

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, a hillside is covered with sparse, dry vegetation and a few small buildings. The middle ground shows a small settlement with several buildings and a road. The background consists of rolling hills and fields under a clear blue sky.

La vivienda en el medio rural

La palanca de la repoblación

LA VIVIENDA EN UN MEDIO RURAL. ESTUDIO DE CASO EN UN ESPACIO RURAL
CON MUY BAJA DENSIDAD DE POBLACIÓN.
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN Y PROPUESTAS DE ACTUACIÓN EN
EL ÁMBITO DE LA ASOCIACIÓN TIERRAS SORIANAS DEL CID



**ASOCIACIÓN TIERRAS
SORIANAS DEL CID**

Elaborada en 2021 por

fúndc
ARQUITECTURA

 **CUATRO
TAPIAS**


SEGOVIANA DE
INICIATIVAS RURALES

Antigüedad, conservación y habitabilidad

Alquiler

Compraventa

Vivienda pública

Demanda de vivienda

“efecto Madrid”

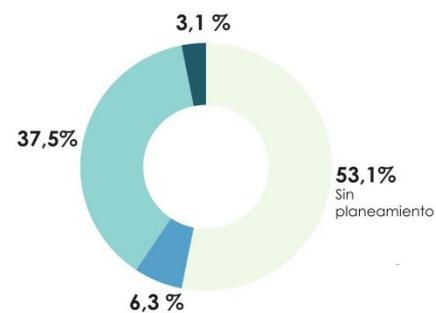
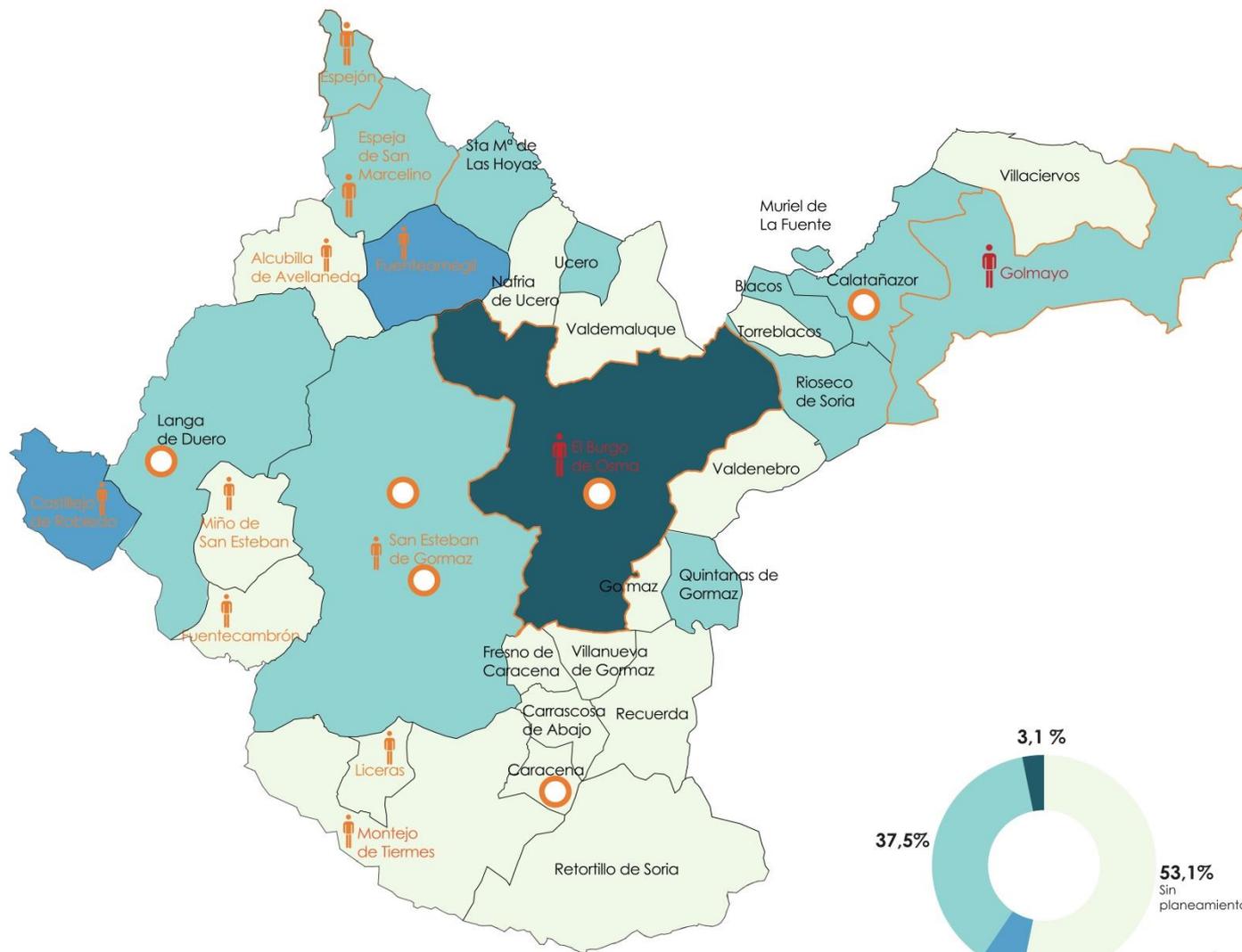
Antigüedad, conservación y habitabilidad

INE. Censo de Población y vivienda.2011

Datos Dirección General de Catastro

Cuestionarios destinados a residentes de los distintos municipios, inmobiliarias locales y empresas vinculadas al sector de la construcción, junto a una ficha de toma de datos para las entidades locales.

Grupos focales con representantes municipales, inmobiliarias locales, profesionales de la arquitectura tanto vinculados a la administración como en ejercicio libre de la profesión en el territorio, empresas de construcción y responsables de los servicios sociales de zona u organizaciones del tercer sector que trabajan en el territorio.





