



DOSSIER DE PREMSA:

**SANT JOAN DE LES ABADESSES PRESENTA UN PROJECTE DE CREACIÓ DE
NOVES INFRAESTRUCTURES HOTELERES AL MUNICIPI**

Dijous, 11 de desembre de 2014

ANTECEDENTS

Com moltes altres poblacions catalanes amb un marcat passat industrial, Sant Joan de les Abadesses havia viscut molts anys d'esquenes al turisme.

A finals del segle passat, fruit del tancament de les fàbriques tèxtils i de la millora de les comunicacions amb Barcelona, tant les institucions públiques com alguns particulars van començar a emprendre accions destinades a atraure turistes.

Així, mentre des del sector públic es va crear la Ruta del Ferro i el Carbó (la via verda que uneix Ripoll i Ogassa), es va construir un alberg juvenil en un antic magatzem ferroviari i es va restaurar el centre històric i els seus principals monuments, des del sector privat diversos propietaris de cases de pagès les van rehabilitar per a convertir-les en cases de turisme rural.

OBJECTIUS ACTUALS

En aquests moments la prioritat de l'Ajuntament és facilitar i promoure l'increment de l'oferta hotelera i de restauració al centre urbà, aprofitant l'existència d'alguns edificis emblemàtics actualment buits.

Els motius que porten a l'Ajuntament a treballar en aquesta línia d'incentivar i facilitar la creació de projectes hotelers al centre històric són diversos i d'important consideració. Aquests de ben segur justifiquen l'èxit de la iniciativa:

Situació turística del municipi

- Sant Joan de les Abadesses es vol convertir en un espai d'atracció turística aprofitant la seva situació geogràfica equidistant de les Valls de Camprodon i la Vall de Ribes. Per això, l'Ajuntament està potenciant productes turístics com "Terra de Comtes i Abats" i ha posat en valor el patrimoni històric i arquitectònic del municipi, tot remodelant el Palau de l'Abadia, creant el Centre d'Interpretació del Mite del Comte Arnau, disposant d'un espai d'acollida al turista a la noves i confortables instal·lacions de l'Oficina de Turisme, i afrontant una remodelació integral i progressiva dels carrers i places de la Vila Vella i la muralla.
- Actualment, el centre històric de Sant Joan de les Abadesses atrau més de 30.000 visitants a l'any que volen conèixer el conjunt romànic del Monestir, el Palau de

l'Abadia, l'església de Sant Pol i el Pont Vell, etc. i també gaudir dels continguts i de les activitats culturals del programa de Terra de Comtes i Abats. Aquests visitats són majoritàriament excursionistes que passen unes hores de visita al municipi sense fer pernoctació. Amb la dotació d'un establiment hoteler a la Vila Vella l'objectiu es vol procurar que una part d'aquests passants pugui pernoctar tot allargant la seva estada al municipi. Aquest increment de l'estada és essencial de cara a aconseguir que el turisme tingui impacte en l'economia local. Només si el turista té llocs on pernoctar acabarà consumint en comerços i restaurants de la vila, entre d'altres activitats.

- Sant Joan de les Abadesses en l'actualitat disposa d'una àmplia oferta d'activitats organitzades tant per gaudir de la natura, com per conèixer la història, la cultura i el patrimoni monumental de la comarca a través del programa Terra de Comtes i Abats que compren els municipis de Sant Joan, de Ripoll i de Gombrèn. En els darrers anys es posa a disposició dels turistes paquets d'activitats i visites guiades que combinen la descoberta del territori amb la degustació de menús en els restaurants. Aquests paquets tenen en l'actualitat preus molt assequibles (entre 15 i 20 euros) i generen anys rere any més reserves, tant de turistes individuals com de grups organitzats (enguany més de 2.400 persones s'han apuntat a aquestes iniciatives). A més a més, Sant Joan de les Abadesses posa a disposició durant els caps de setmana un ventall ampli d'esdeveniments, festes, aplecs, fires, mercats, etc. Una agenda d'activitats que es distribueixen al llarg de tots els mesos de l'any.

- Existeix, doncs, un dèficit de places hoteleres especialment a les categories de 3 i 4 estrelles, tot i que durant l'any 2013 es va posar en funcionament l'hotel Les Planes del Grau, hotel de 4 estrelles amb 10 habitacions. Aquest hotel està situat en un dels extrems del municipi, en plena natura. La seva petita dimensió el fa compatible amb altres establiments de la mateixa categoria o de 3 estrelles i de 20 a 30 habitacions situats al centre històric.

