

# Casos prácticos

## Pension U Sebastiáná

Apartamentos desde arriba (Archivo de ASZ ČR)

### 1. Introducción

La Pensión U Sebastiana es una granja agroturística situada en las estribaciones de los montes Sumava, que combina la producción agrícola con actividades de hospedaje. Se fundó en 1992 y empezó a realizar actividades agroturísticas en 1996. Ofrece alojamiento para 27 personas en cuatro apartamentos, con la posibilidad de alquilar todo el edificio.

La granja está especializada en el cultivo de cereales, como espelta, avena, trigo y ocasionalmente colza, en 55 hectáreas de terreno. La cría de caballos también forma parte de la experiencia agroturística. Los huéspedes pueden dar paseos a caballo, observar los animales de la granja e incluso probar a montar en tractor o cosechadora durante las temporadas de trabajo.

Para las familias con niños, la Pensión U Sebastiana ofrece un parque infantil exterior, una zona de juegos interior y todas las comodidades necesarias para los niños, incluidas cunas y tronas. El agroturismo representa alrededor del 25% de los ingresos de la familia, lo que supone una variedad de ingresos para los propietarios de la granja.

#### NOMBRE DE LA EMPRESA

Pension U Sebastiáná

#### UBICACIÓN

Hodousice, Sumava,  
República Checa.

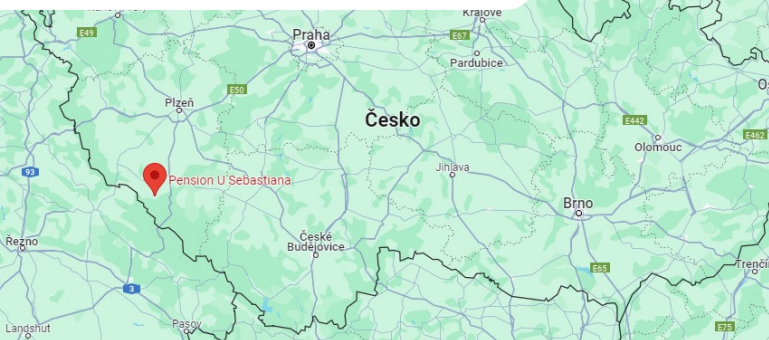
### 2. Sobre el agroturismo

La Pensión U Sebastiana está situada en las estribaciones de las montañas de Sumava, ofreciendo a los visitantes un lugar único para su experiencia de viaje. Se encuentra a las afueras del pintoresco pueblo de Hodousice, en Sumava, que junto con el distrito de Klatovy y la proximidad del pueblo de Nýrsko proporciona a los huéspedes un magnífico punto de partida para explorar esta mágica parte de la República Checa.

La casa de huéspedes está rodeada por un hermoso bosque por un lado, lo que garantiza la paz y el contacto con la naturaleza, mientras que por el otro se abre hacia extensos prados, que ofrecen una maravillosa vista del paisaje local. Esta conexión con la naturaleza crea un entorno idílico para quienes buscan unas tranquilas vacaciones en familia o una escapada del ajetreo de la vida cotidiana.

La Pensión U Sebastiana también ofrece la oportunidad de explorar la campiña circundante. Es la última casa del pueblo, y detrás de ella hay un camino que te lleva rápidamente a los prados con los caballos locales, a un bosque lleno de senderos y a los extensos prados que forman parte de los terrenos de la pensión.

El jardín local se transforma a la perfección en una gran pradera, dando a los huéspedes la oportunidad de disfrutar de la tranquilidad rural y la belleza de la naturaleza. Esta zona te permite sumergirte en la vida rural de Sumava y descubrir la belleza de este destino regional.



Ubicación en Google Maps:

<https://maps.app.goo.gl/EWijuc3TDVB4Utcv6>

## ¿Cuándo empezó el negocio del agroturismo?

La granja se fundó en 1992, pero el agroturismo comenzó en 1996.

## Número de trabajadores

Sólo la Sra. Hrabětová y su marido trabajan en la granja. En la actualidad, utilizan a un trabajador contratado para ayudar en la limpieza de las instalaciones agroturísticas.

## Algunos datos turísticos del agroturismo

La Pensión U Sebastiana ofrece una experiencia de viaje variada y familiar en las estribaciones de los montes Sumava. La pensión ofrece varias opciones de alojamiento y una serie de actividades para los turistas, especialmente las familias con niños.

La casa de huéspedes tiene capacidad para 27 personas en cuatro apartamentos totalmente equipados con uno, dos o tres dormitorios, cocina privada y cuarto de baño. Esta oferta es adecuada para familias numerosas y grupos de amigos, y la casa de huéspedes también puede alquilarse como edificio completo.