secundarias



principales

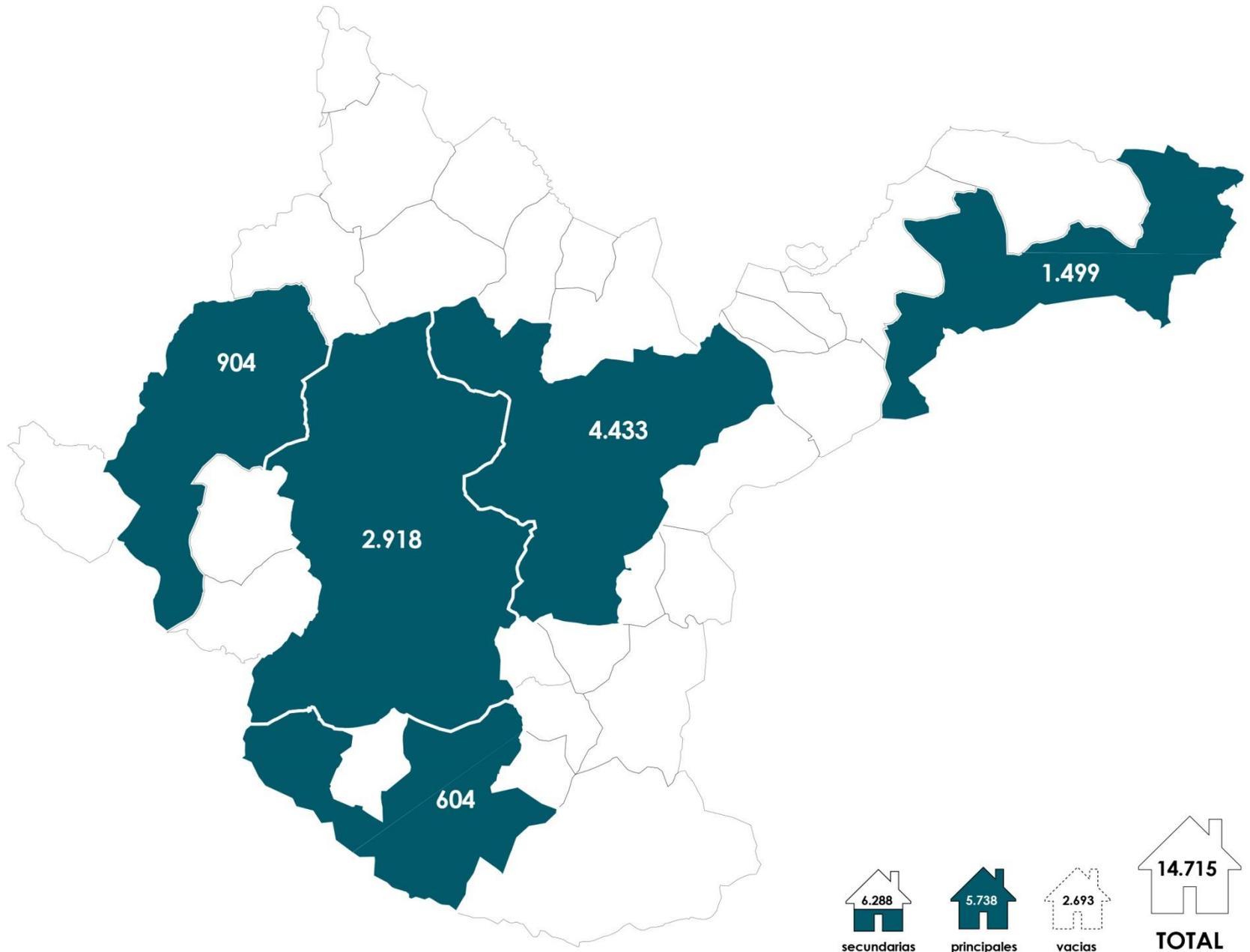


vacias



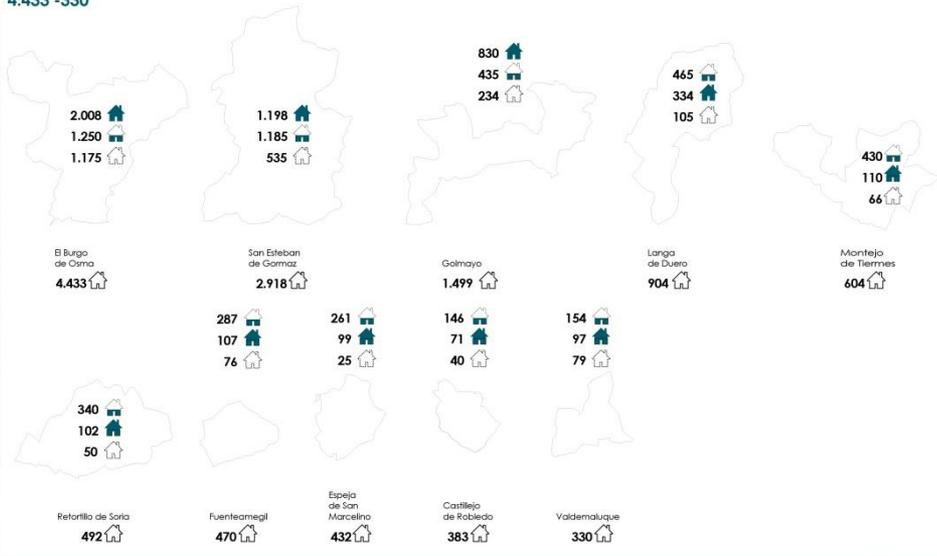
TOTAL

Clasificación por número de viviendas

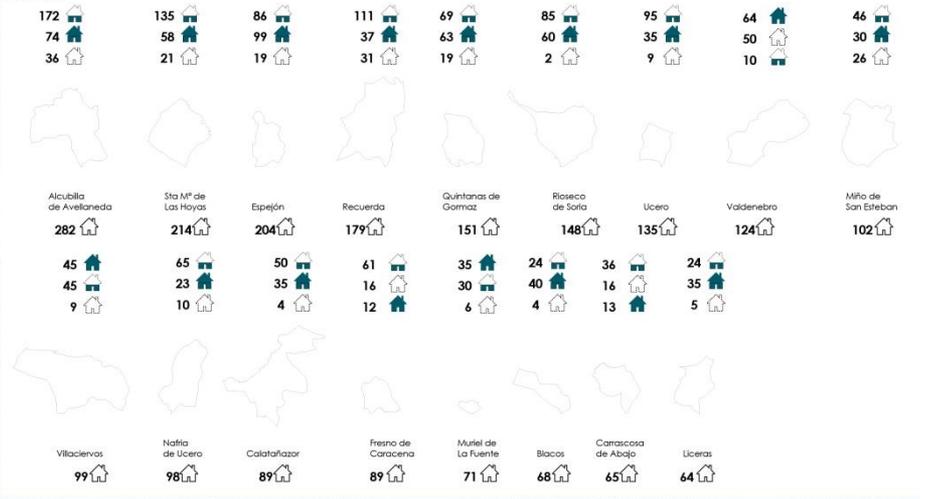


Clasificación por número de viviendas

4.433 -330



282 -64

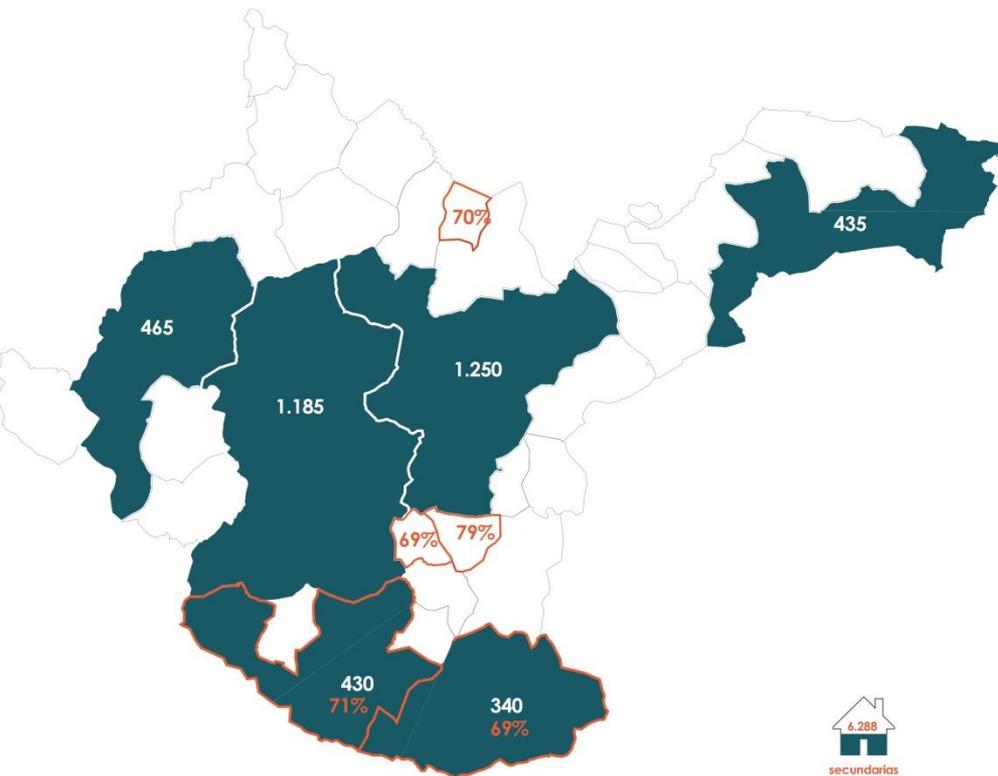


60 -35

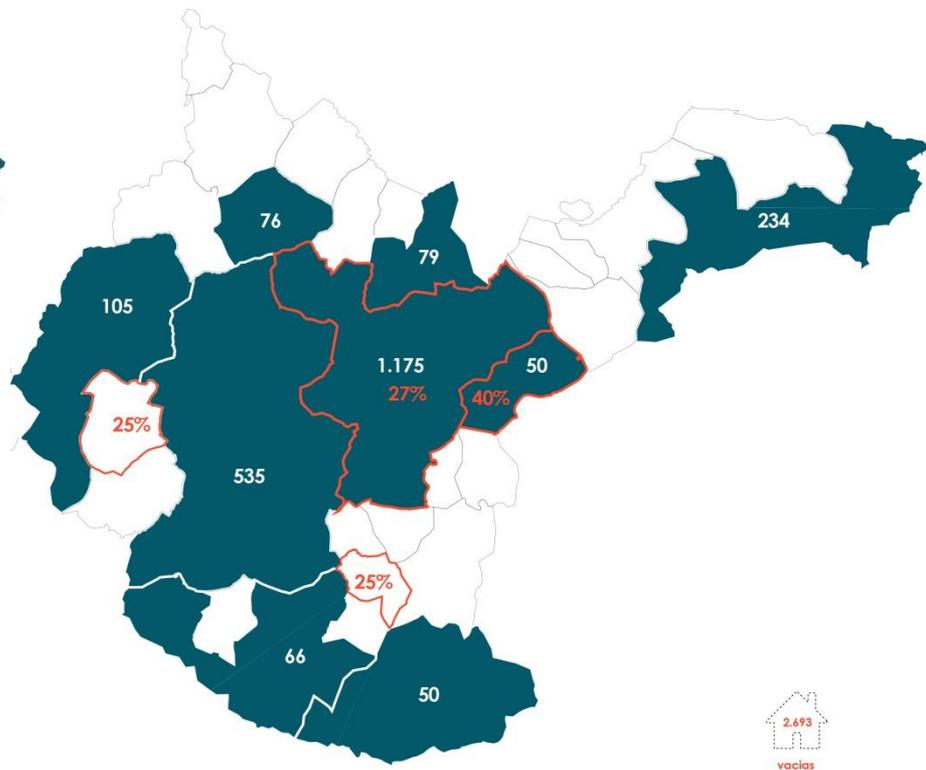


Alcubilla de Avellaneda	282	Miño de San Esteban	102
Blacos	68	Montejo de Tiermes	604
Burgo de Osma-Ciudad de Osma	4433	Muriel de la Fuente	71
Calatañazor	89	Nafra de Ucero	98
Caracena	35	Quintanas de Gormaz	151
Carascosa de Abajo	65	Recuerda	179
Castillejo de Robledo	257	Retortillo de Soria	492
Espeja de San Marcelino	383	Rioseco de Soria	148
Espejón	204	San Esteban de Gormaz	2918
Fresno de Caracena	89	Santa María de las Hoyas	214
Fuenteamegíl	470	Torreblacos	44
Fuenteamegíl	60	Ucero	135
Golmayo	1499	Valdemaluque	330
Gormaz	46	Valdenebro	124
Langa de Duero	904	Villaciervos	99
Liceras	64	Villanueva de Gormaz	58

Clasificación por número de VIVIENDAS SECUNDARIAS



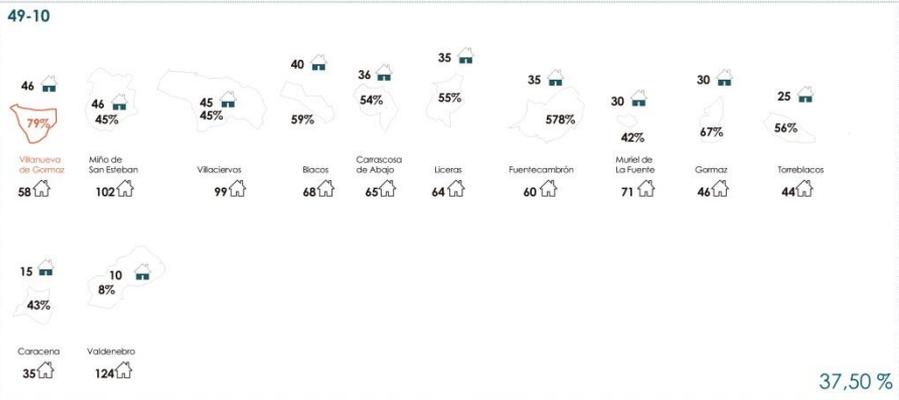
Clasificación por número de viviendas VACIAS



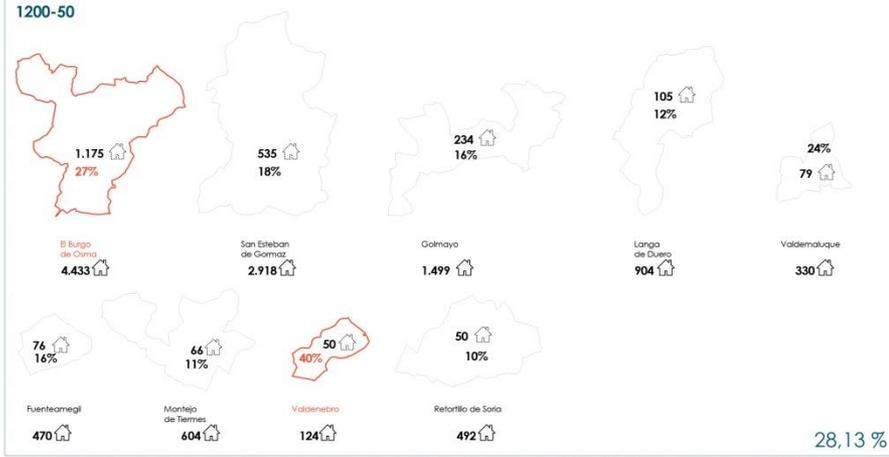
Alcubilla de Avellaneda	172	61%	Miño de San Esteban	46	45%
Blacos	40	59%	Montejo de Tiermes	430	71%
Burgo de Osma-Ciudad de Osma	1250	28%	Muriel de la Fuente	30	42%
Calatañazor	50	56%	Nafra de Ucero	65	66%
Caracena	15	43%	Quintanas de Gormaz	69	46%
Carrascosa de Abajo	36	55%	Recuerda	111	62%
Castillejo de Robledo	146	57%	Retortillo de Soria	340	69%
Espeja de San Marcelino	261	68%	Rioseco de Soria	85	57%
Espejón	99	49%	San Esteban de Gormaz	1185	41%
Fresno de Caracena	61	69%	Santa María de las Hoyas	135	63%
Fuentearmegil	287	61%	Torreblacos	25	57%
Fuentecambrón	35	58%	Ucero	95	70%
Golmayo	435	29%	Valdemaluque	154	47%
Gormaz	30	65%	Valdenebro	10	8%
Langa de Duero	465	51%	Villacievros	45	45%
Liceras	35	55%	Villanueva de Gormaz	46	79%

Alcubilla de Avellaneda	36	13%	Miño de San Esteban	26	25%
Blacos	4	6%	Montejo de Tiermes	66	11%
Burgo de Osma-Ciudad de Osma	1175	27%	Muriel de la Fuente	6	8%
Calatañazor	4	4%	Nafra de Ucero	10	10%
Caracena	5	14%	Quintanas de Gormaz	19	13%
Carrascosa de Abajo	16	25%	Recuerda	31	17%
Castillejo de Robledo	40	16%	Retortillo de Soria	50	10%
Espeja de San Marcelino	25	7%	Rioseco de Soria	3	2%
Espejón	19	9%	San Esteban de Gormaz	535	18%
Fresno de Caracena	16	18%	Santa María de las Hoyas	21	10%
Fuentearmegil	76	16%	Torreblacos	4	9%
Fuentecambrón	5	8%	Ucero	9	7%
Golmayo	234	16%	Valdemaluque	79	24%
Gormaz	4	9%	Valdenebro	50	40%
Langa de Duero	105	12%	Villacievros	9	9%
Liceras	5	8%	Villanueva de Gormaz	6	10%

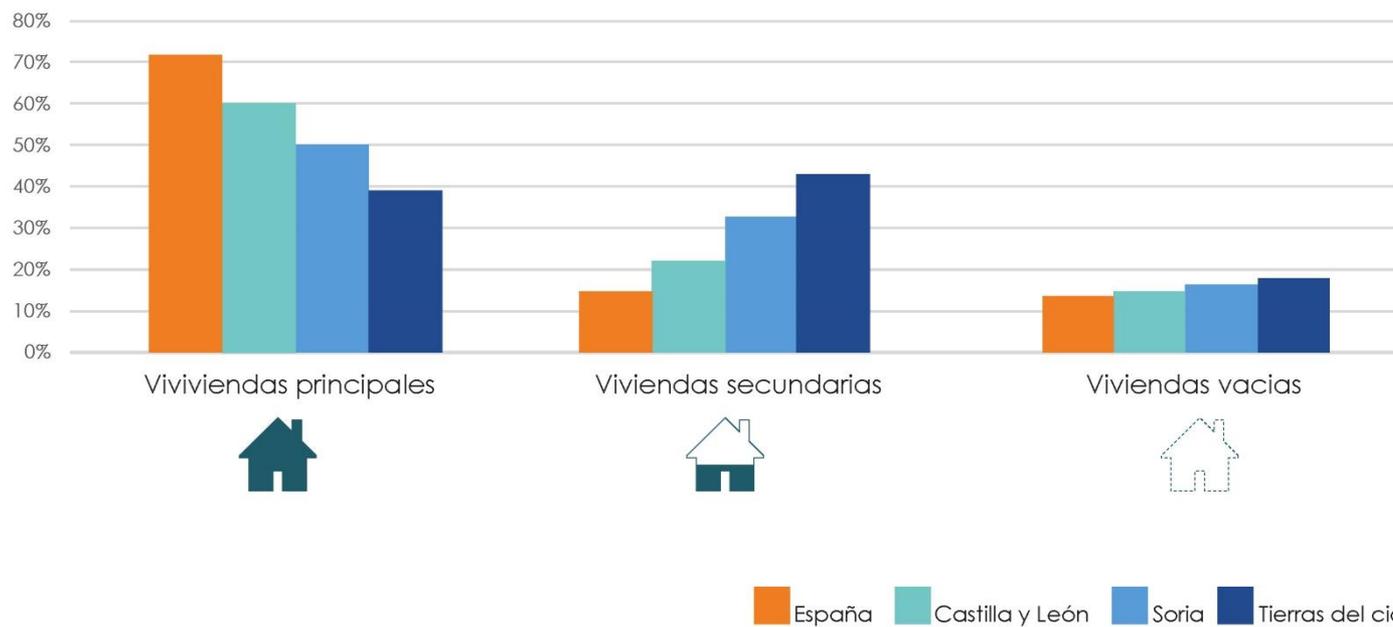
Clasificación por número de VIVIENDAS SECUNDARIAS



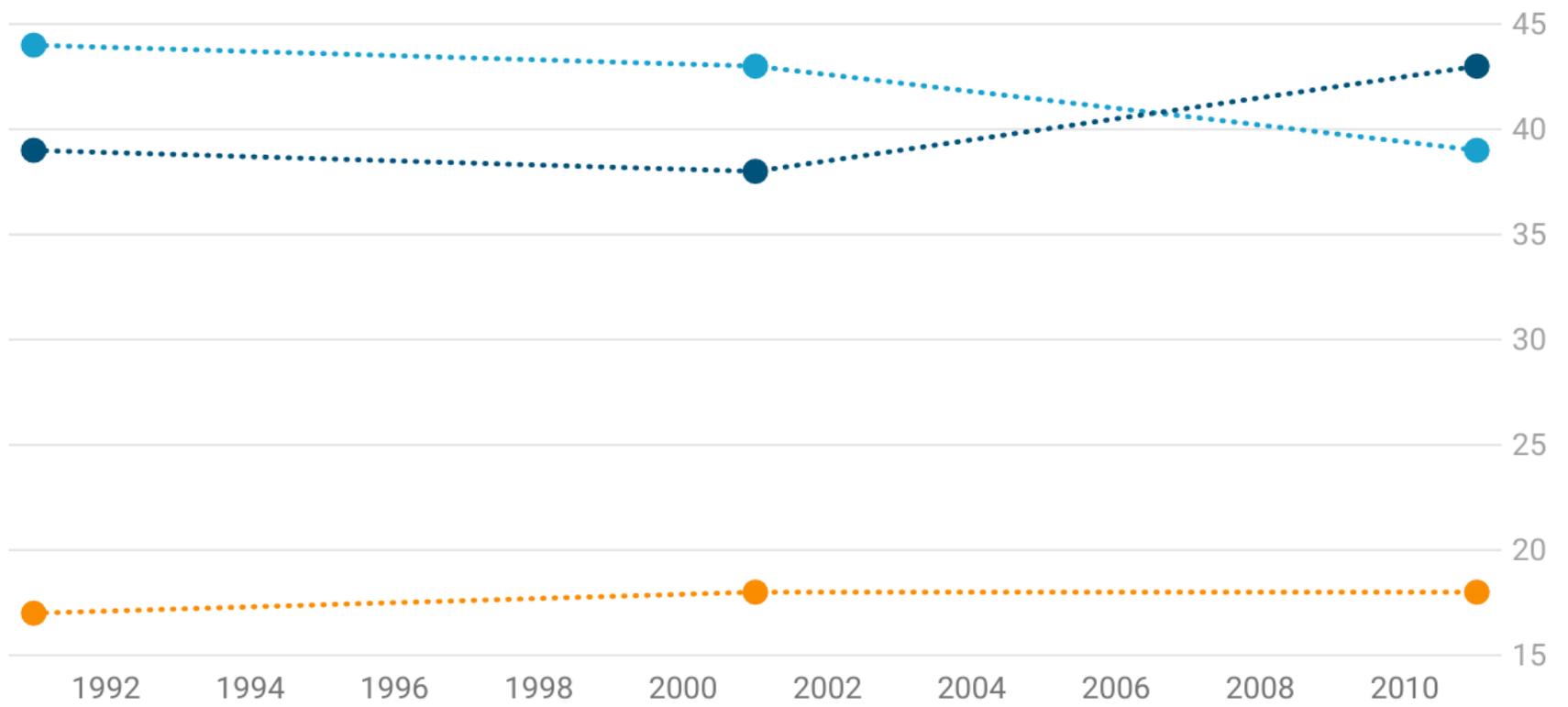
Clasificación por número de viviendas VACIAS



