

Els establiments de turisme rural davant el repte de les noves modalitats d'allotjament (habitatges d'ús turístic)

Ramon Corominas

Associació Turisme Rural Girona - Costa Brava - Pirineu

REBUT: 14 DE DESEMBRE DE 2022 - ACCEPTAT: 15 DE JUNY DE 2023

RESUM

En aquesta ponència expliquem quins han estat els inicis i la trajectòria de l'Associació Turisme Rural Girona - Costa Brava - Pirineu. Actualment, hi són adherits cent trenta propietaris, que en conjunt tenen dos-cents quaranta allotjaments, tots situats a les comarques gironines. L'entitat ofereix una sèrie de serveis als socis, i es planteja reptes a partir de la proliferació dels habitatges d'ús turístic (HUT).

PARAULES CLAU: associació, turisme rural, comarques gironines, habitatges d'ús turístic.

Correspondència: Ramon Corominas. Associació de Cases de Turisme Rural Girona - Costa Brava - Pirineu. Edifici FOEG. C/ Bonastruc de Porta, 15. 17001 Girona. Tel.: +34 972 226 015. A/e: info@turismeruralgirona.org.

Rural tourism establishments and the challenge of the new types of tourist accommodation (touristic short-term rentals)

ABSTRACT

In this presentation we explain the beginnings and the evolution of the Rural Tourism Association Girona - Costa Brava - Pyrenees. This association currently has 130 members, who are the owners of a total of 240 accommodations, all located in the regions of Girona province. The Association offers a series of services to its members and studies the challenges posed by the proliferation of touristic short-term rental accommodations.

KEYWORDS: association, rural tourism, regions of Girona, touristic short-term rental accommodations.

Los establecimientos de turismo rural ante el reto de las nuevas modalidades de alojamiento (viviendas de uso turístico)

RESUMEN

En esta ponencia explicamos cuáles han sido los inicios y la trayectoria de la Asociación Turisme Rural Girona - Costa Brava - Pirineu. Actualmente, tiene adheridos 130 propietarios, que en conjunto cuentan con 240 alojamientos, todos situados en las comarcas gerundenses. La entidad ofrece una serie de servicios a los socios, y se plantea retos a partir de la proliferación de las viviendas de uso turístico.

PALABRAS CLAVE: asociación, turismo rural, comarcas gerundenses, viviendas de uso turístico.

1. Presentació de l'associació

Turisme Rural Girona es va constituir l'any 1992, ara fa trenta anys. Es van unir vuit residències cases de pagès de les comarques gironines per tal de poder defensar els seus interessos i promocionar-se conjuntament. Avui esdevé una de les associacions referents a

Catalunya i a Espanya. Actualment té cent trenta propietaris adherits i més de dos-cents quaranta allotjaments a totes les comarques gironines. Disposa d'infraestructura pròpia i gent contractada, així com una xarxa de proveïdors especialitzats en noves tecnologies, màrqueting i comunicació que treballen per a dinamitzar l'entitat. La trajectòria de l'entitat sempre s'ha basat en el pagament de quotes per part dels propietaris, així com l'obtenció d'ingressos en publicitat i convenis amb terceres parts i el suport d'alguna entitat pública com la Diputació de Girona.

Turisme Rural Girona és avui una entitat professional que ofereix serveis a propietaris i gestors de cases de turisme rural a les comarques gironines. Els serveis que ofereix són: assessorament, servei jurídic, servei legal, servei d'arquitectura i eficiència energètica, avantatges, categorització a la certificació, formació, promoció, la *Guia de cases rurals Girona - Costa Brava - Pirineu*, el Club de Proveïdors exclusius, el Programa Ruralxec, el Club Amic i Turalgi.com - Central de reserves online de cases rurals autèntiques.

Les estratègies de comunicació s'han basat en:

a) la comunicació interna continuada a totes les persones associades, per a mantenir-les informades de les qüestions referents a l'associació, el sector turístic, les col·laboracions amb terceres persones. Això inclou la cerca de serveis d'interès i la formació en diferents matèries: digitalització, sostenibilitat, comunicació, seguretat, etc.;

b) la comunicació externa centrada a promocionar l'entitat dins del sector turístic gironí i català;

c) la comunicació externa centrada en la promoció de les cases rurals adherides: web, màrqueting digital, guia digital.

