiar, de seguir lo que hacen o quizás al revés, pensando: estos están haciendo esto, pues vamos a hacer algo diferente. En definitiva, estarás siempre en relación a otros, sin saber la realidad de lo que está pasando. Eso no nos va a permitir centrarnos en nuestra empresa, sin permitir ir hacia una dirección. Y este es el camino al fracaso. Para conseguir la felicidad de tu empresa, el éxito externo, debes mirar realmente que es lo que te importa, tus datos, que es lo que funciona o no te funciona. Que están comprando tus clientes y buscar las ideas realmente buenas de mi empresa.

Mencionar que no existe un turismo competitivo que no sea sostenible a nivel de territorio o a nivel de destino. Y si nos referimos al turismo de naturaleza, obviamente se necesitan alojamientos, y el 90% de los alojamientos del turismo de la naturaleza están ubicados en zonas rurales. De este modo, estos dos tipos de turismo están ligados. Con esto quiero decir que estos espacios rurales son explotados y deberían de serlo más aún para darle un valor añadido a estos lugares y para que en estos pueblos se ponga en valía todos los recursos, públicos o privados, de todo el territorio para aprovechar al máximo lo propio de cada uno. Para ello debe de haber unos "actores locales" que crean en el destino yendo todos en la misma dirección. Un ejemplo está en que cuando una casa rural pone en su página web un anuncio sobre su alojamiento y en ella no habla del destino es que no cree en él. Sin embargo, cuando entras en una página web de turismo rural y lo primero que habla es del

destino, lo que motiva al viaje, sí que valoran el mismo. Por lo tanto, todos los municipios deberían aplicar este truco. Y para ello, otro aspecto relacionado consiste en no intentar quitarse del medio al competidor, sin ir todos encaminados a realzar el destino sin molestarse unos a otros.

Dicho esto, se debe apostar por la calidad ambiental, y esta tiene dos vertientes: la de gestión ambiental para el sector turístico puramente dicha y otra que tiene una traducción al turista, lo que se denomina la calidad estética ambiental, es decir no solo lo que es, sino lo que aparenta ser, que es lo que realmente se percibe y se consume por parte de los turistas.

A partir de la información recopilada con anterioridad, y a pesar de la actual recesión económica, en la que se detecta como amenaza el hecho de que se perjudique el turismo del país, concluimos que es interesante apostar dinero en la creación de esta empresa puesto que el proyecto será rentable a largo plazo y puede llegar a tener un futuro muy favorable si se hacen bien las cosas. A esto nos referimos a ser muy prudentes en la interacción entre nuestra empresa y el cliente con el objetivo de sumergir al visitante en una atmósfera de bienestar y respeto con el medioambiente. Para ello es primordial luchar constantemente por la calidad de sus servicios, satisfaciendo las necesidades y deseos de los clientes, brindando un excelente servicio a estos. Además de realizar toda clase de acciones promocionales (Facebook, Twitter, packs promocionales) para darnos a conocer en el mercado, principalmente en las redes sociales como consecuencia del importante papel que están adquiriendo a nivel social.

Además, la coyuntura económica actual está favoreciendo a este tipo de viajes, más baratos y cercanos a la vivienda habitual y en los que el cliente se aleja de lo urbano para permanecer en contacto con la naturaleza. La crisis y la actual reducción de la renta per cápita pueden parecer en principio que son malas condiciones, pero en el caso del turismo rural pueden suponer una ventaja competitiva frente a otras modalidades de turismo que requieren más tiempo y más recursos.

# BIBLIOGRAFIA

*DECRETO 188/2005, de 2 de diciembre, Regulador del Alojamiento Turístico Rural en el Interior de la Comunidad Valenciana.*

*Tema 4: Fiscalidad y normativas en el turismo responsable (Libro Actividad Turística y Medioambiente del grado de Turismo)*

*Asignatura de Turismo: DIRECCIÓN ESTRATÉGICA: análisis externo e interno de una empresa.*

*INE BASE. Instituto nacional de estadística.*

*Organización Mundial del Turismo (OMT)*

*LIBRO MARKETING ECOLÓGICO*

*Autor: José Vicente Calomarde*

*FITUR 2015. Ceres Ecotur, caso buenas prácticas en turismo rural. Stand 9C12*

*Lorés Domingo, Carmen (1984): «Turismo, Desarrollo y Medio Ambiente» En GEORGICA, Revista del Espacio Rural; publicada por la Escuela Universitaria Politécnica de Huesca. (En prensa)*

*Lorés Domingo, Carmen (1998): «Estrategias en la implantación del Turismo Rural en la Provincia de Huesca: Logros y Errores»*

*Marchena Gómez, M. (1993): «Turismo y Desarrollo Regional. El espacio del ecoturismo». Papers de Turisme nº 11, ITV, Valencia. pp 111 y siguientes.*

*Reguero Oxinalde, Miguel (1994): «Ecoturismo Nuevas formas de turismo en el*

espacio rural». Bosch Turismo, Barcelona.

## PÁGINAS WEB

<http://www.territorioscentroamericanos.org/turismorural/Documentos%20compartidos/El%20agroturismo,%20una%20alternativa%20para%20revalorizar%20la%20agroindustria%20rural.pdf>

<http://www.ecototal.com/turismo-ecologico-10-criterios-de-sostenibilidad/>

<http://www.chelva.es/>

<http://es.wikipedia.org/wiki/Chelva>

<http://www.masdesans.es/>

[www.masdenoquera.coop.com](http://www.masdenoquera.coop.com)

[http://www.masdenoquera.coop/upload/20061019201539.energias\\_renovables.pdf](http://www.masdenoquera.coop/upload/20061019201539.energias_renovables.pdf)

<http://www.turismoruralcasarosalia.es>

<http://www.biomanantial.com/granja-peira-pioneros-agricultura-ecologica-a-1008-es.html>

[http://noticias.lainformacion.com/economia-negocios-y-finanzas/economia-general/el-ecoagroturismo-alternativa-sostenible-y-de-negocio-al-turismo-rural\\_S9nLkG2cNIhT00nlaLRlf5/](http://noticias.lainformacion.com/economia-negocios-y-finanzas/economia-general/el-ecoagroturismo-alternativa-sostenible-y-de-negocio-al-turismo-rural_S9nLkG2cNIhT00nlaLRlf5/)

<http://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/27297/TFC%20-%20GLORIA%20HERRERO%20MONZ%C3%93N.pdf?sequence=1>

<http://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/27297/TFC%20-%20GLORIA%20HERRERO%20MONZ%C3%93N.pdf?sequence=1>

[www.ecotur.es](http://www.ecotur.es)

[http://www.magrama.gob.es/imagenes/es/Manual\\_BBPP\\_turismorural\\_tcm7-361341.pdf](http://www.magrama.gob.es/imagenes/es/Manual_BBPP_turismorural_tcm7-361341.pdf)

<http://es.slideshare.net/javierpoleo/agroturismo>

<http://www.agroecologia.net/>

<http://www.aveads.org/>