Aquesta nou establiment incrementaria el nombre de places en aquest nivell alt de categorització, amb diversitat de serveis i confort dels espais. Aquest projecte de ben segur pot enfortir la imatge turística de qualitat i la capacitat de promoció de Sant Joan cap a nous segments de mercat.

Més llits de 3 o 4 * poden significar per Sant Joan atraure el turisme amb poder adquisitiu, especialment interessat per les visites històriques i culturals (el Monestir, el Palau de l'Abadia, el programa de continguts històrics i culturals, nodrit d'activitats: Terra de Comtes i Abats, etc.) i també per la natura i els paisatges de les Valls del Ripollès.

EL PROJECTE D'UNA INFRAESTRUCTURA HOTELERA

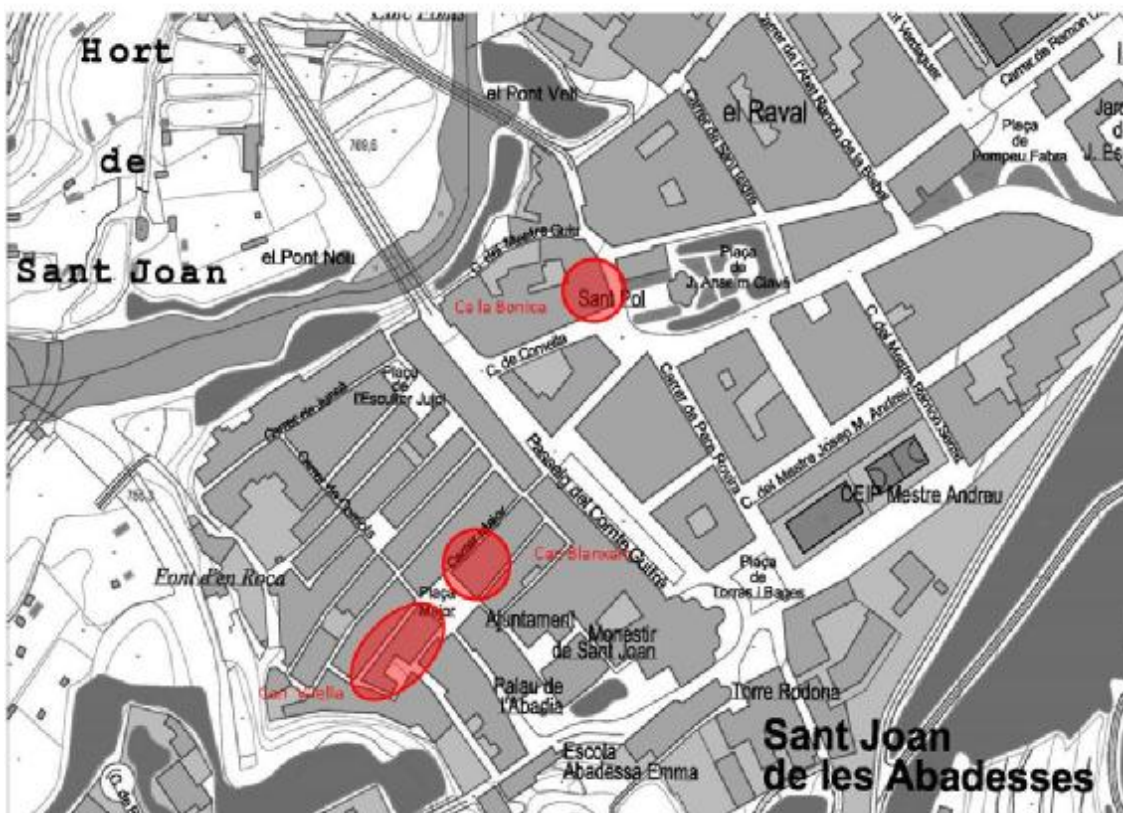
Existeixen uns factors o oportunitats que s'han considerat essencials i que justifiquen la iniciativa de promoure l'hotel just al centre històric del municipi.