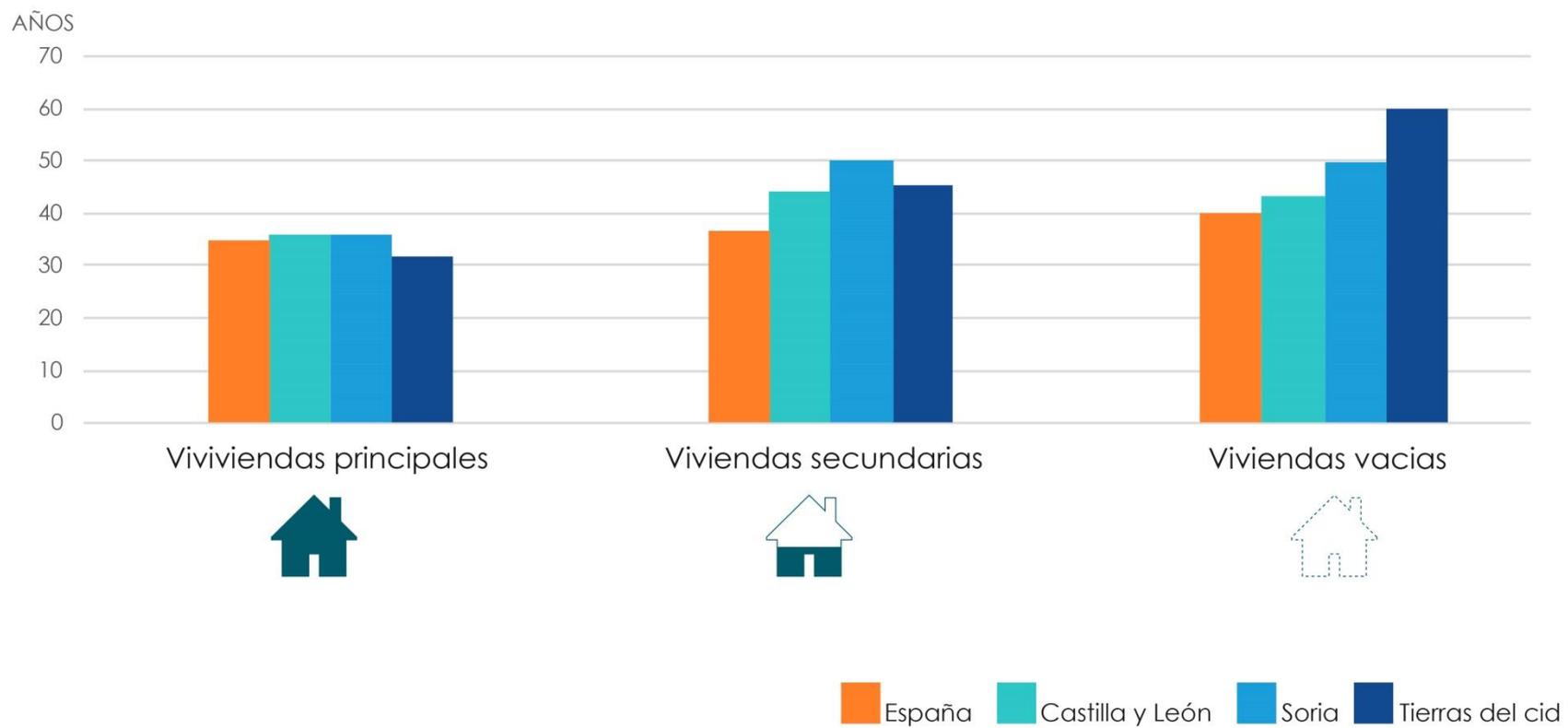
NUMERO DE VIVIENDAS SEGUN USO



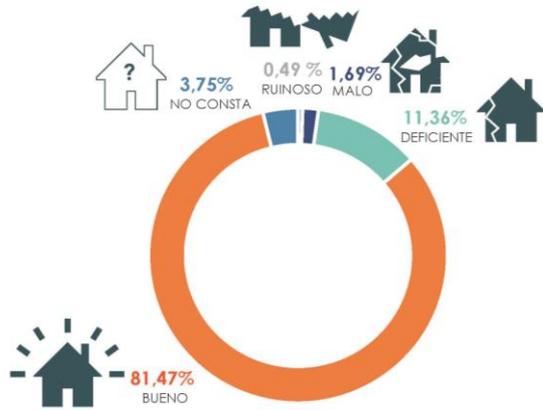
Principal Secundaria Vacía



EDAD MEDIA DE VIVIENDAS SEGUN USO

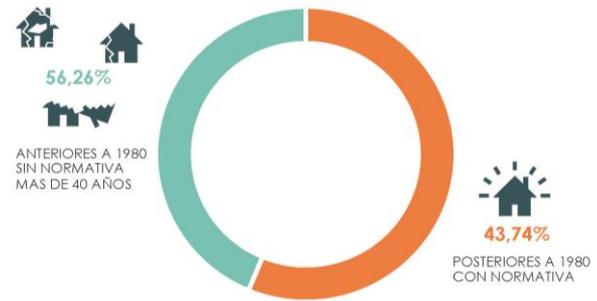


INDICE HABITABILIDAD SEGUN INE



14.715 X 81,47% = **12.803** VIVIENDAS HABITABLES

INDICE HABITABILIDAD SEGUN ANTIGÜEDAD Y ADAPTACIÓN A NORMATIVA



14.715 X 43,74% = **6.436** VIVIENDAS HABITABLES

VIVIENDAS DE TITULARIDAD PRIVADA – ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Convocatoria BOPSO n. 138, de 11/12/2017 para financiar obras de rehabilitación de viviendas particulares para la mejora de la accesibilidad

Municipio	Nº de Inmuebles	Cuantía otorgada
Burgo de Osma	7	10.234,43 €
Golmayo	1	2.090,00 €
San Esteban de Gormaz	4	9.672,55 €
Carrascosa de Abajo	1	2.652,49 €
Castillejo de Robledo	1	859,00 €
Quintanas de Gormaz	1	2.532,50 €
Rioseco de Soria	1	7.500,00 €
Valdenebro	2	2.153,36 €

Convocatoria BOPSO n. 3, de 09/01/2019 para financiar obras de rehabilitación de viviendas particulares para la mejora de la accesibilidad e instalaciones de calefacción:

Municipio	Nº de Inmuebles	Cuantía otorgada
Valdemaluque	2	1.282,00 €
Langa de Duero	1	7.500,00 €
San Esteban de Gormaz	8	14.228,08 €
Valdenebro	1	3.330,46 €
Langa de Duero	2	2.000,00 €
Burgo de Osma	2	3.382,45 €
Alcubilla de Avellaneda	1	572,50 €
Torreblacos	2	2.630,99 €
Calatañazor	1	923,75 €

Fuente: Elaboración propia. Datos: INE.



MIÑO DE SAN ESTEBAN

TOTAL 27 RUINAS EL 16,17% DE LAS EDIFICACIONES DE ANTES DE 1950



TOTAL 27 RUINAS
+ 5 SOLARES

EDIFICACIONES PARA REHABILITACION INTEGRAL+RUINAS PARA DESESCOMBRAR
SOLARES LIMPIOS, ANTIGUAS RUINAS

<1900-1909 1910-1919 1920-1929 1930-1939 1940-1949 1950-1959 1960-1969 1970-1979 1980-1989 1990-1999 2000-2009 2010-2019

CALATAÑAZOR

TOTAL 21 RUINAS 16,67% DE LAS EDIFICACIONES DE ANTES DE 1950

CALATAÑAZOR
11 RUINAS



ABIONCILLO DE CALATAÑAZOR
5 RUINAS +1 SOLAR



ALDEHUELA DE CALATAÑAZOR
5 RUINAS + 2 SOLARES



 EDIFICACIONES PARA REHABILITACION INTEGRAL
 +RUINAS PARA DESESCOMBRAR
 SOLARES LIMPIOS, ANTIGUAS RUINAS

 <1900-1909
  1900-1909
 





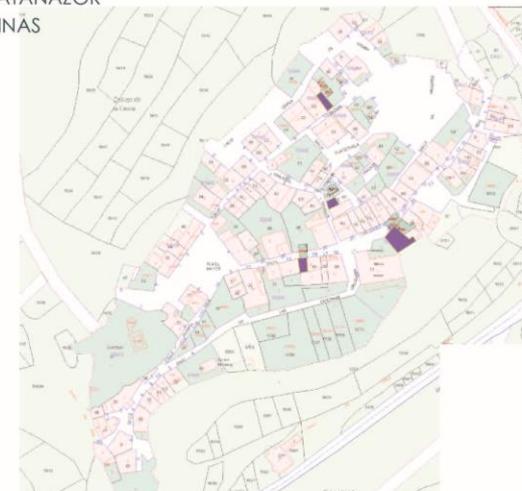
 2010-2019

FUENTE: TDC FOROCIUDAD Y ELABORACION PROPIA

CALATAÑAZOR

TOTAL 22 RUINAS 17,46% DE LAS EDIFICACIONES DE ANTES DE 1950

CALATAÑAZOR
4 RUINAS



ABIONCILLO DE CALATAÑAZOR
4 RUINAS



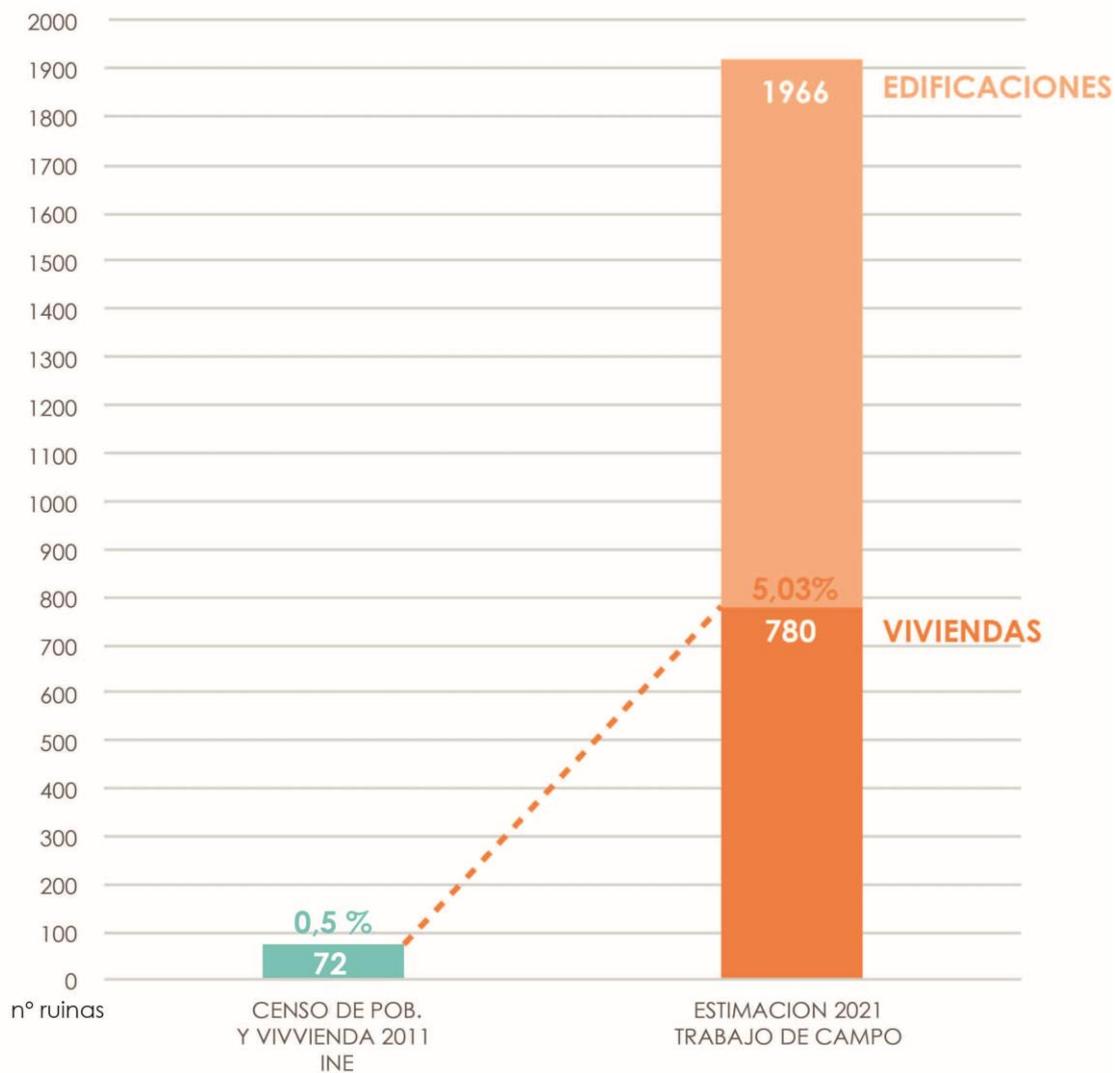
ALDEHUELA DE CALATAÑAZOR
14 RUINAS



 RUINAS

FUENTE: CATASTRO Y ELABORACION PROPIA

NUMERO ESTIMADO DE EDIFICACIONES Y VIVIENDAS EN RUINA



FUENTE: TRABAJO DE CAMPO TSDC, ESTADISTICAS CATASTRO 2021- INE 2011- ELABORACION PROPIA



ACUPUNTURA URBANA.

Alquiler condiciones y evolución

Datos Sistema Estatal de Índices de Alquiler de Vivienda. Explotación estadística de fuentes tributarias (2018).

Estudio propio realizado sobre los datos existentes tanto en los principales portales inmobiliarios generalistas como en las webs de las inmobiliarias locales.

Datos disponibles en la web de Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales de la Diputación Provincial de Soria.

Encuesta realizada a personas propietarias de viviendas en el territorio. Fichas cumplimentadas por los distintos ayuntamientos del ámbito de estudio.

Reuniones realizadas a grupos focales.



