



INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE VIVIENDAS EN VARIAS LOCALIDADES DEL ÁMBITO DE TRABAJO DE LA ASOCIACIÓN TIERRAS SORIANAS DEL CID

INFORME FINAL DE RESULTADOS DE LAS LOCALIDADES PARTICIPANTES

TIERRAS DEL CID | San Esteban de Gormaz (Soria) | 975 350 560 | asociacion@tierrasdelcid.es



ASOCIACIÓN TIERRAS
SORIANAS DEL CID







CONTENIDO

CONTENIDO	3
0. INTRODUCCIÓN.....	4
1. METODOLOGÍA DE TRABAJO	6
1.1. Relación de pueblos participantes en el proyecto	6
1.2. Objetivos generales del programa	6
1.3. Descripción del formulario empleado para la toma de datos.....	7
1.4. Mecánica del trabajo de campo y papel del informador local.....	30
1.5. Tratamiento de los datos y fuentes de consulta pública.....	32
2. ANÁLISIS A PARTIR DEL TRABAJO DE CATALOGACIÓN.....	34
2.1. Tendencias al respecto del tipo de edificación y uso principal de los inmuebles.....	35
2.2. Vivienda principal vs. Segunda residencia.....	37
2.3. Condiciones de habitabilidad	38
2.4. Espacios anexos a las viviendas	45
2.5. Condiciones constructivas del parque edificado.....	47
2.6. Propiedad pública vs Propiedad privada: Tendencias al respecto de la estructura de la propiedad.....	50
2.7. Inmuebles en venta, inmuebles en alquiler y oferta oculta invisible.....	51
2.8. Solares como oportunidad.....	54
2.9. Estado de conservación del parque de edificaciones y catalogación general de inmuebles de uso vivienda: el conflicto de las ruinas	55
2.10. Viviendas de alquiler municipal: presencia y papel en la problemática de la vivienda rural en las localidades participantes	57
3. CONCLUSIONES GENERALES Y NECESIDADES RECURRENTE.....	58
4. COMPENDIO DE FICHAS RESUMEN POR LOCALIDAD	59



O. INTRODUCCIÓN

Como parte de la estrategia global de dinamización y revitalización de la vivienda en el ámbito rural, una de las principales preocupaciones de la Asociación Tierras del Cid, en cuya dirección trabaja de manera decidida mediante diversos proyectos, el 7 de junio de 2024 se presentó HabitaRural¹ en un evento de lanzamiento que tuvo lugar en el Ayuntamiento de Valdenebro.

Se expuso aquel día la realización de un inventario de viviendas, para obtener una imagen de su estado de conservación y uso, en los núcleos de población de los ayuntamientos interesados en participar en el proyecto.

El Proyecto se rige por el principio de conocer para poder actuar con eficacia. Los inventarios se han planteado como estudios piloto, que por el momento cubren una pequeña parte del territorio de Tierras Sorianas del Cid, aunque tienen un efecto demostrativo en la generación información útil que permita avanzar en la hoja de ruta con actuaciones que incidan apoyo a la rehabilitación, la accesibilidad, la eficiencia energética, apoyo a las viviendas destinadas al alquiler y potencien el acceso a la vivienda en nuestros pueblos.

Este inventario aborda no sólo los bienes de titularidad pública (viviendas de alquiler municipal, locales y reserva de suelo municipal, principalmente), sino que también incorpora los inmuebles de titularidad privada (viviendas habituales, segundas residencias o residencias vacacionales, inmuebles en estado de abandono o ruina, solares...), pues es la única manera de tomar un fotografía real e integral de la situación en estos núcleos.

Este documento toma como punto de partida el conjunto de la información recabada en las nueve localidades participantes en el proyecto, lo que posibilitará poner en perspectiva y comparar los resultados alcanzados en cada localidad, recogidos en cada uno de los informes individuales de localidad generados. De esta forma, el presente informe es el resultado de la obtención, compilación, tratamiento y síntesis de los datos que serán descritos con detalle a lo largo del documento, y que serán objeto de un análisis a partir del cual será posible la extracción de las conclusiones principales.

Las mencionadas conclusiones permitirán, en términos de estrategia global, priorizar unas necesidades frente a otras, permitiendo así establecer sinergias e impulsar estrategias conjuntas y coordinadas de acción basadas en datos fehacientes.

¹ Tierras Sorianas del Cid lidera el proyecto HabitaRural, integrado en la “Agencia supramunicipal de vivienda en áreas rurales de Cuenca, Soria y Teruel”, financiado por MITECO y en colaboración con las Asociaciones AGUJAMA y PRODESE, que tiene como objetivo la dinamización del mercado de vivienda para favorecer la fijación y atracción de población, mediante acciones de estudio, sensibilización, promoción y ampliación de la oferta de vivienda pública y privada en alquiler o venta en dichos territorios.



Al mismo tiempo, este es el documento de cabecera, a modo de resumen ejecutivo, en el que se especifican los objetivos globales del proyecto, la metodología de la toma de datos, el funcionamiento de la herramienta de toma de esos datos, los pormenores del trabajo de campo y el tratamiento de los datos.





1. METODOLOGÍA DE TRABAJO

1.1. Relación de pueblos participantes en el proyecto

Los pueblos participantes en el inventario y catalogación de viviendas en varias localidades del ámbito de trabajo de la Asociación Tierras Sorianas del Cid, y de los cuales se genera un informe individual por localidad a mayores de este documento final de síntesis de resultados, son los siguientes:

Blacos
Calatañazor
Castillejo de Robledo
Fresno de Caracena
Miño de San Esteban
Rioseco de Soria
Valdenebro
Villanueva de Gormaz
Zayas de Torre

1.2. Objetivos generales del programa

La creación de un 'Inventario de vivienda' en los términos propuestos en el proyecto, como parte de la estrategia HabitaRural, así como la catalogación y tratamiento de los resultados obtenidos, presentados en los diversos informes elaborados, presenta propósitos múltiples, entre los que destacan:

- Generación de una herramienta para los ayuntamientos a partir de la cual implementar políticas diversas en materia de vivienda, como puedan ser la promoción de las actuaciones de rehabilitación para la mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética o el apoyo a la ejecución de viviendas destinadas al alquiler de larga duración;
- Calibrar las condiciones reales de habitabilidad del parque edificado de uso residencial y sus características accesorias, de cara a valorar estrategias globales para la adecuación y mejora de las mismas en caso de detectar patrones de necesidades que afecten a un porcentaje elevado del parque edificado;
- Aumento del conocimiento global preciso de la situación de la vivienda en el ámbito rural basado en datos verídicos, no en impresiones;
- Creación de un registro único y actualizado de vivienda municipal de alquiler centralizado en la Asociación de Tierras Sorianas del Cid;



- Dar lugar a una herramienta que permita a los Ayuntamientos dirigir ayudas o subvenciones a posibles interesados de manera expresa (mejora de eficiencia energética, adaptación y accesibilidad de viviendas no accesibles, limpieza de solares y ruinas, demolición de ruinas y desescombro de solares...) en tanto que la propia catalogación contempla la toma de estos datos;
- Verificación de la correspondencia de la realidad con la Sede Electrónica de Catastro, en términos catastrales y de estructura de la propiedad;
- Cuantificar el volumen de la oferta consolidada de inmuebles y suelo en venta o en alquiler, así como detectar la potencial oferta oculta invisible en base a inmuebles y suelo sin uso;
- Creación de una red de contacto entre interesados que permita dar salida a todas aquellas intenciones y oportunidades existentes sobre el parque de vivienda rural, pudiéndose materializar estos contactos en fórmulas más tradicionales (compra, venta, alquiler de larga duración...) o fórmulas menos convencionales encaminadas a dinamizar y revitalizar la cuestión de la vivienda en el ámbito rural (cesiones de uso, usos compartidos, alquileres de temporadas...).

1.3. Descripción del formulario empleado para la toma de datos

La creación de un inventario de inmuebles en el ámbito de Tierras Sorianas del Cid y la posterior catalogación de viviendas no sería posible sin un instrumento fundamental para registrar todos los datos durante las visitas a las distintas localidades: un formulario en red a cumplimentar para cada uno de los inmuebles a considerar, consensuado entre todos los involucrados en el proyecto y que emplea como software de soporte Google Forms.

El formulario se compone de, por un lado, la toma de una foto de la vivienda desde el exterior (sin invadir en ningún caso la intimidad de los vecinos del pueblo) y, por otro lado, una encuesta multi-respuesta que permite registrar la información necesaria.

La información que se recaba en el trabajo de campo se puede clasificar de la siguiente manera:

- **Identificación administrativa de la vivienda:** dirección -calle, número, código postal, localidad...- y otros aspectos que se pueden obtener a través de fuentes abiertas de consulta pública, como el uso declarado, el tipo de propiedad (municipal o privada), la fecha de construcción o la referencia catastral.
- **Características constructivas:** materialidad y estado de conservación de los sistemas constructivos de fachada, cubierta y carpinterías, así como estado de la estructura (en función de la inspección visual) o estado interior en términos de acondicionamiento (si la vivienda se encuentra en condiciones óptimas de arreglo y habitabilidad).
- **Instalaciones:** existencia de acometidas y estado de las instalaciones de luz, agua, calefacción y saneamiento de aguas pluviales.



- **Descripción normalizada de la vivienda:** características de la construcción (si es aislada, pareada, adosada...), grado de ocupación (estableciendo una gradación entre vivienda habitual y vacía, en ningún caso precisa, suficiente para los propósitos del inventario que más adelante se detallan), número de plantas, altura de alero, existencia de sótanos o bajocubierta, entre otros.
- **Características accesorias de la vivienda:** si la vivienda cumple normativas mínimas de accesibilidad, si se encuentra amueblada y equipada, si se produce la existencia de patio delantero o trasero, garaje, trastero o bajo comercial, etc.
- **Existencia de una necesidad de inversión patente, susceptibilidad de venta o alquiler y posible nombre/teléfono de contacto:** en ningún caso se registrará el nombre del propietario textual del inmueble, ya que si bien es un dato que se podría obtener previa consulta específica en Catastro, no es imprescindible para la labor que nos ocupa.

Cabe señalar, además, que en estos mismos términos se lleva a cabo también la catalogación de los inmuebles que no son viviendas, ya sean cocheras, naves de maquinaria agrícola, solares, trasteros, etc.

A continuación, se presentan las preguntas que componen la encuesta del formulario, comentando su finalidad y definiendo los criterios de respuesta. En primer lugar, se reflejan las instrucciones de uso, que encabezan la página al acceder al link del mismo.

"FORMULARIO ANÁLISIS PUEBLOS SORIA - Formulario a rellenar por cada edificación

**INSTRUCCIONES:*

- Se llevará un plano o mapa previo con el viario y un número de identificación por cada parcela, y se irán tachando en papel los registros completados. Se tomará una fotografía por cada edificación como mínimo.

-Rellenar y enviar un formulario por edificación. Prestar especial atención a no duplicar edificación y formulario.

-No duplicar edificación y tener en mapa previo identificado el número de edificaciones totales y su numeración en la calle para evitar confusiones

-Si faltan características en el trabajo de campo se podrán rellenar posteriormente en el Excel exportable. Es preciso no duplicar y enviar otro formulario por omisión. Apuntar a parte cualquier fallo u omisión para rellenar después.

-SE NECESITARÁ INTERNET PARA EL ENVIO DEL FORMULARIO. Preguntar antes a informador local."

Se muestran las preguntas del formulario. En primer lugar, una serie de cuestiones a cumplimentar mediante texto, referentes a la identificación administrativa de la vivienda. Se explica en qué consiste el número de identificación de cada registro (ID) en el apartado '1.4. Mecánica del trabajo de campo y papel del informador local'.



IDENTIFICACIÓN EN PLANO

Tu respuesta

POBLACION

Tu respuesta

CODIGO POSTAL

Tu respuesta

CALLE

Tu respuesta

Nº

Tu respuesta

A continuación, se indica si la localidad correspondiente dispone de arquitecto municipal o alguna figura similar.

TIENE ARQ-TECNICO MUNICIPAL EL PUEBLO

SI

NO

Se toma seguidamente la fotografía del inmueble o solar, con un mínimo de una fotografía y un máximo de cinco, en caso de presentar la vivienda alguna peculiaridad (un escudo en piedra, algún desperfecto o detalle concreto que proceda ser registrado, dimensiones que no permitan la toma de única fotografía, etc.).



IMAGEN EDIFICIO

Sube hasta 5 archivos compatibles: image. Tamaño máximo por archivo: 10 MB.

[📁 Añadir archivo](#)

En cuanto al tipo de edificación, el criterio es el siguiente: el tipo 'CASA' corresponde a construcciones cuya inspección visual se reconoce dentro del arquetipo de vivienda convencional; el tipo 'LOCAL-NAVE' se corresponde con el arquetipo de pabellón no habitable, sea cual sea su uso; y el tipo 'PISO' corresponde a viviendas/propiedades pareadas en vertical (es decir, que cada planta corresponde con un propietario distinto y dispone de accesos independientes, bien desde el exterior con escaleras privativas o bien por disponer de un bloque de comunicación vertical como si de una comunidad de propietarios se tratara). En el caso de los solares, esta pregunta no es respondida.

TIPO DE EDIFICACIÓN

- CASA
- LOCAL-NAVE
- PISO

El uso principal se identifica visualmente o bien con apoyo del informador, en caso de no ser reconocible. Las cocheras, pajaros o almacenes de uso no definido se consideran 'Otro uso'.

USO PRINCIPAL

- RESIDENCIAL
- TURISTICO
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL
- MIXTO
- OTRO USO
- SIN EDIFICAR-SOLAR



La pregunta de condición de solar se responde únicamente en el caso de estar registrando un solar. Hace referencia a la existencia de acometidas, ya sea reconocidas en la inspección visual o sean referenciadas por el informador.

CONDICIÓN DE SOLAR (AGUA-ELECT-SANEA)

- SI
- NO

La gradación empleada en la siguiente pregunta es la siguiente, de más tiempo a menos tiempo a lo largo del año: 'Habitual' (es la primera residencia o de uso diario); 'Fines de Semana' (segunda residencia que se emplea bien semanalmente o bien con frecuencia mensual); 'Temporada' (segunda residencia que se emplea en periodos inferiores a seis meses al año, sin que estos se ciñan necesariamente a época estival ni a vacaciones escolares); 'Vacacional' (segunda residencia cuyo uso se ciñe a época estival o vacaciones escolares); y 'Vacía' (inmueble cerrado al que no se le da uso alguno). El informador proporcionará esta información. En el caso de los solares, esta pregunta no es respondida.

GRADO DE OCUPACIÓN

- HABITUAL
- VACACIONAL
- FINES DE SEMANA
- TEMPORADA
- VACIA

Cuando se está registrando una vivienda de alquiler municipal, se marcará con el 'SI'. En el caso de los solares, esta pregunta no es respondida.

VIVIENDAS MUNICIPALES ALQUILADAS EXISTENTES

- SI
- NO



El informador proporcionará la información relativa a las tres siguientes cuestiones. En el caso del nombre y contacto del propietario, es de especial importancia registrarlo si el inmueble está en alquiler o venta.

TIPO DE PROPIEDAD

- PUBLICA
- PRIVADA
- MULTIPROPIEDAD
- DESCONOCIDO

NOMBRE PROPIETARIO (SI SE SABE)

Tu respuesta

CONTACTO PROPIEDAD

Tu respuesta

La información catastral, es decir, las siguientes siete preguntas, se cumplimenta posteriormente, tal y como se explicita en el apartado '1.4. Mecánica del trabajo de campo y papel del informador local'. No obstante, la correspondencia con catastro se puede registrar '*in situ*' en caso de detectar una clara falta de correspondencia por aspectos de forma, tamaño, agregación o segregación de parcelas. Posteriormente, es necesario comprobar la correspondencia de la dirección que figura en catastro con la referida por el informador, así como la correspondencia de uso registrada en catastro y la observada en la visita.

REFERENCIA CATASTRAL

Tu respuesta



CORRESPONDENCIA CON CATASTRO

SI

NO

VALOR CATASTRAL

Tu respuesta

AÑO CONSTRUCCIÓN

Tu respuesta

AÑO ULTIMA REFORMA

Tu respuesta

SUP CONSTRUIDA EDIFICACIÓN

Tu respuesta

SUP PARCELA

Tu respuesta

El siguiente bloque de preguntas hace referencia a las características constructivas y materiales del inmueble a registrar. En el caso de los solares, esta batería de preguntas no es respondida. De aquí en adelante, se señala que la calificación de ‘buen estado de conservación’ corresponde a cuando el elemento calificado está en óptimas condiciones; el ‘estado regular de conservación’



corresponde a cuando con pequeñas actuaciones superficiales o de pequeño calado se podría recuperar un estado óptimo del elemento; y el 'mal estado de conservación' corresponde a cuando las patologías, la falta de mantenimiento y los factores externos han provocado que sea preferible sustituir el sistema constructivo o elemento antes que abordar actuaciones de rehabilitación.

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL-ORIENTATIVO. SE GENERARA A POSTERIOR EN BASE A RESTO DE DATOS

- BUENO
- REGULAR
- MALO
- RUINA

Sistema constructivo de carpinterías exteriores y calificación de su estado de conservación.

TIPO DE CARPINTERÍA

- MADERA
- ALUMINIO
- PVC

ESTADO CONSERVACIÓN CARPINTERÍA

- BUENA
- REGULAR
- MALO

Sistema constructivo de fachada y calificación de su estado de conservación.



TIPO DE FACHADA

- Ladrillo visto
- Piedra
- Enfoscado-proyectado
- sistema SATE o similar
- Tapial-adobe
- Aplacado

ESTADO CONSERVACIÓN FACHADA

- BUENA
- REGULAR
- MALA

Sistema constructivo de cubierta y calificación de su estado de conservación.

TIPO CUBIERTA

- Cubierta de teja a dos aguas
- Inclínada pizarra
- Inclínada sistema sandwich-chapa o similar
- Plana
- Cubierta transitable
- Cubierta uralita-fibro cemento



ESTADO CONSERVACIÓN_CUBIERTA

- BUENA
- REGULAR
- MALA

Se califica también el estado de la estructura. Cuando esta no existe (por ejemplo, antes un vaciado interior) esta pregunta no se responde. En el caso de los solares, esta pregunta tampoco es respondida. El estado de la estructura se califica en base a la inspección visual del exterior de la vivienda y los comentarios del informador.

ESTADO CONSERVACIÓN_ESTRUCTURA

- BUENA
- REGULAR
- MALA

La pregunta a propósito del estado de conservación de los interiores se registra cuando el informador proporciona la información o cuando se pueda deducir en base al estado exterior y el grado de ocupación, a decisión del técnico.

ESTADO CONSERVACIÓN_ACABADOS INTERIORES

- BUENA
- REGULAR
- MALA

El siguiente bloque de preguntas hace referencia a las características constructivas del inmueble a registrar en relación a las instalaciones. En el caso de los solares, esta batería de preguntas no es respondida. De aquí en adelante, se señala que la calificación de 'buen estado de conservación' corresponde a cuando el elemento calificado está en óptimas condiciones; el 'estado regular de conservación' corresponde a cuando con pequeñas actuaciones superficiales o de pequeño calado se podría recuperar un estado óptimo del elemento; y el 'mal estado de conservación' corresponde



a cuando las patologías, la falta de mantenimiento y los factores externos han provocado que sea preferible sustituir el sistema constructivo o elemento antes que abordar actuaciones de rehabilitación.

ESTADO DE CONSERVACION INSTALACIONES

- BUENA
- REGULAR
- MALA

Instalación de electricidad e iluminación y calificación del estado de conservación.

TIPO_INST_ELECTRICIDAD-ILUMINACIÓN

- SIN SISTEMA
- SIN SISTEMA PERO CON ACOMETIDA
- ACOMETIDA Y CUADRO
- ACOMETIDA, CUADRO Y SISTEMA INTERIOR
- ACOMETIDA, CUADRO, SISTEMA INTERIOR E ILUMINACIÓN (LUMINARIAS-PANELES FOTOVOLTAICOS Y ELEMENTOS)

ESTADO CONSERVACIÓN_ELECT-ILUM

- BUENA
- REGULAR
- MALA

Instalación de abastecimiento de agua fría sanitaria (AFS) y agua caliente sanitaria (ACS); y calificación del estado de conservación.



TIPO_INST_af-ac

- SIN AGUA
- ACOMETIDA Y CONTADOR
- ACOMETIDA, CONTADOR Y RED DE DISTRIBUCIÓN SOLO AGUA FRIA
- ACOMETIDA, CONTADOR Y RED DE DISTRIBUCIÓN AF + ACS (CON TERMO-PANELES SOLARES O SIMILAR)

ESTADO CONSERVACIÓN_ac-ac

- BUENA
- REGULAR
- MALA

Instalación de calefacción (o climatización, en su caso) y calificación del estado de conservación. En la pregunta de texto de la encuesta 'Otras consideraciones del sistema de calefacción' se registra el tipo de combustible de la caldera (gasoil, eléctrica, etc.), en caso de disponer de sistema, o métodos alternativos de acondicionamiento térmico en caso de no disponer de sistema (estufa de leña, radiadores eléctricos, etc.)

TIPO_INST_CALEFACCIÓN-CLIMATIZ

- SIN SISTEMA
- CON CALDERA O UNIDAD DE AIRE
- CON CALDERA-UD AIRE Y RED DE DISTRIBUCIÓN (TUBERÍAS CALEFACCIÓN , CONDUCTOS DE AIRE,ETC)

OTRAS CONSIDERACIONES SISTEMA CLIMATIZACIÓN

Tu respuesta



ESTADO CONSERVACIÓN_CALEFACCIÓN-CLIMATIZ

- BUENA
- REGULAR
- MALA

Instalación de saneamiento pluviales-aguas negras y calificación del estado de conservación. En caso de no disponer de red de saneamiento ni bajante, la pregunta se deja en blanco. En caso de sólo disponer de bajante de pluviales que desagua al espacio público, se marcará la segunda opción. Se debe conocer si el pueblo dispone de red de saneamiento municipal de pluviales.

TIPO INST_SANEAMIENTO

- CON ARQUETA GENERAL DE ENTRONQUE
- CON ARQUETA GENERAL Y COLECTORES Y BAJANTES DE AGUAS GRISES Y NEGRAS
- CON ARQUETA GENERAL Y COLECTORES Y BAJANTES DE AGUAS GRISES Y NEGRAS Y COLECTORES DE PLUVIALES

ESTADO CONSERVACIÓN_SANEAMIENTO

- BUENO
- REGULAR
- MALA

A continuación, se tratan cuestiones de descripción normalizada de la edificación, condiciones de habitabilidad básicas y características accesorias de la misma. Esta pregunta se responde independientemente del uso y tipología de la edificación. No obstante, en el caso de los solares, esta pregunta no es respondida. Se considera una edificación aislada cuando se trata de una construcción en una parcela que no colmata la misma, dejando espacio de ámbito privado a su alrededor; una edificación diseminada cuando colmata la parcela, pero ésta se encuentra rodeada de espacio público, sin parcelas contiguas; y una edificación pareada cuando son construcciones



en serie, agrupadas en cadencia de pares, con medianera intermedia. El resto, serán entre medianeras.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- PAREADA
- AISLADA
- ENTRE MEDIANERAS
- DISEMINADA

-SE NECESITARÁ INTERNET PARA EL ENVIO DEL FORMULARIO. Preguntar antes a informador local.

El bajocubierta no se considera una planta como tal, pues se caracteriza porque no toda su superficie construida se puede considerar como superficie útil y, por tanto, no son habitables en su totalidad. En el caso de los solares, estas tres preguntas no son respondidas.

Nº PLANTAS

- BAJA
- BAJA +1
- BAJA+2
- BAJA+3
- + de 3

BAJO CUBIERTA

- SI
- NO



ALTURA ALERO

Tu respuesta

En el caso de los solares, esta pregunta no es respondida. Es indiferente el uso y tipología de la edificación para responder a la pregunta.

PATIO

- SI
- NO

En el caso de los solares, esta pregunta no es respondida. Es indiferente el uso y tipología de la edificación para responder a la pregunta.

TERRENO - JARDÍN-PARCELA ASOCIADA

- SI
- NO

En el caso de los solares, esta pregunta no es respondida. Es indiferente el uso y tipología de la edificación para responder a la pregunta.

BAJO COMERCIAL

- SI
- NO

En el caso de los solares, esta pregunta no es respondida. Es indiferente el uso y tipología de la edificación para responder a la pregunta. Si se trata de una cochera, se marca 'SI'.



GARAJE

SI

NO

En el caso de los solares, esta pregunta no es respondida. Es indiferente el uso y tipología de la edificación para responder a la pregunta.

SOTANO (O SEMISOTANO) -BODEGA

SI

NO

En caso de querer referir alguna cuestión particular del registro que se está realizando, se puede emplear esta pregunta de tipo texto de la encuesta (una diferencia de cota entre las calles delantera y trasera que provoca que tenga distinto número de plantas según donde se sitúe el técnico, la presencia de casetones o merenderos en el patio, alguna otra particularidad que proceda señalar, etc.).

