

РАЗВИТИЕ КОНЦЕПЦИИ ALBERGO DIFUSSO В МЕЖДУНАРОДНОМ ГОСТИНИЧНОМ СЕКТОРЕ

В. М. Дедок

*Белорусский государственный университет, пр. Независимости, 4,
220030, г. Минск, Беларусь, viktoria_dedok@yahoo.com*

В статье представлен краткий обзор развития концепции “albergo diffuso” в международном гостиничном секторе (Италия, Франция, Греция); обозначены основные характерные особенности объектов, работающих в рамках данной концепции (объединение реконструированных эстетичным и аутентичным образом заброшенных домов с целью их функционирования как отеля; незаметное слияние отеля не только с существующей архитектурой, но и местной культурой и обычаями; обеспечение эксклюзивного и одновременно самобытного размещения гостей; предоставление новых перспектив для развития заброшенных поселений и др.); представлены примеры успешно реализованных проектов на международном уровне.

Ключевые слова: рассредоточенный отель; этнокультурное поселение; международный гостиничный сектор.

DEVELOPMENT OF THE ALBERGO DIFFUSO CONCEPT IN THE INTERNATIONAL HOTEL SECTOR

V. M. Dedok

*Belarusian State University, Nezavisimosti Av., 4,
220030, Minsk, Belarus, viktoria_dedok@yahoo.com*

The article provides a brief overview of the development of the concept of “albergo diffuso” in the international hotel sector (Italy, France, Greece); identifies the main characteristic features of facilities operating within the framework of this concept (combining aesthetically reconstructed and authentic abandoned houses in order to function as a hotel; imperceptible merging of the hotel not only with the existing architecture but also local culture and customs; providing exclusive and at the same time original accommodation for guests; providing new prospects for the development of abandoned settlements, etc.); Examples of successfully implemented projects at the international level are presented.

Keywords: albergo diffuso; ethnocultural settlement; international hotel sector.

Дословный перевод с итальянского языка термина “albergo diffuso” означает «разбросанный отель» или «рассредоточенный отель». Вместе с тем более глубокое изучение данной темы свидетельствует, что «альберго дифуззо» - это не просто иной формат ведения гостиничного бизнеса, отличающийся от классического своим территориальным расположением,

это абсолютно новый концепт гостиничного продукта, предложенный всему миру в качестве уникальной модели итальянского гостеприимства.

Особенность заключается в том, что, в отличие от обычного отеля, который располагается в одном здании, *albergo diffuso* относится скорее к целой деревне, в которой отдельные дома объединяются, чтобы функционировать как отель. Эта концепция описывает проекты по восстановлению и возрождению деревень и поселений, в рамках которых заброшенные дома и другие здания реконструируются эстетичным и аутентичным образом для повторного использования их в качестве гостиниц и мест размещения для туристов. Философию, стоящую за «рассредоточенным отелем», можно сформулировать как незаметное слияние отеля не только с существующей архитектурой, но и местной культурой и обычаями.



Рис.1. Отель в его классическом понимании (слева) и «рассредоточенный отель» (справа).

Источник: [1]

Джанкарло Далл'Ара, президент *Associazione Alberghi diffusi* (Национальная ассоциация *Alberghi diffusi*) предложил идею создания данной концепции средств размещения в начале 1980-х гг. как способ решения сложившейся ситуации с горными поселениями Карнийских Альп в итальянском регионе Фриули-Венеция-Джулия: деревни пришли в упадок из-за старения или высокого уровня оттока местного населения. Впервые реализована на практике данная идея была в коммуне Комельянс (регион Фриули-Венеция-Джулия, Италия) и в коммуне Боза (регион Сардиния, Италия).

Концепция *albergo diffuso* призвана обеспечить эксклюзивное и одновременно самобытное размещение гостей, познакомить посетителей с местными жителями, все еще проживающими в деревне, и предложить деревне новые перспективы для развития (Dall'Ara 2007; Baltes 2011).

