



REVVA B

CASO DE ESTUDIO

Tina Brassington

1. INTRODUCCIÓN

La granja y casa de campo “Alino” es una pequeña propiedad agrícola dirigida por un equipo compuesto por marido y mujer: Kevin y Tina. En 2013, los abandonados y ruinosos edificios de la casa y el granero fueron reformados y el terreno invadido de maleza fue despejado y preparado, corriendo los propietarios con los gastos. Actualmente, el lugar produce distintos tipos de frutas y verduras y en él también se crían animales (cerdos, cabras, gansos, patos y pollos). Además producen conservas de diversos sabores y con su propia marca, queso, productos cárnicos, todo ello sin utilizar en la granja ningún producto químico. Aparte de esto, también se organizan eventos. Todo ese trabajo (cultivos, cría de animales, elaboración de productos y marketing) es llevado a cabo por los dos dueños. Ahora son auténticos granjeros y agricultores a tiempo completo.

Para más información: www.cottagefarm.bg o síguenos en facebook (Cottage Farm Alino).

2. PERFIL DEL PROMOTOR

- **Nombre:** Tina Brassington
- **Edad:** 47
- **Sexo:** Mujer
- **Formación:** Grado en letras (con honores), Licenciatura en derecho (con honores), Diploma en Marketing, Certificado de estudios de postgrado en Educación
- **Estado civil:** Casada
- **Número de hijos (mencionar su edad):** -



3. EDIFICIO(S) REUTILIZADO(S)/REVALORIZADO(S)

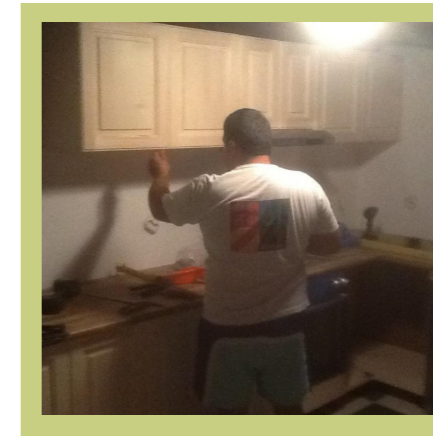
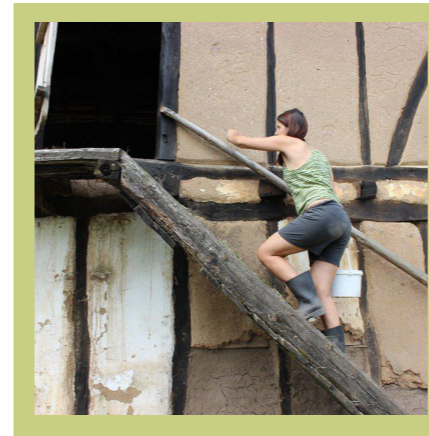
- **Dirección (para utilizarla en el mapa de localización de edificios):** Cottage Farm, Alino, 2019, Bulgaria.
- **Tipo de edificio(s) reutilizado(s)/revalorizado(s):** Casa y granero.
- **Propósito(s) de la reutilización/revalorización:** Propósito residencial y comercial, establo para animales, gastronomía y fines pedagógicos.

Descripción del edificio (o edificios) antes de su reutilización/revalorización

Casa abandonada en ruinas: llena de basura, con manchas de humedad, goteras en el techo, ventanas rotas, sin cimientos, sin baño ni cocina.

Granero abandonado en ruinas: techo con goteras, paredes derribadas, lleno de basura. La casa y el terreno llevaban desocupados unos 10 años antes de que los compraran.

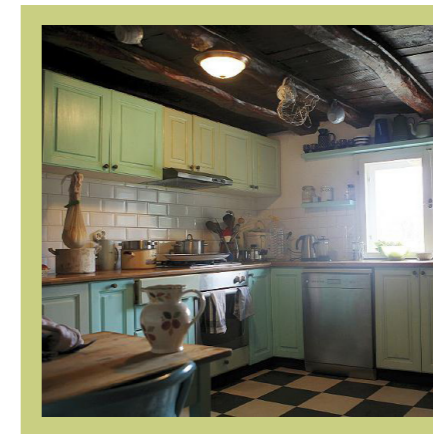
Imágenes de los edificios antes de la reconstrucción/valorización



Descripción del edificio (o edificios) tras su reutilización/revalorización

Casa: nuevos cimientos, canalización de agua, electricidad, sistema de calefacción con calefacción bajo el suelo, panel solar para el agua caliente, ventanas nuevas, tejado nuevo, escaleras y porche. Nueva cocina, baño y sistema séptico, completamente decorado, conexión a Internet de alta velocidad. La finca se reformó siguiendo un estilo tradicional. En cuanto al establo, se puso un tejado nuevo y se hicieron reparaciones usando métodos tradicionales. Hoy en día alberga 5 cerdos y 8 cabras, y también cuenta con un almacén para el heno. Los edificios se encuentran en la explotación agropecuaria y están ligados a dicha actividad.