OTRAS CARACTERÍSTICAS A DESTACAR

Tu respuesta



En el caso de los solares, las cuatro preguntas siguientes no son respondidas. Sólo se responden en caso de que el informador sea conocedor y proporcione la información.

Nº ESTANCIAS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- + DE 6

Nº BAÑOS-ASEOS

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- +4

COCINA EQUIPADA

- SI
- NO



AMUEBLADO

- SI
- NO

En el caso de los solares, esta pregunta no es respondida. Se valora fundamentalmente cómo se realiza el acceso al interior de la vivienda desde el exterior. Por ejemplo, si está a nivel de calle o hay un escalón en la puerta de entrada; si el supuesto escalón se salva con una rampa o no; o si la anchura de la acera es suficiente para que un usuario en silla de ruedas pueda girar y acceder a la vivienda.

ACCESIBILIDAD

- SI
- NO

Esta pregunta se cumplimenta independientemente del tipo de edificación y uso de la misma. También se responde en solares, pues la inversión puede tratarse de actuaciones de desescombro y limpieza, ejecución de acometidas, obras de nueva planta y acondicionamientos de diversa índole.

El criterio empleado para considerar que un inmueble requiere algún tipo de inversión es la valoración del personal que ha realizado el trabajo de campo, y procede de una inspección visual 'in situ'. En ningún caso es vinculante. La inversión estimada para el inmueble se detalla en la siguiente pregunta, y se traslada al archivo Excel que aglutina las respuestas obtenidas de cumplimentar el 'Formulario de análisis' en línea, si es que ha resultado pertinente.

NECESIDAD DE INVERSIÓN PATENTE

- SI
- NO



DETALLAR INVERSION

Tu respuesta

Esta pregunta se cumplimenta independientemente del tipo de edificación y uso de la misma. También se responde en solares. La respuesta es estimada por el personal técnico que ha realizado el trabajo de campo y, por ello, no es vinculante. Se estimado a partir de la información aportada por el informador correspondiente en términos de 'grado de ocupación' con el estado visible del inmueble en términos de conservación, mantenimiento y uso.

INMUEBLE SUSCEPTIBLE DE ALQUILER O VENTA

ALQUILER

VENTA

Es caso de que el inmueble se encuentre en alquiler, aquí se refleja. En caso de que no esté en alquiler, se deja en blanco.

INMUEBLE EN ALQUILER:

OCUPADA

LIBRE

A continuación, sólo en caso de que el inmueble esté en alquiler, se da respuesta a la cuestión del precio, bien según el cartel exterior que exista o según la información facilitada por el acompañante autóctono. Si se desconoce, se puede dejar en blanco.

PRECIO ALQUILER ESTIMADO

0-200 E /MES

200-400 E/MES

+ DE 400 E/ MES



A continuación, sólo en caso de que el inmueble esté en alquiler, se refleja si existe un contrato de alquiler vigente o no.

CONTRATO ALQUILER VIGENTE

SI

NO

Esta pregunta se cumplimenta únicamente en el caso de que el inmueble que se está registrando esté en alquiler o venta.

CARTEL EXTERIOR

SI

NO

Esta pregunta se cumplimenta únicamente en el caso de que el inmueble que se está registrando esté en alquiler. Si hay alguna señal visible del exterior, se cumplimenta de manera afirmativa. En caso contrario, se indica 'NO-OCULTA'.

OFERTA DE ALQUILER VISIBLE

SI-VISIBLE

NO-OCULTA (por informador local susceptible de alquiler)

Esta pregunta se cumplimenta únicamente en el caso de que el inmueble que se está registrando esté en alquiler o venta.

OTROS COMENTARIOS DEL ALQUILER-POSIBLE CONTACTO INMOBILIARIA-PARTICULAR

Tu respuesta



La información relativa al certificado energético se cumplimenta posteriormente, tal y como se explicita en el apartado '1.4. Mecánica del trabajo de campo y papel del informador local'.

CE -(DESPUÉS)

SI

NO

CALIFICACION CE

A

B

C

D

E

Esta pregunta se cumplimenta independientemente del tipo de edificación y uso de la misma. También se responde en solares.

INMUEBLE EN VENTA

SI

NO



A continuación, sólo en caso de que el inmueble esté en venta, se responde la siguiente pregunta. En caso de que esté anunciado mediante cartel exterior en la vivienda, se responde 'NO'. En caso contrario, se indica que 'SI'.

INMUEBLE EN VENTA OCULTA-(Se vende pero no está publicado ni cartel)

- SI
- NO

A continuación, sólo en caso de que el inmueble esté en venta, se da respuesta a la cuestión del precio, bien según el cartel exterior que exista o según la información facilitada por el acompañante autóctono. Si se desconoce, se puede dejar en blanco.

PRECIO VENTA

- 0 - 10.000
- 10.000-50.000
- 50.000-100.000
- + DE 100.000

Por último, se lleva a cabo la catalogación de viviendas. En caso de que el inmueble que se está registrando sea de uso 'no residencial', esta pregunta se deja en blanco. Hay seis categorías. Cada una de las seis categorías están compuestas por la combinación de una letra (de la A a la C) y por un número (1 o 2).

En cuanto a las letras, la gradación de categorías, se corresponden con: A, viviendas habitadas; B, viviendas sin uso; y C, viviendas en estado ruinoso o solares (es decir, que implican la reconstrucción total o la obra de nueva planta).

En cuanto a los números: 1 representa características que dotan de mayor grado de habitabilidad al inmueble que el 2.

La combinación de letras y número adopta las siguientes casuísticas:

- Para la letra A, el número 1 implica la existencia de un sistema de calefacción/climatización frente al 2;



- Para la letra B, el número 1 implica que el deterioro por falta de uso es mayor que en el grado 2, cuya falta de mantenimiento implica más actuaciones para conseguir cierto grado de habitabilidad;
- Para la letra C el número 1 diferencia las viviendas en ruina de los solares, a los que se le asigna el número 2;

CATALOGACIÓN GENERAL- ORIENTATIVA A DEFINIR EN CONSECUENCIA DEL RESTO DE DATOS

- A1 - VIVIENDA HABITADA USO CONTINUADO (TODAS LAS INSTALACIONES OK- 90%)
- A2-VIVIENDA HABITADA USO OCASIONAL (70% DE INSTALACIONES)
- B1-VIVIENDA SIN USO (INSTALACIONES BASICAS AGUA -LUZ)
- B2-VIVIENDA ABANDONADA DETERIORADA (ESTADO DE CONSERVACIÓN MINIMO FACHADA- CUBIERTA- ESTRUCTURA)
- C1-VIVIENDA EN RUINA (MAL ESTADO DE CONSERVACION DE 2 DE 3 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES)
- C2-SOLAR

En caso de querer referir alguna cuestión accesoria del registro que se está realizando, se puede emplear esta pregunta de tipo texto que da fin a la encuesta.

OTROS COMENTARIOS ESPECIALES O NOTAS A DESTACAR

Tu respuesta

Como apunte conclusivo de este apartado, se indica que, ante esta experiencia piloto, una sugerencia para hacer más eficiente la continuación del proyecto es disponer de un formulario único para cada localidad, en lugar de un formulario compartido para todas las localidades. Esto permitiría un seguimiento más controlado de cada una de las localidades y evitaría realizar el cribado por localidad del Excel resultante del formulario de análisis en línea.



1.4. Mecánica del trabajo de campo y papel del informador local

Una vez detallada la herramienta del formulario en red, el instrumento de trabajo principal de las visitas realizadas por el técnico, así como los criterios que conducen a las respuestas registradas en el mismo, se pasa a comentar la dinámica del trabajo de campo, que presenta tres fases diferenciadas: la preparación previa a la visita, las visitas en sí y la labor posterior a la visita.

La primera fase, previa a la visita, consiste en un trabajo de reconocimiento de la localidad desde dos perspectivas. Por un lado, un reconocimiento global de la localidad, consultando datos como su superficie, su localización, su población, las comunicaciones o la disponibilidad de cobertura, así como una visita virtual mediante Google Maps o imágenes localizadas en red. Por otro lado, se realiza un reconocimiento enfocado a la tarea de inventariado, empleando las diversas fuentes abiertas de consulta pública que más adelante se detallan, y que consiste en definir, en soporte papel, un mapa de trabajo para llevar a la visita y que contenga la siguiente información:

- El parcelario de la localidad;
- Los límites definidos del caso urbano de la misma a partir de lo indicado en la Sede Electrónica del Catastro y Google Maps, que no siempre son coincidentes;
- El viario y nombres de las calles;
- Un número de referencia de trabajo (ID) asignado a cada parcela, en numeración consecutiva desde el 1 hasta dotar a cada parcela de un ID, que dará lugar al conteo previo de registros a efectuar en la localidad. Este conteo es una estimación, pues puede variar como veremos a continuación.

Una vez llevado a cabo esta labor previa, la segunda fase se constituye por las visitas en sí mismas a la localidad. Se realizan un número indeterminado pero suficiente de visitas in situ, acompañadas y guiadas por un informador local. Este papel lo desempeña una persona voluntaria con conocimiento suficiente del pueblo y de las viviendas del mismo, a propuesta del propio alcalde de la localidad, y puede tratarse de un vecino o alguien del equipo de gobierno, llegando incluso en algunos municipios a ser el propio alcalde quien se otorga esa figura. Esta figura es la que permitirá dar respuesta a las cuestiones del formulario que no puedan ser respondidas a priori.

La mecánica de las visitas es sencilla. El técnico y el informador van recorriendo las calles de la localidad, inmueble por inmueble, registrando las respuestas correspondientes en el formulario. Se cumplimenta un formulario por cada inmueble y, una vez finalizado el formulario, se envían las respuestas a la nube, de manera que quedan almacenadas y el formulario se limpia automáticamente permitiendo proseguir con el siguiente elemento a inventariar. En el proceso de cumplimiento de dicho formulario, el técnico consulta al informador aquellos aspectos de carácter cualitativo que no son posibles de reconocer en base a una simple inspección visual, siempre ajustándose a las condiciones de privacidad y protección de intimidad que más adelante se detallan.



Asimismo, una vez registrado un inmueble, este se puntea en el plano de trabajo en soporte papel, de manera que se lleva un orden que evita registrar dos veces el mismo inmueble o dejar alguna parcela sin registrar, lo que supondría un problema en fases posteriores.

Cabe mencionar, como particularidad del trabajo de las visitas en la localidad, que en ocasiones se ven faltas de correspondencia entre el parcelario obtenido a través de la Sede Electrónica del Catastro y la realidad, debido a segregaciones o agrupaciones de parcelas no registradas. Es el técnico quien debe decidir escoger un criterio uniforme para trasladar esas faltas de correspondencia al plano de trabajo, corrigiendo el parcelario del mismo *'in situ'* y suprimiendo números del conteo previo o añadiéndolos, garantizando que a cada registro le corresponde siempre un número de identificación -o varios, si se trata de una agrupación-.

Por último, una vez efectuadas las visitas y registrados todos los inmuebles, comienza el trabajo posterior a la visita y que, como en la fase previa, se identifica con una labor de oficina. A partir de los resultados almacenados en la nube se exporta una hoja Excel con todas las respuestas guardadas que, mediante la herramienta [FILTRADO] por nombre de la localidad, permite obtener una hoja correspondiente exclusivamente a la localidad objeto del trabajo. En esta hoja Excel .xls cada fila corresponde a cada inmueble registrado y cada columna corresponde a cada una de las preguntas del formulario, de manera que en la fila se suceden las respuestas aportadas a cada una de las preguntas para el inmueble en concreto.

Sin embargo, este archivo en bruto dispondrá de huecos en blanco que corresponden a respuestas no aportadas en la visita. Concretamente, en esta fase se deben realizar cinco tareas:

- Complimentar los datos correspondientes a la identificación catastral del registro: referencia catastral, año de construcción, año de reforma, superficie de parcela y superficie construida;
- Complimentar los datos correspondientes al certificado de eficiencia energética: si dispone de él o no y calificación de energía primaria consumida en caso afirmativo;
- Corroborar que los datos de dirección -calle y número- corresponden con lo registrado en la visita;
- Incluir una columna que refiera las coordenadas de la parcela, extraídas desde Google Maps;
- Verificar que el resto de datos están cumplimentados en su totalidad y, en caso negativo, bien apoyarse en la foto tomada para cumplimentarlo o bien ponerse en contacto con el informador para hacer la consulta pertinente.

A mayores, se podría identificar una cuarta y última fase que, si bien no corresponde al trabajo de campo como tal, está íntimamente vinculado al mismo. Ésta consiste en el tratamiento de los datos recabados, la obtención de resultados y la elaboración de los documentos definitivos: informes y tablas de resultados. Una vez terminada la visita y efectuada la labor posterior de completar información complementaria, se obtiene el archivo Excel .xls definitivo correspondiente a cada localidad. Es a partir de este punto que comienza la post-producción de los datos.



Con la propia tabla ya se disponen de datos de registros efectuados (que a veces varía respecto del conteo previo, en tanto que se producen desajustes ya comentados entre la Sede Electrónica del Catastro y la realidad sobre el terreno) y del parque edificado en la localidad. A mayores, mediante los comandos de recuento [CONTAR.SI] y [CONTAR.BLANCO] se obtienen las cantidades numéricas simples de las respuestas introducidas en el formulario online en cada una de las preguntas -frecuencia absoluta- y, a partir de estas, se extraen los porcentajes -frecuencia relativa- respecto al número de registros que interese (el total de registros, el total de registros del parque edificado, sólo los registros correspondientes a inmuebles de uso residencial, etc.). Una vez obtenidos los porcentajes relativos, mediante el propio programa de hoja de cálculo, es posible generar las gráficas que dan lugar a los posteriores informes con análisis y conclusiones.

1.5. Tratamiento de los datos y fuentes de consulta pública

Para concluir este primer apartado del informe, se hace referencia a la naturaleza de los datos necesarios para poder llevar a cabo ese inventario de vivienda del que hablamos y el tratamiento de los datos. En primer lugar, cabe mencionar que la naturaleza de los datos obtenidos durante el trabajo de campo no entra en conflicto con cuestiones de privacidad ni protección de datos.

De hecho, gran parte de la información recabada, detallada en el sub-apartado '1.3. Descripción del formulario empleado para la toma de datos', es de carácter público y se puede acceder a ella a través de una serie de fuentes abiertas de consulta pública.

Se considera pertinente señalar cuáles son estas fuentes de consulta pública:

- Buscador de Inmuebles de la Sede Electrónica del Catastro:
<https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?buscar=S>
- Geoportal de los Registradores: <https://geoportal.registradores.org/geoportal>
- Google Maps:
<https://www.google.es/maps/?hl=es>
- Portal de Datos Abiertos de la Junta de Castilla y León - Certificados de Eficiencia Energética de Edificios:
https://analisis.datosabiertos.jcyl.es/explore/dataset/certificados-de-eficiencia-energetica/table/?sort=fecha_inscripcion
- Censo de Vivienda del INE:
https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176992&menu=resultados&idp=1254735572981#_tabs-1254736195813

A través de estos enlaces no sólo es posible extraer información referente a la identificación administrativa de la vivienda, a las características constructivas de la envolvente o a condiciones de habitabilidad y accesorias de la vivienda, como la disponibilidad de patio o garaje. También estas fuentes de consulta pública de datos abiertos sirven como herramienta para que el técnico



que realiza las visitas del trabajo de campo a los distintos municipios prepare previamente las mismas, de manera que estas se desarrollen lo más eficientemente posible.

A propósito del tratamiento de los datos, éste es exclusivo por parte de la Asociación Tierras Sorianas del Cid y los técnicos y personal involucrado en el proyecto HabitaRural. La Asociación Tierras Sorianas del Cid asume la obligación de realizar y mantener los trabajos bajo los principios de confidencialidad, privacidad y buen uso de los recursos empleados y de la información obtenida.

Los Ayuntamientos que participen en esta fase del proyecto sólo van a tener acceso al inventario y catalogación de las viviendas de su localidad, así como a este informe final de resultados y al informe de resultados de la localidad en cuestión. Es decir, no van a tener acceso a la información de las localidades de otros municipios.

Esta información tampoco será susceptible de ser utilizada con fines comerciales en ningún caso y bajo ningún salvoconducto.

En cambio, sí cabe señalar que son susceptibles de hacerse públicos estudios y análisis estadísticos basados en el tratamiento de los datos obtenidos, aunque en ningún caso se incluirán datos particularizados, sólo conclusiones globales a escala comarcal de Tierras de Cid. Por ejemplo, en el tratamiento de los datos correspondientes al grado de ocupación global de las viviendas del municipio, si bien se podría incluir en un estudio el porcentaje de viviendas de fin de semana en la localidad, en ningún caso se especificará de qué viviendas particulares se tratan.



2. ANÁLISIS A PARTIR DEL TRABAJO DE CATALOGACIÓN

Una vez concluido el primer apartado, se aborda el trabajo de análisis de los resultados vertidos por el inventario de inmuebles y solares en las nueve localidades participantes.

Dicho análisis proviene del trabajo de campo llevado a cabo, especificado en el apartado anterior del documento, y se estructura en varios subapartados correspondientes con cada bloque de toma de datos del formulario. Los resultados obtenidos han sido extraídos a partir de la revisión, manipulación y tratamiento del archivo Excel, empleando herramientas de conteo (frecuencia absoluta) y de medición estadística (frecuencia relativa).

La mecánica de cada uno de los apartados expuestos a continuación es la siguiente:

- Título, hace referencia a un ítem concreto del Formulario.
- Gráfico circular, indica la frecuencia absoluta de las posibles respuestas al ítem en cuestión (la leyenda del gráfico muestra las posibles respuestas).
- Asimismo, en cada apartado se explicita cuál es la cantidad numérica sobre la que se está considerando el total en el capítulo concreto, ya que no todos los apartados se trabajan sobre el total de los registros². Existen singularidades de los inmuebles que provocan esta situación, además de hechos particulares como la existencia de viviendas de construcción, en las que no es posible inventariar los datos en su totalidad, o la existencia de viviendas cuyos propietarios han solicitado no participar en el inventario. Respecto a esta última situación comentada, cabe explicitar que se ha considerado únicamente la información catastral de libre acceso extraída de la Sede Electrónica de Catastro, siempre con fines estadísticos.

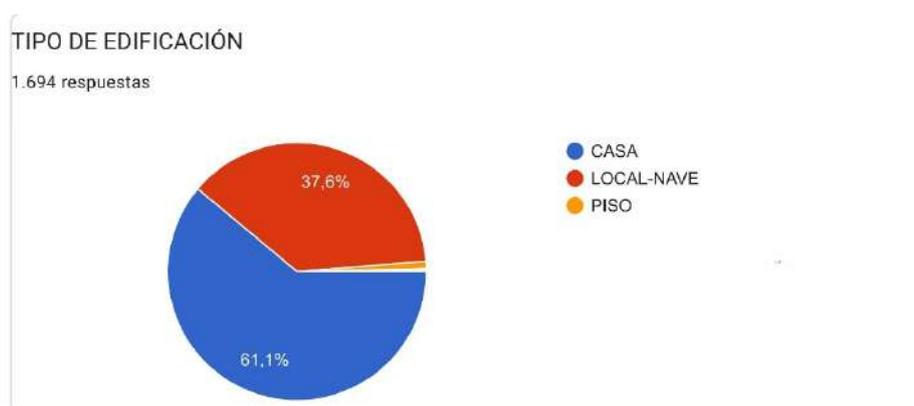
² Por ejemplo, si estamos considerando la tipología y estado de conservación de las carpinterías, no se trabaja sobre el total de los registros, pues no tendría sentido. Se excluyen así solares, que no tienen carpinterías, y edificaciones que no dispongan de ellas, como merenderos con una estructura sólo de cubrición o pajares / trasteros con huecos abiertos sin carpintería, entre otros.



2.1. Tendencias al respecto del tipo de edificación y uso principal de los inmuebles

En este primer apartado, se trata la cuestión del tipo de edificación, del uso principal de los inmuebles y de su tipología en función de su posición relativa respecto a los inmuebles colindantes.

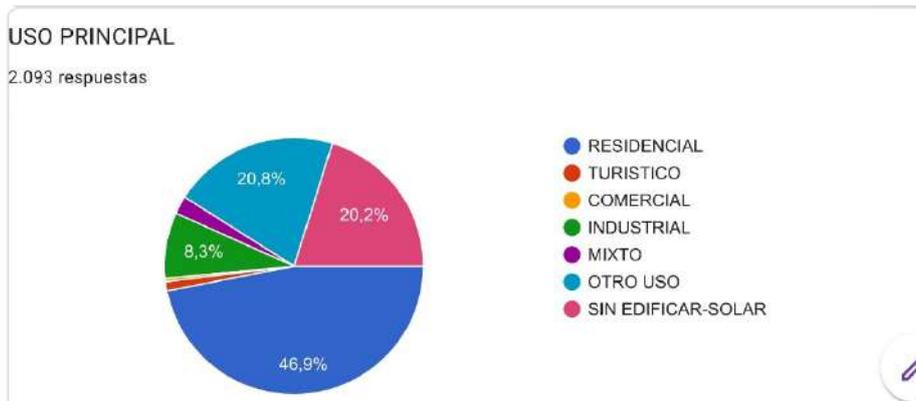
En cuanto al tipo de edificación, distinguimos tres posibles respuestas: 'CASA', 'LOCAL-NAVE' y 'PISO'. El tipo 'CASA' corresponde a construcciones cuya inspección visual se reconoce dentro del arquetipo de vivienda convencional; el tipo 'LOCAL-NAVE' se corresponde con el arquetipo de pabellón no habitable, sea cual sea su uso; y el tipo 'PISO' corresponde a viviendas/propiedades pareadas en vertical (es decir, que cada planta corresponde con un propietario distinto y dispone de accesos independientes, bien desde el exterior con escaleras privativas o bien por disponer de un bloque de comunicación vertical como si de una comunidad de propietarios se tratara). El número de respuestas computadas en esta pregunta nos da la cifra de inmuebles que componen el parque edificado global de las nueve localidades inventariadas. El parque edificado total es de 1.694 inmuebles; compuesto por 1.035 edificaciones que corresponden al tipo 'CASA' (61,1%), 637 edificaciones del tipo 'LOCAL-NAVE' (37,6%) y 22 edificaciones tipo 'PISO' (1,3%).



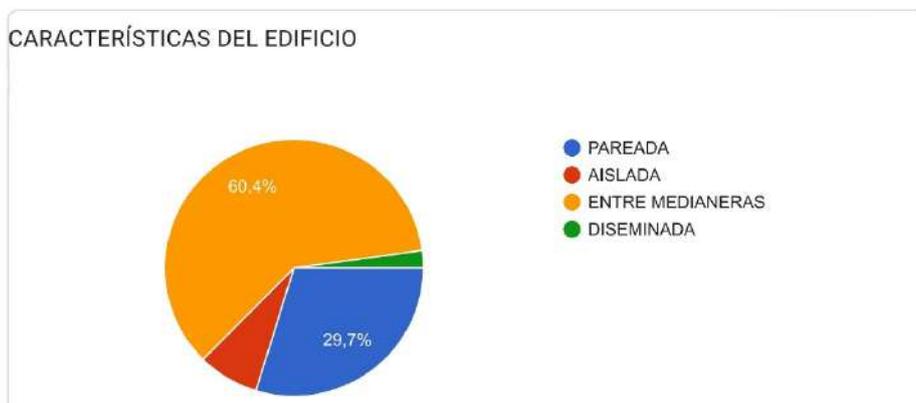
A continuación, se trata la cuestión del uso principal de la edificación. Se diferencian siete usos, inventariando así la totalidad de los registros efectuados: 'Residencial', 'Turístico', 'Comercial', 'Industrial', 'Mixto', 'Otro uso' y 'Sin edificar o solar'. El número de respuestas computadas en esta pregunta nos da la cifra de inmuebles inventariados, incluyendo los solares, por lo que la cifra resultante es la suma del parque edificado y los solares registrados. El número de registros totales es de 2.093. Se registra un porcentaje de 46,9% inmuebles de uso residencial, que predomina claramente frente a inmuebles de uso industrial (8,3%), o de otro uso (20,8%). Se consideran inmuebles con 'Otro uso' aquellas edificaciones con uso cochera, merendero particular o almacenes no destinados a actividades agrícolas o ganaderas, además de elementos que por sus singularidades no encajan con ninguno de los otros usos definidos. Además, la presencia de



solares, del 20,2%, denota una presencia de solares de un registro por cada cinco elementos inventariados.



Por último, se en este apartado se registran las características de las edificaciones en función de su posición relativa respecto a los inmuebles colindantes. En cuanto a los porcentajes, la mayoría se corresponden con viviendas entre medianeras (un 60,4%; 1.023 registros de los correspondientes al parque edificado del conjunto de las nuevas localidades), siendo residuales las viviendas aisladas (viviendas en una parcela que no colmatan la misma, dejando espacio de ámbito privado a su alrededor), diseminadas (viviendas que colmatan la parcela, pero ésta se encuentra rodeada de espacio público, sin parcelas contiguas) o pareadas (viviendas en serie, agrupadas en cadencia de pares, con medianera intermedia; un 29,7%; 503 registros de los correspondientes al parque edificado del conjunto de las nuevas localidades).