alquiler
privado



alquiler
publico

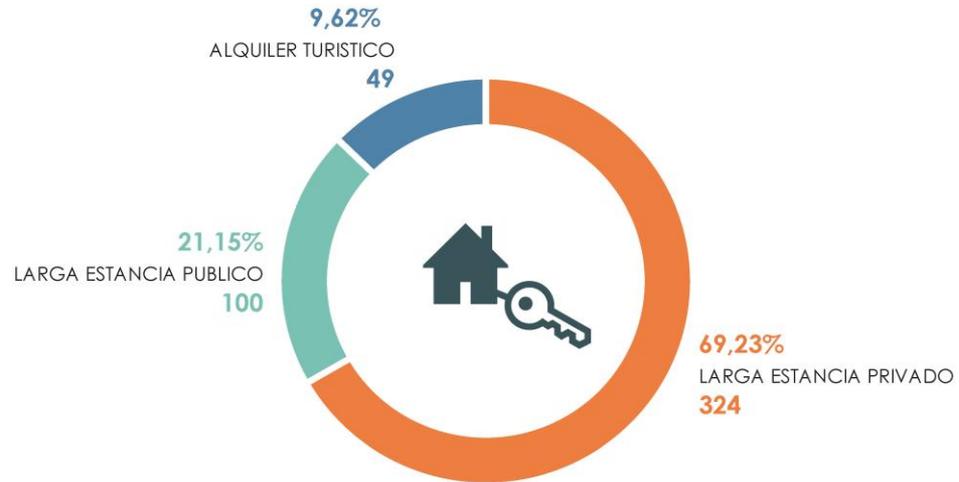


alquiler
turístico



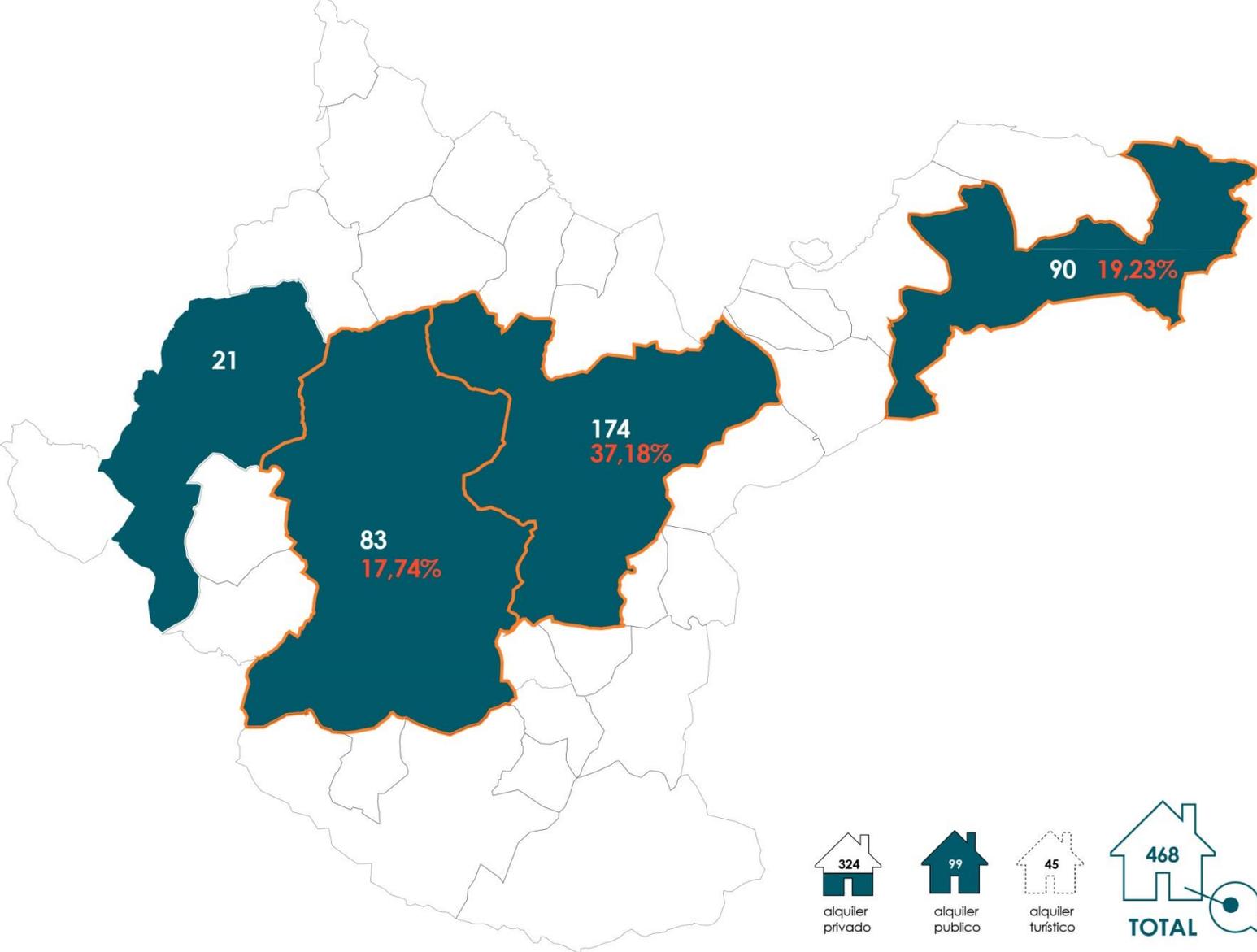
TOTAL

BOLSA DE VIVIENDAS EN ALQUILER **468**VIVIENDAS



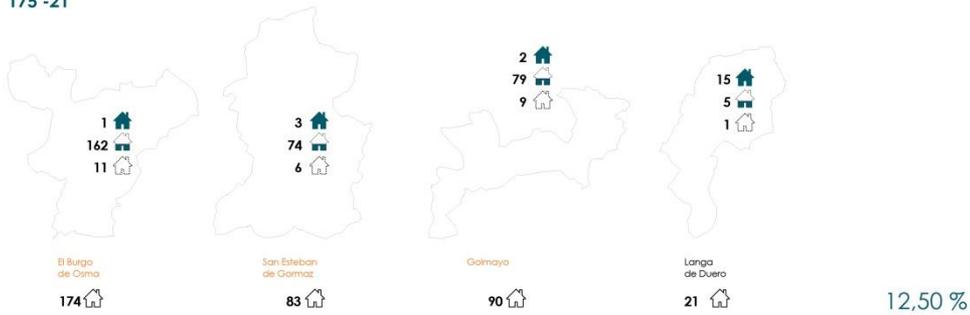
FUENTE: IDEALISTA MAYO 2021 Y Sistema Estatal de Índices de Alquiler de Vivienda (Explotación estadística de fuentes tributarias). 2018 Y ELABORACION PROPIA

Clasificación por número de viviendas en alquiler

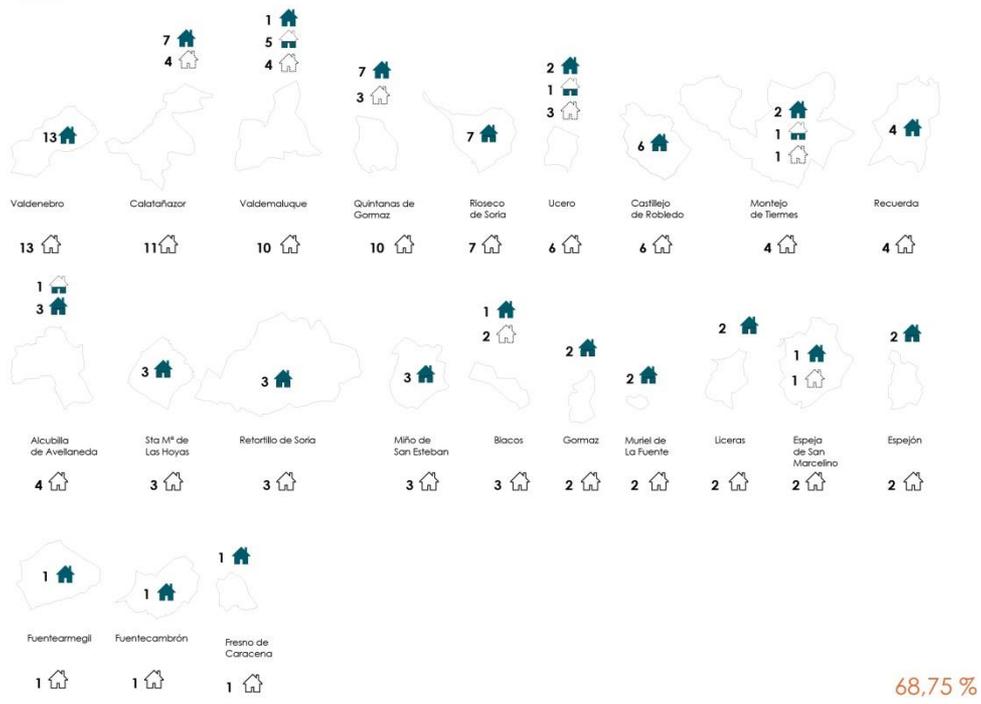


Clasificación por número de viviendas en alquiler

175 -21



15-01



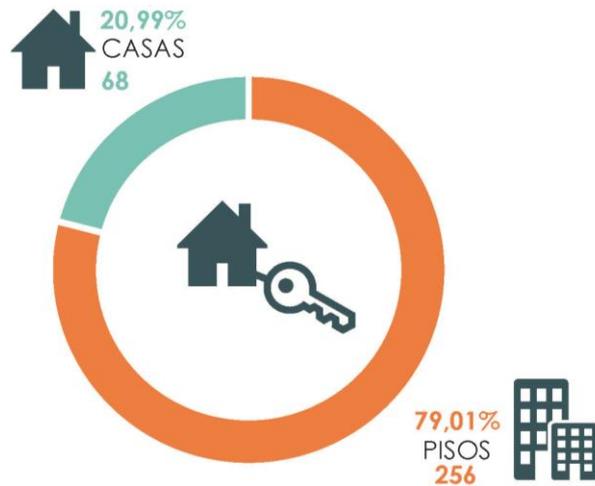
0



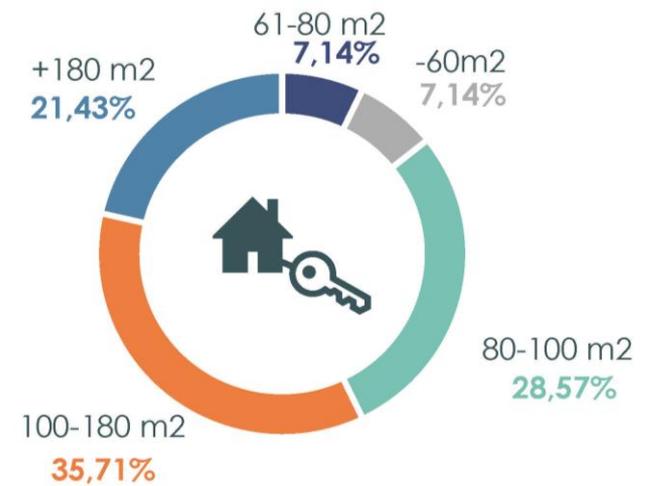
	PR	PU	T		PR	PU	T
Alcubilla de Avellaneda	1	3	0	Miño de San Esteban	0	3	0
Blacos	0	1	2	Montejo de Tiermes	1	2	1
Burgo de Osma-Ciudad de Osma	162	1	11	Muriel de la Fuente	0	2	0
Calatañazor	0	7	4	Nafía de Ucero	0	0	0
Caracena	0	0	0	Quintanas de Gormaz	0	7	3
Carrascosa de Abajo	0	0	0	Recuerda	0	4	0
Castillejo de Robledo	0	6	0	Retortillo de Soria	0	3	0
Espeja de San Marcelino	0	1	1	Rioseco de Soria	0	7	0
Espejón	0	2	0	San Esteban de Gormaz	74	3	6
Fresno de Caracena	0	1	0	Santa María de las Hoyas	0	3	0
Fuentearmegil	0	1	0	Torreblacos	0	0	0
Fuentecambrón	0	1	0	Ucero	1	2	3
Gormayo	79	2	9	Valdemaluque	1	5	4
Gormaz	0	2	0	Valdenebro	0	13	0
Langa de Duero	5	15	1	Villaciervos	0	0	0
Liceras	0	2	0	Villanueva de Gormaz	0	0	0

Fuente: Elaboración propia. Datos: INE.

TIPOLOGÍA PROPIEDADES EN ALQUILER 324



TAMAÑO MEDIO VIVIENDA EN ALQUILER



VIVIENDAS DISPONIBLES BOLSA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SORIA

Piso en Boos (Valdenebro)



C/ Zapateros
Boos (Valdenebro)