La granja ofrece paseos a caballo por la campiña de Sumava y los turistas pueden observar a los caballos o incluso darles de comer manzanas y zanahorias. Durante la temporada de trabajo en el campo, los más curiosos pueden dar un paseo en tractor o cosechadora.

Para las familias con niños, la pensión es una gran

elección, ya que ofrece un parque infantil exterior, una zona de juegos interior y todas las comodidades para los niños, incluidas cunas, tronas y mucho más. Los huéspedes no tienen que preocuparse por niños ruidosos o juguetones, ya que la mayoría de las estancias son familiares y el entorno está adaptado a los niños.

Para relajarte y divertirte, la pensión ofrece un salón con chimenea y mesa de billar, una terraza para hacer barbacoas y un pozo de fuego. Hay bicicletas de montaña de alquiler, con sillines para niños, que te permitirán explorar la campiña de los alrededores en bicicleta.

La pensión también apoya a los productores regionales de Sumava y ofrece paquetes de desayuno de Sumava con productos procedentes de los alrededores y elaborados sin aditivos ni conservantes innecesarios. Esto da a los turistas la oportunidad de probar especialidades locales y apoyar a los agricultores de la zona.



Interior del apartamento – Salón y cocina (Archivo de ASZ ČR)



Interior del apartamento – Sala común (Archivo de ASZ ČR)

## Sobre la comercialización

**1. Previo:** La pensión utiliza el sistema hotelero checo Previo (Property Management System – PMS) para una gestión eficaz de sus operaciones. Este sistema permite gestionar fácilmente las capacidades de alojamiento y las reservas. Permite a los clientes hacer reservas en línea y hacer un seguimiento de la disponibilidad. Previo también permite registrar el tráfico minuto a minuto, lo que resulta útil para gestionar las mesas en restaurantes, recintos deportivos e instalaciones de bienestar. También facilita la gestión y la elaboración de informes sobre diversos aspectos de las operaciones, como ingresos, RevPar (Ingresos por Habitación Disponible), ADR (Tarifa Media Diaria) y obligaciones legalmente exigibles al proveedor de alojamiento, como la denuncia de extranjeros a la policía de extranjería y el envío de informes a la Oficina Checa de Estadística.

**2. La Pensión U Sebastiana gestiona su propio sitio web,** que sirve de comercio electrónico. Aquí los clientes pueden encontrar información detallada sobre alojamiento, precios, actividades y hacer reservas en línea.

**3. La comunicación.** Esta forma de comunicación permite hacer reservas con eficacia y garantiza que los huéspedes potenciales estén bien informados y atendidos.

## Sobre la publicidad

La Pensión U Sebastiana se caracteriza por un enfoque diverso de la comercialización de su negocio. Empiezan con la página web, que sirve como elemento informativo clave para los huéspedes potenciales. (<https://usebastiana.cz/>) Aquí, los visitantes pueden encontrar detalles sobre el alojamiento, actividades, fotos y toda la información relevante sobre la pensión. El sitio web también permite hacer reservas en línea de forma rápida y sencilla.

Además, la pensión utiliza la plataforma “Vacaciones en el campo”, que es otra forma de llegar a los huéspedes potenciales. (<https://www.prazdninyavenkove.cz/plzensky-kraj/pension-u-sebastiana>) Esta plataforma permite presentar establecimientos similares de carácter rural.

Las redes sociales también desempeñan un papel en la estrategia de marketing de la pensión. Tienen una gran base de fans en Facebook y allí comparten noticias, fotos e interactúan con los huéspedes. ([https://www.facebook.com/PensionUSebastiana/?locale=cs\\_CZ](https://www.facebook.com/PensionUSebastiana/?locale=cs_CZ)) Incluso en Instagram publican de vez en cuando para aumentar el contenido visual. ([https://www.instagram.com/u\\_sebastiana/?hl=cs](https://www.instagram.com/u_sebastiana/?hl=cs))

Sin embargo, el elemento de marketing más obvio para la Pensión U Sebastiana son las opiniones y recomendaciones de los huéspedes. Esta forma de opinión desempeña un papel clave en la mejora de la calidad del servicio y la credibilidad del negocio.