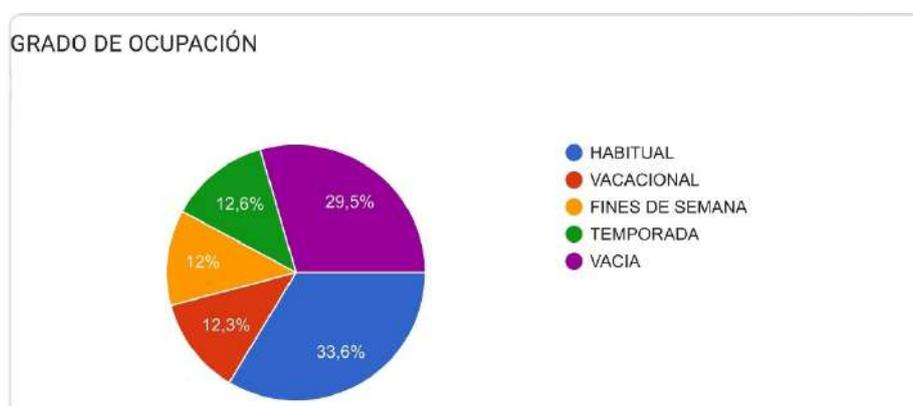




2.2. Vivienda principal vs. Segunda residencia

En este apartado se analiza el grado de ocupación de los inmuebles que pertenecen al parque edificado de la localidad, excluyendo solares. Cuando se habla de grado de ocupación se habla del uso que se le da a la vivienda en términos del período que se habita al año.

La gradación empleada es la siguiente, de más tiempo a menos tiempo a lo largo del año: 'Habitual' (es la primera residencia o una edificación de uso diario); 'Fines de Semana' (segunda residencia o una construcción que se emplea bien semanalmente o bien con frecuencia mensualmente); 'Temporada' (segunda residencia que se emplea en periodos inferiores a seis meses al año, sin que estos se ciñan necesariamente a época estival ni a vacaciones escolares); 'Vacacional' (segunda residencia cuyo uso se ciñe a época estival o vacaciones escolares); y 'Vacía' (inmueble cerrado al que no se le da uso alguno).



Los resultados arrojados por el gráfico del cuestionario sobre el total de registros del parque edificado (1.694 inmuebles) son los siguientes: 33,6% de edificaciones de uso 'Habitual' -569 registros-; 12,3% de construcciones de uso 'Vacacional' -208 registros-; 12% de edificaciones de uso 'Fin de Semana' -203 registros-; 12,6% de construcciones de uso 'Temporada' -213 registros-; y 29,5% de edificaciones sin uso alguno -501 registros-.

Las edificaciones de uso habitual predominan frente al resto, aunque seguidas de cerca por las edificaciones vacías, sin uso alguno, que pueden o no estar abandonadas y su estado de mantenimiento no se concreta en este apartado. Las edificaciones con uso no cotidiano (fines de semana, vacacional y de temporada) están a la par, entre el 12% y el 12,6%, demostrando que su presencia combinada es relativamente superior a las construcciones de uso habitual.



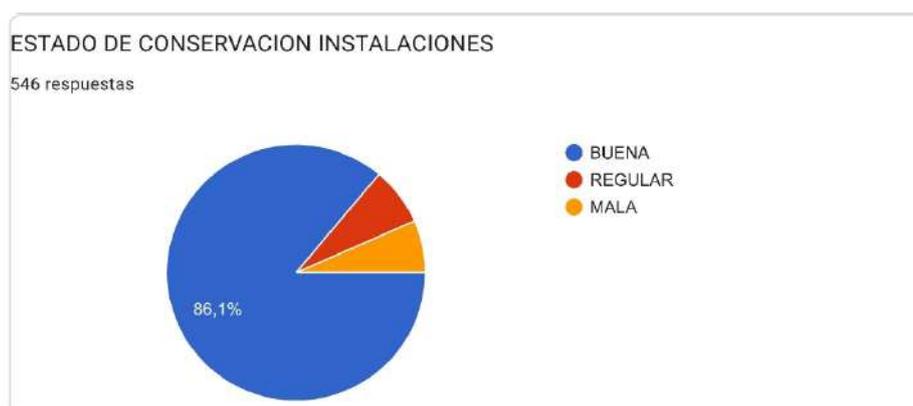
2.3. Condiciones de habitabilidad

En el presente apartado se presentan los resultados correspondientes a algunos de los aspectos que consideramos clave para valorar la habitabilidad y confortabilidad de las edificaciones existentes en las nueve localidades participantes en el proyecto: condiciones de conservación de las instalaciones (abastecimiento de agua, electricidad, saneamiento y calefacción-climatización), número de plantas, equipamiento de cocina, mobiliario y accesibilidad.

De un total de 2.093 registros, 1.694 son los que configuran el parque edificado. De ellos, el estado de conservación de sus instalaciones se ha valorado en un total de 546 registros.

Los restantes corresponden a inmuebles que no disponen de, al menos, dos de los sistemas tenidos en cuenta para valorar el estado de conservación: electricidad, agua, calefacción/climatización y saneamiento. Es decir, aquellos que no disponen de ninguno de los sistemas enumerados, o que disponen únicamente de uno de ellos, no se han tenido en cuenta al considerar que no disponen de un número mínimo de sistemas de instalaciones básicas.

Cabe señalar una salvedad al criterio explicado, y es que, en el caso de inmuebles de uso residencial, esta condición de disponer de uno o ninguno de los sistemas de instalaciones básicas se ha calificado como 'MALA'.



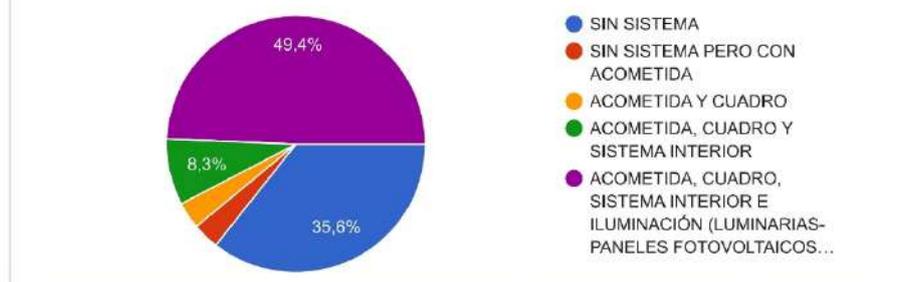
En cuanto a los porcentajes de frecuencia relativa, detectamos aproximadamente un 86,1% de inmuebles con instalaciones en buen estado, frente a un 13,9% en estado no óptimo.

En cuanto a la instalación de electricidad e iluminación, la primera que se presenta, distinguimos un porcentaje del 49,9% del total del parque edificado que dispone de sistema completo, incluidos acometida, cuadro de luces, sistema interior de distribución e iluminación.

Por su parte, un 35,6% de inmuebles del parque edificado no dispone de sistema, ni siquiera de acometida. El 15% restante corresponde a inmuebles que disponen de sistema no completo, bien porque únicamente dispone de acometida, de acometida y cuadro de luces o que dispone incluso de sistema interior, pero sin iluminación ni puntos de luz convenientemente acondicionados.

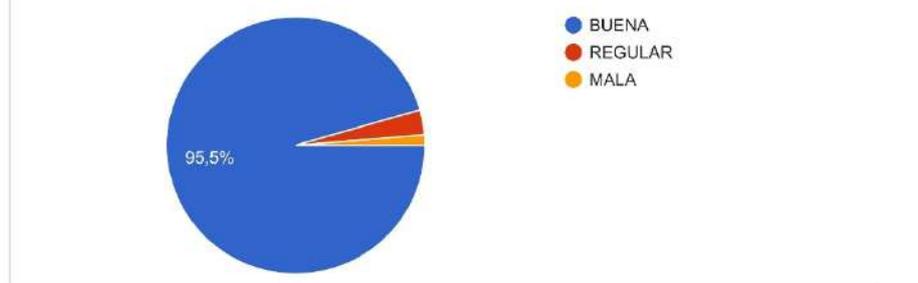


TIPO_INST_ELECTRICIDAD-ILUMINACIÓN



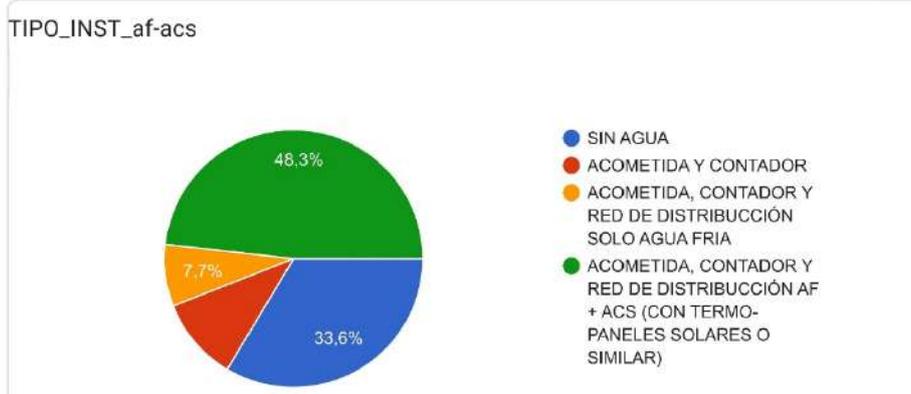
El estado de conservación del porcentaje de inmuebles del parque edificado que disponen de sistema de electricidad e iluminación, ya sea completo o parcial, es predominantemente bueno, alcanzando el 95,5%.

ESTADO CONSERVACIÓN_ELECT-ILUM

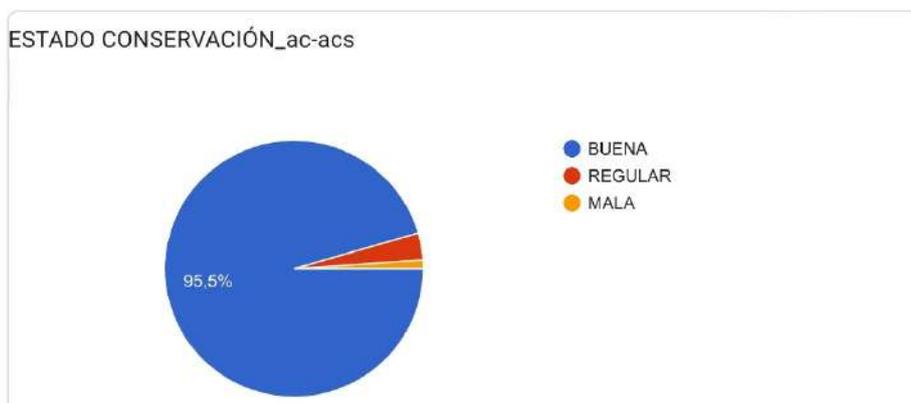


En cuanto a la instalación de abastecimiento de agua fría sanitaria y agua caliente sanitaria, que se presenta a continuación, distinguimos un porcentaje del 48,3% del total del parque edificado que dispone de sistema completo, incluidos acometida, contador, sistema interior de distribución, sistema de ACS y puntos de agua con equipamiento adecuado.

Por su parte, un 33,6% de inmuebles del parque edificado no dispone de sistema, ni siquiera de acometida. El 18,1% restante corresponde a inmuebles que disponen de sistema no completo, bien porque únicamente dispone de acometida, de acometida y contador o que dispone incluso de sistema interior, pero sólo con la posibilidad de disponer de agua fría sanitaria, no de calentarla.



El estado de conservación del porcentaje de inmuebles del parque edificado que dispone de sistema de abastecimiento de agua fría sanitaria y agua caliente sanitaria, ya sea completo o parcial, es predominantemente bueno, alcanzando el 95,5%.

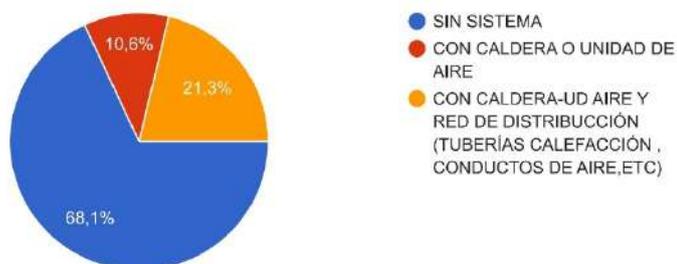


En cuanto a la instalación de calefacción y climatización, distinguimos un porcentaje de únicamente un 21,3% del total del parque edificado que dispone de sistema completo, incluidos caldera y red de distribución interior (tuberías de calefacción o circuito de aire...).

Por su parte, un 10,6% de inmuebles del parque edificado únicamente dispone de caldera o unidad de aire, pero no de sistema completo. El 68,1% restante corresponde a inmuebles que no disponen de caldera. Muchas de ellas optan por métodos alternativos para calefactar los espacios, como puedan ser radiadores eléctricos (menos eficientes y que suponen mayor consumo eléctrico) o estufas de leña o chimeneas convencionales (menos eficientes y que aportan un confort térmico inferior que una caldera con sistema de distribución).



TIPO_INST_CALEFACCIÓN-CLIMATIZ



El estado de conservación del porcentaje de inmuebles del parque edificado que dispone de sistema de climatización o calefacción, ya sea completo o parcial, es predominantemente bueno, alcanzando el 94,2%.

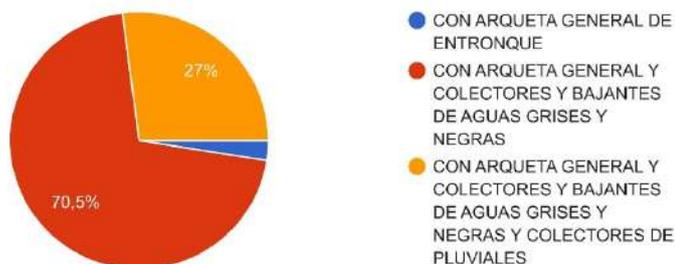
ESTADO CONSERVACION_CALEFACCION-CLIMATIZ



En cuanto a la instalación de saneamiento, que se presenta a continuación, distinguimos un porcentaje del 70,5% del total del parque edificado que dispone de arqueta general y colectores y bajantes de aguas grises y negras. Los 640 registros en los que no se ha tomado dato alguno corresponde a registros que no disponen de instalación de saneamiento.

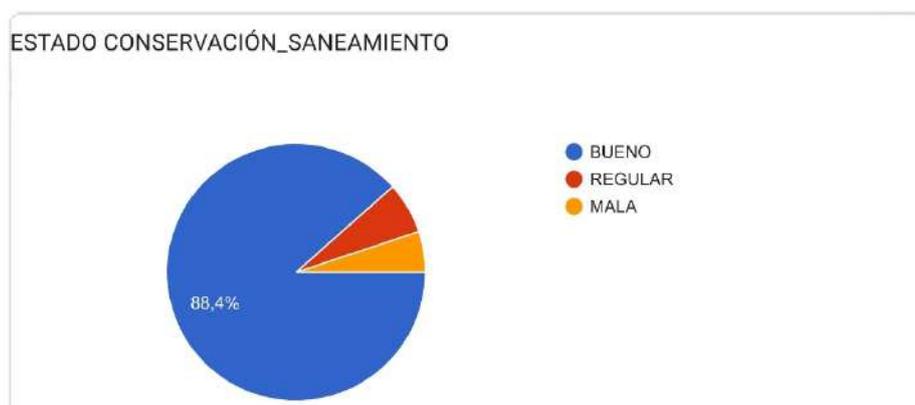
TIPO INST_SANEAMIENTO

1.054 respuestas

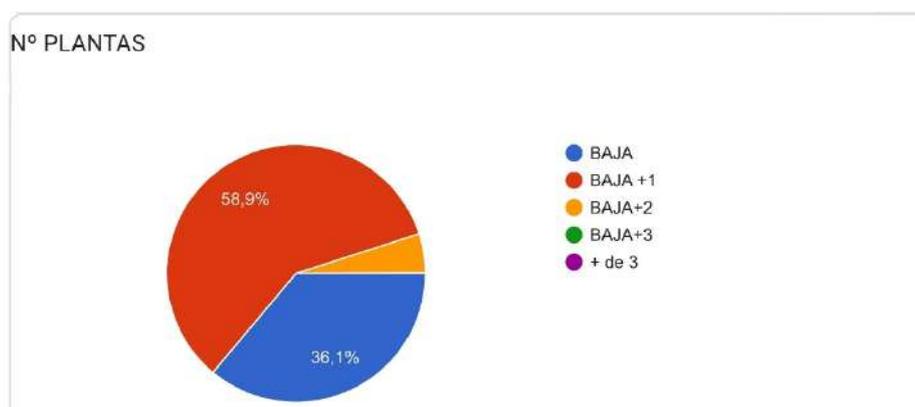




El estado de conservación del porcentaje de inmuebles del parque edificado que dispone de sistema de saneamiento, ya sea completo o parcial, es predominantemente bueno, alcanzando el 88,4%.



En cuanto al número de plantas del parque edificado inventariado, se puede identificar que casi el 60% de los inmuebles inventariados disponen de planta baja más planta primera. A continuación, encontramos los inmuebles que sólo disponen de planta baja, alcanzando el 36,1% de los registros. Los inmuebles de 3 o más plantas son residuales.

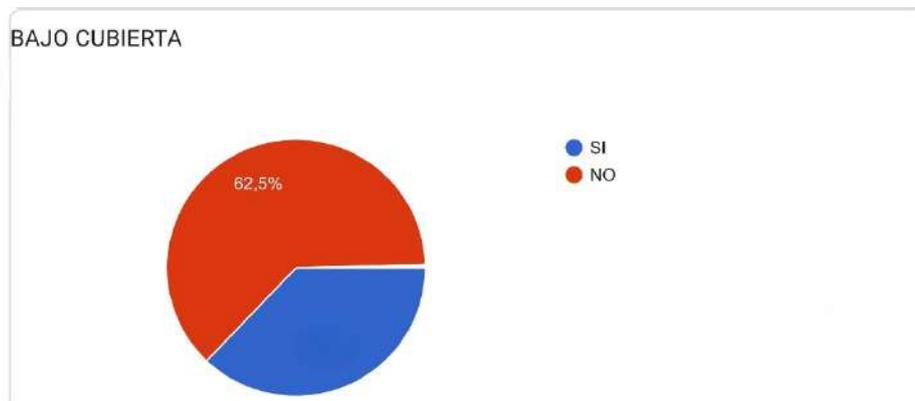


El bajocubierta no se considera una planta como tal, pues se caracteriza porque no toda su superficie construida se puede considerar como superficie útil y, por tanto, no son habitables en



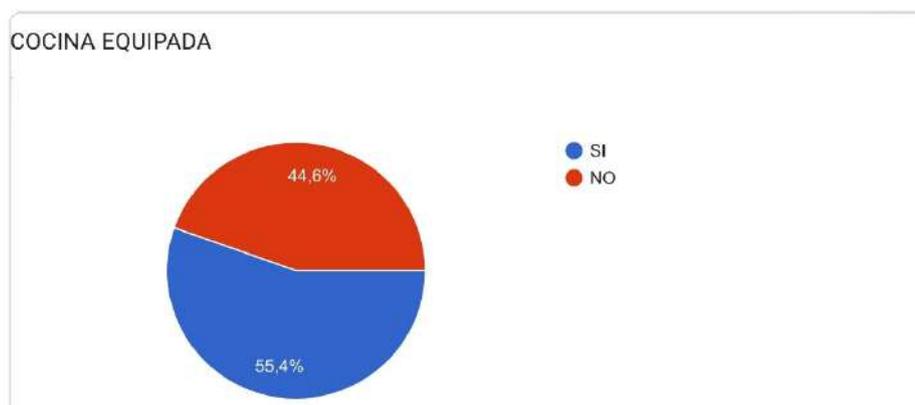
su totalidad. El 62,5% de los registros correspondientes al parque edificado inventariado no disponen de bajocubierta.

BAJO CUBIERTA



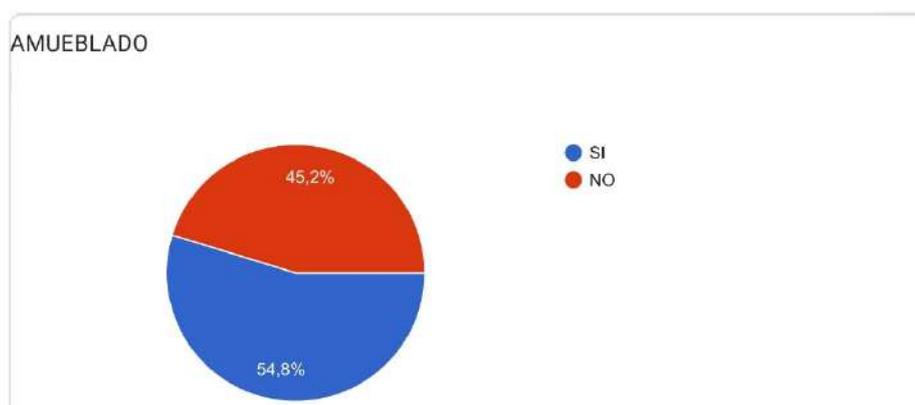
El 55,4% de los registros correspondientes al parque edificado inventariado disponen de equipamiento de cocina en estado de conservación adecuado.

COCINA EQUIPADA



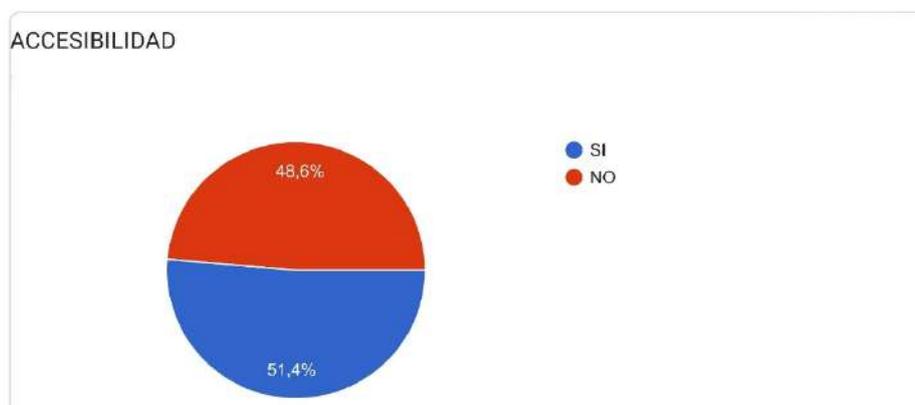
El 54,8% de los registros correspondientes al parque edificado inventariado disponen de mobiliario en estado de conservación adecuado.

AMUEBLADO



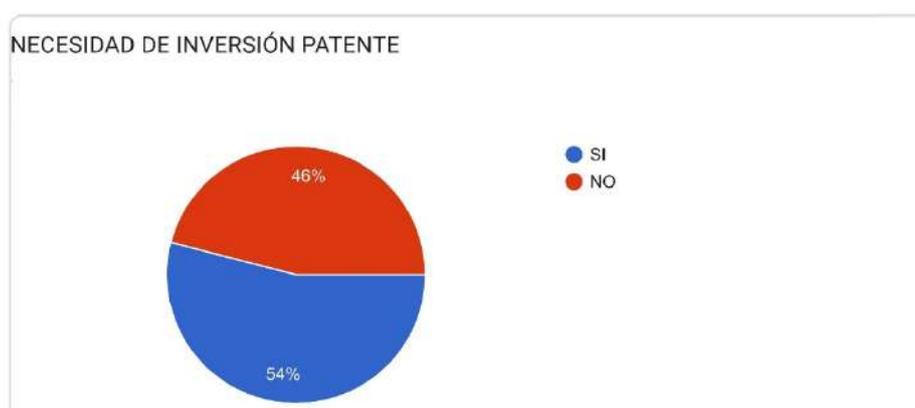


El 51,4% de los registros correspondientes al parque edificado inventariado disponen de condiciones de accesibilidad al interior de la vivienda adecuadas. Por el contrario, el 48,6% de inmuebles no disponen de condiciones de accesibilidad adecuadas acorde al uso que presentan.



En la pregunta cuyos resultados se muestran a continuación, se considera la totalidad de registros efectuados en la localidad, pues tanto el parque edificado como los terrenos no construidos pueden ser susceptibles de requerir inversión. En el caso de los solares, ésta puede tratarse de actuaciones de desescombro y limpieza, ejecución de acometidas, obras de nueva planta y acondicionamientos de diversa índole.

El criterio empleado para considerar que un inmueble requiere algún tipo de inversión es la valoración del personal que ha realizado el trabajo de campo, y procede de una inspección visual 'in situ'. En ningún caso es vinculante. La inversión estimada por un inmueble se detalla en el archivo Excel que aglutina las respuestas obtenidas de cumplimentar el 'Formulario de análisis' en línea, si es que ha resultado pertinente.