Casa en Miño de San Esteban



C/ Carretera del Valdanzo, S/N
Miño de San Esteban

Casa en Uceró

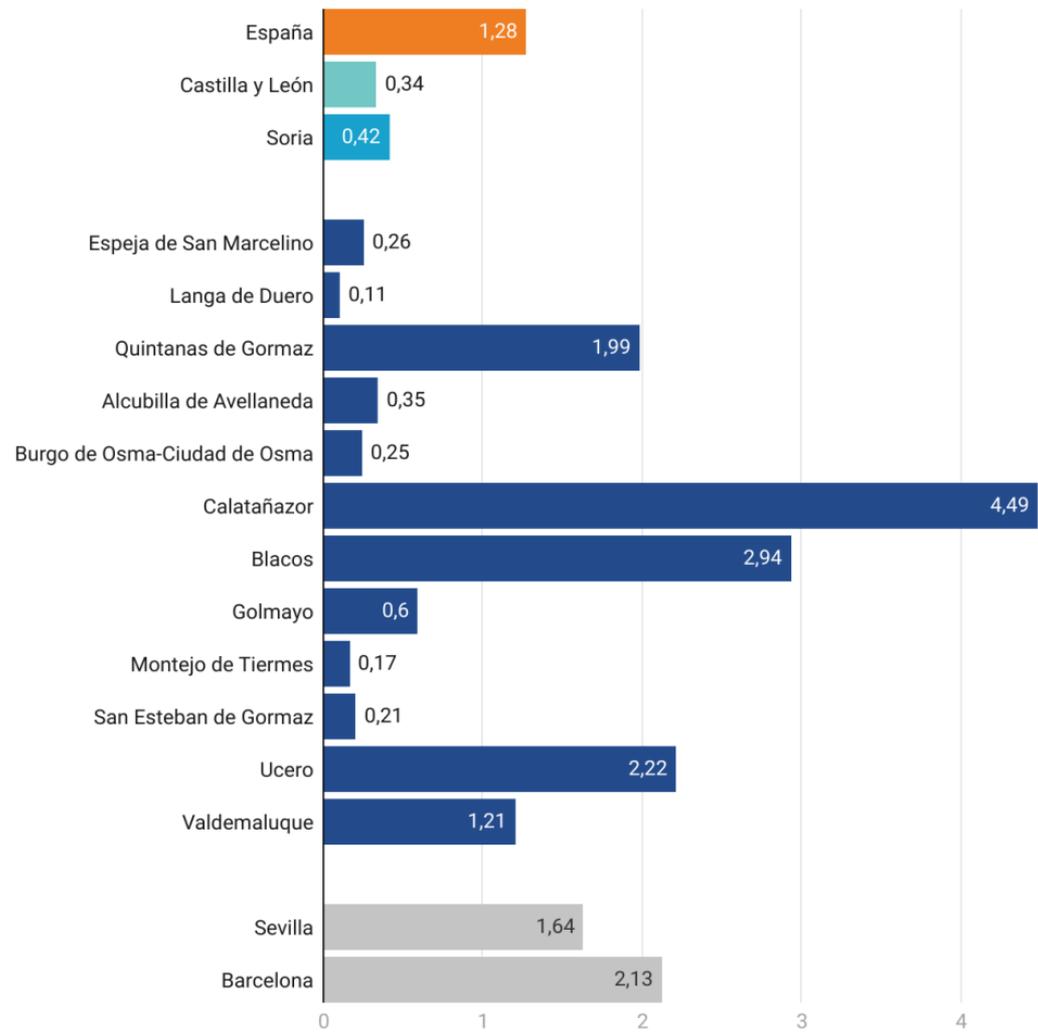


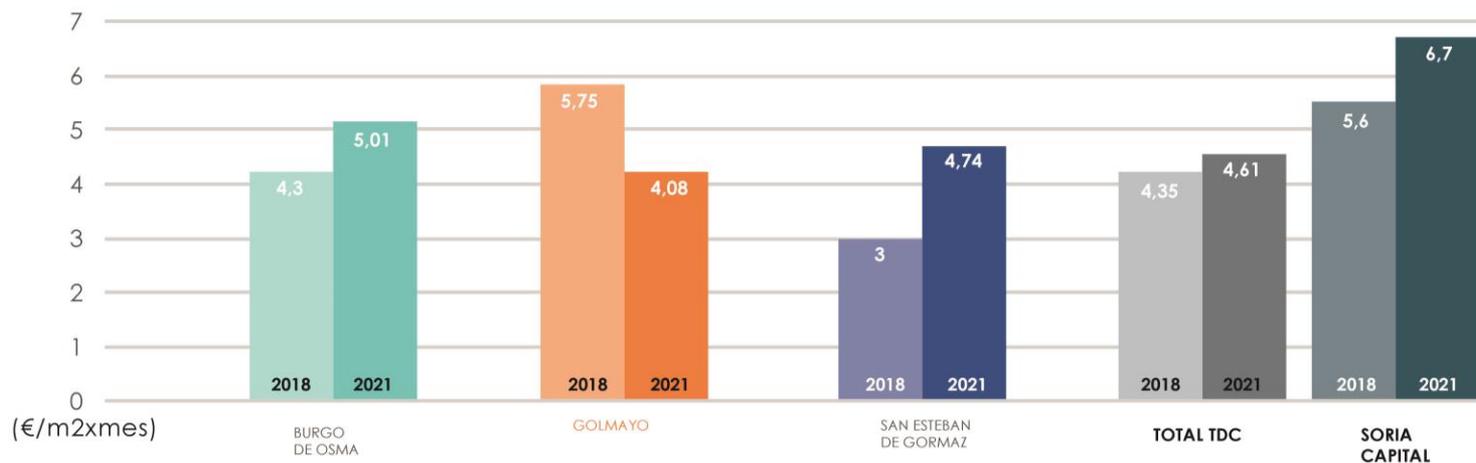
C/ Mayor, 15
Uceró

Casa/chalet en Muriel de la Fuente

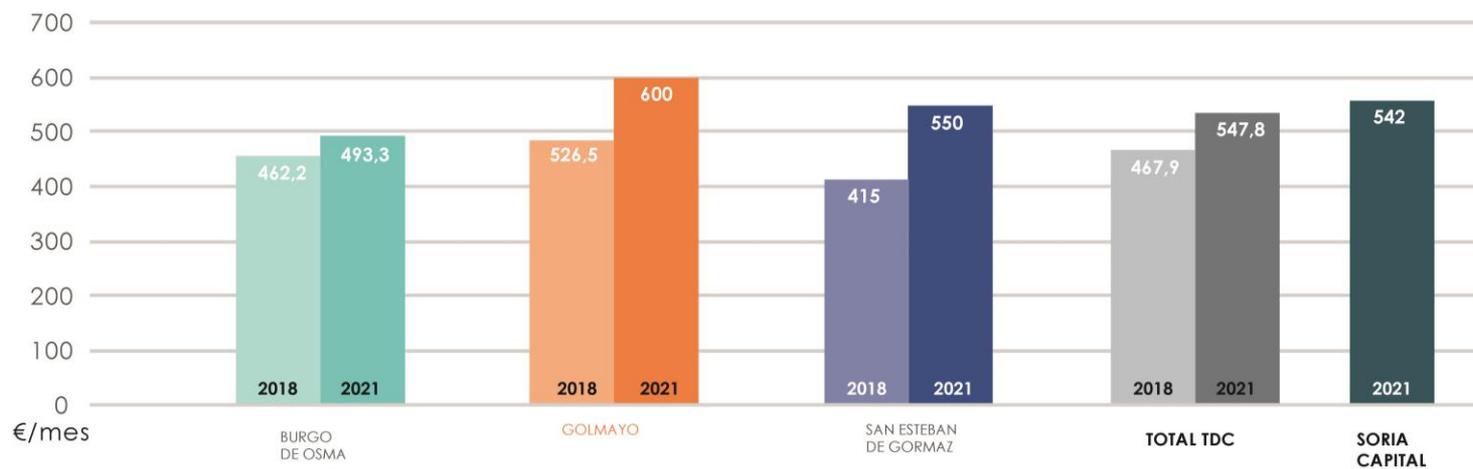


C/ Real, 24
Muriel de la Fuente

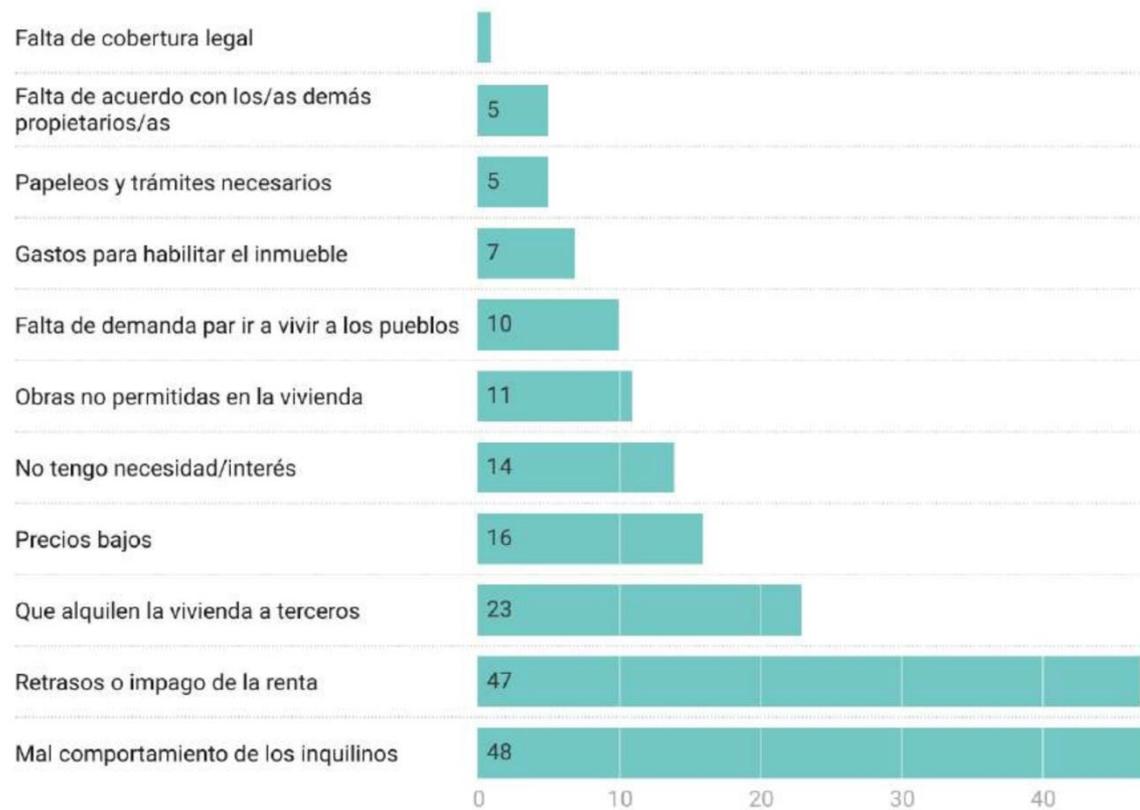




EVOLUCIÓN PRECIO MEDIO DE ALQUILER ZONA DE ESTUDIO



PRINCIPALES BARRERAS PARA ALQUILAR



Fuente: Elaboración propia. Datos: Formulario online.

Propiedad: estructura, precios y compraventa de vivienda

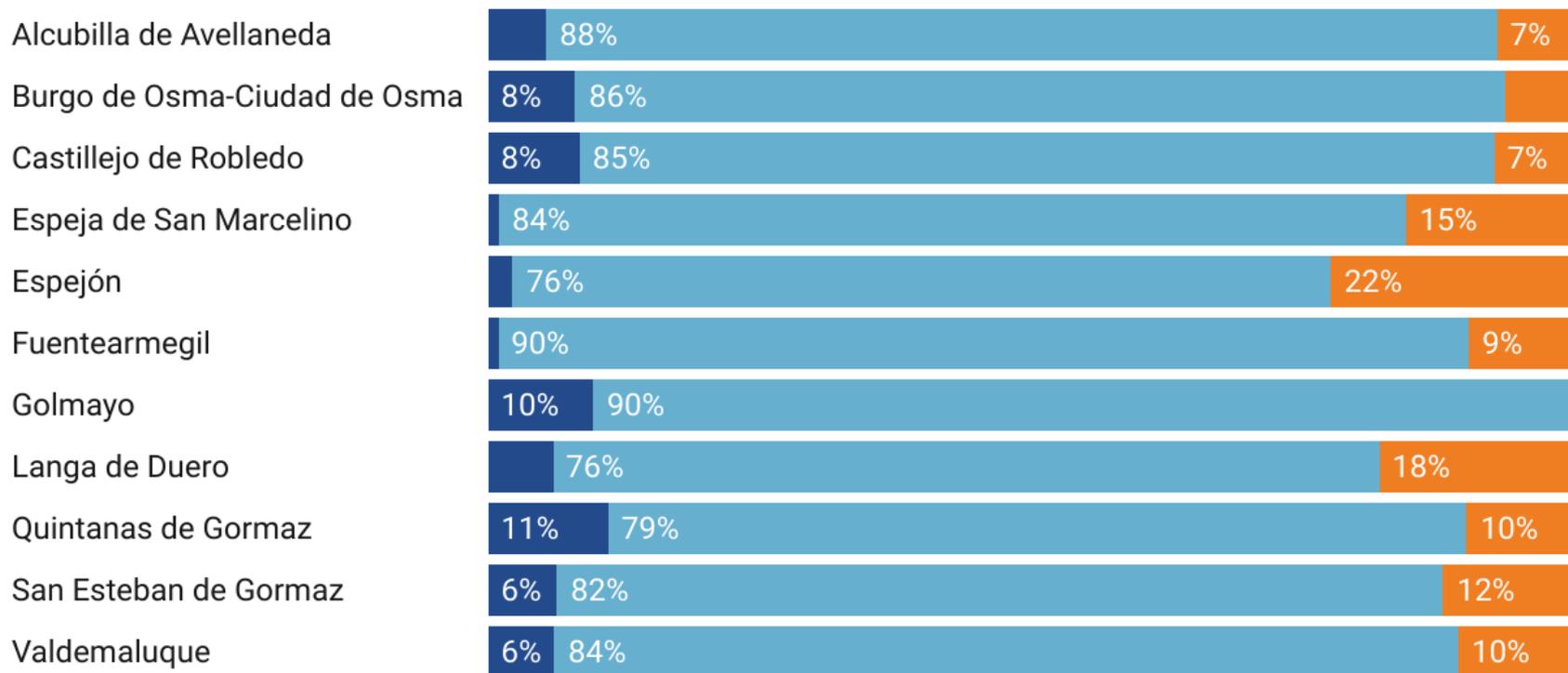
Datos del Censo de Población y Vivienda de 2011, publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Datos de transacciones de vivienda del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.

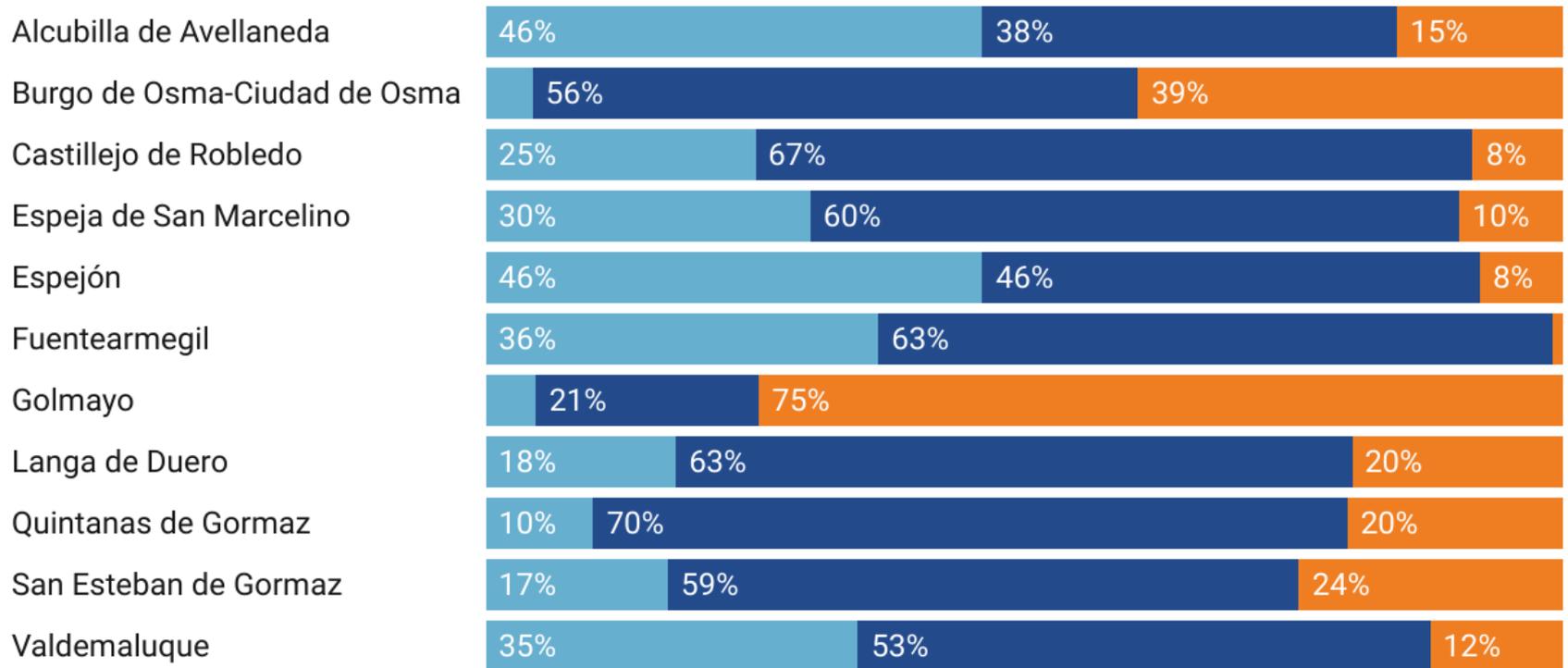
Estudio propio realizado sobre los datos existentes tanto en los principales portales inmobiliarios generalistas como en las webs de las inmobiliarias locales.

Reuniones realizadas a grupos focales y datos cuantitativos proporcionados por algunas de las personas participantes..

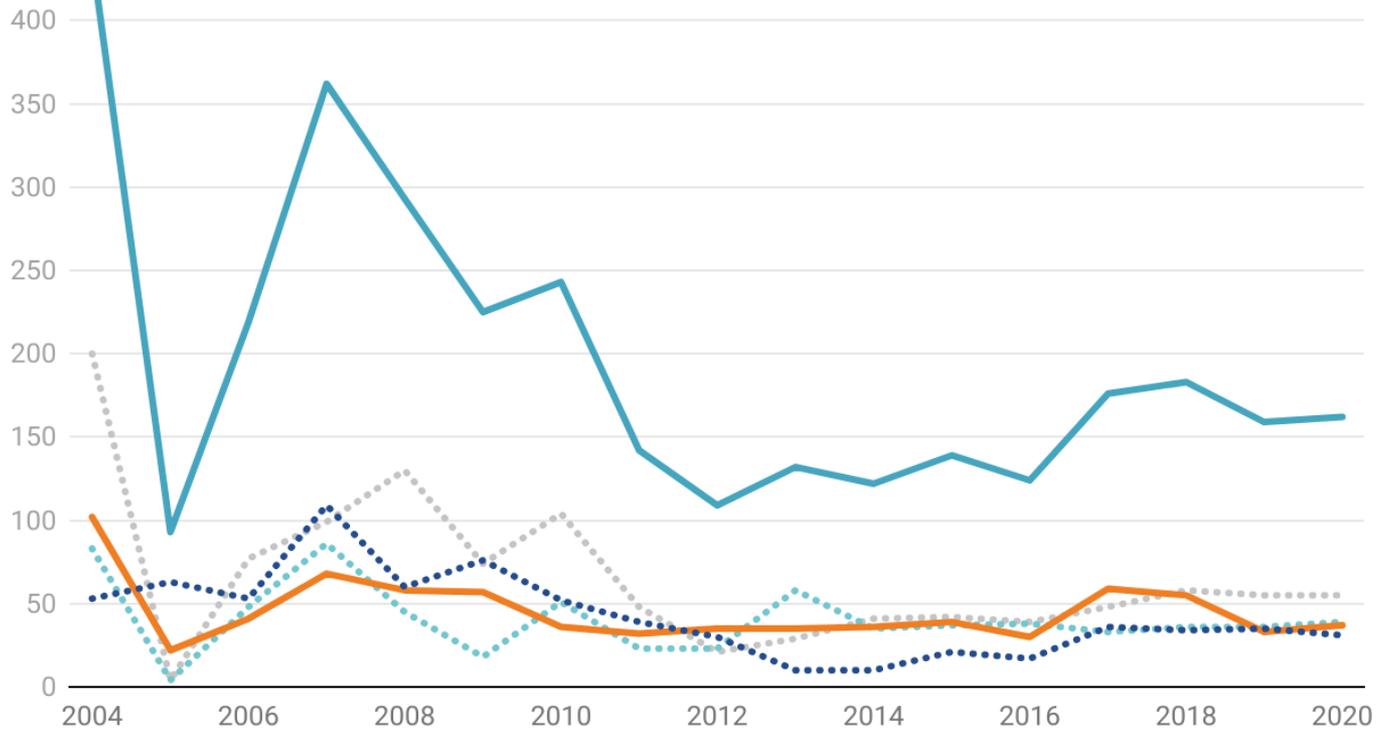
■ Alquiler ■ Propiedad ■ Otra



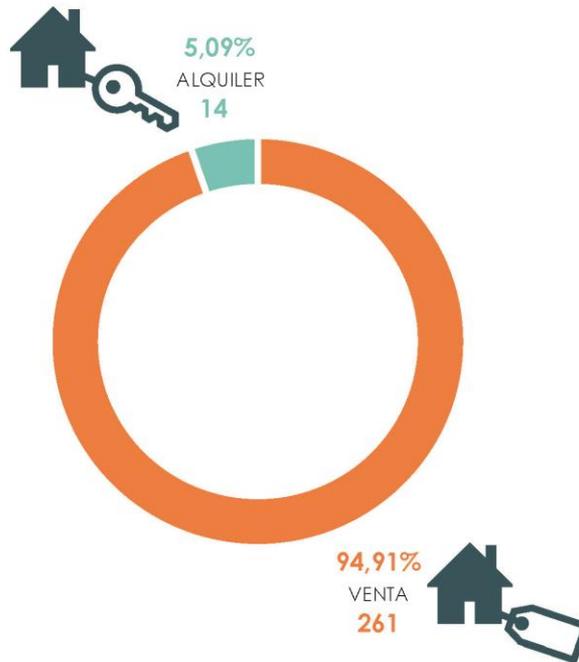
Herencia Pagada Hipoteca



••• Burgo de Osma-Ciudad de Osma ••• San Esteban de Gormaz ••• Golmayo
— Total Tierras sorianas del Cid — Municipios pequeños