Imágenes de los edificios después de la reconstrucción/valorización



4. DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA

- **Dirección:** Cottage Farm, Alino, 2019, Bulgaria.
- **Superficie de la explotación (en hectáreas):** 0.4.

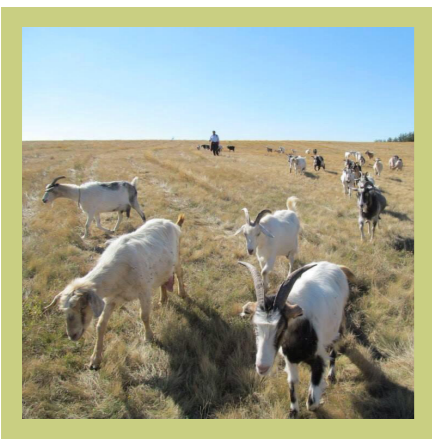
Descripción de la explotación antes del proceso de reutilización/revalorización

La parcela estaba invadida por la maleza (árboles secos, matorrales y malas hierbas, mal drenaje. Dicha parcela llevaba descuidada y sin usarse alrededor de 10 años. Había una vieja pocilga y un aseo exterior. El cercado dejaba mucho que desear.

Descripción de la explotación tras el proceso de reutilización/revalorización

La tierra se volvió a cultivar. Ahora está completamente despejada, trabajada y fertilizada con fertilizantes naturales. Se cultivan distintos tipos de frutas y verduras sin usar ni sustancias químicas ni maquinaria agraria. A lo largo de todo el año los dos propietarios trabajan en el huerto y el invernadero para producir lechugas, habichuelas, zanahorias, maíz tierno, verduras de la familia de las calabazas, pepinos, coles rizadas, coliflores, fresas, cerezas y ciruelas. Se excavó un estanque para mejorar el drenaje y para que fuera usado por sus patos y gansos. La vieja pocilga se usa como caseta del perro, y el viejo aseo sirve de corral para los pollos. Parte del cercado fue sustituido o reparado. Actualmente las principales actividades son la producción tradicional ecológica y de calidad y el turismo, el esparcimiento y la educación (incluyendo degustaciones de los productos y servicio de restauración), así como la venta directa en la explotación.

Imágenes de la granja



5. PROCESO DE REUTILIZACIÓN/REVALORIZACIÓN

Tina y Kevin reformaron toda la propiedad agrícola (casa, establo, terreno) por sí solos y corriendo con todos los gastos. Las medidas totales de los edificios son de 5 X 10 m y 7 X 7 m (2 almacenes). No se recibieron ni ayudas ni subvenciones ni préstamo alguno. Los costes de las reformas y reparaciones fueron de unos 90,000 leva (aprox. 46.000 €), sin contar el coste de la casa y la parcela. Las obras efectuadas en la casa tardaron alrededor de 6 meses, recurriendo a albañiles y proveedores. Los granjeros trabajaron la tierra ellos mismos, sin tener maquinaria agrícola alguna. Compraron sus animales de granja y controlan su propio programa de cría además de participar en la cooperativa local de pastoreo caprino. Kevin y Tina abrieron su sitio web pagando por él y sus redes sociales. Los dos dueños han estado contemplando una posible financiación con fondos de la UE, pero es demasiado cara e inaccesible para minifundios como el suyo. Los principales problemas a los que han tenido que enfrentarse durante el proceso han sido de índole jurídica y burocrática. Sus edificios han sido reutilizados o revalorizados para desempeñar su propia función y también con fines comerciales. Los dueños compraron la casa y la parcela no utilizadas, y están manteniendo la actividad agropecuaria tras el proceso de reutilización/revalorización. Pese a las dificultades y obstáculos, se trata en opinión de sus dueños de una inversión rentable y la califican de “realmente muy exitosa”.