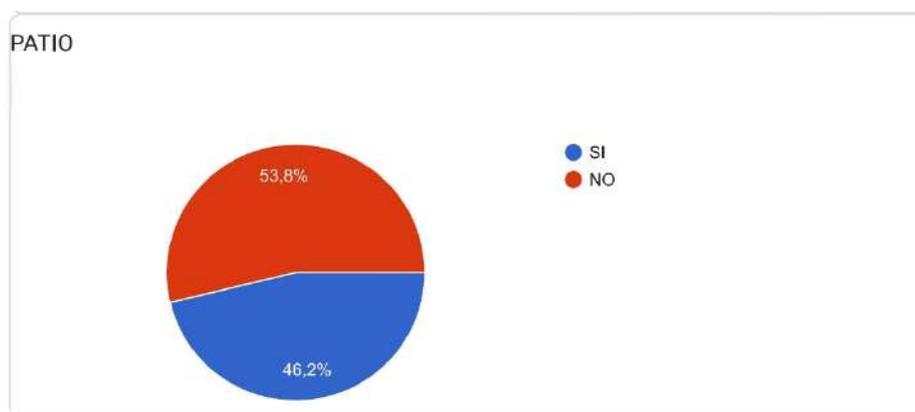


2.4. Espacios anexos a las viviendas

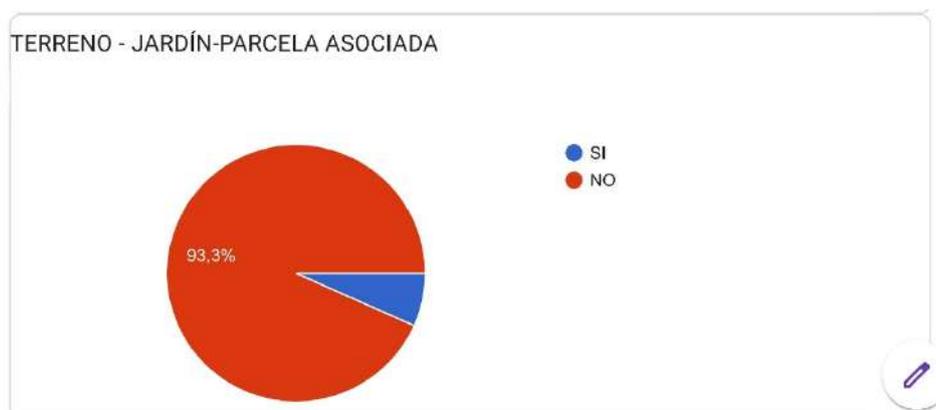
Se plantea este apartado como complemento al apartado anterior, en el que se definen las condiciones de habitabilidad del parque edificado de la localidad en base a parámetros relacionados con las instalaciones, el equipamiento de la vivienda, el número de plantas, la accesibilidad o la necesidad de inversión patente.

De esta manera, se quiere ahondar aún más en las condiciones de vida que posibilita el parque edificado del conjunto de las nueve localidades participantes, y esto se hace a través de si disponen de ámbitos complementarios que mejoran el uso y la funcionalidad de la vivienda.

En primer lugar, se registra la existencia de patio, sea este delantero o trasero. De los 1.694 registros contabilizados en el parque edificado, la mayoría no disponen de patio, concretamente 911 registros (53,8%).

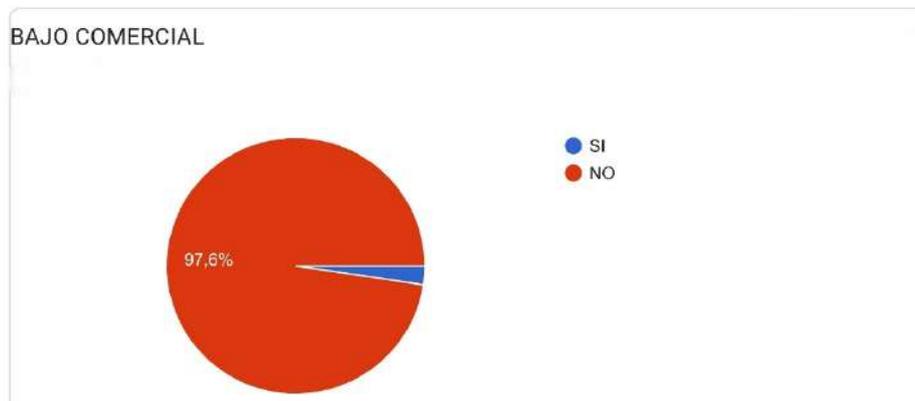


Asimismo, se registra la existencia de un terreno o parcela asociada a la vivienda. Se considera que un inmueble goza de un jardín o parcela asociada si el propietario dispone de una parcela contigua y acondicionada que tiene algún uso complementario a la vivienda, sea este un lugar de encuentro social, un merendero, una leñera o un terreno diáfano pero mantenido. El 93,3% del parque edificado no dispone de ningún terreno o parcela asociada, lo que corresponde a 1581 registros.

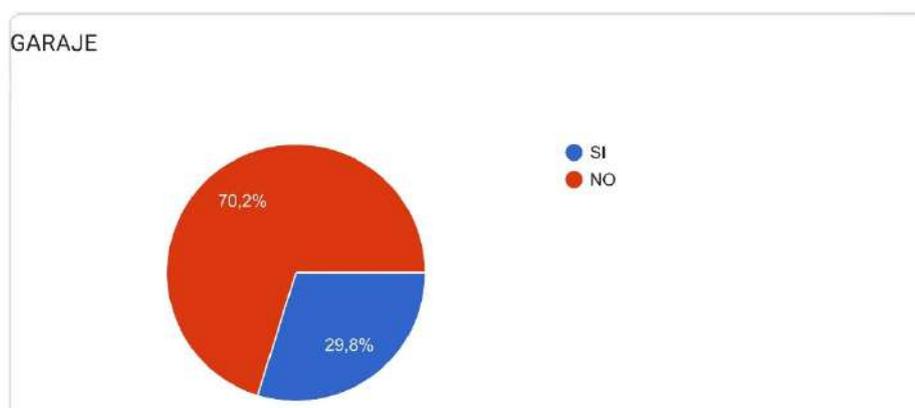




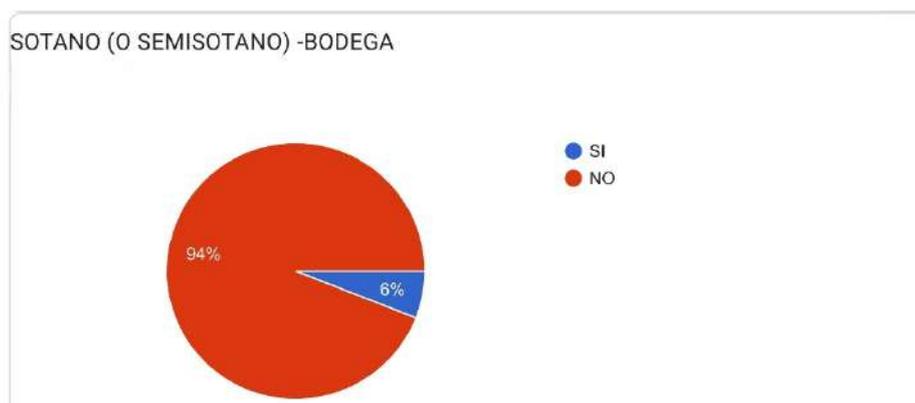
El 97,6% de inmuebles del parque edificado de las nueve localidades no dispone de bajo comercial, lo que corresponde a 1.663 registros sin bajo comercial.



El 29,8% de edificaciones del conjunto de las localidades disponen de garaje, concretamente 505 registros. Se consideran también como parque edificado con garaje aquellas viviendas cuyo propietario dispone de una cochera próxima al inmueble.



Tan sólo el 6% de inmuebles dispone de sótano, semisótano o bodega subterránea.



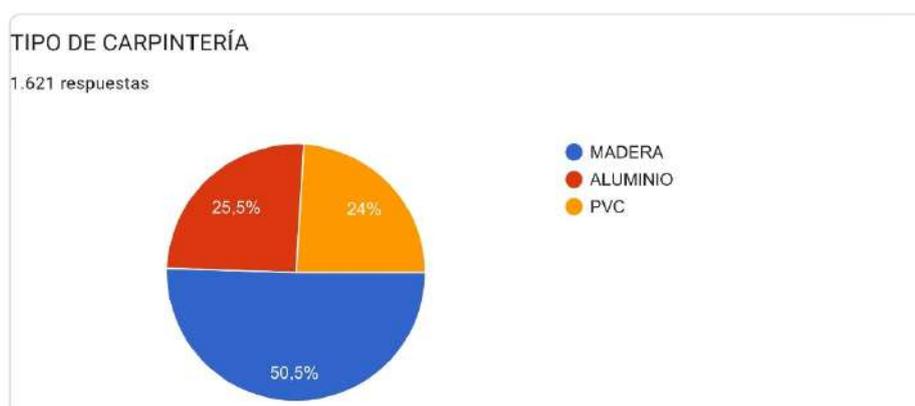


2.5. Condiciones constructivas del parque edificado

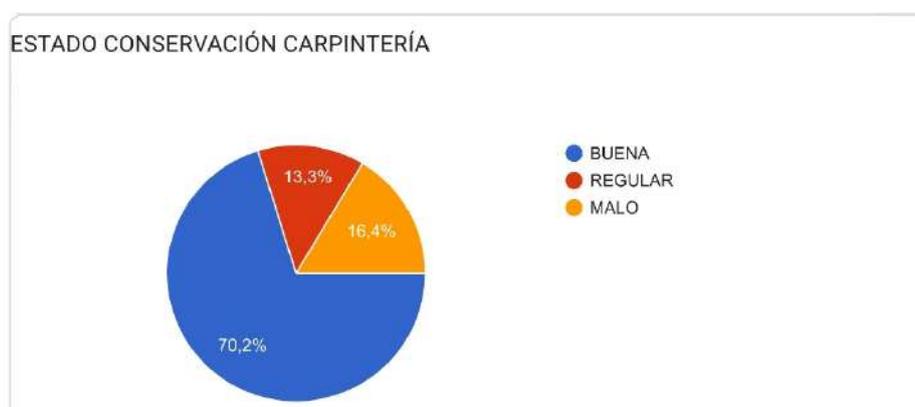
Como parte del inventario de inmuebles en las nueve localidades participantes del proyecto, se registran las características constructivas de los mismos. En concreto, se toman datos de las carpinterías exteriores, de la fachada y de la cubierta, así como se valora el estado de conservación de cada uno de los sistemas constructivos inventariados para cada uno de los registros.

Se debe asimismo señalar que el número de registros resultante para cada uno de los sistemas constructivos varía en función de si la edificación particular registrada dispone del sistema o no. Es decir, no se toman datos de carpinterías exteriores, fachada y cubierta para el total del parque edificado, en tanto que existen edificaciones que, por singularidades de las mismas, pueden no disponer del sistema en cuestión, bien porque se encuentra en construcción y aún no se puede catalogar el material de acabado del sistema o bien porque por su configuración particular no dispone del sistema en cuestión.

El material de las carpinterías exteriores se registra en 1.621 edificaciones, de las cuales la mitad aproximadamente, un 50,5%, tiene carpinterías de madera; mientras que el 24% son de PVC y el 25,5% son de aluminio.

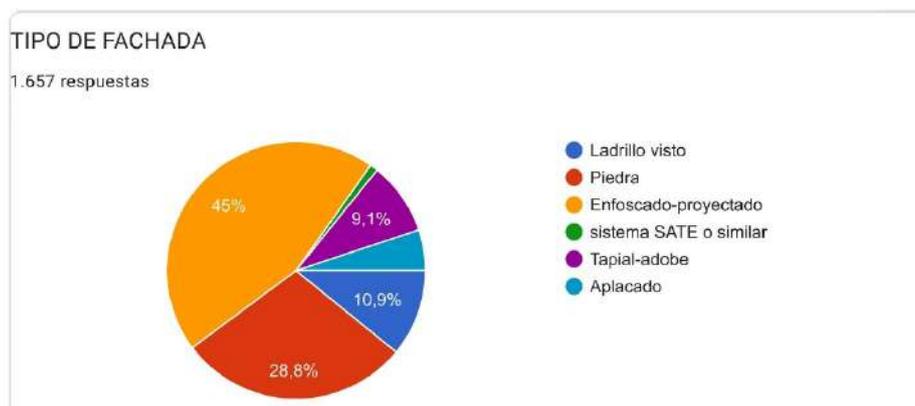


Además, se señala que el 70,2% de los registros, en concreto 1.138, están en buen estado de conservación.





Por lo que respecta a las fachadas, el material de acabado se registra en 1.657 registros. En su mayoría, se identifica un material de acabado enfoscado o proyectado, concretamente en 746 registros (45%); seguido de fachadas de fábrica de piedra, con 477 registros (28,8%); fachadas de ladrillo visto (10,9%; 181 registros) y fachadas de tapial o de adobe (9,1%; 151 registros). La presencia de fachadas de aplacado de piedra y de sistema SATE (sistema de aislamiento térmico por el exterior) es anecdótica.

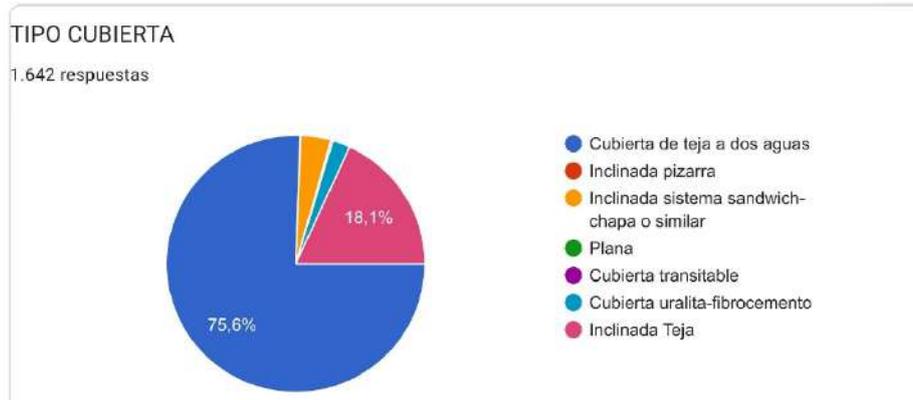


El estado de conservación del conjunto de las fachadas se califica como favorable en un total de 1.225 registros, el 73,9% de los mismos.



Por lo que respecta a las cubiertas, el material de acabado se registra en 1.642 registros. En su mayoría, se identifica un material de acabado de cubierta de teja (cerámica, árabe, tradicional, de hormigón, etc.), 93,7%, ya sea la cubierta a un agua, a dos aguas o a cuatro aguas.

A mucha distancia, se reconocen las cubiertas inclinadas de sistema de panel sándwich, chapa o similar (5,6%; 92 registros). También se distingue un 2,8% de cubiertas de uralita o fibrocemento, 46 registros en total.

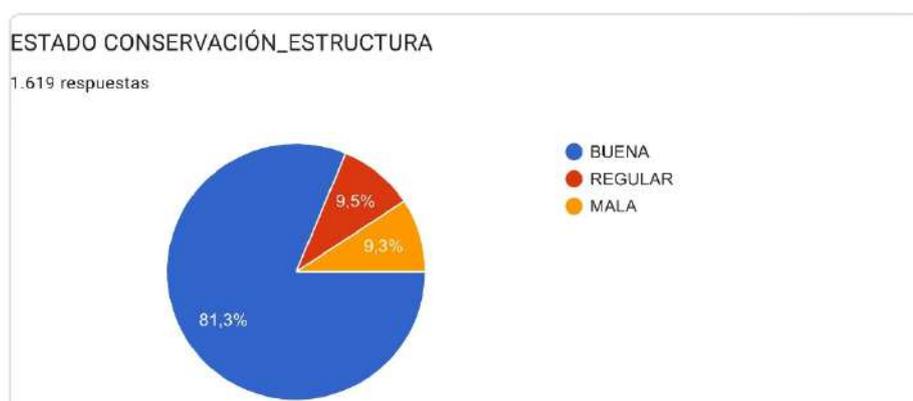


El estado de conservación del conjunto de las cubiertas se califica como favorable en un total de 1.233 registros, el 75,1% de los mismos.



De un total de 1.694 registros que configuran el parque edificado de la localidad, son 1.619 inmuebles los que se consideran para valorar el estado de conservación de su estructura. Los inmuebles restantes consisten en edificaciones con vaciado interior que conservan solamente su envolvente, por lo que no pueden ser valorados en este capítulo.

El estado de conservación de la estructura se considera favorable en un total de 1.316 inmuebles, el 81,3%.



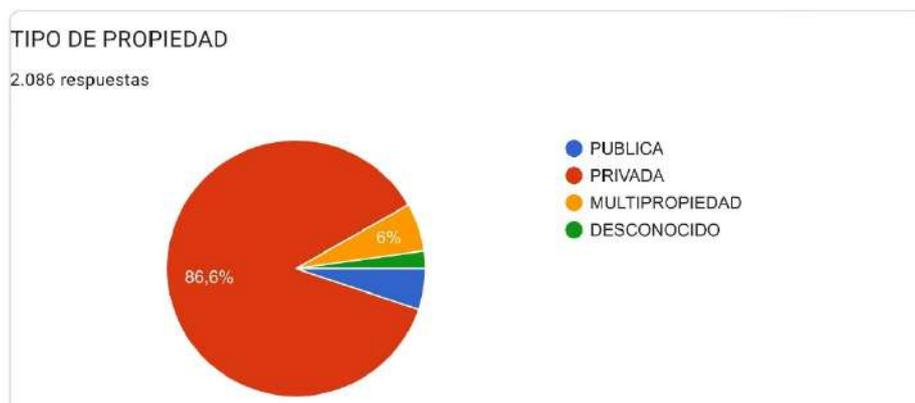


2.6. Propiedad pública vs Propiedad privada: Tendencias al respecto de la estructura de la propiedad

En este apartado queda reflejada de manera absoluta y relativa la estructura de la propiedad, en función de si el inmueble registrado es público o municipal, privado, multipropiedad (habitualmente, debido a herencias en las que no se han efectuado particiones, lo cual puede ser objeto de conflicto a la hora de proponer operaciones con los mismos) o desconocidos para el informador.

Del total de 2.093 registros antes identificados, se registra la propiedad en 2.086 inmuebles. El desfase de 7 inmuebles corresponde a inmuebles que no son registrados por petición expresa del propietario, o bien porque el informador solicita que este dato no sea registrado como parte del inventario.

Como se puede apreciar, el 86,6% de inmuebles son propiedad de un particular, 1.806 registros; el 6% pertenecen a una multipropiedad, 125 registros; el 5,5% de inmuebles son de titularidad municipal, 115 registros; y respecto a los 40 registros restantes, se desconoce su propietario.



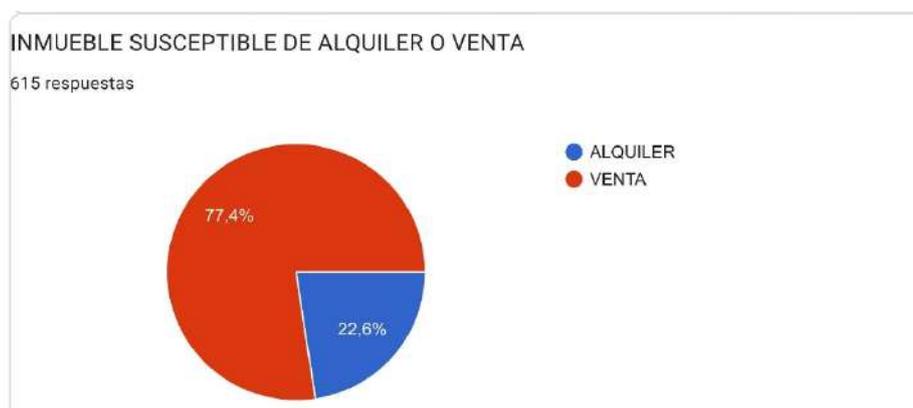


2.7. Inmuebles en venta, inmuebles en alquiler y oferta oculta invisible

Respecto al total de 2.093 registros inventariados, se presentan a continuación las gráficas de frecuencia relativa de inmuebles que podrían ser susceptibles de alquiler / venta.

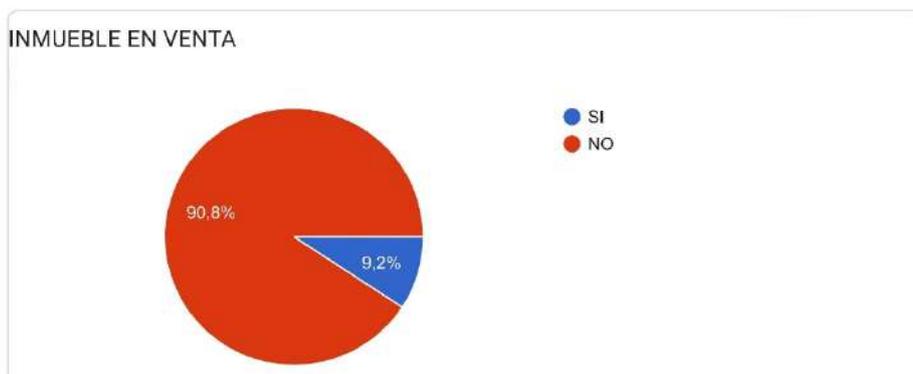
Cabe señalar que, para considerar que un registro de los efectuados sea susceptible de alquiler / venta, ya forme parte del parque edificado o sea un solar, el criterio responde a una valoración técnica del personal que ha realizado el trabajo de campo. Es decir, no es vinculante y procede de conjugar la información aportada por el informador correspondiente en términos de 'grado de ocupación' con el estado visible del inmueble en términos de conservación, mantenimiento y uso.

Asimismo, debe señalarse que los inmuebles que están efectivamente en venta o en alquiler confirmados, bien con anuncio de inmobiliaria, con cartel exterior o en venta oculta referida por el informador, son considerados como inmuebles susceptibles de venta o de alquiler.

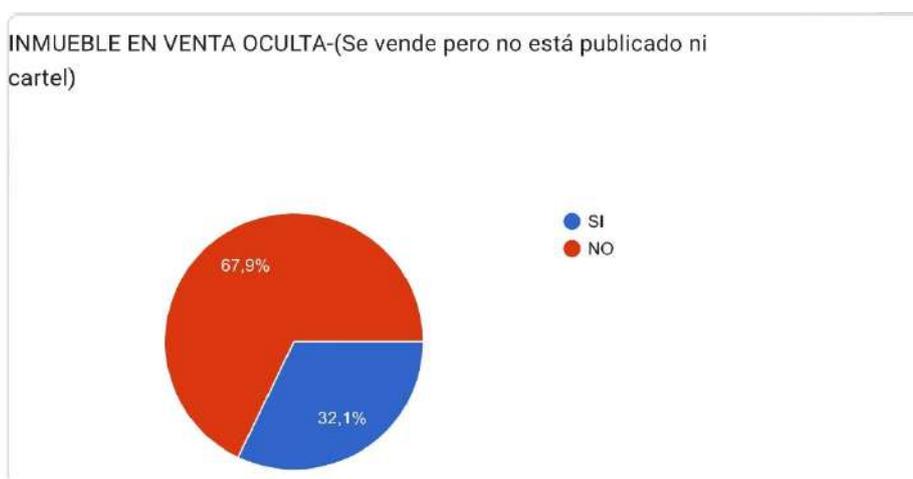


Se localizan 615 inmuebles susceptibles de alquiler o venta, un 29,4% del total de inmuebles inventariados. De ellos, 139 registros se consideran susceptibles de alquiler, el 22,6%, frente a 476 inmuebles que se consideran susceptibles de ser vendidos.

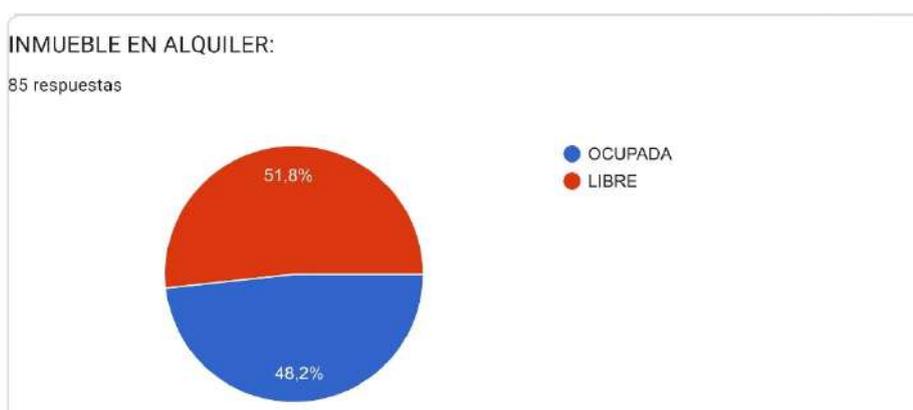
Se presentan a continuación las gráficas correspondientes a inmuebles en venta e inmuebles en alquiler en el mercado, ya sean ventas o alquileres anunciados u ocultos.



Respecto al total de 2.093 registros efectuados, se contabilizan 192 inmuebles que se encuentran en venta, sea esta venta anunciada u oculta.



