PROTAGONISTA ▶ Carmen Blanco Fotógrafa

Impartió este fin de semana un taller de fotografía con smartphone en A Pinguela

TENDENCIAS ▶ La venta de aldeas abandonadas o casas rurales en la Ribeira Sacra ha perdido fuelle. Ahora está de moda adquirir bodegas con viñas. El portal inmobiliario aldeasabandonadas.com tiene en cartera ocho, una de ellas ya vendida. El problema son los precios, ya que van de 180.000 al millón de euros, algo solo para privilegiados.

Se vende bodega, si la puede pagar

DE NORTE A SUR

POR **NACHO G. MENÉNDEZ**

LA EVOLUCIÓN DEL mercado inmobiliario en la Ribeira Sacra ha creado un nuevo marco inversor en el que las casas rurales o las aldeas ya no son el producto estrella, algo que sí ocurría hace algunos años. Entonces, portales como sacapartido.com, que lleva productos singulares a través de la web aldeasabandonadas.com, ofertaba hasta una docena de lugares deshabitados cuyos precios oscilaban entre los 26.000 y los 250.000 euros. Su valor se tasaba en función del número de inmuebles, su estado de conservación, el terreno adyacente, la presencia de elementos peculiares como hórreos, forjas o iglesias, los accesos y servicios con los que contaba el pueblo, sus vistas y la ubicación del lugar. En aquel momento, un 70% de los compradores interesados procedían de fuera de España y veían en este tipo de ofertas una alternativa de negocio vinculada a la hostelería o el turismo rural.

Hoy en día la situación ha dado un pequeño giro y las bodegas de la comarca se han convertido en las propiedades que recogen un mayor índice de interés por parte de compradores. El portal aldeasabandonadas.com habilitó hace un tiempo un apartado específico para este tipo de instalaciones de reducido o gran tamaño, muchas de ellas construcciones antiguas y con actividad amparada por la denominación de origen Ribeira Sacra. Ahora mismo se contalibizan ocho en la comarca, de las cuales una ya fue vendida. Los precios oscilan entre los 180.000 y un millón de euros, aunque la gran mayoría de ellas ofrecen una potente capacidad de producción, alguna de hasta 400.000 botellas anuales, según el anuncio del portal.

Existen dos tipos de vendedores. En el caso de bodegas más pequeñas, el perfil suele centrarse en propietarios jubilados o herencias familiares que los descendientes no están interesados en mantener o explotar. También existe el del propietario de una sociedad pequeña que en otras épocas se embarcó en proyectos de mayor calado que no fructificaron o no cosecharon el éxito esperado. Socios que se separan o que simplemente quieren vender su bodega porque no corren buenos tiempos para sacar partido de las inversiones que hicieron en su momento.

La compra de una de estas instalaciones, como todo este tipo de negocios, suele cerrarse de forma discreta. Los datos que se encuentran en las páginas web ofrecen escasa información sobre la subzona en la que se encuentra la bodega o el municipio.

Además, la mayoría de fotos no permiten identificar con claridad las instalaciones. Si el comprador está interesado en el escueto contenido expuesto en los portales online debe solicitar un amplio dossier de manera privada. De hecho, existen bodegas que por su alto valor ni siquiera llegan a las páginas web de estas características y se distribuyen entre intermediarios especializados con carteras propias de inversores.

Entre los compradores destacan dos vertientes. Los que buscan elaborar su vino, sea de autor o no, para colocarlo en un mercado concreto, y los que buscan una casa de retiro con parcela, huerta, bodega propia y con unas vistas espectaculares. Prefieren las bodegas que están en producción y con las etiquetas en vigor. Ayuda que en la comarca no exista tanta especulación como en otras denominaciones, algo que en otras zonas de la geografía nacional ha elevado el valor de este tipo de propiedades a precios imposibles.

Pequeñas bodegas salpican la ribera del Miño, en la subzona de Chantada. TOÑO PARGA

Las siete bodegas de la Ribeira Sacra a la venta en aldeasabandonadas.com se amparan bajo las características que buscan los potenciales inversores. Cuentan con maquinaria moderna, hectáreas de viñedos y una producción asegurada. Entre ellas, destaca una «bodega en pleno funcionamiento». No se especifica dónde se encuentra, pero sí que se trata de un edificio de 700 metros cuadrados de piedra y madera del siglo XVIII con una capacidad de generar 25.000 botellas al año ampliables hasta 200.000. Dispone de patios, fincas anexas, embotelladora y ha recibido «premios reconocidos». Su valor, algo más de un millón de euros. Otra, tasada en 720.000 euros y con terrenos ubicados en el entorno de Quiroga, se ofrece con encochadora y embotelladora que trabaja «4.000 botellas a la hora». Además dispone de máquina de etiquetado, transportadora de palés, empaquetadora, equipo de frío, puntos de venta fijos e incluso dos obreros para llevar a cabo los trabajos necesarios de remodelación. También existe la posibilidad de contar con un enólogo por horas cuando sus compradores lo requieran. Su vino, de la denominación de origen Ribeira Sacra, es de uva mencía y sus viñedos se extienden a lo largo de cinco hectáreas. Destaca otra bodega, esta de «producción ecológica» y cercana al millón de euros que, además de dos viviendas «semirrestauradas», cuenta con 38 olivos, cerezos, nogales y castaños.

El resto de opciones reducen sustanciosamente su valor y oscilan entre los 180.000 y los 460.000 euros. Alguna de ellas, como una bodega situada en Chantada, ofrece dos casas, fincas con viñedos y una capacidad de producción asegurada de 20.000 botellas.

Un retiro dorado que bien es cierto que solo se podrán permitir aquellos amantes del vino que tengan la suerte de invertir una importante cantidad de dinero entre todas las interesantes alternativas vitivinícolas que ofrece la Ribeira Sacra.