Campo de lavanda (Archivo de ASZ ČR)



La familia (Archivo de ASZ ČR)

## Sobre la puesta en marcha de la empresa

Poner en marcha un negocio de agroturismo para Lucie y Radomil Hrabět fue un proceso que comenzó en 2015, cuando heredaron la responsabilidad de una granja ya existente, y desde entonces ha experimentado un desarrollo y una transformación significativos. Este proceso implica varios aspectos clave:

**1. Motivación y decisión:** Lucie y Radomil decidieron invertir en agroturismo porque vieron el potencial de este sector y también tenían un interés personal en el estilo de vida rural. Querían crear un espacio en el que pudieran ofrecer a los huéspedes una experiencia única y tranquila en la hermosa campiña de Sumava.

**2. Experiencia y formación.** Sin embargo, estaban decididos y dispuestos a aprender y adquirir las habilidades necesarias gradualmente mientras dirigían la casa de huéspedes.

**3. Renovación y mejora:** La Pensión U Sebastiana ha experimentado una importante transformación desde su creación. Gracias a la renovación y al nuevo equipamiento, la pensión se ha transformado gradualmente en un moderno alojamiento con cuatro apartamentos para 27 personas. Se han esforzado por conseguir la certificación de cuatro estrellas de la Asociación de Turismo Rural y Agroturismo, lo que ha supuesto un mayor cuidado de los locales y de las instalaciones en general.

**4. Obstáculos y retos.** Uno de los retos fue garantizar que la renovación se completara a tiempo para realizar las reservas previstas. Esto supuso un reto porque fue difícil encontrar una empresa fiable para la renovación. Cerrar la pensión durante un periodo prolongado habría supuesto una pérdida de ingresos.

Aunque Lucie y Radomil Hrabět no tenían experiencia previa en el sector turístico antes de poner en marcha su negocio de agroturismo, su determinación, cuidadosa reconstrucción y atención a la mejora de la calidad del servicio contribuyeron al éxito de la Pensión U Sebastiana.



Pacas de heno en un campo (Archivo de ASZ ČR)

## Sobre la gestión de una empresa de agroturismo

Poner en marcha y gestionar una empresa de agroturismo en esta granja fue un proceso interesante que combinaba la producción agraria y las actividades de alojamiento. La granja está especializada en la producción de cultivos, con énfasis en los cereales, en 55 hectáreas de terreno, que incluyen el cultivo de espelta, avena, trigo y, ocasionalmente, colza como cultivo de mejora. Estos esfuerzos agrícolas se complementan con la cría de caballos, que desempeñan un papel importante en el agroturismo.

Radomil, el propietario de la granja, se dedica al cultivo de la espelta y a otros cultivos. La espelta es un cultivo relativamente exigente, pero ha adquirido suficiente experiencia y habilidades para trabajar con él con éxito.

Lucie se ha entusiasmado recientemente con la lavanda. Ha empezado a cultivar 1.500 plantas de

lavanda, que dan a la granja un hermoso aspecto y en el futuro servirán de materia prima para la producción de aceite esencial, hidrolatos y diversos productos. Estos productos se ofrecerán a los huéspedes de la granja, añadiendo otro elemento a la oferta de agroturismo.

La actividad agroturística de esta granja representa aproximadamente el 25% de los ingresos familiares, lo que significa que los agricultores pueden combinar la agricultura tradicional con el negocio de hospedaje. Esto aporta diversidad de ingresos y aumenta la estabilidad económica de la granja.

Los propietarios de las granjas consideran que las habilidades de acogida, marketing y comunicación con los huéspedes son importantes para dirigir un negocio de agroturismo.



# Consejos para nuevos empresarios

De Lucie y su marido Radomil

**1. Define claramente tu objetivo y tu público objetivo:** En primer lugar, es esencial tener claro qué vas a ofrecer y a quién. Intenta encontrar tu enfoque único y evita el error de ofrecer “todo y para todos”. La especialización te ayudará a llegar mejor a un segmento concreto del mercado.

**2. Interactúa con los huéspedes:** el agroturismo consiste en interactuar con los huéspedes. Los huéspedes suelen estar ansiosos por aprender qué y cómo hacen las cosas los granjeros en la granja. Muéstrate abierto, dispuesto a compartir tus experiencias e introdúceles en el modo de vida rural.

**3. Desarrolla habilidades de marketing:** una vez que estés seguro de a quién quieres llegar, empieza a buscar formas de llegar a ese grupo objetivo. Mejorar tus habilidades de marketing es la clave del éxito.

**4. Obtener opiniones:** Haz un seguimiento de lo que dicen tus huéspedes sobre tus servicios y su estancia en la granja. Los comentarios te ayudarán a mejorar la calidad de tu servicio y a adaptarte a las necesidades de tus huéspedes.