Предполагается, что данный концепт гостиничного продукта очень подходит для поселений в наиболее отдаленных участках туристических

маршрутов и, следовательно, кажется предназначенным для удаленных регионов страны.

Несмотря на свой необычный характер, «рассредоточенный отель» по своему функциональному назначению идентичен традиционному отелю, но уникальность его заключается в отсутствии необходимости строительства новых зданий: отель такой концепции создается на площадях ранее существовавших домов, расположенных близко друг к другу в центре старой деревушки. Одно из зданий становится стойкой регистрации, холлом, принимающим гостей для регистрации и выдачи ключей от номеров; в нем также размещаются иные гостиничные службы, ресторан, залы и места общего пользования. Другие здания становятся гостиничными номерами, которые обычно находятся в аутентично отреставрированных сооружениях в историческом центре поселения и должны быть расположены примерно в 200 метрах от центрального здания отеля. Как и в традиционных отелях, гости «рассредоточенного отеля» могут воспользоваться такими услугами, как ежедневная уборка номеров, помощь в обслуживании, доставка еды и напитков в номер по запросу, услуги ресторана и др. Иными словами, *albergo diffuso* - это средство размещения, в котором есть центральная стойка регистрации и здание ресторана, а также множество физически распределенных, но централизованно управляемых и обслуживаемых номеров для отдыха или апартаментов (расположенных в переделанных традиционных деревенских зданиях поблизости). Иногда управление основано на какой-либо форме кооператива, в котором объединяется группа домовладельцев.

Философию, стоящую за «рассредоточенным отелем», можно сформулировать как незаметное слияние отеля не только с существующей архитектурой, но и местной культурой и обычаями. Гости должны чувствовать себя местными жителями, и у всех оставшихся жителей также должно быть ощущение, что жилье является настоящей частью деревни (Schmitt 2015). Местные жители непосредственно участвуют в туристической деятельности данного поселения, производят товары, необходимые для ведения бизнеса, и знакомят гостей со своим образом жизни. Кроме того, «рассредоточенный отель» призван учитывать культурные и исторические особенности региона и поддерживать высокие стандарты качества, аналогичные стандартам отелей не ниже уровня сервиса «три звезды».

Проживание в *albergo diffuso* позволяет гостю почувствовать себя в домашней обстановке: аутентичная атмосфера, комнаты отличаются друг от друга, уютная домашняя мебель, внимание к деталям, доступ к внутренним дворикам, контакт с местными жителями, гостеприимная и неформальная обстановка, спонтанность в планировании действий в период проживания, персонализированный подход. Вместе с тем, *albergo diffuso*

для гостя остается гостиницей, о чем свидетельствуют наличие широкого спектра услуг, оказываемых на профессиональном уровне, наличие мест общего пользования, возможность заблаговременного бронирования проживания, применение стандартов качества в процессе оказания услуг.

Интерес к проживанию в *albergo diffuso* обусловлен рядом факторов: возможность «живого общения» с местными жителями, что позволяет знакомиться с особенностями быта населения небольших деревень, их традициями, культурой; возможность временного погружения в атмосферу деревенской жизни, что позволяет увидеть изнутри и ощутить ритм жизни в малых поселениях, «замедлиться» и услышать самого себя, прожить новый эмоциональный опыт.

Развитие *albergo diffuso* содействует развитию так называемого «медленного туризма» (от англ. *slow tourism*), что предполагает «подход к путешествиям, подчеркивающий связь с местными жителями, культурой, едой и музыкой. Он основан на идее, что поездка предназначена для обучения и оказания эмоционального воздействия, оказывая при этом устойчивое развитие для местных сообществ и окружающей среды» [3].

Тенденция “медленных путешествий” становится все более популярной в последние годы, однако из-за COVID-19 она значительно ускорилась. По прогнозам, популярность медленного туризма продолжит расти, становясь альтернативой более традиционным видам отдыха, и, по оценкам, его совокупный годовой темп роста может составить 10% [3].