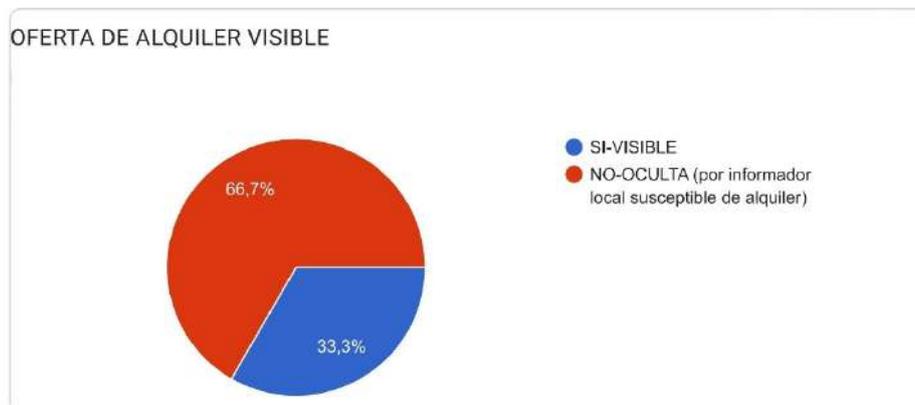
Acudiendo a los datos de frecuencia relativa, podemos observar que mientras el técnico considera susceptibles de venta 476 inmuebles, tan sólo se encuentran en venta (oculta o anunciada) un 192 de ellos, menos de la mitad.





Respecto al total de 2.093 registros efectuados, se encuentran en alquiler tan sólo 85 inmuebles, 44 de ellos sin contrato de alquiler vigente y 41 de ellos libres, sin inquilinos en el momento de realizar el inventario.

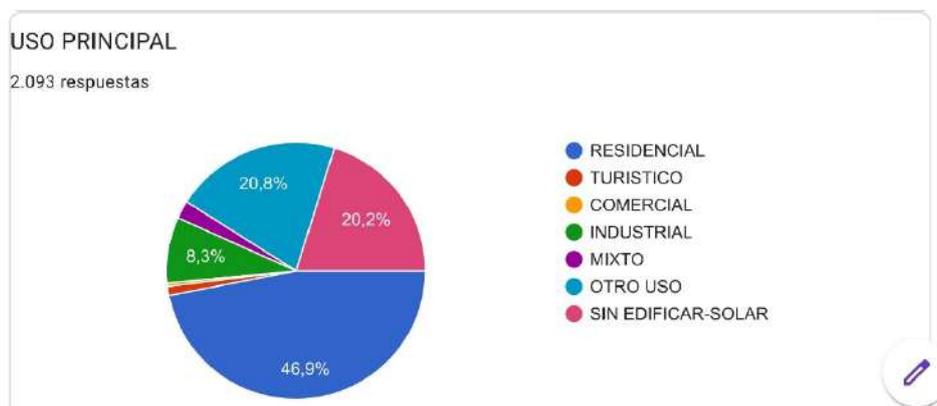
Además, cabe señalar que, de los 85 inmuebles en alquiler, tan sólo se encuentran anunciados bien mediante cartel informativo in situ o bien mediante anuncio en alguna plataforma inmobiliaria en línea el 33,3% de los mismos, un total de 28 inmuebles.





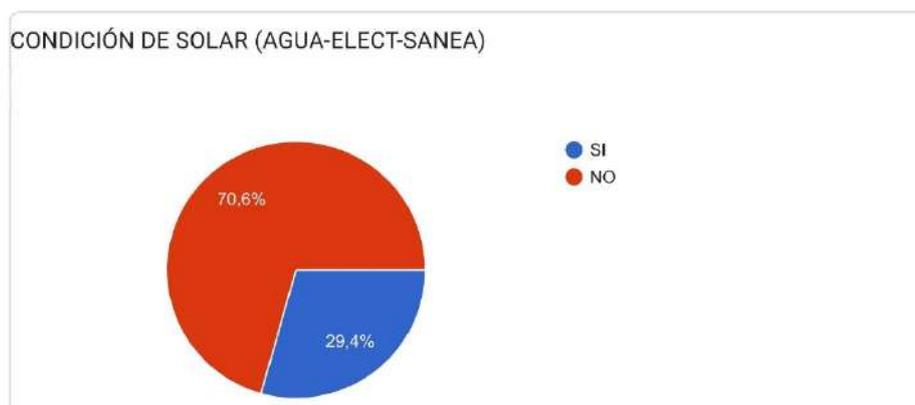
2.8. Solares como oportunidad

Como refiere el gráfico de uso principal en el conjunto de las nueve localidades participantes, se han registrado 423 edificaciones de tipo 'SOLAR'. Eso supone prácticamente un solar por cada cinco registros inventariados.



De los 423 solares registrados, tan sólo 124 disponen de acometidas de luz y agua, según referencias aportadas por el informador y según la inspección visual en búsqueda de llaves de corte y cuadros de luz en el perímetro de los mismos.

De esta manera, 299 solares no tienen conexión alguna con la red eléctrica municipal y con el sistema público de abastecimiento de agua, lo que implicaría la ejecución de acometidas en caso de abordar una nueva construcción, suponiendo un coste extra a la misma.





2.9. Estado de conservación del parque de edificaciones y catalogación general de inmuebles de uso vivienda: el conflicto de las ruinas

De un total de 2.093 registros, incluyendo solares, 1.694 son los que configuran el parque edificado. En cuanto a la calificación del estado general de conservación de los inmuebles inventariados, esta se cuantifica sobre el total del parque edificado.

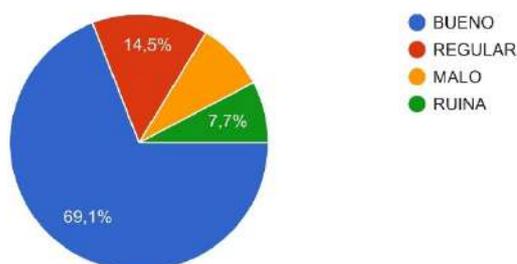
Podemos afirmar que el 69,1% de estos registros, independientemente de su uso (sea o no residencial), se encuentra en buen estado de conservación (es decir, que está en condiciones de habitabilidad y funcionalidad adecuadas para el uso que presenta la edificación, o podría estar en perfectas condiciones con actuaciones de mínimo calado), lo que corresponde a 1.171 inmuebles.

El 14,5% de estos registros se encuentra en estado de conservación regular, es decir, requerirían de intervenciones de mejora algo más intensas para mejorar sus condiciones de habitabilidad y funcionalidad, sin ser necesaria una inversión económica muy elevada. Esto son 246 inmuebles.

El 8,7% de estos registros se encuentra en mal estado de conservación. Esto son 147 inmuebles.

Por último, tan sólo se estima que, debido a su condición de abandono y falta de mantenimiento, el 7,7% de inmuebles deben ser declarados en estado de ruina, siendo preferible abordar su demolición frente a plantear cualquier tipo de rehabilitación o intervención sobre las preexistencias. Este porcentaje corresponde a 130 inmuebles.

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL-ORIENTATIVO. SE GENERARA A POSTERIOR EN BASE A RESTO DE DATOS



Se presenta a continuación el gráfico de catalogación general de vivienda, elaborado a partir de las características inventariadas de los 2.093 registros efectuados. Cada una de las seis categorías en que se cataloga en parque residencial está compuesta por la combinación de una letra (de la A a la c) y por un número (1 o 2).

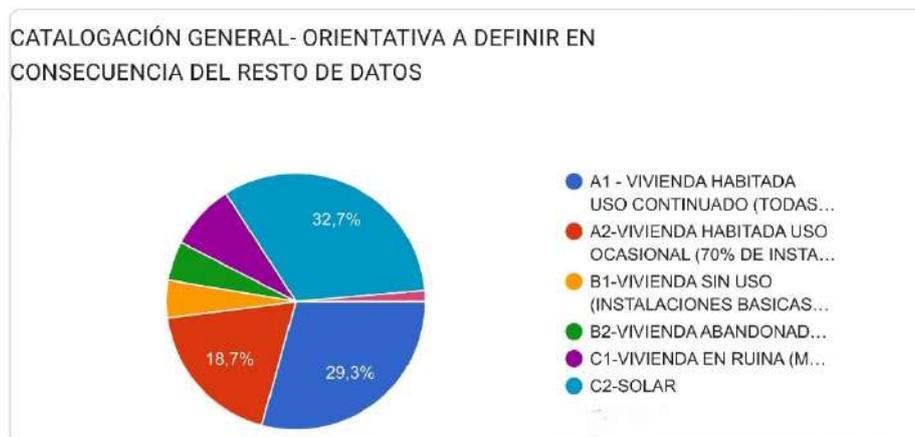
En cuanto a las letras, la gradación de categorías, se corresponden con: A, viviendas habitadas; B, viviendas sin uso; y C, viviendas en estado ruinoso o solares (es decir, que implican la reconstrucción total o la obra de nueva planta).



En cuanto a los números: 1 representa características que dotan de mayor grado de habitabilidad al inmueble que el 2.

La combinación de letras y número adopta las siguientes casuísticas:

- Para la letra A, el número 1 implica la existencia de un sistema de calefacción/climatización frente al 2;
- Para la letra B, el número 1 implica que el deterioro por falta de uso es mayor que en el grado 2, cuya falta de mantenimiento implica más actuaciones para conseguir cierto grado de habitabilidad;
- Para la letra C el número 1 diferencia las viviendas en ruina de los solares, a los que se le asigna el número 2;



En el gráfico de frecuencia absoluta de este apartado se presenta una leyenda en la que quedan establecidas esas seis categorías.



2.10. Viviendas de alquiler municipal: presencia y papel en la problemática de la vivienda rural en las localidades participantes

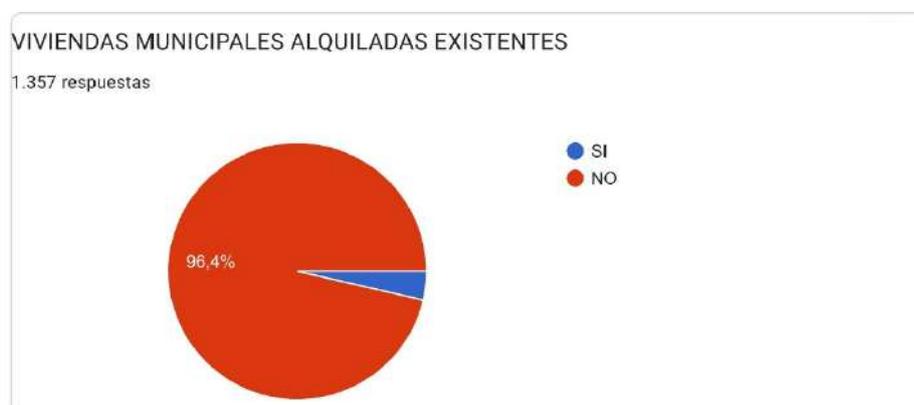
Se detalla, respecto al total de registros de uso 'Residencial' del conjunto del parque edificado de la localidad, el número de viviendas de alquiler municipal que se encuentran en las nueve localidades participantes en el proyecto.

El papel de la vivienda de alquiler municipal en las distintas localidades es bastante heterogéneo. Su presencia depende de la demanda de la localidad, la viabilidad económica del ayuntamiento correspondiente para disponer de una vivienda de estas características y las prestaciones de habitabilidad que el ayuntamiento pueda ofrecer a potenciales inquilinos en estas propiedades.

Encontramos el siguiente número de viviendas de alquiler municipal por localidad:

- Miño de San Esteban: 3 viviendas de alquiler municipal.
- Blacos: 1 vivienda de alquiler municipal.
- Valdenebro: 12 viviendas de alquiler municipal.
- Calatañazor: 3 viviendas de alquiler municipal.
- Rioseco de Soria: 9 viviendas de alquiler municipal.
- Zayas de Torre: 2 viviendas de alquiler municipal.
- Castillejo de Robledo: 2 viviendas de alquiler municipal.
- Fresno de Caracena: 1 vivienda de alquiler municipal.
- Villanueva de Gormaz: 0 viviendas de alquiler municipal.

Se identifican un total de 33 viviendas de alquiler municipal en el conjunto de las nueve localidades participantes en el inventario, el 3,6% de los inmuebles de uso residencial registrados.





3. CONCLUSIONES GENERALES Y NECESIDADES RECURRENTE

Se pueden destacar 3 conclusiones principales a nivel de macro datos.

- “El mito de la ruina”: según los registros y la toma de datos no hay tantas ruinas como aparenta.

La ruina es un fenómeno muy visual de gran impacto en una localidad, por lo llamativo de la misma y lo diferente que es respecto al resto de edificaciones. No obstante, tomando los datos se constata la existencia de un 5% de edificaciones en ruina. Esto contrasta con el más del 20% de edificaciones (en este caso parcelas) que son solares.

Por lo que podemos concluir que existen muchos más solares que ruinas, casi 4 veces más, pero la repercusión visual de la ruina impacta mucho más sobre el paisaje urbano de las localidades estudiadas.

Existe una necesidad de además de tomar medidas sobre las ruinas, promover acciones sobre los solares dotando de infraestructuras o espacios de calidad minimalistas en los mismo que puedan mejorar la calidad espacial y urbana de las localidades.

-No hay tanta venta como la aparente: según podemos destacar del análisis de los datos existe un 5,73% de inmuebles en venta. Existe una idea de que existe mucha venta de edificaciones en el mundo rural. La realidad del análisis tomando en cuenta la venta anunciada (carteles, inmobiliarias, internet, etc) y la venta oculta (información extraída in situ) es que no es tanta como parece. Los carteles y anuncios son llamativos y dan una sensación de mucha venta aunque el % sea bajo. No obstante, a pesar del bajo dato con respecto al total, se trata de un gran número de edificaciones en venta en número total.

Existe una necesidad de promover medidas para incentivar la venta. Tenemos ejemplos de experiencias en el norte de Europa donde con estrategias de libertad de normas de materiales o de normativa urbanística controlada en ciertos aspectos o edificaciones atraen a un gran número de compradores que ven una oportunidad de creatividad y de sencillez o ausencia de trámites.

También se pueden involucrar empresas relacionadas con la construcción o con los materiales para que promuevan a modo de “ejemplo piloto” edificaciones para su venta y den publicidad a las mismas y al entorno.

-Por último, destacamos que existe una variación de entre el 10-20% entre las viviendas con un grado de ocupación “vacía” y las viviendas susceptibles de alquiler o venta. Esto quiere decir que entre el 10-20 % de las edificaciones son susceptibles de implantar algún tipo de alquiler o cesión flexible y temporal para rellenar ese hueco de ocupación.

Como ejemplo destacamos experiencias co-living, cohousing, cooperativas, viviendas temporales, etc.



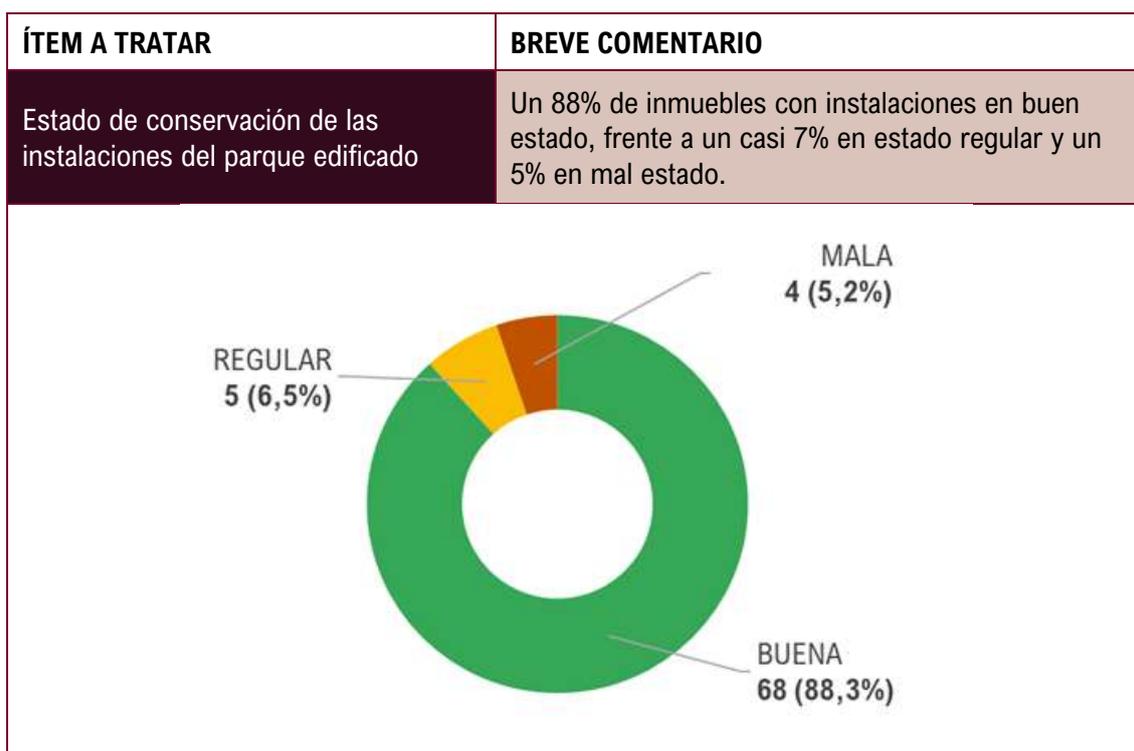
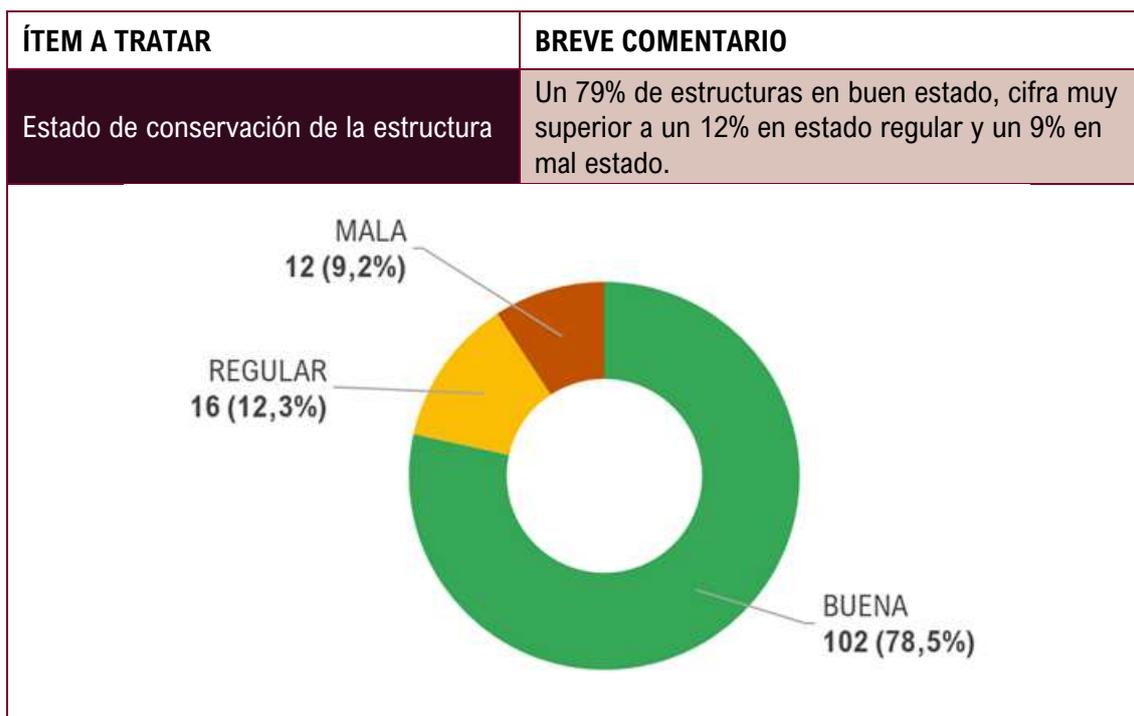
4. COMPENDIO DE FICHAS RESUMEN POR LOCALIDAD

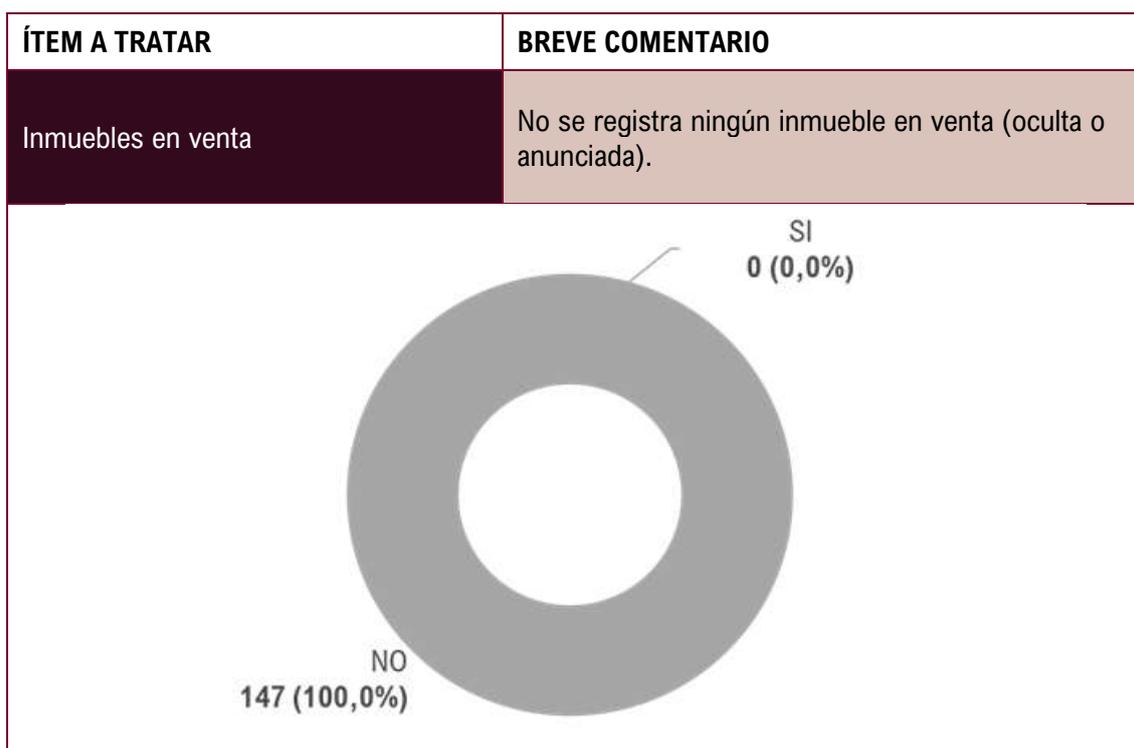
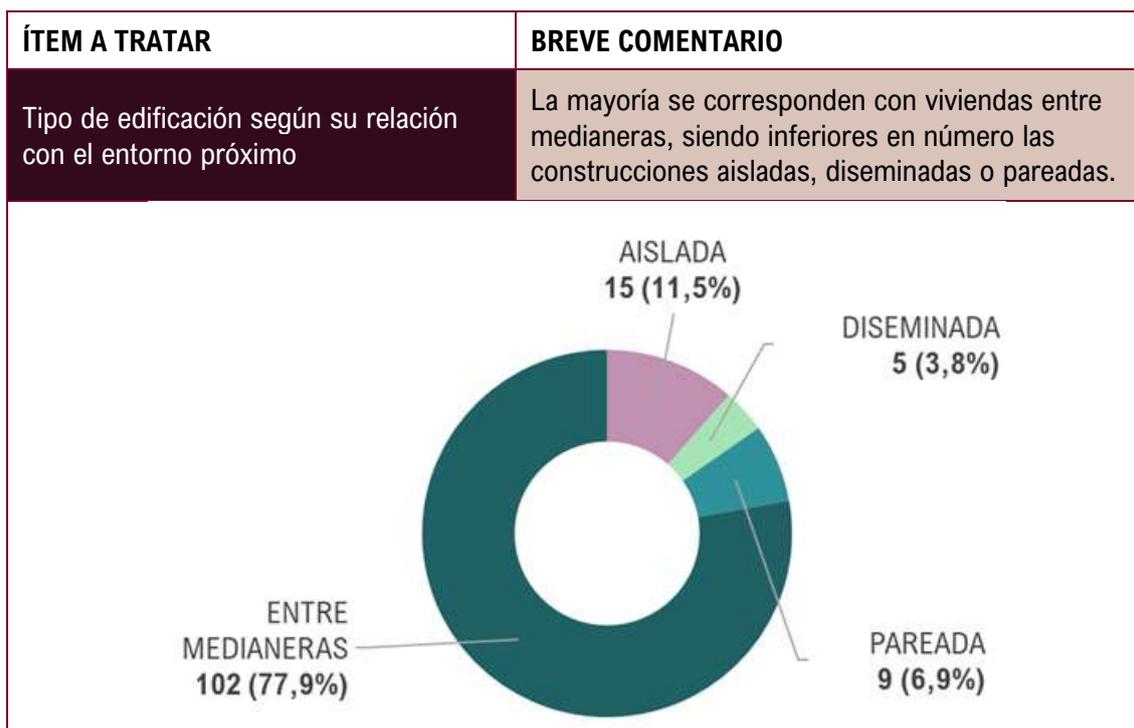
FICHA SÍNTESIS DE PRINCIPALES DATOS DEL INVENTARIO DE LA LOCALIDAD