Amenazas/Retos

Sus retos actuales para seguir avanzando son de tipo financiero. Hasta ahora se han gastado su dinero en este proyecto y es muy difícil recaudar fondos en Bulgaria o recibir alguna ayuda, subvención u otro apoyo económico. Tina y Kevin desean reconvertir otro de sus pequeños edificios en un centro de formación y planean enseñar allí, organizando cursos sobre ganadería, horticultura, cocina, etc. Asimismo desean que su finca se use como espacio comunitario para eventos del pueblo, pero hasta que no reúnan más fondos, esto no será posible. En ausencia de cualquier tipo de apoyo o financiación, es muy probable que vuelvan a tener que financiarse ellos mismos vendiendo otra parte de su propiedad.

La resistencia cultural a la idea de vivir en el medio rural y la falta de recursos en las zonas rurales de Bulgaria siguen suponiendo una verdadera barrera.

La administración de empresas para pequeñas explotaciones agropecuarias es extremadamente difícil en Bulgaria.

Principal formación y destrezas o competencias del usuario

Kevin y Tina han reformado viviendas en el Reino Unido y tienen titulaciones en interiorismo y acabados.



Los vecinos los han ayudado con asuntos relacionados con la agricultura y la cría de animales.

También utilizaron libros e Internet para saberlo todo, desde “cómo construir el cercado” hasta “cómo criar un cerdo para sacarle el máximo provecho”. Su creciente experiencia a lo largo de esos años les ha sido de gran ayuda.

El marketing profesional y las titulaciones en educación también han resultado útiles.

Consejos del promotor

Dar una nueva vida a explotaciones rurales es extremadamente satisfactorio. Ello genera un sentido de colectividad y es un estilo de vida gratificante. Requiere trabajo duro, tenacidad y entusiasmo. Los dueños sólo han podido hacer uso de estos elementos puesto que tuvieron que financiarse con sus propios medios. Todos ellos necesitan hacer más para promover este estilo de vida y animar al gobierno a que presten más apoyo en la simplificación de los trámites administrativos y a que concedan más subvenciones o apoyo financiero. De lo contrario, el modo de vida de los pueblos rurales continuará con su declive.

6. CONSIDERACIONES, HABILIDADES O COMPETENCIAS IMPLICADAS EN EL PROCESO DE REUTILIZACIÓN/REVALORIZACIÓN Y PETICIONES O PREGUNTAS

Consideraciones generales

Tal y como se menciona más arriba, los problemas financieros y las dificultades con la administración son los principales obstáculos.

Habilidades o competencias especialmente relevantes para el proceso de reutilización/ revalorización

- Los conocimientos empresariales y de marketing son relevantes y necesarios, así como también lo son la cooperación y la buena comunicación.
- Se necesita innovación y creatividad para superar las barreras culturales con respecto a la vida en el campo y para intentar hacer que este modo de vida pueda ser sostenible económicamente para aquellos que decidan adoptarlo.

Peticiones o preguntas

- Plantearse la reutilización de antiguos edificios abandonados en zonas rurales es algo que debe planificarse muy cuidadosamente como una serie de acciones y actividades relacionadas con alcanzar el objetivo primordial: un nuevo y prometedor uso de los edificios. En este sentido, ¿cuáles deberían ser los pasos que el emprendedor debe dar? ¿Por dónde empezar? ¿Cómo evaluar el edificio con relación al ejercicio de una determinada actividad comercial o bien cómo evaluar para qué actividad podría usarse? Una vez hecho esto, definir el objetivo: ¿Qué actividades se desarrollarán en él?
- ¿Cuáles son las herramientas para evaluar el valor del edificio en términos de su uso integral? Esos son los criterios y preguntas a los que deberías prestar atención al evaluar el viejo edificio, no sólo en cuanto a su valor material, sino también como un factor de desarrollo y de valor añadido a las características y productos locales



SOCIOS DE PROYECTO



European Landowners Organization
(Bélgica)
www.europeanlandowners.org



Hof und Leben GmbH
(Alemania)
www.hofundleben.de



On Projects Advising SL
(España)
www.onprojects.es



ASAJA-Granada
(España)
www.asaja.com.es




Confederazione Italiana Agricoltori
Toscana
(Italia)
www.ciatoscana.eu



Agritour Ltd
(Bulgaria)

REDES SOCIALES Y WEB DEL PROYECTO

 www.facebook.com/revabproject/

WEB: www.revab-erasmus.eu/

 www.twitter.com/REVAB_PRJ



Apoyado por el
programa Erasmus+
de la Unión Europea

El presente proyecto ha sido financiado con el apoyo de la Comisión Europea. Esta publicación es responsabilidad exclusiva de su autor. La Comisión no es responsable del uso que pueda hacerse de la información aquí difundida.
Proyecto nº 2015-1-BE01-KA202-013183