Хотелось бы отметить, что развитие *albergo diffuso* является своего рода инструментом для познания особенностей национального гостеприимства Италии, так как именно этот вид средств размещения позволяет любому путешественнику, независимо от его национальности, увидеть пример истинно итальянского гостеприимства посредством жизни в итальянской деревне. Как отмечалось ранее, персонал, обслуживающий работу данных средств размещения, как правило, это местные жители. Соответственно, в основе оказываемых услуг находятся подходы, основанные на национальной культуре и традициях, подходы «от жизни», а не из международных гостиничных стандартов и правил. Подходы к обслуживанию в *albergo diffuso*, местная гастрономия, традиционное внутреннее убранство комнат, аутентичная среда проживания – все вместе это будет иметь, возможно не так ярко выраженные, но явно заметные аутентичные особенности гостеприимства, характерные исключительно этой стране, что в совокупности с другими аспектами формирует национальное гостеприимство страны и позволяет использовать его как некий бренд для привлечения туристов в страну и развития туризма в стране в целом.

В Италии за последние несколько десятилетий ряд инвесторов купили части поселений или даже целые деревни и превратили их жилой

фонд в отели. По данным на 2018 г. по всей стране насчитывалась 81 объект, функционирующий в рамках концепции *albergo diffuso* [4]. Региональное распределение имеет не равномерный характер: наибольшее количество организаций представлены в регионах Лацио (9 организаций), Сардиния (8), Тоскана (7), Умбрия (7), Марке (7), Сицилия (6), Молизе (6). В регионах Апулия, Базиликата, Ломбардия, Эмилия-Романья, Фриули-Венеция-Джулия расположены по 4 организации в каждом; в Пьемонт, Лигурия, Абруццо, Кампания – по 2 организации в каждом. Наименьшее количество объектов (по одному) представлены в Трентино-Альто-Адидже, Венето, Калабрия.

Следует отметить, что территориально концентрация «рассредоточенных отелей» приходится на районы между Тосканой на севере и Молизе на юге, то есть регионы, которые являются частью природных ландшафтов центральных Апеннин и Тирренского предгорья. Здесь насчитывается 32 объекта, функционирующий в рамках концепции *albergo diffuso*, что составляет около 40% от всех тех, кто принадлежит к ассоциации [4].

Помимо итальянского *albergo diffuso*, в других европейских странах также существует множество инициатив, которые не полностью соответствуют этому идеальному типу, отличаясь, например, подходами в управлении, усилиями, предпринимаемыми для сохранения аутентичности, а также масштабами и целями возрождения объектов.

В качестве успешных историй создания и развития «рассредоточенных отелей» за пределами Италии хотелось бы привести два примера.

Первый «рассредоточенный отель» – CRILLON LE BRAVE PROVENCE – расположен в одноименной французской коммуне Крийон-ле-Брав департамента Воклюз региона Прованс – Альпы – Лазурный Берег.



Рис.2. Отель CRILLON LE BRAVE PROVENCE (Франция, 2023 г.)
Источник: [5]

Здесь канадский инвестор купил большую часть пустующей недвижимости в 1988 г. и основал небольшой отель в стиле загородного дома. Первоначальное количество доступных номеров выросло увеличилось с 11 до 34, и со временем комплекс в стиле загородного дома превратился в пятизвездочный отель, который включает в себя 9 исторических зданий в центре деревни. Ценовая политика объекта размещения ориентирована на сегмент потребителей с доходом выше среднего уровня. По данным на ноябрь 2023 г. стоимость проживания составляла от 450 евро в сутки и выше, включая завтрак. К услугам гостей в комплексе представлены открытый бассейн, фитнес-центр, 2 ресторана и 2 бара. Кроме этого, гости могут воспользоваться велосипедами для прогулки, погулять по виноградникам или просто прогуляться по сельской местности [5]. В 2014 г. данный объект оценили как “лучший отель в Провансе”, поскольку он предлагает все, что гости ожидают от отдыха в Провансе [4].