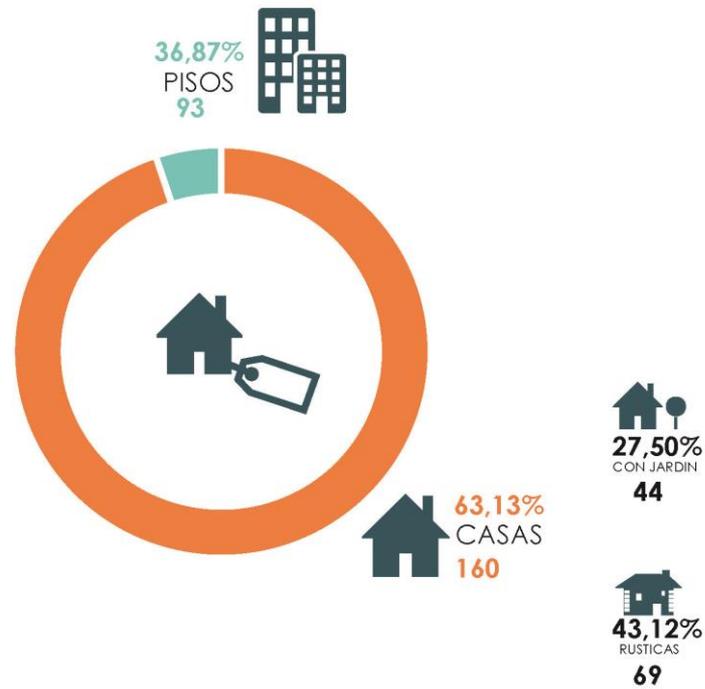
NUMERO DE VIVIENDAS A LA VENTA



TOTAL 275 INMUEBLES

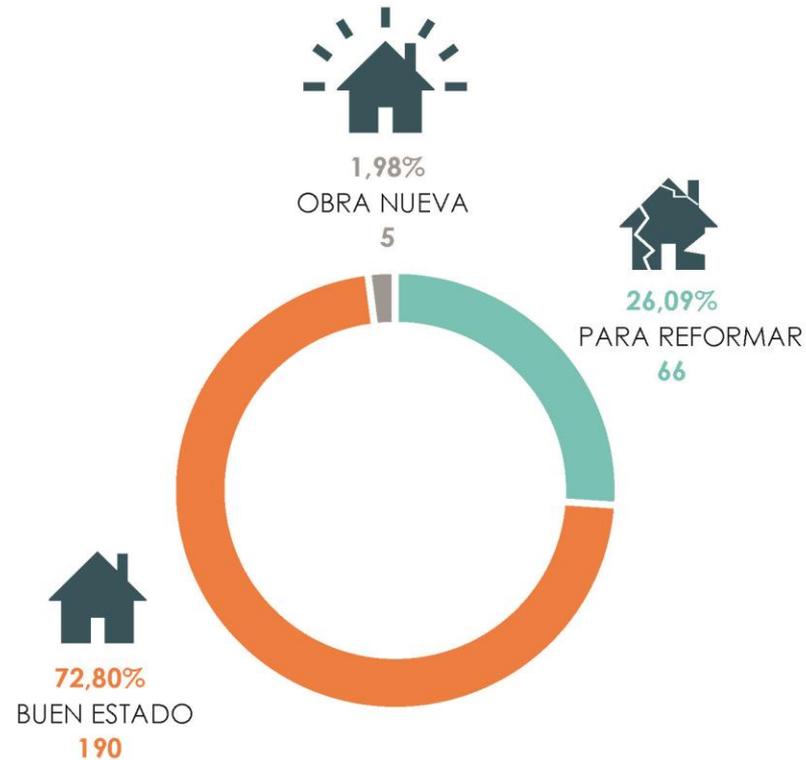
TOTAL 70 TERRENOS URBANOS O URBANIZABLES

TIPOLOGÍA PROPIEDADES A LA VENTA 253



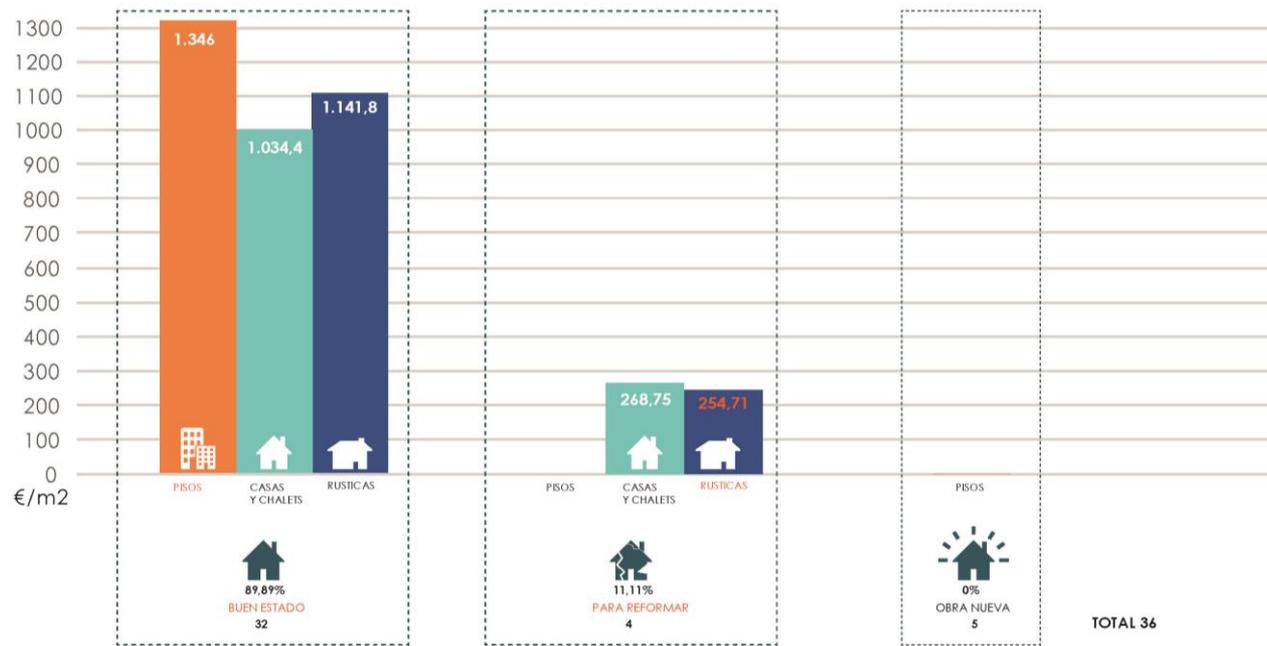
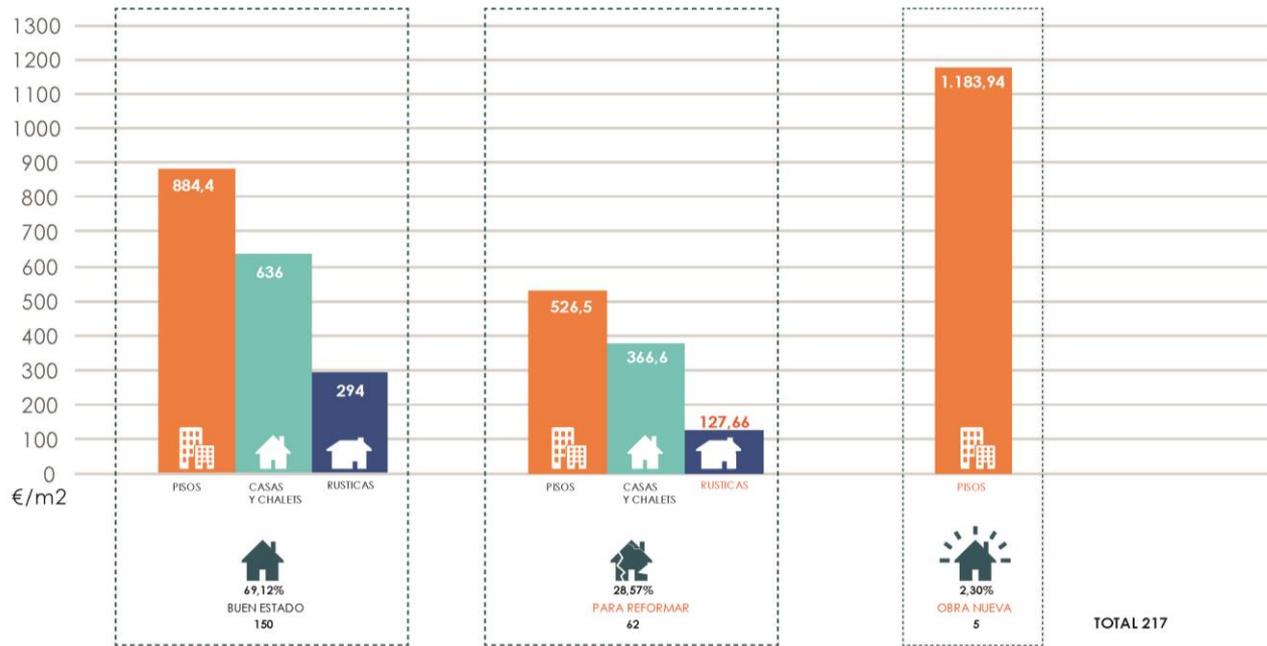
FUENTE: IDEALISTA MAYO 2021

ESTADO DE LAS PROPIEDADES A LA VENTA



TOTAL **275** INMUEBLES

FUENTE: IDEALISTA MAYO 2021



Vivienda pública: disponibilidad de viviendas municipales y políticas Públicas

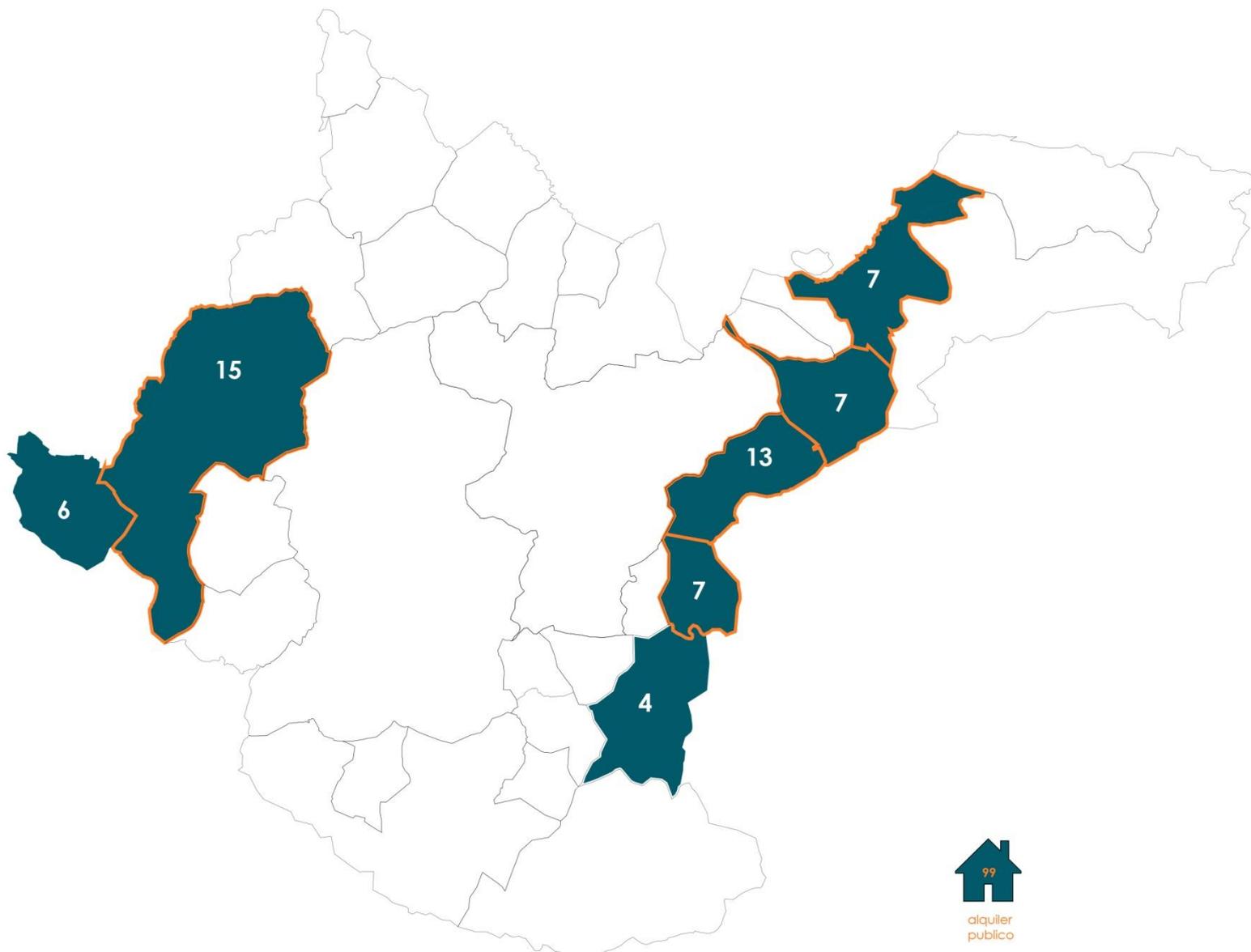
Datos del Censo de Población y Vivienda de 2011, publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Datos de transacciones de vivienda del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.