2. El turisme rural a les comarques de Girona: evolució del sector de l'allotjament i situació actual

2.1. Orígens

El turisme rural, d'on surt? L'inici de l'activitat es remunta als anys vuitanta (l'ordre que la regula data del 6 d'octubre de 1983), quan, a escala estatal, existien les *casas de labranza*, que es dedicaven a acollir gent durant l'estiu. Aleshores, a causa de la davallada que l'activitat agrícola i ramadera pateix, els pagesos i ramaders de Catalunya manifesten que necessiten noves fonts d'ingressos i és quan la Generalitat dona la possibilitat de tenir hostes a les masies i cases de pagès (en la pròpia casa). Ara bé, el requisit indispensable va ser tenir terres i treballar-les. Un dels inspectors de Girona, responsable de visitar les cases de pagès, va ser la persona que va presentar el programa per a captar cases i incentivar els pagesos i agricultors. Els establiments van rebre la denominació de *residèn-*

cia casa de pagès. La primera legalització a Girona va ser a Campdevàrol, al Ripollès, una casa tancada avui dia, però la segona és Can Pere Ni, una casa situada als Masos de Pals que avui encara està activa.

Aquest fet permet trobar una alternativa als ingressos del sector i fa possible que molta gent amb intenció d'abandonar el camp i anar-se'n a la ciutat romangués a pagès. També és una manera que la dona tingui una activitat pròpia i se senti motivada. Alhora, és una bona proposta per a promocionar les zones d'interior i donar a conèixer la cultura, la gastronomia, el paisatge i el tracte a pagès. Aquesta activitat va conservar les edificacions i la vida al territori, moltes masies ubicades en zones de muntanya, de difícil accés o en zones desfavorides, s'han conservat gràcies a aquest nou ús. Justament, un dels requisits de les cases de turisme rural és que les edificacions siguin d'abans de 1957 i estiguin ubicades en nuclis de menys de 2.000 habitants. Cal remarcar que el valor d'aquesta tipologia d'allotjaments rau, també, en el fet que totes han tingut des dels orígens unes inspeccions molt severes per a poder obtenir la legalització. Fins i tot, s'ha donat el cas que cases o masies que complien gran part dels requeriments però no la totalitat no es van poder legalitzar i, per tant, no són cases de turisme rural, sinó altres tipologies d'allotjaments turístics en entorn rural (apartaments, per exemple).

Durant les dècades de 1990 i 2000 el sector s'expandeix a totes les comarques gironines d'una manera espectacular i frenètica, i es configura la imatge del turisme rural i el model de negoci. És en aquest període quan es creen i es legalitzen la majoria de cases rurals que encara avui segueixen.

2.2. Actualitat

Per donar alguna dada, Girona el juny del 2022 comprèn el màxim nombre d'allotjaments d'aquest sector a Catalunya: 809 cases de turisme rural enfront de les 2.500 que hi ha a tot Catalunya.

El principal canvi que ha patit el turisme rural en els darrers anys ha estat marcat per Internet, que ha canviat la manera de gestionar les cases, les noves tecnologies, que han canviat la manera de promocionar-les i han augmentat l'oferta considerablement d'altres tipus d'allotjament, així com la incorporació de noves generacions, que han apostat per fer del turisme rural la seva font d'ingressos principal i no complementària com era als anys d'inici.

3. Reptes actuals dels allotjaments de turisme rural enfront de la diversificació dels allotjaments, i molt especialment respecte als habitatges d'ús turístic

Actualment, el nombre de legalitzacions en llicències de turisme rural està estancat, ja que el sistema de legalització dels habitatges d'ús turístic (HUT) ha propiciat la proliferació d'aquest tipus d'habitatges turístics a tot el territori. Es tracta d'una legalització molt més fàcil de fer, amb requisits molt més senzills d'assolir enfront dels exigits als establiments de turisme rural. Per exemple, no és necessari donar d'alta l'activitat econòmica, atès que els ingressos del lloguer es poden imputar a la renda.

L'aparició dels HUT ha creat una sobreoferta d'allotjaments en entorns rurals, fet que ha posat en qüestió el futur de les cases de turisme rural a Catalunya. A partir d'aquest canvi, Turisme Rural Girona s'ha plantejat que els HUT es puguin adherir a l'Associació, sempre que compleixin la normativa dels establiments de turisme rural.

Entitats com la nostra trebalem per conscienciar els propietaris que el turisme rural s'ha de diferenciar respecte als habitatges que són en l'entorn rural i que no volen oferir cap valor afegit. Cal especialitzar-se i diferenciar-se de la multitud. Treballem per formar els nostres associats propietaris, volem oferir sempre més valor afegit a l'hoste: com l'hospitalitat i el coneixement del territori. Les estades turístiques d'avui passen per les experiències i el nostre client les ha de poder viure i recordar. També estem ideant polítiques de sostenibilitat i digitalització, dos factors diferenciadors clau, del present i del futur del turisme rural.