Другой успешный пример создания и развития объекта размещения, исполненного в концепции *albergo diffuso*, - это отель *Kapsaliana Village Hotel*, расположенный в одноименной деревне Капсалиана на греческом о. Крит. В середине XX в. в деревне проживали 50 человек, первоначально она развивалась вокруг фабрики по производству оливкового масла, принадлежавшей близлежащему монастырю Аркади. Маслобойня была заброшена в 1955 г., и все жители, кроме двух, покинули деревню. Местный архитектор купил почти заброшенное поселение и превратил его в отель. На рисунке 2 показано здание, построенное после реставрации, которая заняла более 20 лет. Открылся отель *Kapsaliana Village Hotel* в 2008 г. с 22 жилыми комплексами, 15 из которых расположены в старых каменных домах [6]. Стоимость номера в сутки составляет от 200 евро (по данным на ноябрь 2023 г.). Кроме проживания к услугам гостей представлены открытый бассейн, ресторан, бар, услуги гида, магазин с местными продуктами, открытая терраса, услуги по аренде автомобиля.



Рис.3. Отель *Kapsaliana Village Hotel*, о.Крит, Греция (до и после реставрации)
Источник: [6]

Важно понимать, что инвестиции в заброшенные деревни требуют предварительной глубокой аналитической работы по оценке перспектив возможного успешного развития проекта: наличие желания создать объект размещения в заброшенной деревне и наличие необходимых инвестиций для этого не являются достаточным ресурсом для гарантированного успеха. Отель *albergo diffuso* обладает набором отличительных характеристик, которые позволяют ему зарекомендовать себя на рынке туристических и гостиничных услуг в качестве конкурентоспособного игрока, в то же время способствуя устойчивому экономическому развитию территории, на которой осуществляется его деятельность.

Ключевые факторы успеха включают в себя те переменные, которые руководство предприятия может контролировать, и те переменные, которые не подвластны контролю, т.е. руководство должно рассматривать их как ограничения для успешного функционирования предприятия. Понимая это, предприятие может быть источником экономической и социальной ценности.

К числу важных ключевых факторов успеха для средств размещения в концепции *albergo diffuso* относятся:

- окружающая среда (территориальные связи; влияние местного сообщества на *albergo diffuso* и наоборот);
- сегмент рынка туристических и гостиничных услуг, на который ориентирована деятельность *albergo diffuso*;
- стратегии, реализуемые *albergo diffuso* [7].

Что касается территориальных связей, то успех *albergo diffuso* на самом деле сильно зависит от типа отношений, установленных с местным сообществом, так как оно фактически является носителем антропологической культуры, которая должна пронизывать деятельность *albergo diffuso*: любовь и уважение к природе, сохранение старых ремесел и традиций, гостеприимство к посетителям.

Стоит отметить, что отели *albergo diffuso* получили свое признание на международном уровне. В Италии и других странах Южной Европы существует более 250 инициатив подобного рода [2]. Начиная с 2009 г., отели данной концепции были открыты в Швейцарии, Ирландии, Хорватии, Черногории, Франции, Германии, Словакии, Сербии, Сан-Марино, а также в Японии, Китае, США, Австралии, Южной Корее. Бренд *Sextantio* планирует экспортировать модель отелей *albergo diffuso* в Африку, запустив новое направление гостиничного бизнеса, состоящее из серии хижин, расположенных на острове Нкомбо, озеро Киву, Руанда [8; 9].

Концепция отеля *albergo diffuso*, миссия и философия которого основаны на неотъемлемых человеческих ценностях, была принята далеко за

пределами Италии. Полностью разработанная в соответствии с индивидуальными особенностями местных условий, это гибкая модель может быть адаптирована к отдельным территориям или адаптироваться со временем в соответствии с меняющимися потребностями.