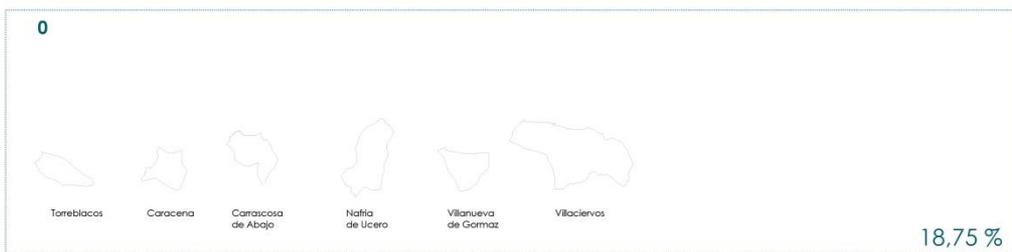
Estudio propio realizado sobre los datos existentes tanto en los principales portales inmobiliarios generalistas como en las webs de las inmobiliarias locales.

Reuniones realizadas a grupos focales y datos cuantitativos proporcionados por algunas de las personas participantes..

Clasificación por número de viviendas en alquiler PÚBLICO



Clasificación por número de viviendas en alquiler PÚBLICO



Alcubilla de Avellaneda	3	Miño de San Esteban	3
Blacos	1	Montejo de Tiermes	2
Burgo de Osma-Ciudad de Osma	1	Muriel de la Fuente	2
Calatañazor	7	Nafra de Ucero	0
Caracena	0	Quintanas de Gormaz	7
Carrascosa de Abajo	0	Recuerda	4
Castillejo de Robledo	6	Retortillo de Soria	3
Espeja de San Marcelino	1	Rioseco de Soria	7
Espejón	2	San Esteban de Gormaz	3
Fresno de Caracena	1	Santa María de las Hoyas	3
Fuentearmegil	1	Torreblacos	0
Fuentecambrón	1	Ucero	2
Golmayo	2	Valdemaluque	5
Gormaz	2	Valdenebro	13
Langa de Duero	15	Villaciervos	0
Liceras	2	Villanueva de Gormaz	0

Fuente: Elaboración propia. Datos: Fichas propias y Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales Diputación Provincial de Soria.

TASA DE OCUPACION VIVIENDA EN ALQUILER PÚBLICO

DISPONIBLES
13,13%

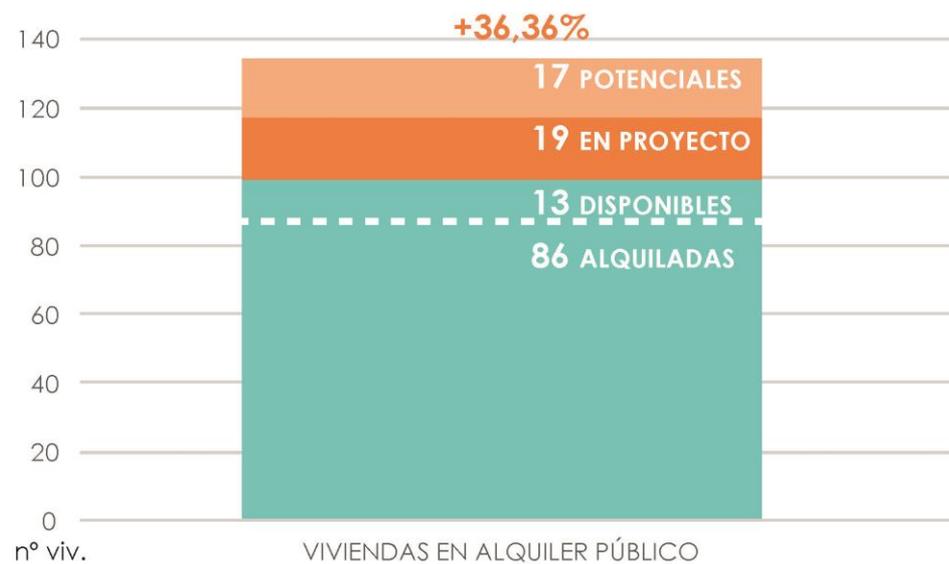


ALQUILADAS
84,85%

TOTAL **99** VIVIENDAS

FUENTE: ENCUESTA ASOCIACION TSDC

PLANES DE INCREMENTO DE VIVIENDA EN ALQUILER PÚBLICO



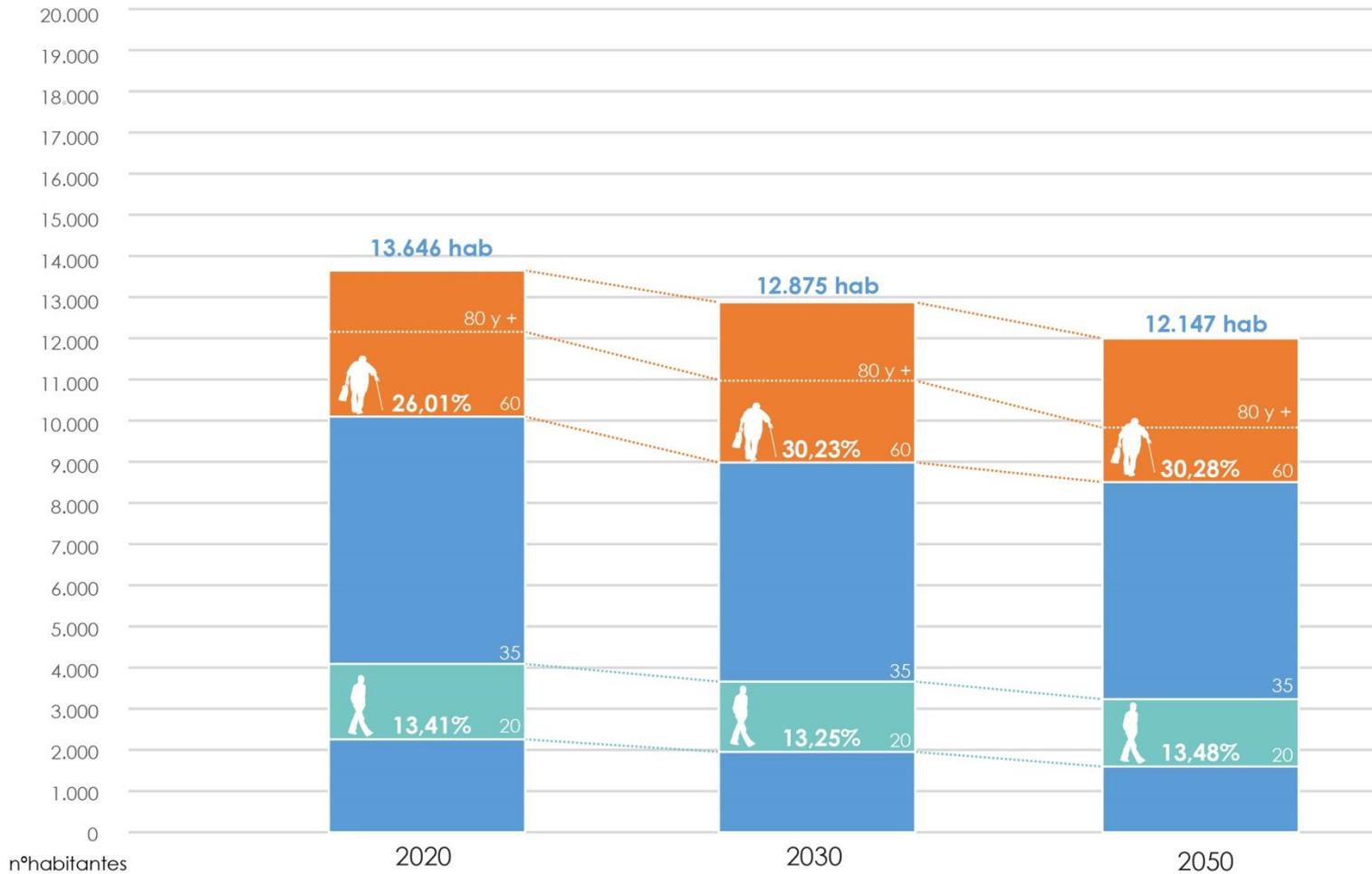
FUENTE: ENCUESTA ASOCIACION TSDC, ENCUESTA EQUIPAMIENTOS DIP SORIA

Análisis de la demanda de vivienda

Censo de Población del INE 2020,, publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

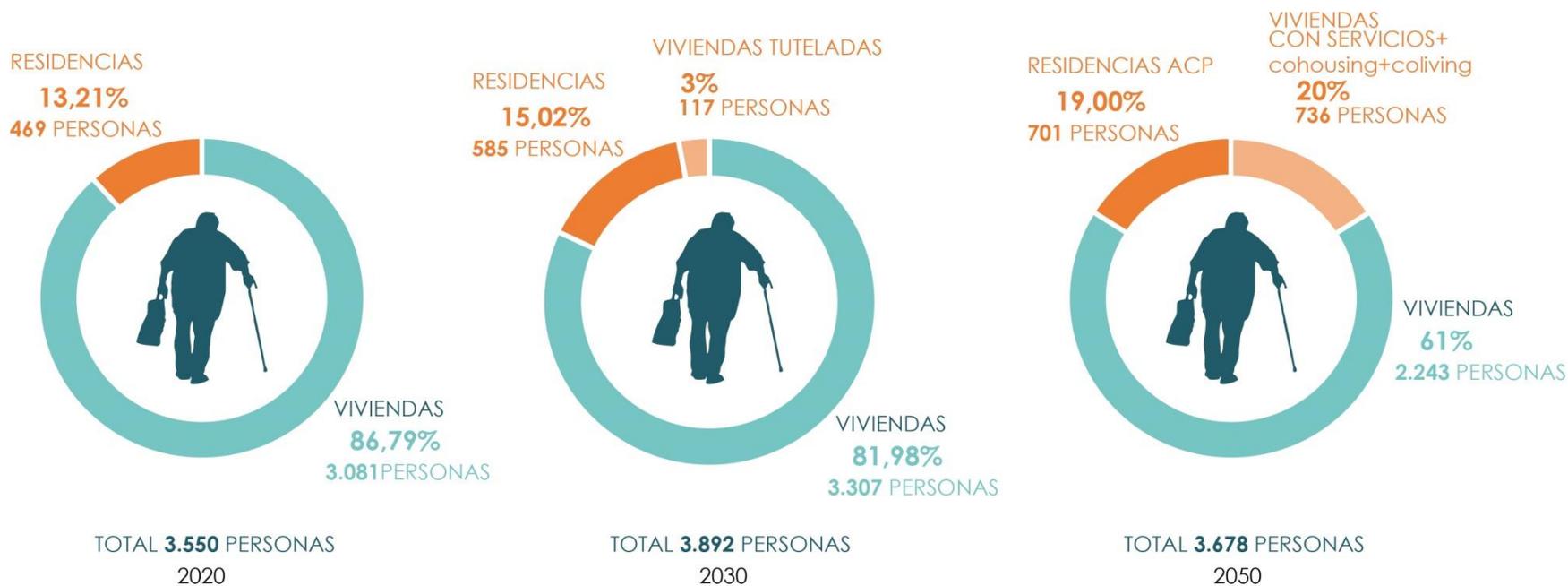
..

POBLACION ACTUAL Y PROYECCIONES FUTURAS



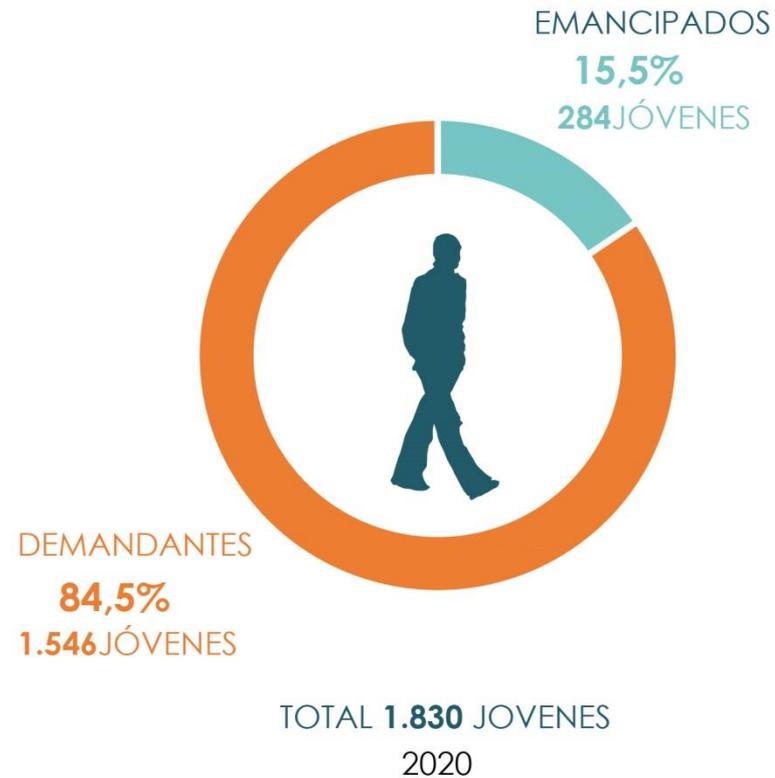
FUENTE: INE.Censo de Poblacion.Serie 2020-2070 Análisis de sensibilidad: Población residente en España a 1 de enero según escenario, por sexo, edad y año. EDDS. INE-y Elaboración propia

ESTIMACIÓN DE DEMANDANTES DE VIVIENDA (PERSONAS MAYORES)



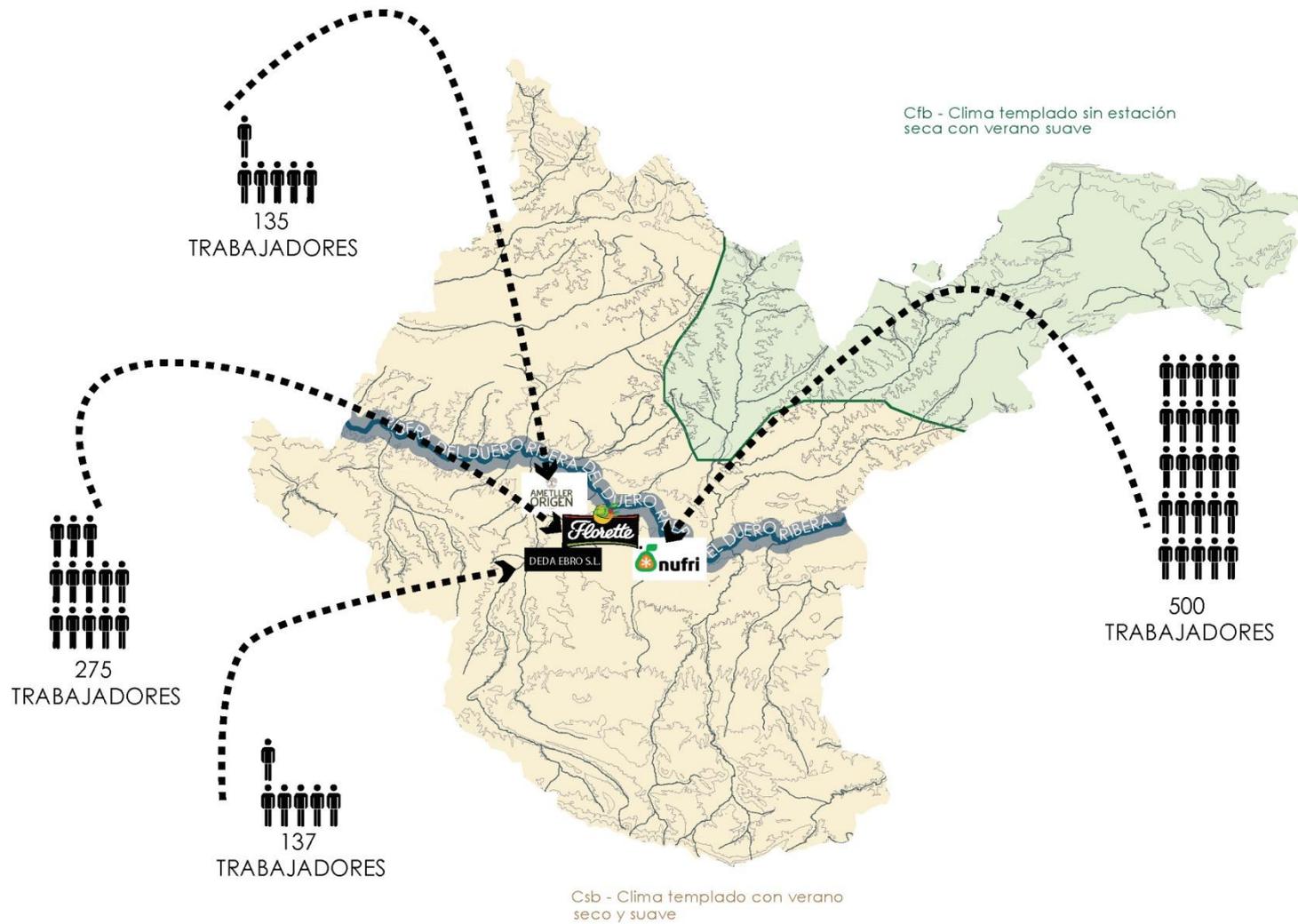
FUENTE: INE.Censo de Poblacion.Serie 2020-2070 Análisis de sensibilidad: Población residente en España a 1 de enero según escenario, por sexo, edad y año. EDDS. INE-ENVEJEZANDO y Elaboración propia