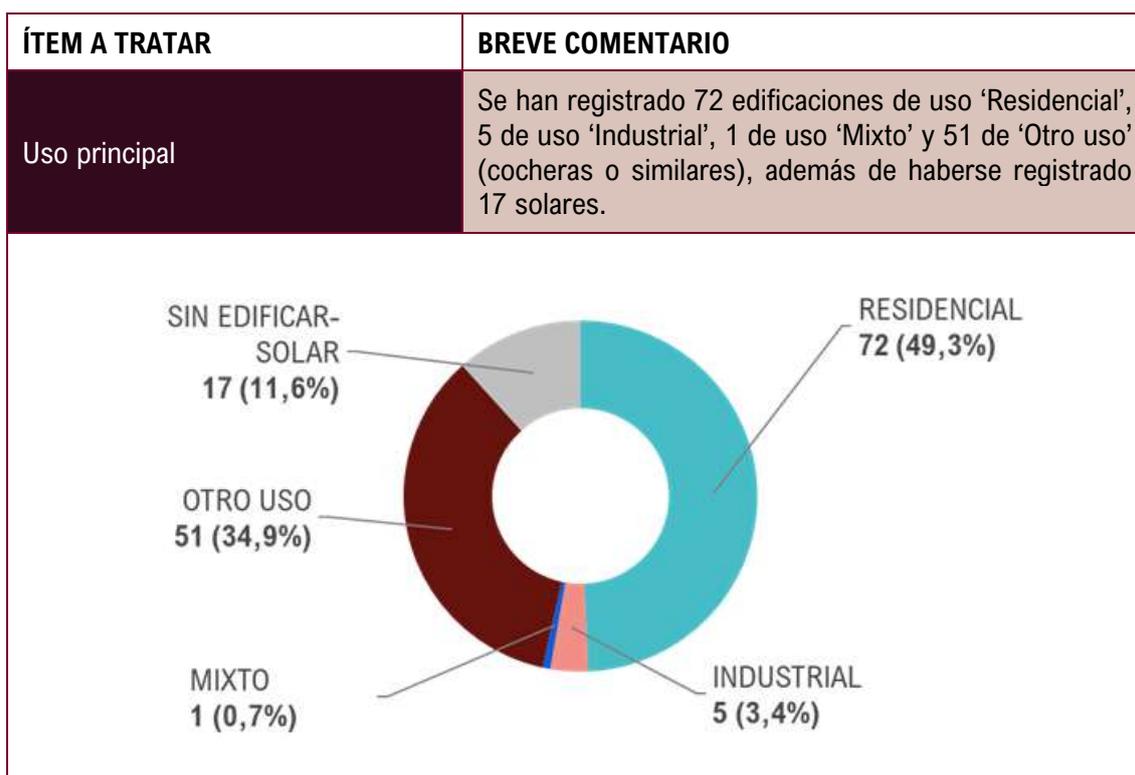
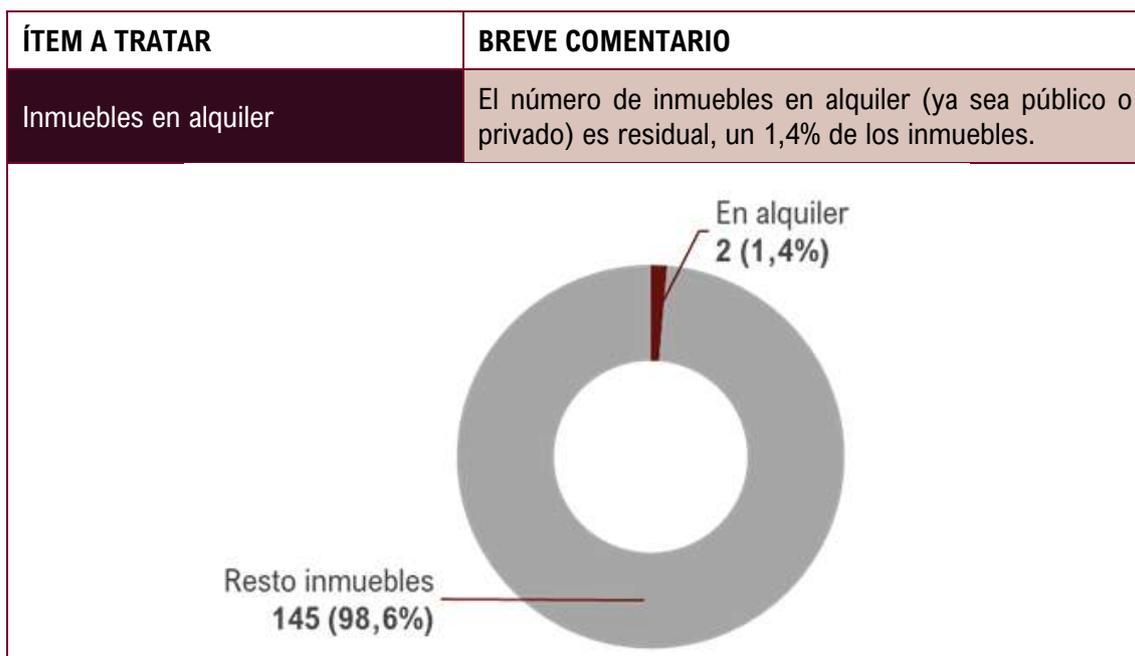
LOCALIDAD	BLACOS
Nº REGISTROS EFECTUADOS	147 registros
PARQUE EDIFICADO DE LA LOCALIDAD	130 inmuebles construidos

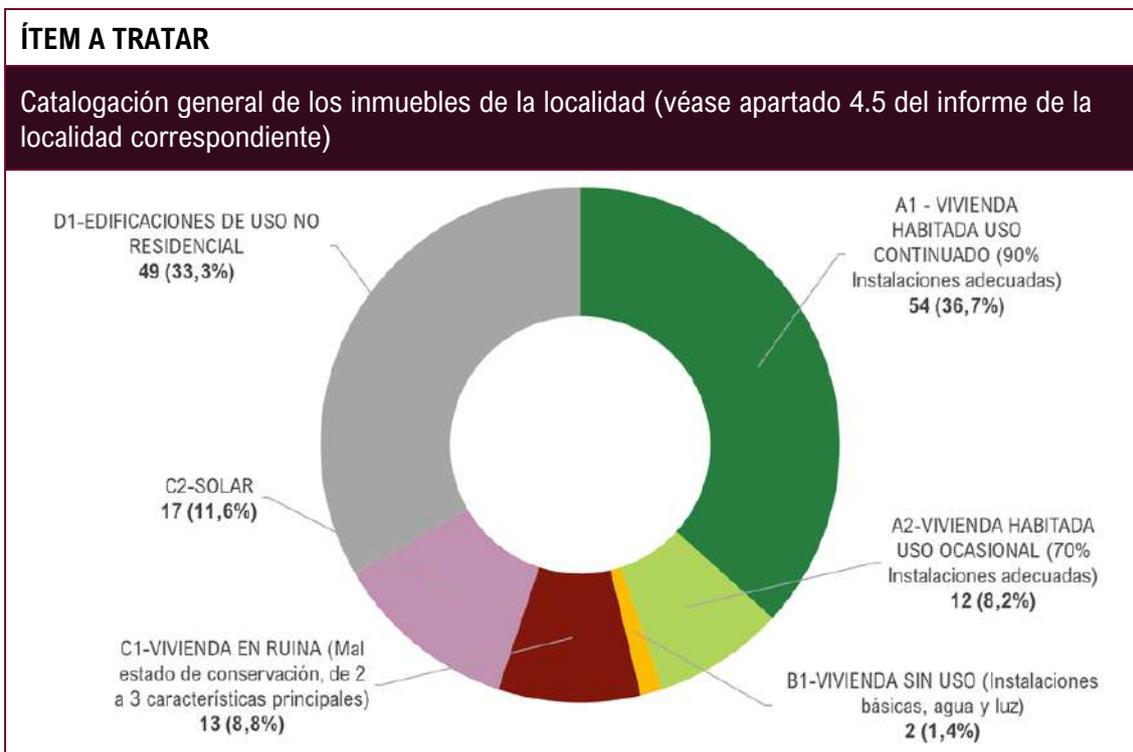
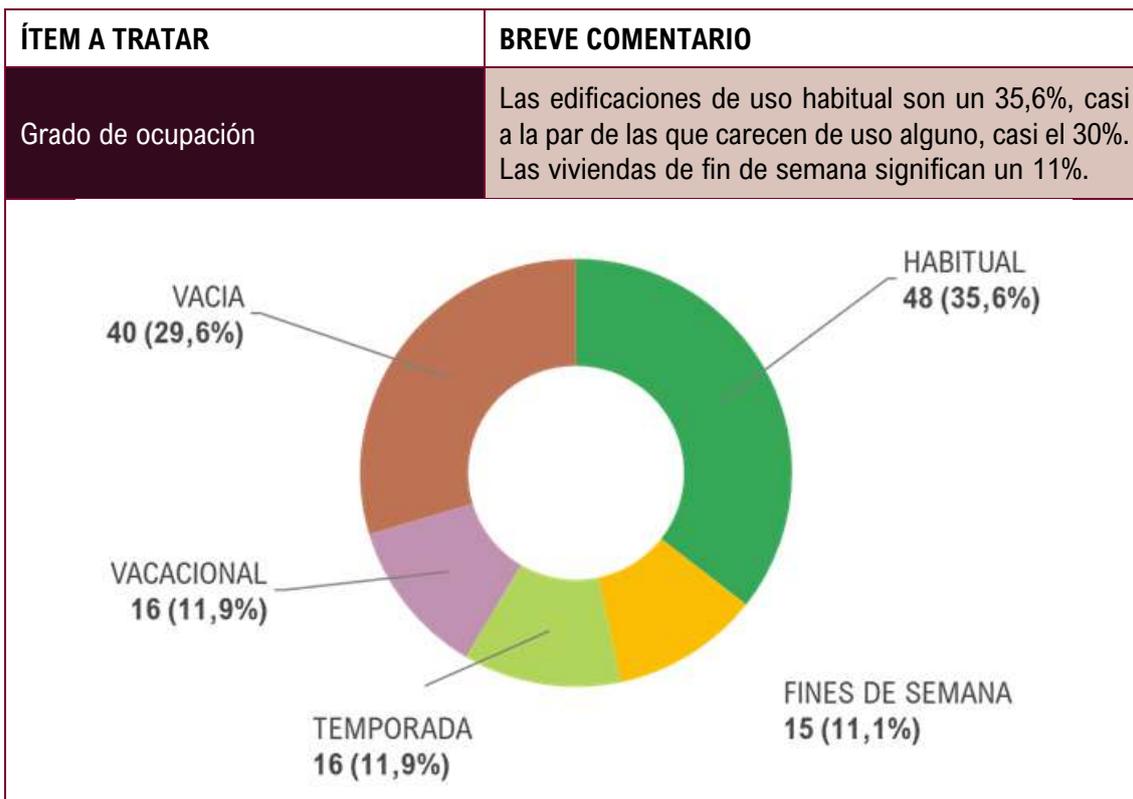
ÍTEM A TRATAR	BREVE COMENTARIO
Estado de conservación general del parque edificado	Un 63% de edificaciones en buen estado, frente a un 28% que están en un estado no satisfactorio y un 9% que pueden considerarse ruinas.

Estado	Cantidad	Porcentaje
Bueno	82	63,1%
Regular	23	17,7%
Malo	13	10,0%
Ruina	12	9,2%







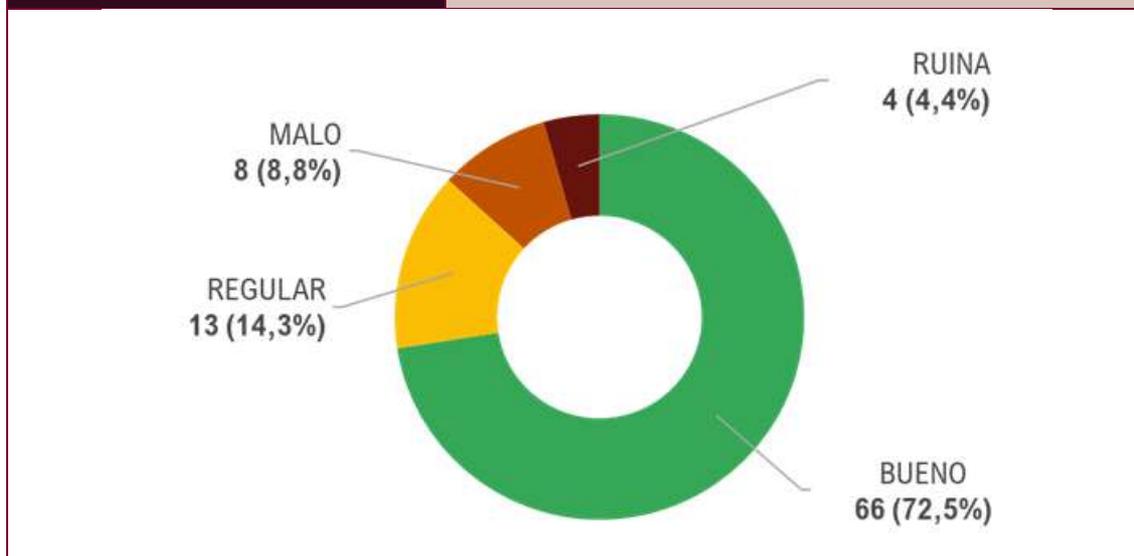


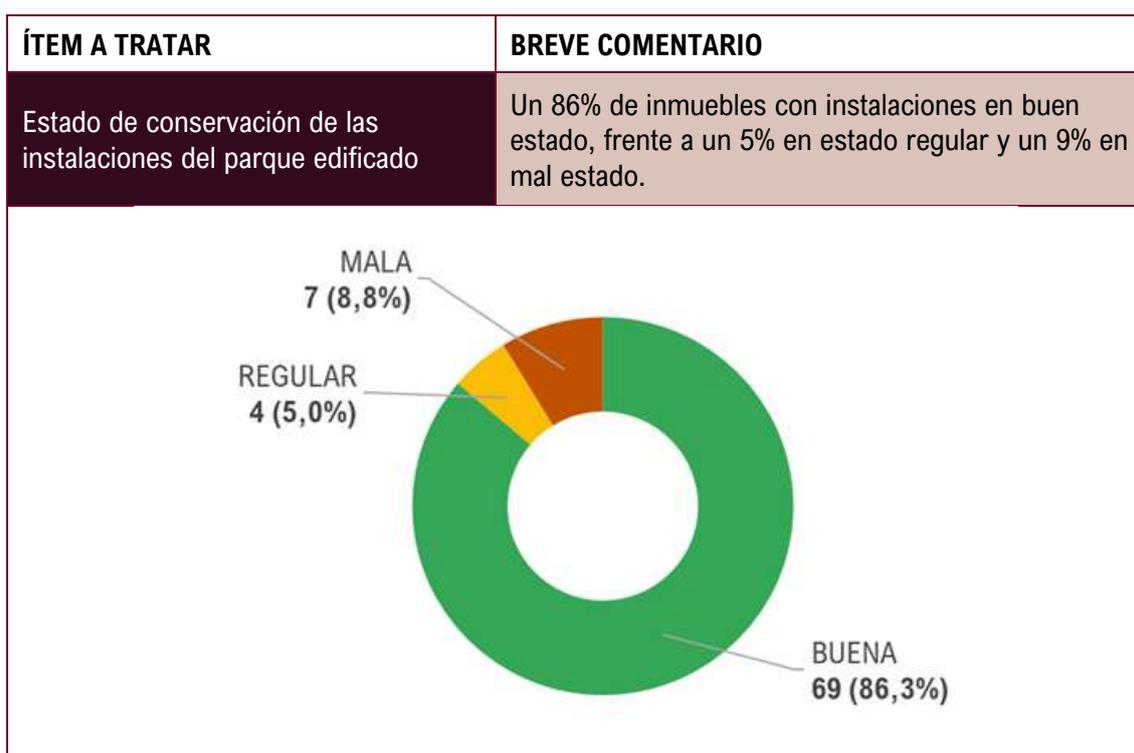
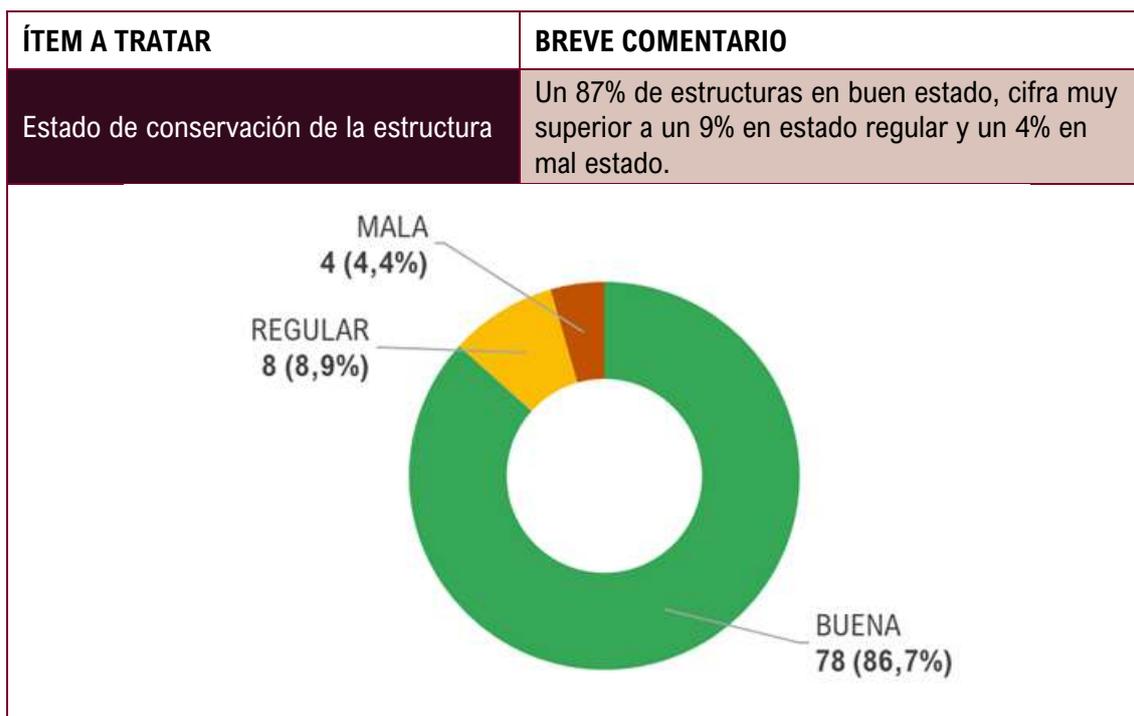


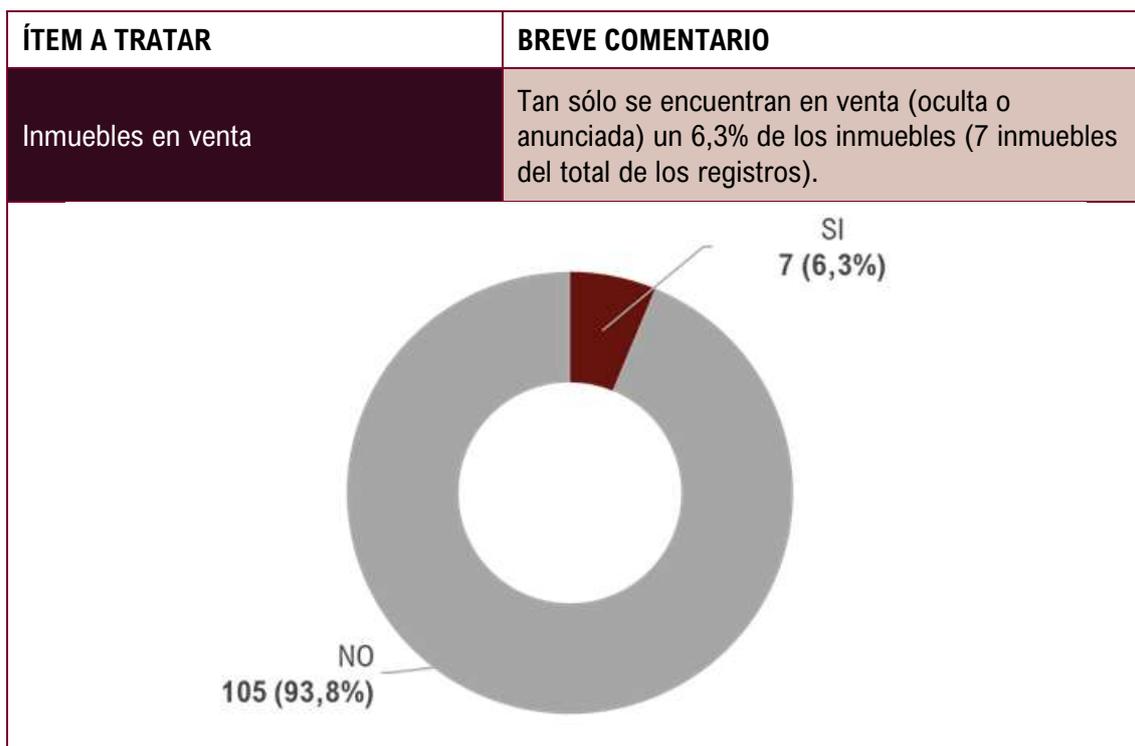
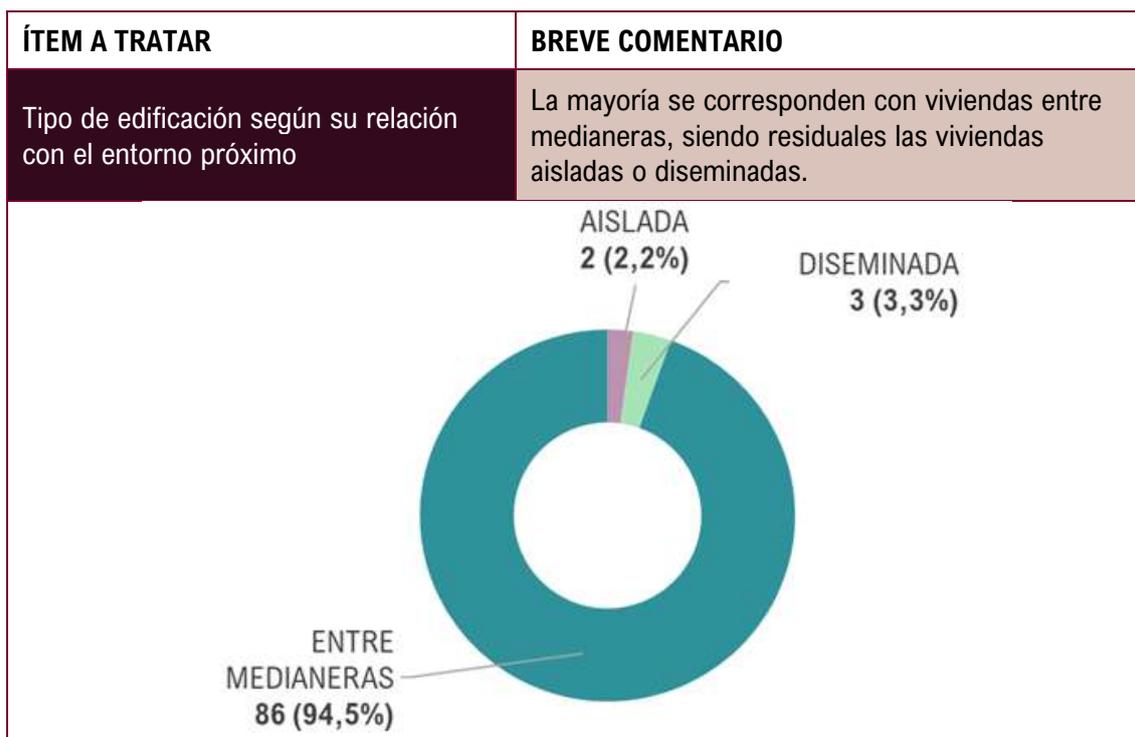
FICHA SÍNTESIS DE PRINCIPALES DATOS DEL INVENTARIO DE LA LOCALIDAD