- En primer lloc, la situació geogràfica de Sant Joan de les Abadesses i la comarca del Ripollès i la seva xarxa de carreteres ens fa considerar que estan ben comunicats amb la resta del territori català. La distància entre el territori i la capital de Barcelona i el seu entorn metropolità, des d'on arriben la majoria dels visitants (un 76 % segons les dades estadístiques de l'Oficina de Turisme de Sant Joan), s'ha escurçat en els darrers anys i ara ens permet un viatge en cotxe còmode i força ràpid (en menys de 90 minuts).
- En segon lloc, la Vila Vella disposa de finques històriques de gran superfície i personalitat pròpia, que malauradament i amb el pas del temps han anat quedant sense ús, i progressivament en males condicions de conservació. El projecte pot aconseguir una funció turística, però no cal oblidar que la recuperació d'alguna de les finques suposarà un benefici per a la imatge urbana de la zona cèntrica. Aquestes finques permetrien construir un espai hotelier diferenciat d'hotels de categories similars que s'han ubicat en masies o cases de pagès, i a l'hora la disposició de grans superfícies que ens donarien una capacitat més alta (20-30 habitacions) que els actuals establiments hotelers i l'allotjament rural existent al municipi.
- En tercer lloc, l'hotel a més de disposar d'espais amplis, moderns i d'alta confortabilitat també es projectaria per incorporar bons i amplis serveis complementaris, altament demandats per un turista cada vegada més exigent.
 - o Un restaurant gastronòmic al centre, a tocar del Monestir i el Palau de l'Abadia que tingui una oferta basada en productes i elaboracions de la zona, i que permeti acollir celebracions familiars i petits grups d'empresa.
 - o El bar-cafeteria ampli i acollidor, s'ha pensat per donar una oferta oberta a tots els públics. Es tractaria d'un punt de trobada i un element dinamitzador també d'una plaça o d'un carrer del centre.
 - o Els servei d'Spa o centre de salut i bellesa és diferenciador i poc habitual a la comarca. Es tracta d'un servei molt demanada pel públic que s'allotja en hotels i que cerca la tranquil·litat i el descans i una oferta més per els dies on la pluja i les baixes temperatures conviden al client a quedar-se a l'hotel.

Aquests serveis complementaris que s'han recomanat en el projecte es posen a disposició del turista, però també seran una oferta dirigida al ciutadans de Sant Joan i el seu entorn.

ELS PROJECTES DE VIABILITAT

A dia d'avui s'han analitzat i estudiat tres propostes d'ubicació del futur hotel. S'han elaborat tres estudis de viabilitat sobre tres finques d'entre 1.600 i 2.000 m², dues situades a la Plaça Major de Sant Joan i una altre més petita al costat de l'Església de Sant Pol i al peu del Pont Vell. Això ha motivat poder disposar d'un ventall ampli de propostes que fins i tot permet disposar de diferents perfils d'establiment. Per exemple en una de les finques s'ha projectat l'allotjament en format aparthotel (habitacions amb cuina i saló d'estar) dirigit a la comoditat de les famílies amb nens.



Plànol d'emplaçament de les tres finques estudiades

S'ha treballat en col·laboració amb els tres propietaris dels edificis que veuen en aquest projecte una gran oportunitat per donar valor i ús públic a unes finques, que del contrari, estan destinades a patir els efectes devastadors del temps, l'amenaça de runa i en definitiva, a la decadència.

Han intervingut en l'elaboració d'aquests estudis diversos professionals; des d'experts en turisme que han analitzat les dades de l'entorn turístic, els atractius de la zona, la situació de la competència d'establiments d'allotjament, de restauració a la comarca i també a les comarques veïnes (Cerdanya, La Garrotxa, el Berguedà i també Osona), sobretot el nivell de demanda turística (que situaria aquest futur hotel en una mitjana d'ocupació anual del 45 %); a una arquitecta que ha proporcionat un encaix programàtic dels espais i dels serveis que pot tenir cada una de les finques objecte d'estudi a Sant Joan de les Abadesses amb l'objectiu de poder desenvolupar a posteriori i per un economista i doctor en economia de l'UDG, l'estudi econòmic per determinar la rendibilitat del projecte al tercer any del seu funcionament (tenint en compte la compra dels terrenys, la rehabilitació de les finques i els costos de funcionament i operativa de servei).

I el més satisfactori és saber que a Sant Joan de les Abadesses un projecte hotelier de les característiques exposades és viable i per tant podem considerar que pot ser una aposta d'èxit i a l'hora un benefici pel turisme i l'economia del municipi i la comarca del Ripollès.