ESTIMACIÓN DE DEMANDANTES DE VIVIENDA (JÓVENES)



FUENTE: INE.Censo de Poblacion.Serie 2020-2070 Análisis de sensibilidad: Población residente en España a 1 de enero según escenario, por sexo, edad y año. Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España-y Elaboración propia

RÉGIMEN	EDAD	SAN ESTEBÁN DE GORMAZ	BURGO DE OSMA-CIUDAD DE OSMA	GOLMAYO
Alquiler	Menor de 30 años	0	0	0
	Entre 30 y 39 años	0	1	1
	Entre 40 y 49 años	0	1	0
	Entre 50 y 59 años	0	0	0
	Entre 60 y 69 años	0	1	1
	Mayor de 70 años	0	0	0
	Propiedad	Menor de 30 años	0	1
Entre 30 y 39 años		0	0	3
Entre 40 y 49 años		0	1	0
Entre 50 y 59 años		0	0	0
Entre 60 y 69 años		0	0	0
Mayor de 70 años		0	1	0
Cualquiera		Menor de 30 años	1	3
	Entre 30 y 39 años	0	1	1
	Entre 40 y 49 años	0	0	1
	Entre 50 y 59 años	1	2	0
	Entre 60 y 69 años	0	0	0
	Mayor de 70 años	0	0	0



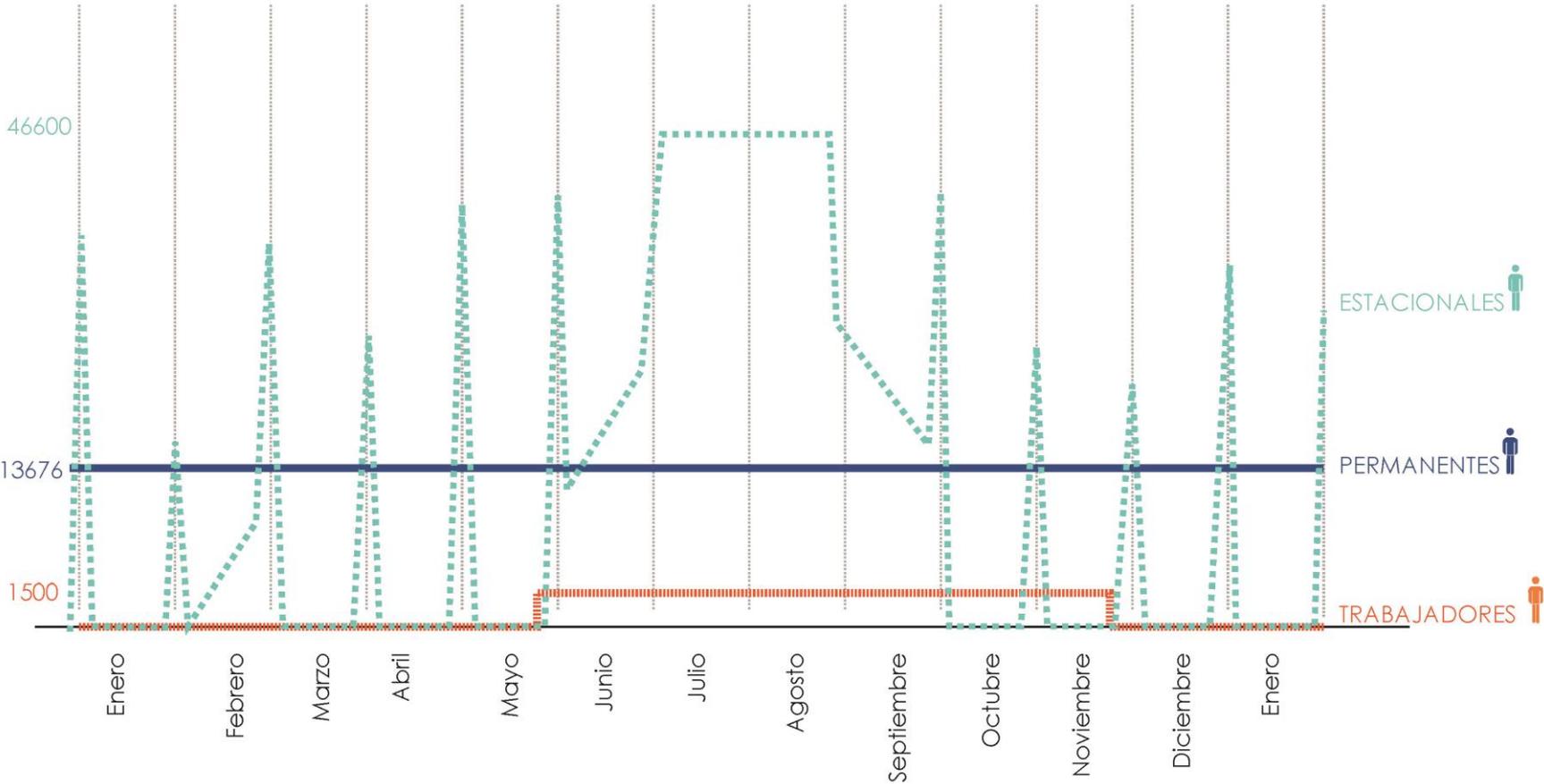
OLMILLOS 550 TRABAJADORES ABRIL -OCTUBRE-NOVIEMBRE
 LA RASA 500 TRABAJADORES AGOSTO -OCTUBRE
TOTAL 1050 TEMPOREROS

ESTIMACIÓN DE DEMANDANTES DE VIVIENDA (TRABAJADORES TEMPORALES)

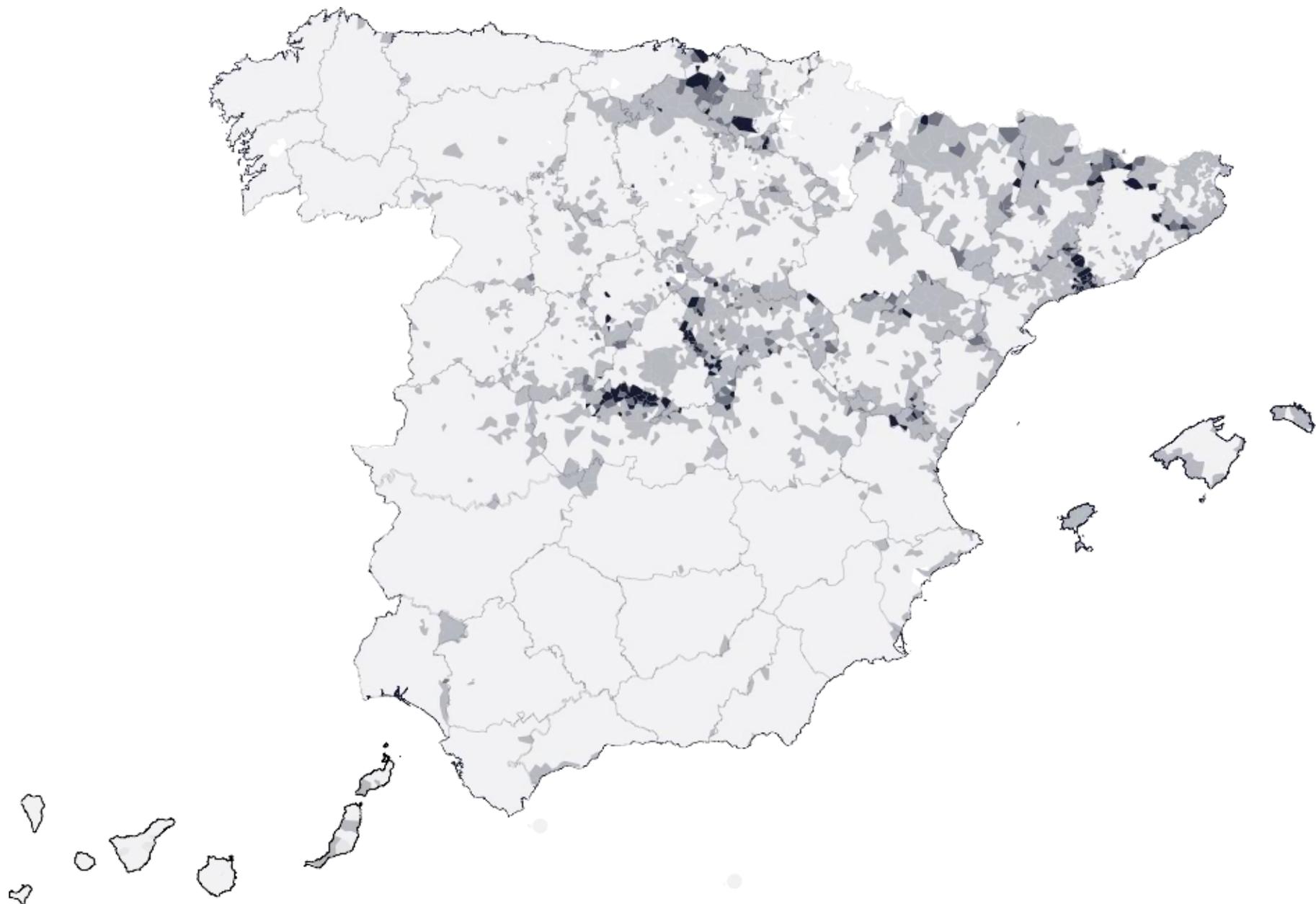


FUENTE: Asociación TDC Heraldo de Soria y Elaboración propia

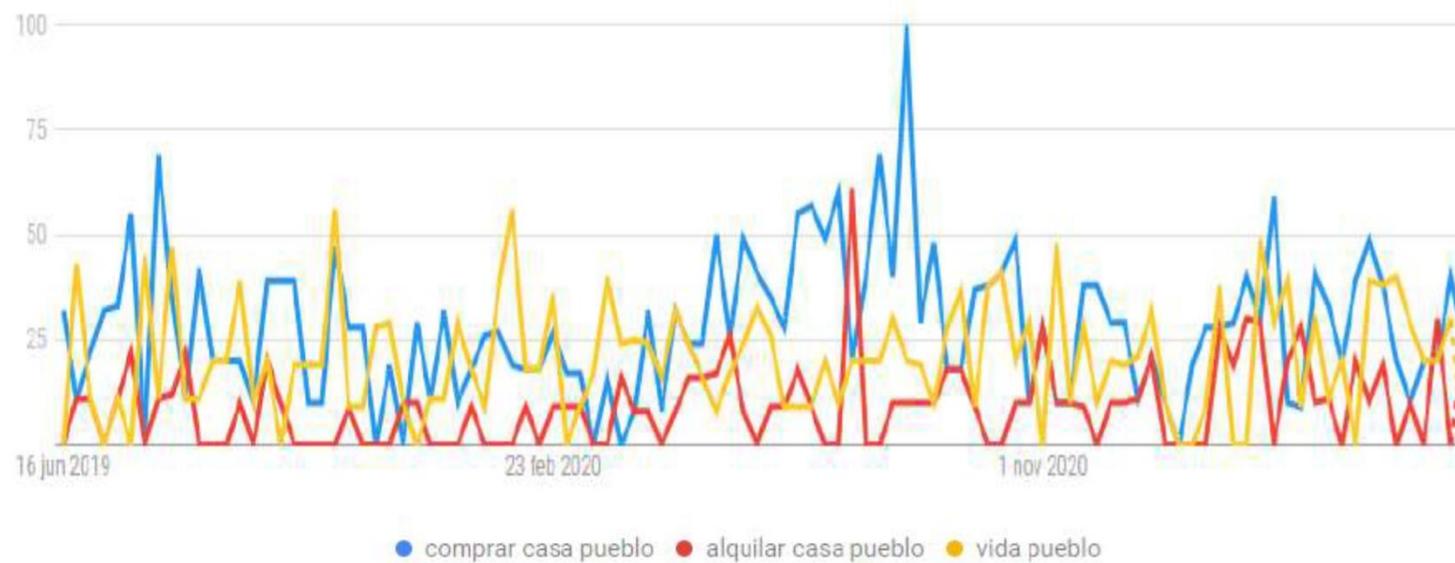
VARIACIONES DE POBLACIÓN SEGUN MESES DEL AÑO



Análisis del “efecto Madrid”

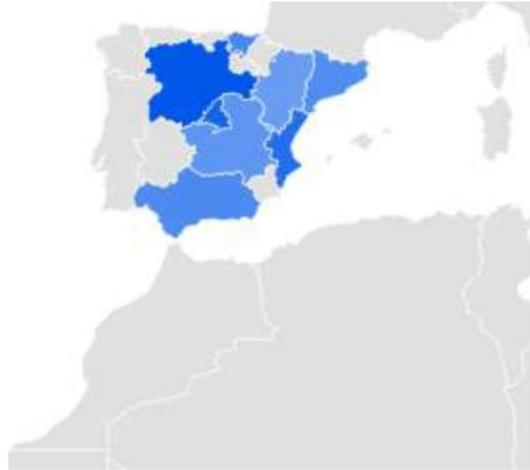


EVOLUCIÓN INTERÉS JUNIO 2019 – JUNIO 2021



Fuente: Google Trends.

INTERÉS POR REGIONES: COMPRAR CASA PUEBLO



1	Castilla y León	100	<div style="width: 100%;"><div style="width: 100%;"></div></div>
2	Comunidad de Madrid	89	<div style="width: 89%;"><div style="width: 89%;"></div></div>
3	Comunidad Valenciana	80	<div style="width: 80%;"><div style="width: 80%;"></div></div>
4	País Vasco	59	<div style="width: 59%;"><div style="width: 59%;"></div></div>
5	Andalucía	56	<div style="width: 56%;"><div style="width: 56%;"></div></div>

Fuente: Google Trends.

INTERÉS POR REGIONES: ALQUILAR CASA PUEBLO



1	Comunidad de Madrid	100	<div style="width: 100%;"><div style="width: 100%;"></div></div>
---	---------------------	-----	--

Fuente: Google Trends.

TOTAL **48.474** POBLACION ESTACIONAL



TOTAL **13.646** POBLACION PERMANENTE

TOTAL **48.474** POBLACION ESTACIONAL

