



# REVVA B

CASO DE ESTUDIO

Serena Denti

## 1. INTRODUCCIÓN

“Il Poggiolo” (“El balcón”, en italiano) con base en la provincia de Florencia (Toscana), es una pequeña finca sobre una colina, con la estructura típica de esta zona. La explotación produce vino y aceite de oliva, cría algunos cerdos de con denominación de origen protegida y gestiona la actividad agroturística, gracias a la remodelación de los antiguos edificios que ya no sirven para la agricultura. Este negocio está dirigido por una pareja de granjeros. Los edificios actuales fueron adquiridos y restaurados hace 13 años. Estaban completamente abandonados, y paso a paso los dueños restauraron en primer lugar la casa, y en segundo lugar el almacén, que se utiliza actualmente para el hospedaje y la restauración.

<http://www.podereilpoggiolo.it/ENG/index.asp>

## 2. PERFIL DEL PROMOTOR

- **Nombre:** Serena Denti
- **Edad:** 45
- **Sexo:** Mujer
- **Formación:** Educación Secundaria
- **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):** Via S.Eustachio in Acone – 50065 PONTASSIEVE (FI).
- **Tipo de edificio(s) reutilizado(s)/revalorizado(s):** Una casa antigua, con 2 plantas y 150 m<sup>2</sup>.
- **Propósito(s) de la reutilización/revalorización:** Alojamiento, venta directa, restaurante.

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

En el pasado el edificio fue utilizado como almacén para los aperos de labranza, pero cuando

la familia lo compró hace 13 años, estaba completamente abandonado.

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

En la actualidad, la casa está completamente restaurada.

En la primera planta, la familia hizo un apartamento independiente (2 habitaciones) y un espacio para el restaurante.

En la planta baja hicieron dos apartamentos independientes (2 habitaciones) y una habitación que incluye su propio cuarto de baño.

### Imágenes de los edificios



## 4. DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA

- **Dirección:** Via S.Eustachio in Acone – 50065 PONTASSIEVE (FI).
- **Superficie de la explotación (en hectáreas):** 7 hectáreas: (0,6 ha de viñedo; 3,5 ha olivar, frutales, pastizal, bosque).

### Descripción de la explotación antes del proceso de reutilización/revalorización

Las principales actividades de la explotación eran, igual que ahora, la producción de aceite y vino y la cría de ganado porcino.

### Descripción de la explotación tras el proceso de reutilización/revalorización

La estructura y la producción de la explotación agropecuaria no han cambiado tras la reutilización del edificio. Sin embargo, posteriormente a la evolución del nuevo negocio dedicado al agroturismo, la venta directa y la restauración, la propietaria inició un proceso de revalorización de sus productos. Las principales innovaciones fueron las siguientes:



Adopción del método de producción ecológico.

Creación de dos marcas para el vino: “Terzomo” para el vino tinto y “Ginepraia” para el vino Chianti Rufina.

Creación de una marca para el aceite de oliva de calidad certificada: “Sogno”

Especialización en la cría de la raza cinta senese (DOP) y en la producción de jamón y salchichón.

### Imágenes de la granja



## 5. PROCESO DE REUTILIZACIÓN/REVALORIZACIÓN

El proceso de reutilización efectuado por la familia de Serena Denti comenzó con la reconstrucción de la casa rural y el almacén, completamente abandonados y casi derruidos.

El proceso de reutilización se llevó a cabo manteniendo las características del antiguo edificio. El edificio principal se usa como hogar familiar.

El viejo almacén fue completamente restaurado y reconvertido en una casa de huéspedes, incluyendo apartamentos, tienda y restaurante.

Como baza adicional hicieron una piscina para el relax de los huéspedes.

### Amenazas/Retos

- Un modo de revalorizar y reutilizar el patrimonio inmueble y las zonas rurales: el propósito de este proyecto es un buen ejemplo de restauración y reutilización de edificios rurales; sin esta acción, estos edificios abandonados habrían sido destruidos. La reutilización salvó los edificios y revalorizó el territorio y el paisaje.
- Una forma de asegurar la supervivencia de la granjas típicas de la Toscana: la agricultura de esta parte de la Toscana era representada por pequeñas explotaciones agrícolas-ga-

naderas, gestionadas por un sistema de aparcería que producía principalmente para el autoconsumo. La revalorización de edificios tenía como objetivo su uso agro-turístico, para asegurar por una parte la consecución de unos ingresos adicionales, y por otra parte una revalorización de los productos de la explotación agropecuaria.