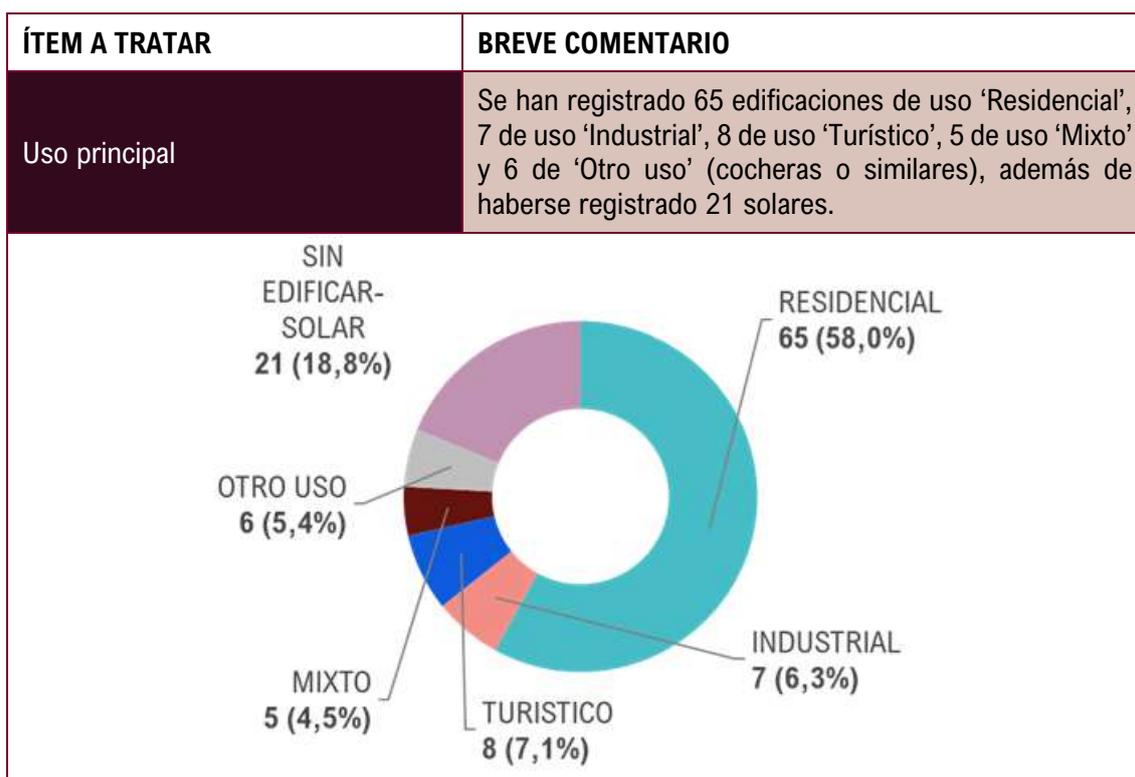
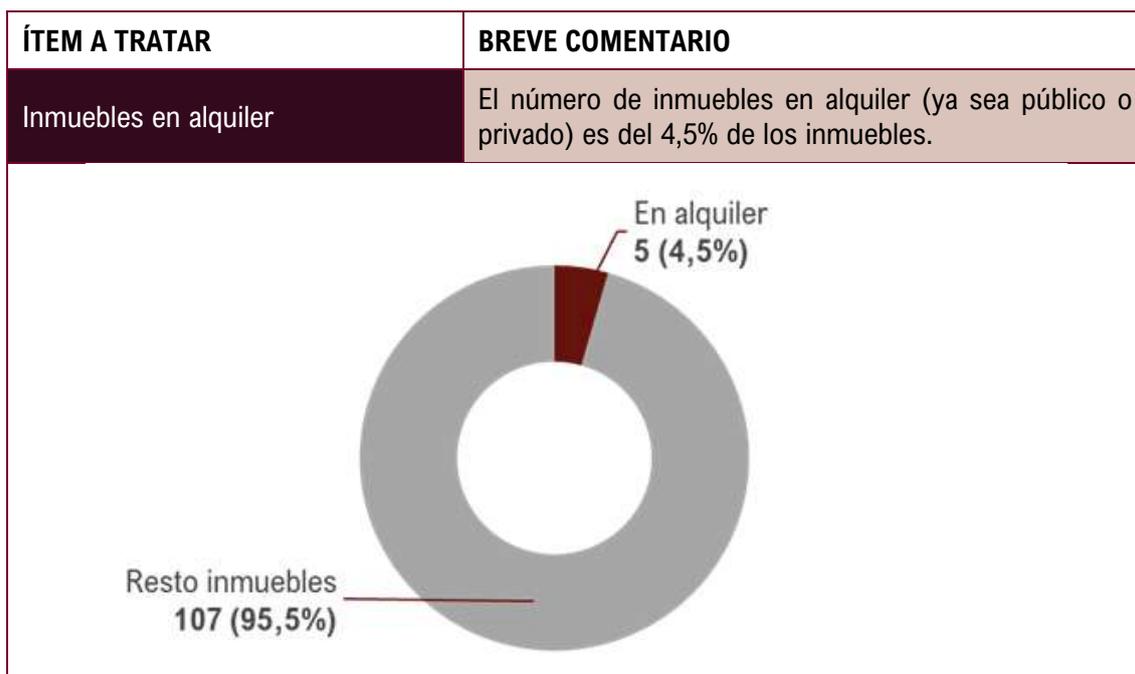
LOCALIDAD	CALATAÑAZOR
Nº REGISTROS EFECTUADOS	112 registros
PARQUE EDIFICADO DE LA LOCALIDAD	91 inmuebles construidos

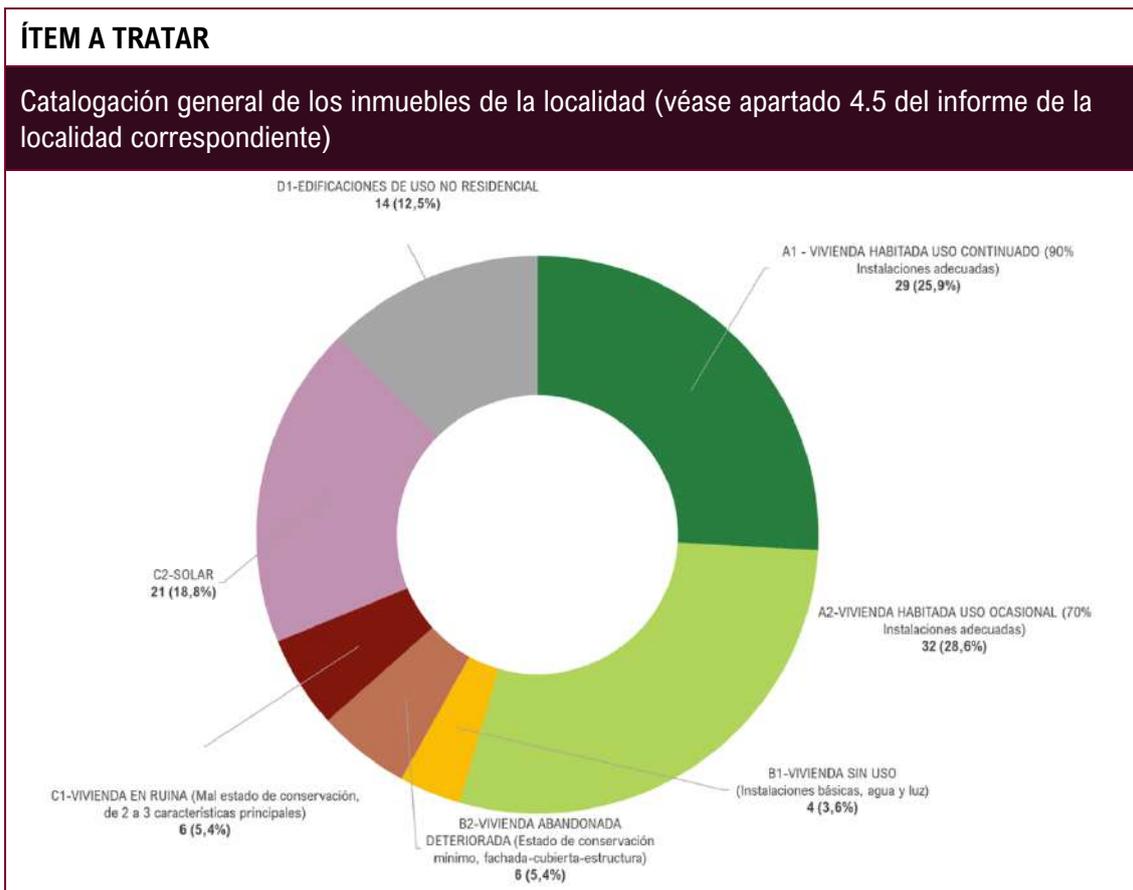
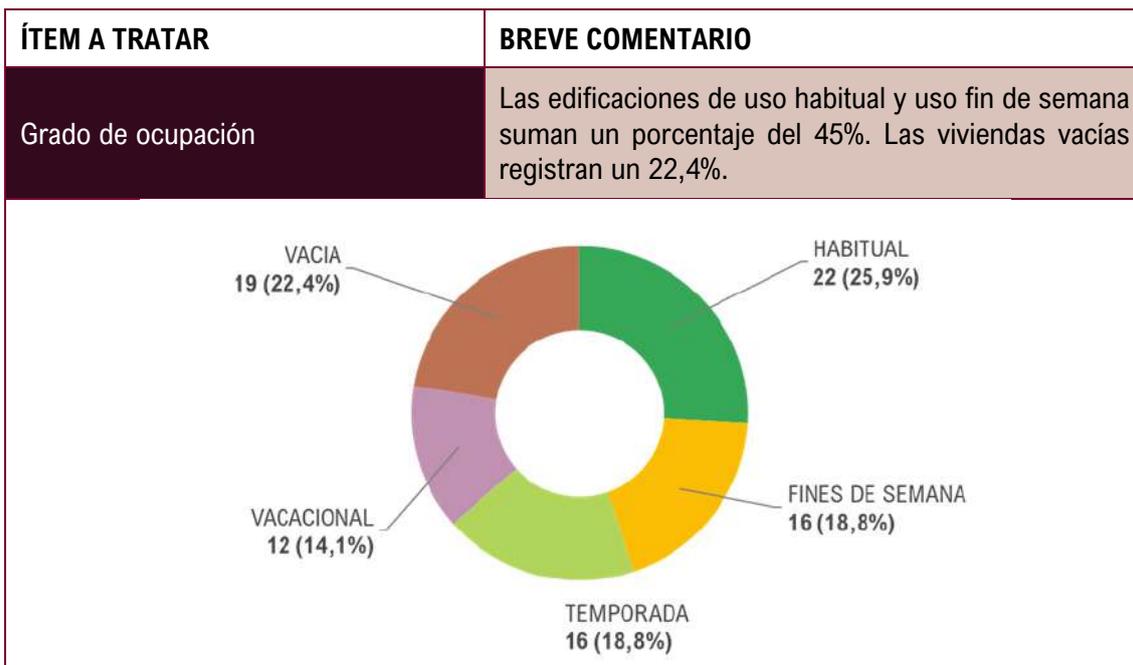
ÍTEM A TRATAR	BREVE COMENTARIO
Estado de conservación general del parque edificado	Un 73% de edificaciones en buen estado, frente a un 23% que están en un estado no satisfactorio y un 4% que pueden considerarse ruinas.









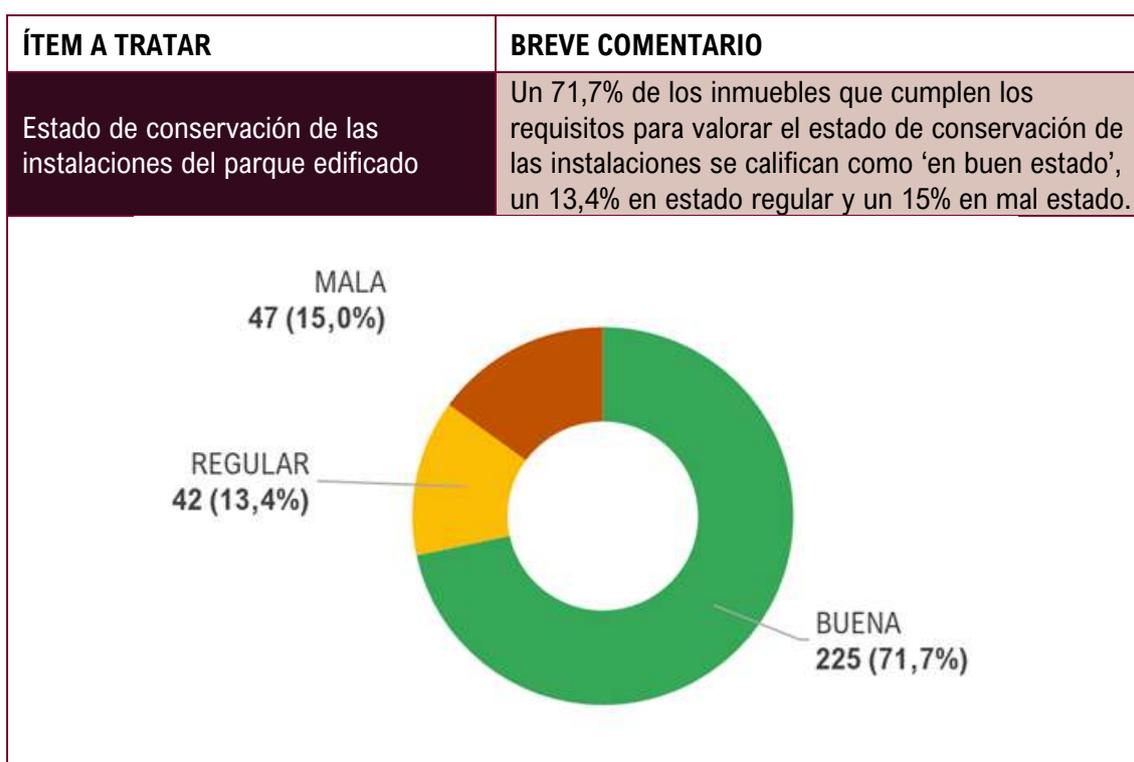
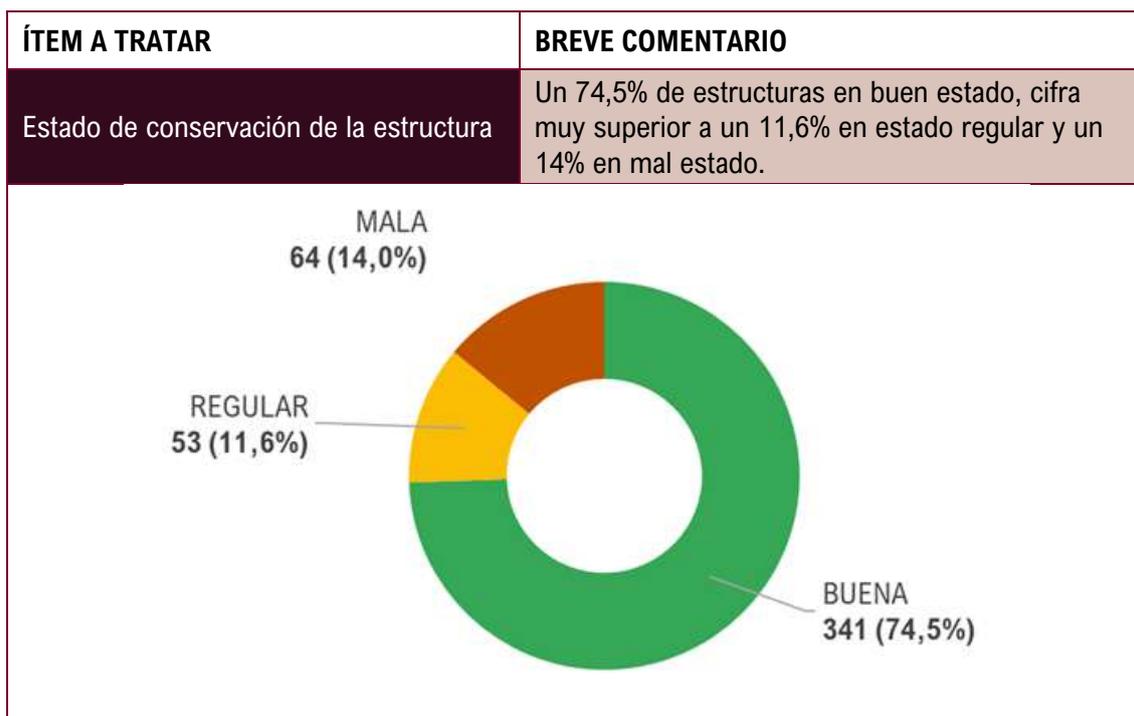


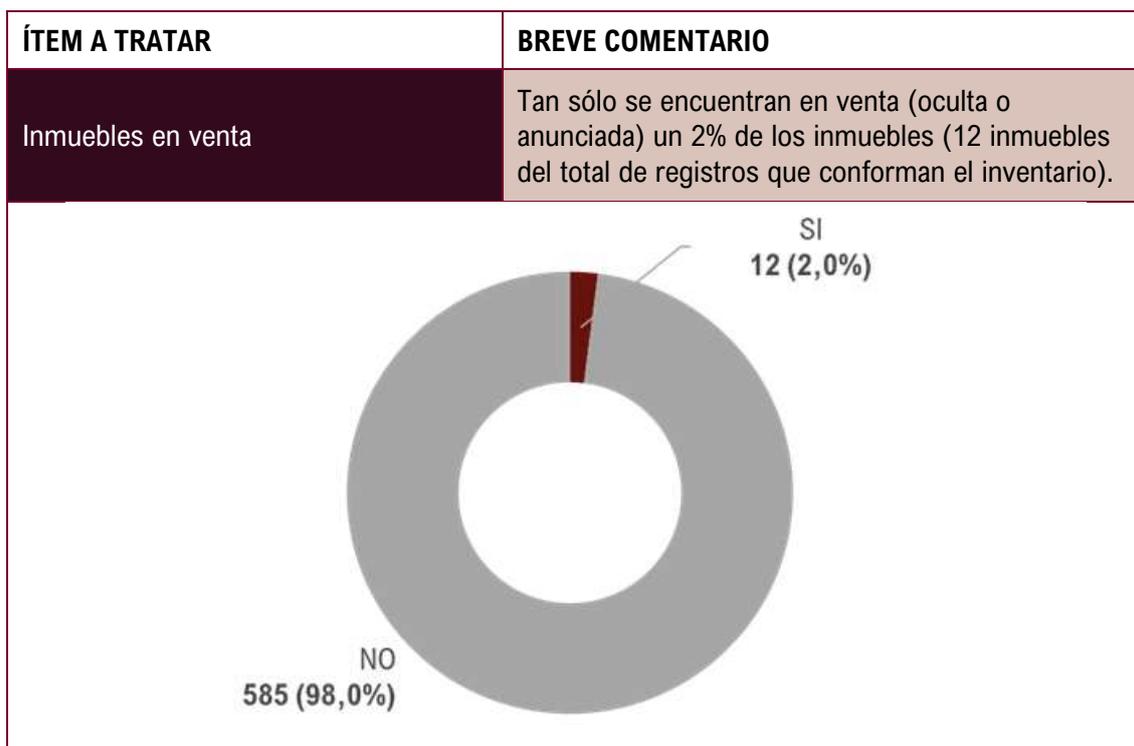
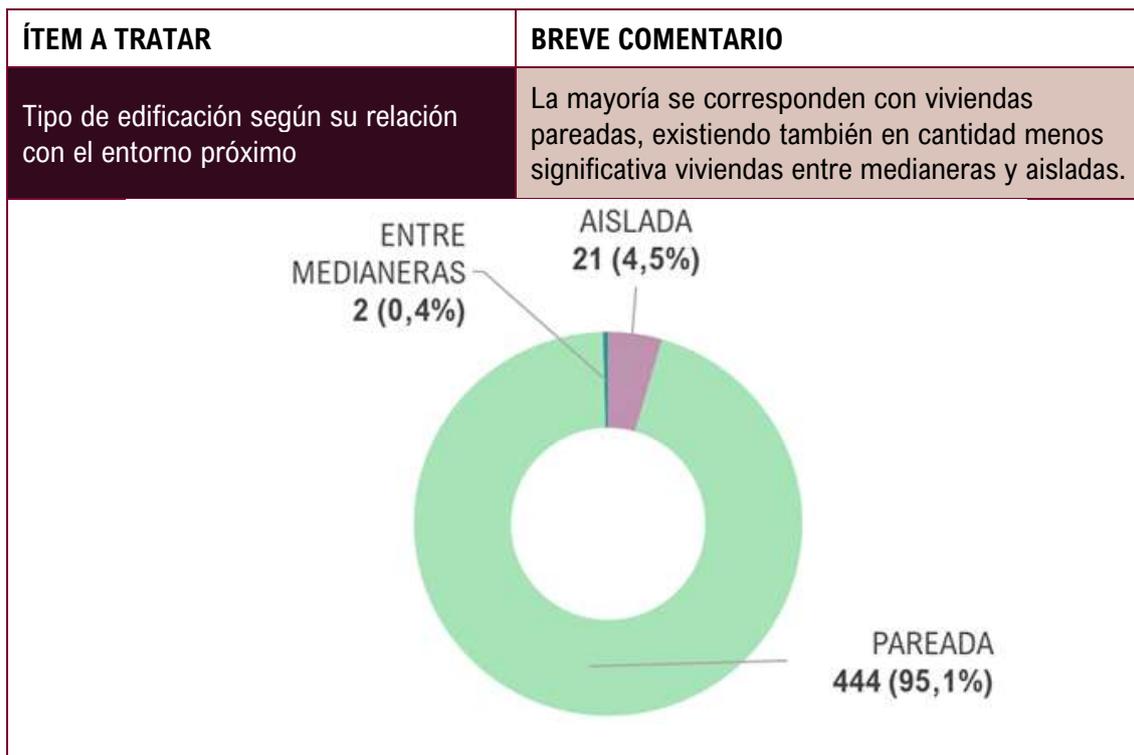


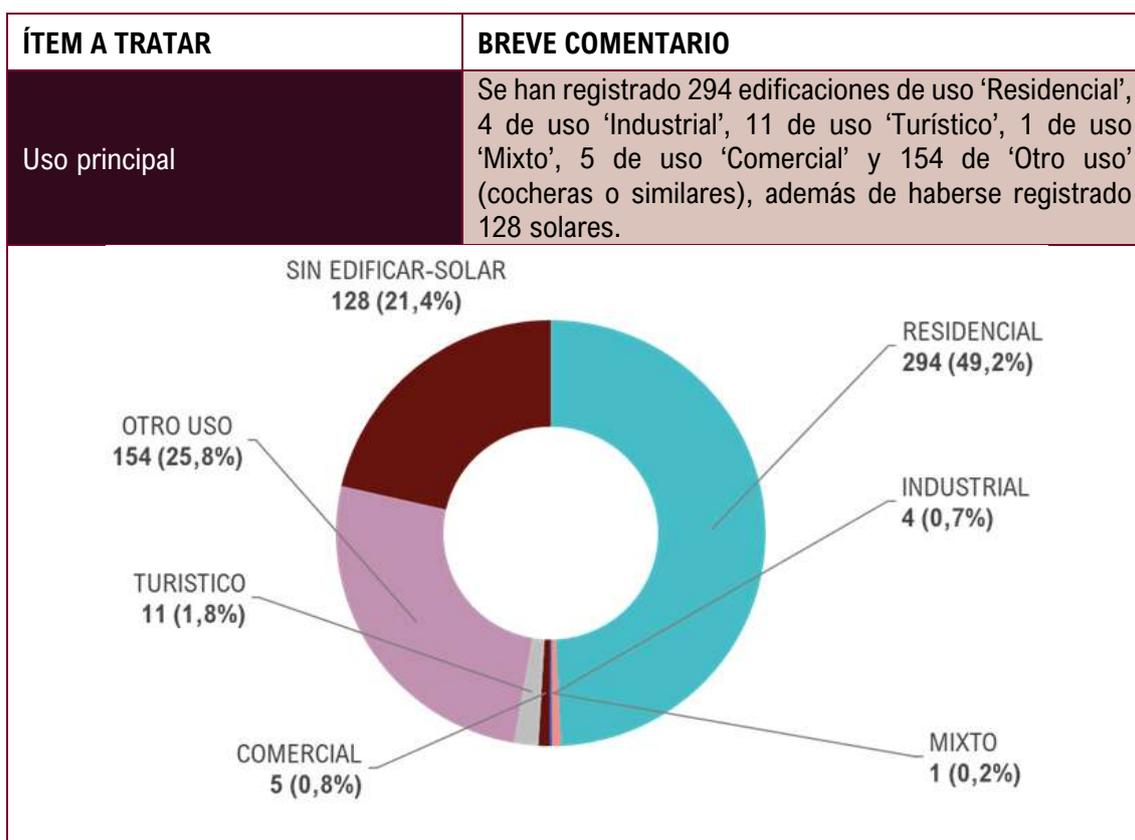
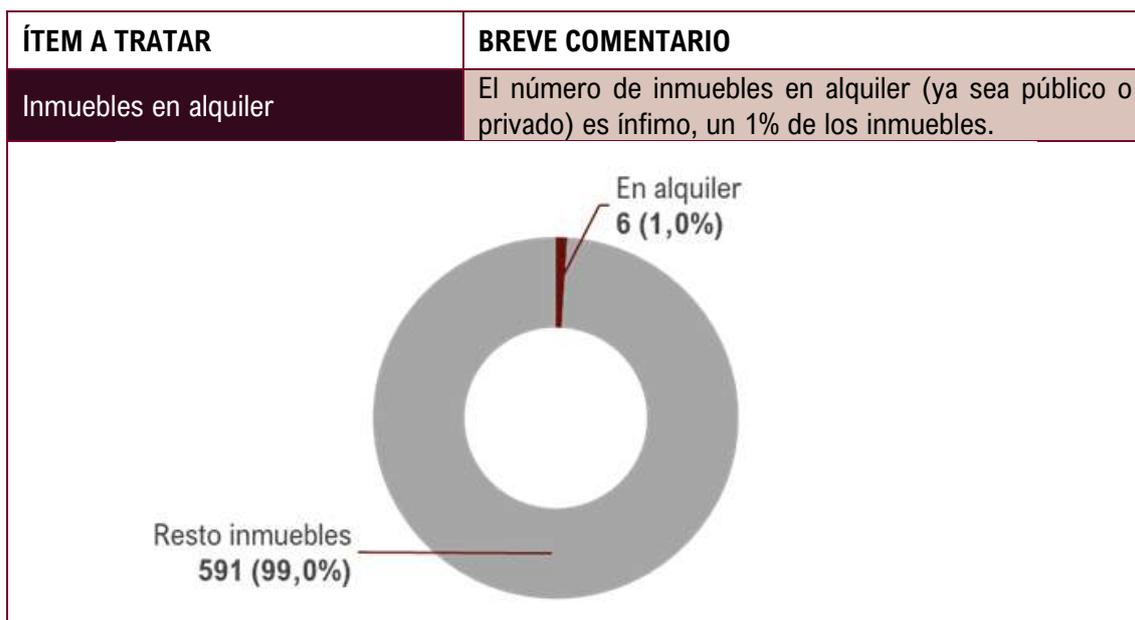
FICHA SÍNTESIS DE PRINCIPALES DATOS DEL INVENTARIO DE LA LOCALIDAD