Высокая привлекательность отелей *albergo diffuso* сохраняется в период глобальных потрясений, когда туристы ищут способы жить более устойчиво и путешествовать более осмысленно. 90% итальянских отелей *albergho diffuso* открыты круглый год и имеют высокий показатель заполняемости, что не всегда характерно большинству традиционных отелей [8].

Летом 2021 г. путешественники активно посещали небольшие итальянские деревни, чтобы остановиться в *albergho diffuso*, несмотря на пандемию. Расположение объектов размещения в отдаленных районах с красивыми природными пейзажами гарантирует социальную дистанцию. Вместе с тем, есть предположение, что путешественниками движет нечто большее, чем просто их безопасность.

Проживание в *albergo diffuso* обещает незабываемые впечатления, основанные на общих ценностях. “Когда вас принимают в *albergo diffuso*, вы не просто соглашаетесь на обмен услугами. Вы вступаете в человеческие отношения”, - объясняет Джанкарло Далл'Ара, президент *Associazione Alberghi diffusi* (Национальная ассоциация *Alberghi diffusi*) [8].

Фактически, отель *albergo diffuso*, благодаря своей аутентичности, близости к строениям, из которых он состоит, и присутствию оживленного местного сообщества, предлагает скорее новый стиль жизни для гостей, чем период простого отдыха. Одна эта особенность способна обеспечить достаточный экономический оборот, поскольку она нивелирует сезонность спроса и способствует появлению новых туристических направлений, которые обычно находятся в отдаленных местах.

Библиографические ссылки

1. Giancarlo Dall'Ara. Albergo Diffuso - a worldwide model of Italian hospitality [Electronic resource] // ADI : сайт. URL: <https://drive.google.com/file/d/1LtdBswwjAI5NYjCyZuhn-c7mUnWB8M7J/view> (date of access: 01.11.2022)
2. “Albergo Diffuso”: The Italian model for rural revitalization and sustainable tourism development // Global Forum on Human Settlements (GFHS) сайт. URL: https://gfhsforum.org/content?article_id=622 (date of access: 10.11.2022)
3. What is Slow Tourism? The next big hospitality trend // EHL Hospitality Business School. URL: <https://hospitalityinsights.ehl.edu/what-slow-tourism> (date of access: 10.11.2022).

4. Reichert-Schick, A. The village as a hotel. Tourism-oriented revitalization of rural settlement: A good practice concept for European peripheries? In *European Rural Peripheries Revalued: Governance, Actors, Impacts*; Grabski-Kieron, U., Mose, I., Reichert-Schick, A., Steinführer, A., Eds.; LIT Verlag: Münster, Germany, 2016; pp. 198–228.
5. Crillon Le Brave Provence. Factsheet. URL: <https://www.crillonlebrave.com/cache/files/crillon-le-brave-a-propos-de-l-hotel-crillon-le-brave-5388.pdf> (date of access: 01.11.2023).
6. Kapsaliana Village Hotel. Official website. URL: https://www.kapsalianavillage.gr/?gad_source=1&gclid=EAIaIQobChMIjv_3iZymhAMVU5WDBx1gFAJHE-AAYASAAEgKIufD_BwE (date of access: 01.11.2023).
7. Vallone, C., Orlandini, P., Cecchetti, R. Sustainability and innovation in tourism services: the Albergo Diffuso case study // *Eurasian Journal of Social Sciences*, 1(2), 2013. URL: https://www.academia.edu/68855422/The_Albergo_Diffuso_Case_Study (date of access: 31.10.2023).
8. Hengel, L. Alberghi Diffusi Are The Most Sustainable Hotels In Italy — Here's Why. URL: <https://www.forbes.com/sites/liviahengel/2021/01/27/alberghi-diffusi-are-the-most-sustainable-hotels-in-italy---heres-why/?sh=1ad73c4f6d0b> (date of access: 31.10.2023)
9. The Capanne Project. Official website. URL: <https://www.sextantiorwanda.com/en/> (date of access: 31.10.2023).