- Nuevas oportunidades de empleo: mucha gente en la Toscana, como la familia de Serena, decidieron cambiar sus vidas, aceptando con éxito el desafío de la agricultura y ganadería, abandonando voluntariamente sus trabajos previos, lo cual fue una elección difícil pero que incrementa la calidad de vida.

### Principal formación y destrezas o competencias del usuario

- Agricultura y cría de animales: la competencia del granjero tanto en el cultivo como en la cría de animales es necesaria en el agroturismo. Estas destrezas se han desarrollado en el ámbito del vino y la producción oleícola, así como en el campo de la producción de jamón y salchichón.
- Gestión turística: el éxito del agroturismo se debe a la capacidad de la familia en la organización del plan de negocio. Las competencias incluyen una alta capacidad de hospedaje y conocimientos en marketing y el uso de las TIC y otras herramientas de comunicación.
- Servicios de comida y cocina: las destrezas en este campo están basadas mayoritariamente en la tradición, y son transmitidas por la familia. Esas destrezas, así como la gestión turística, requieren asimismo conocimiento en el ámbito de la higiene y la seguridad.

### Consejos del promotor

El principal mensaje de parte del promotor es el siguiente: el valor añadido para ser capaz de realizar este tipo de experiencia es:

- Encontrar una forma sostenible de gestionar la agricultura y el medio ambiente es un modo de crear valor añadido y asegurar ingresos para pequeños agricultores o granjeros.
- La multifuncionalidad de la agricultura, integrando el turismo y la alta calidad de la comida, es una gran oportunidad para desarrollar nuestro territorio rural.



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

### Consideraciones generales

Este caso de estudio representa muy bien muchos aspectos de la evolución de la agricultura basada en pequeñas explotaciones agropecuarias en la Toscana, que puede resumirse de la siguiente forma:

- Básicamente, en las colinas centrales de la Toscana las explotaciones agropecuarias no son ni extensas ni especializadas, pero poseen algunos puntos fuertes y aseguran la calidad de la producción y del paisaje.
- Otra ventaja es que representan la extraordinaria forma y el patrimonio de los edificios rurales, difundidos por todo el territorio.
- Una de las claves de la innovación es la multifuncionalidad de la agricultura, basada en este caso en la calidad certificada de los productos y en ofrecer a la vista de los consumidores la cadena completa de producción (venta directa y restaurante).
- El desarrollo de este tipo de agricultura requiere una nueva generación de agricultores-granjeros, capaces de mezclar tradición e innovación.

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

- Planificación de negocios: la remodelación o recuperación de los edificios tuvo un alto coste, por lo que el empresario necesita tener una idea clara del proyecto y sus puntos principales así como sus puntos débiles.
- Gestión financiera: hubo varias etapas del proceso que se tuvieron que seguir meticulosamente, como la secuenciación de los pagos, la relación con los bancos, la programación temporal de la inversión ligada a los resultados en términos de ingresos...
- Comunicación y marketing: la reutilización tiene como objetivo crear y hacer crecer un negocio. Por consiguiente, fue importante gestionar una estrategia de marketing y comunicación.

### Peticiones o preguntas

- ¿Cuál puede ser la oferta turística más atractiva y cómo organizar la restauración de los edificios y la actividad agropecuaria para realizar una buena oferta?

- ¿Cuál puede ser el mejor modo de aumentar la calidad y el valor de nuestros productos?
- ¿Cómo y en qué lapso de tiempo podemos recuperar la inversión y ofrecer un valor añadido?



## SOCIOS DE PROYECTO

---



European Landowners Organization  
(Bélgica)  
[www.europeanlandowners.org](http://www.europeanlandowners.org)



Hof und Leben GmbH  
(Alemania)  
[www.hofundleben.de](http://www.hofundleben.de)



On Projects Advising SL  
(España)  
[www.onprojects.es](http://www.onprojects.es)



ASAJA-Granada  
(España)  
[www.asaja.com.es](http://www.asaja.com.es)



Confederazione Italiana Agricoltori  
Toscana  
(Italia)  
[www.ciatoscana.eu](http://www.ciatoscana.eu)



Agritour Ltd  
(Bulgaria)

## REDES SOCIALES Y WEB DEL PROYECTO

---



[www.facebook.com/revabproject/](http://www.facebook.com/revabproject/)

WEB: [www.revab-erasmus.eu/](http://www.revab-erasmus.eu/)



[www.twitter.com/REVAB\\_PRJ](http://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