LA VANGUARDIA 16 OCTUBRE 2016 Casas 37

Clasificados La mejor guía de inmuebles a la venta



Fincas para vincularse con la tierra

Los nuevos pequeños terratenientes buscan combinar ocio y agricultura para autoconsumo

Mar Claramonte

Disfrutar de una casa confortable equipada con las últimas tecnologías, rodeada de una pequeña extensión de tierra para cultivar e incluso producir su vino o aceite sin fines comerciales. Esta es la ilusión de un reducido segmento de compradores potenciales de fincas rurales catalanas que no son agricultores profesionales ni tienen pretensiones de serlo.

"Quien compra una propiedad en el campo para uso residencial prioriza que la casa le encaje y si tiene el capricho de cultivar un huerto o forraje para sus caballos, suele tener más que suficiente con una o dos hectáreas de terreno", explica Armand Lusquiños, fundador de Buscomasia.com, quien añade que "en casos puntuales en los que se pueden permitir comprar más tierras o maquinaria para una producción reducida. tienen un nivel adquisitivo medioalto y saben que no van a obtener un rendimiento económico". Además, asegura que "poca gente se anima a trabajar la tierra. La solución suele pasar por pagar a un payés que lo haga o cederle las tierras por un alquiler simbólico".

Por otra parte, destaca un au-mento notable de clientes extran-jeros e indica como las zonas más demandadas l'Empordà, el Penedès, el Montseny y la Garrotxa.

Motivaciones dispares

Al margen del deseo común de estrechar lazos con el terruño, las necesidades de los compradores de este tipo de masías son diversas. Como describe Josep Presegué, propietario de Immosona, una agencia especializada en inmuebles en áreas rurales de Osona, Ripollès, La Garrotxa y La Selva, sus clientes van desde "gente que se jubila, a músicos o escritores que quieren estar aislados, familias que buscan mejorar su calidad de vida o un lugar de ocio, hasta los que quieren montar un alojamiento rural o tener espacio para sus caballos o perros".

En cuanto al tipo de propiedades más solicitadas, según Prese-gué "piden que estén bien comunicadas, que dispongan de pozo y fuente y que la casa sea antigua





01/02 El interior y el entorno de Mas Moscat, en el Baix Empordà. han sido acondi-cionados hasta el más mínimo detalle

03 Finca en Ripoll con 20 hectáreas dedicadas a pasto una casa 'pairal' de 2.500 m² y otra de 'masovers de 424 m²



pero con las condiciones de confort actuales. Hay muy poca oferta de masías de alquiler, y cuando salen están menos de 24 horas en el mercado. Y aunque en los últimos dos años las ventas se han animado, no hay tanta demanda, ya que la inversión suele ser de un mínimo de 250.000 euros para casas no rehabilitadas".

En busca de una propiedad especial

El precio puede dispararse en piezas exclusivas, y aunque muy minoritario, existe un interés laten_____

Los campos de cultivo a pequeña escala no son rentables y precisan de un mantenimiento profesional

te por estas. Como explica Jose Antonio Casanovas, administrador de la promotora Cases Singulars de l'Empordà, especializada en comprar y rehabilitar casas de pueblo, "detectamos clientes especiales que buscan algo especial con más terreno para ocio puro, con expectativas de rentabilidad cero" y especifica que "proceden sobre todo de Barcelona'

Pensando en este perfil trans-formaron Mas Moscat, una finca de 26.000 m2 en Pals (Girona) con árboles frutales, viñedos v

olivos que permiten elaborar una producción limitada de vino y aceite, además de una gran extensión de césped para practi-car el swing de golf. Del mantenimiento se ocupan los payeses de la finca contigua por algo más de mil euros al mes. La masía – de 729 m²– ha sido totalmente rehabilitada por la arquitecta Glòria Duran y está amueblada y equipada. La propiedad entera se vende por 2.900.000 euros e incluye un buggy y hasta un Rolls Royce de 1966. ●