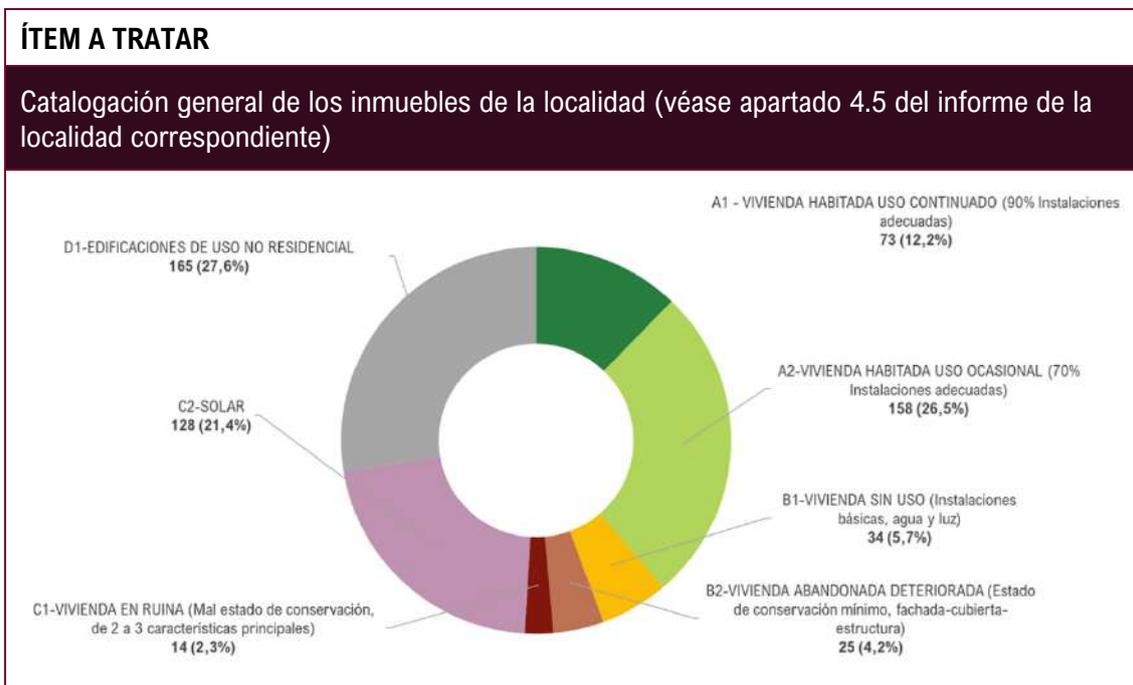
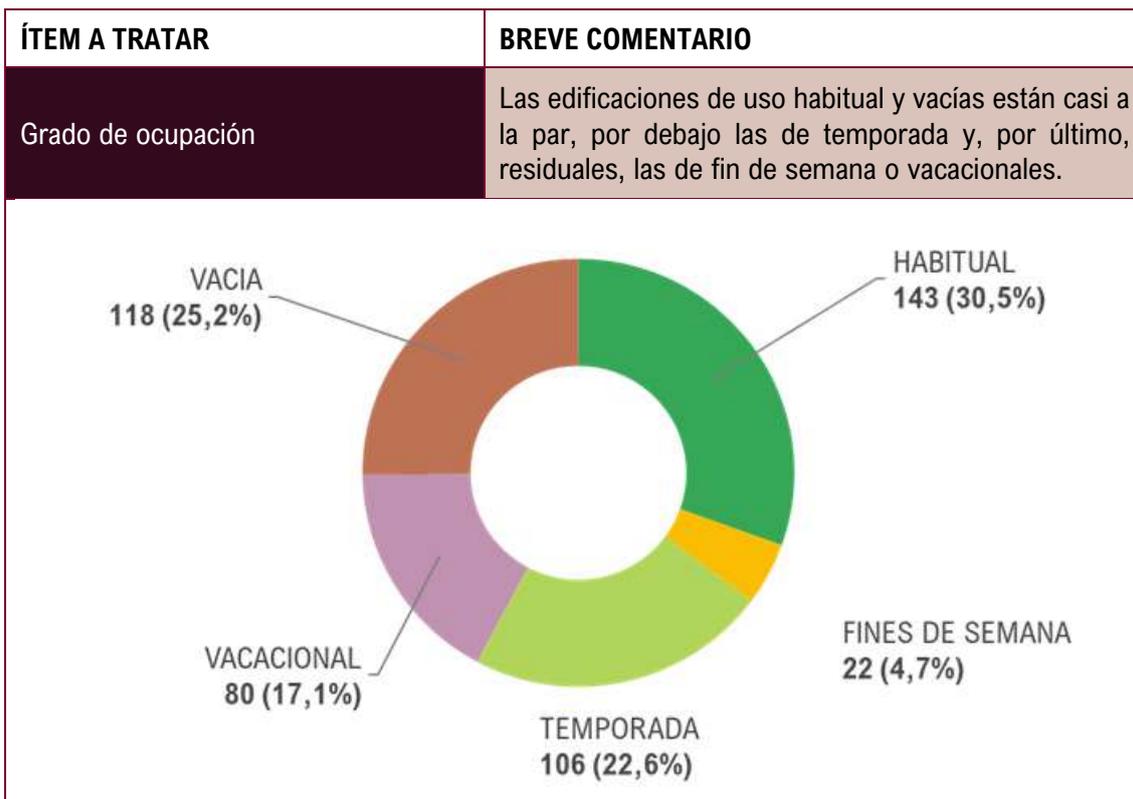
LOCALIDAD	CASTILLEJO DE ROBLEDO
Nº REGISTROS EFECTUADOS	597 registros
PARQUE EDIFICADO DE LA LOCALIDAD	458 inmuebles construidos

ÍTEM A TRATAR	BREVE COMENTARIO															
Estado de conservación general del parque edificado	Un 73,8% de edificaciones en buen estado, frente a un 18,7% que están en un estado no satisfactorio (regular o malo) y un 7,4% que pueden considerarse ruinas.															
<table border="1"> <caption>Distribución del estado de conservación del parque edificado</caption> <thead> <tr> <th>Estado</th> <th>Cantidad</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BUENO</td> <td>338</td> <td>73,8%</td> </tr> <tr> <td>REGULAR</td> <td>51</td> <td>11,1%</td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td>35</td> <td>7,6%</td> </tr> <tr> <td>RUINA</td> <td>34</td> <td>7,4%</td> </tr> </tbody> </table>		Estado	Cantidad	Porcentaje	BUENO	338	73,8%	REGULAR	51	11,1%	MALO	35	7,6%	RUINA	34	7,4%
Estado	Cantidad	Porcentaje														
BUENO	338	73,8%														
REGULAR	51	11,1%														
MALO	35	7,6%														
RUINA	34	7,4%														







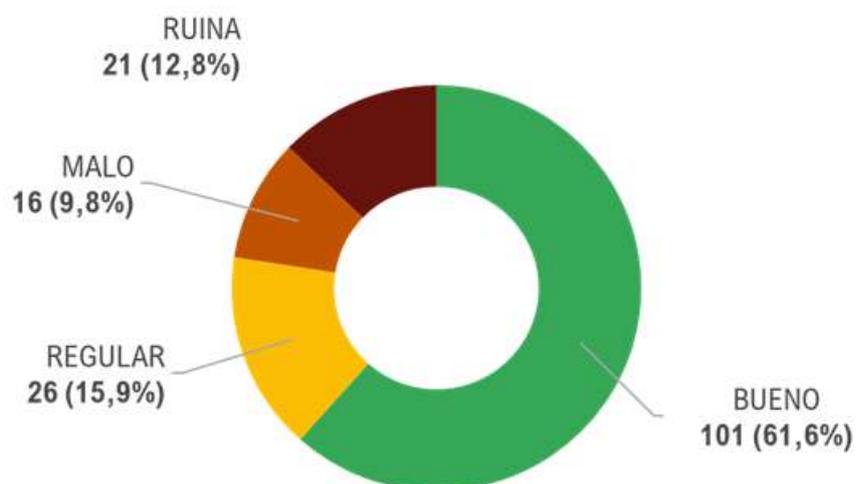


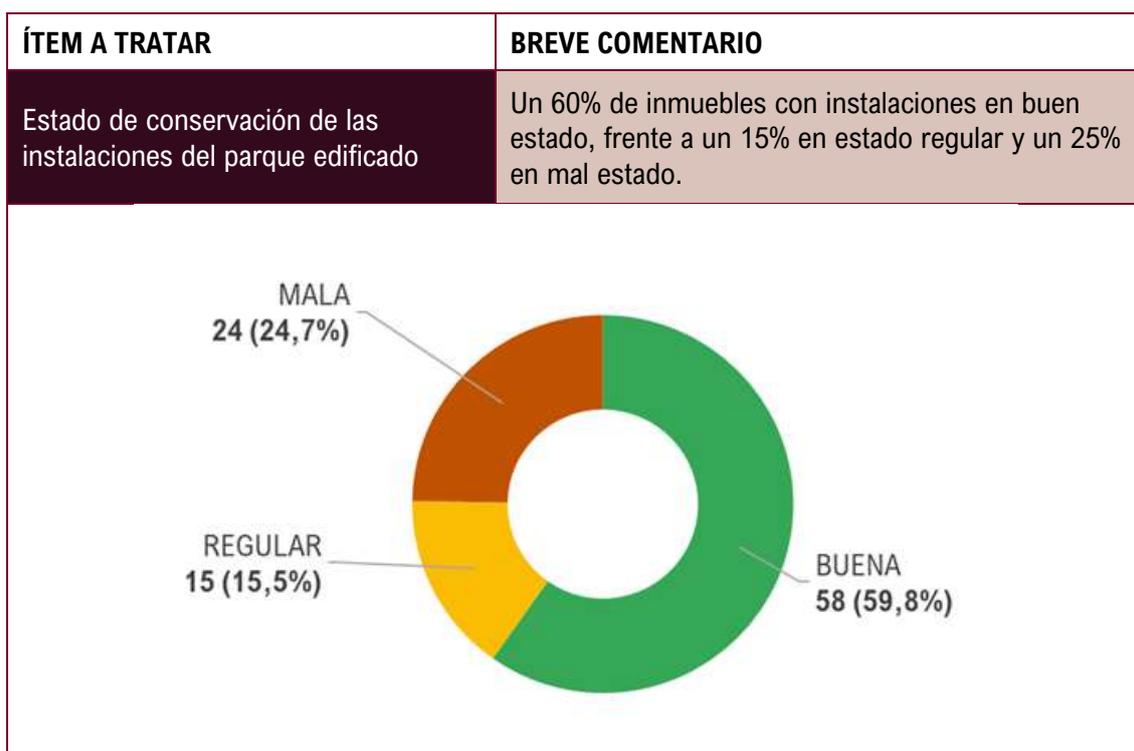
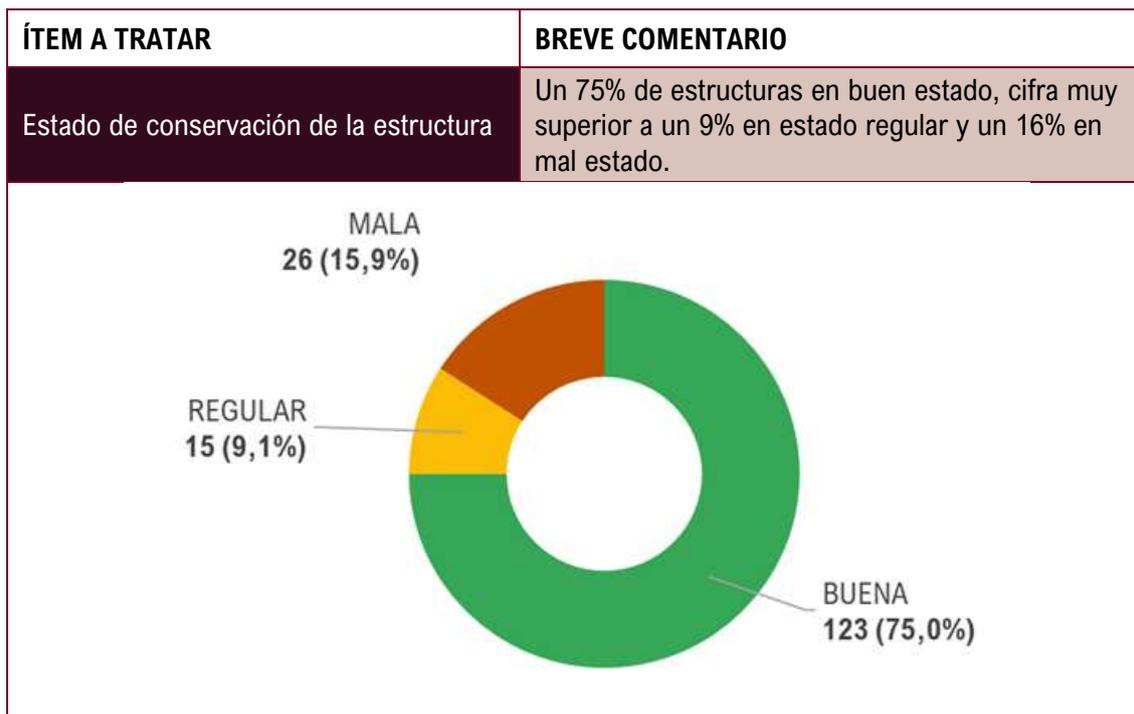


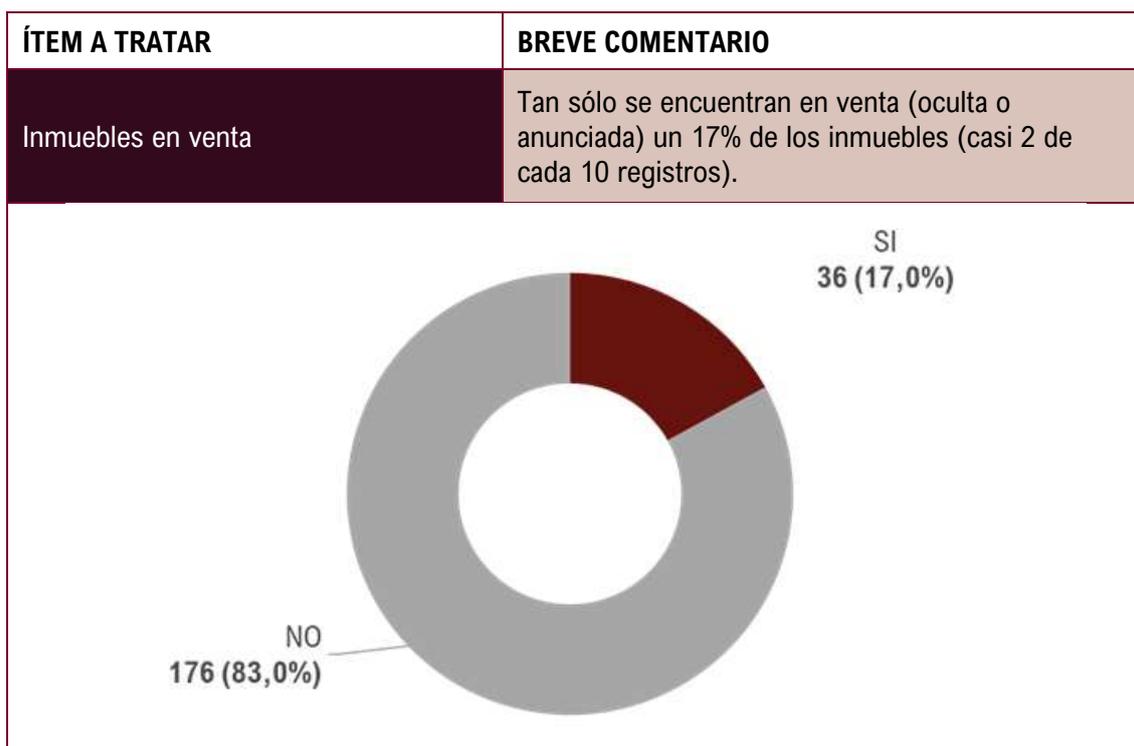
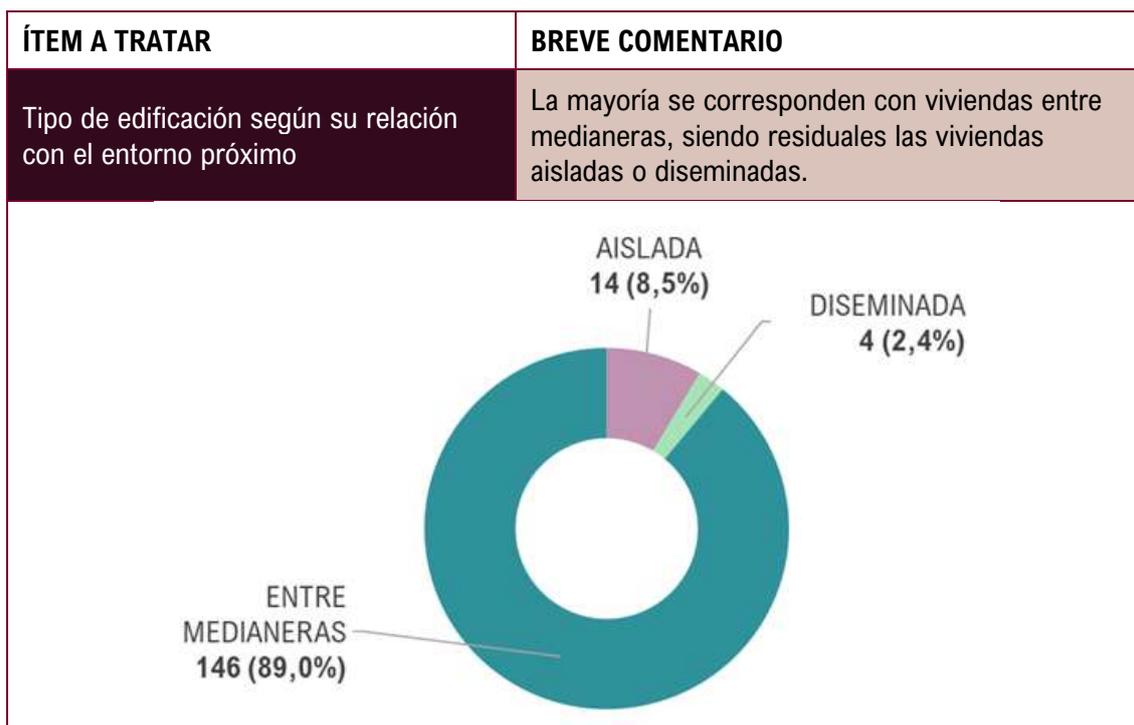
FICHA SÍNTESIS DE PRINCIPALES DATOS DEL INVENTARIO DE LA LOCALIDAD

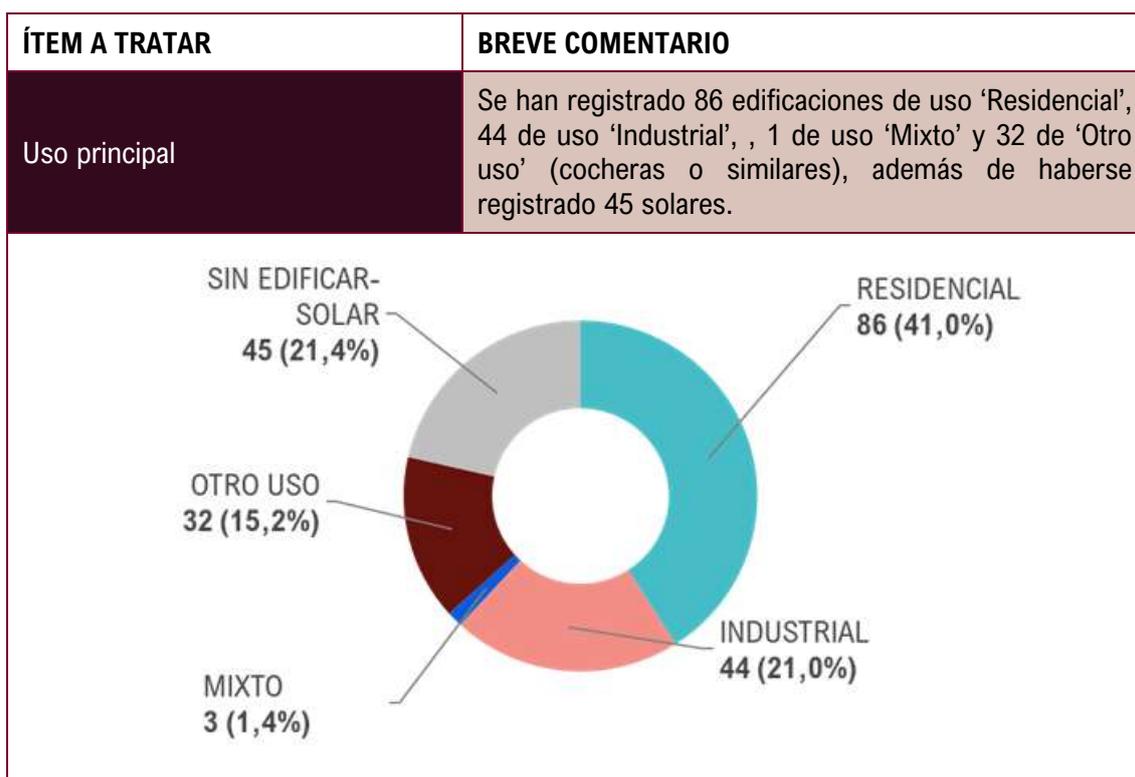
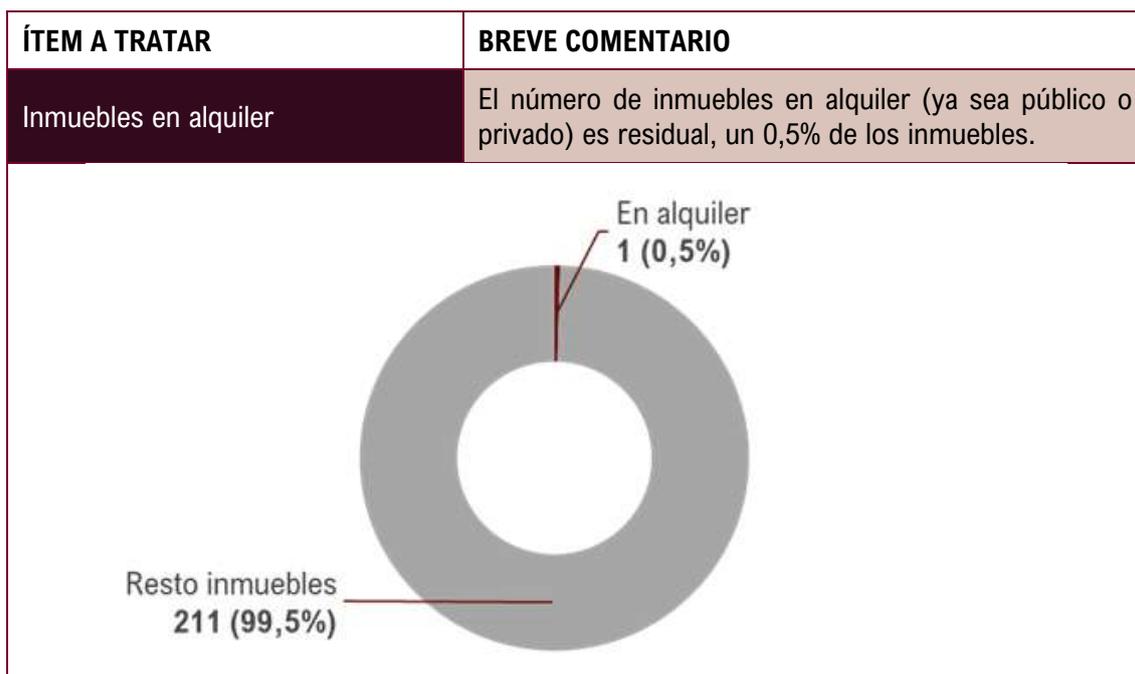
LOCALIDAD	FRESNO DE CARACENA
Nº REGISTROS EFECTUADOS	212 registros
PARQUE EDIFICADO DE LA LOCALIDAD	164 inmuebles construidos

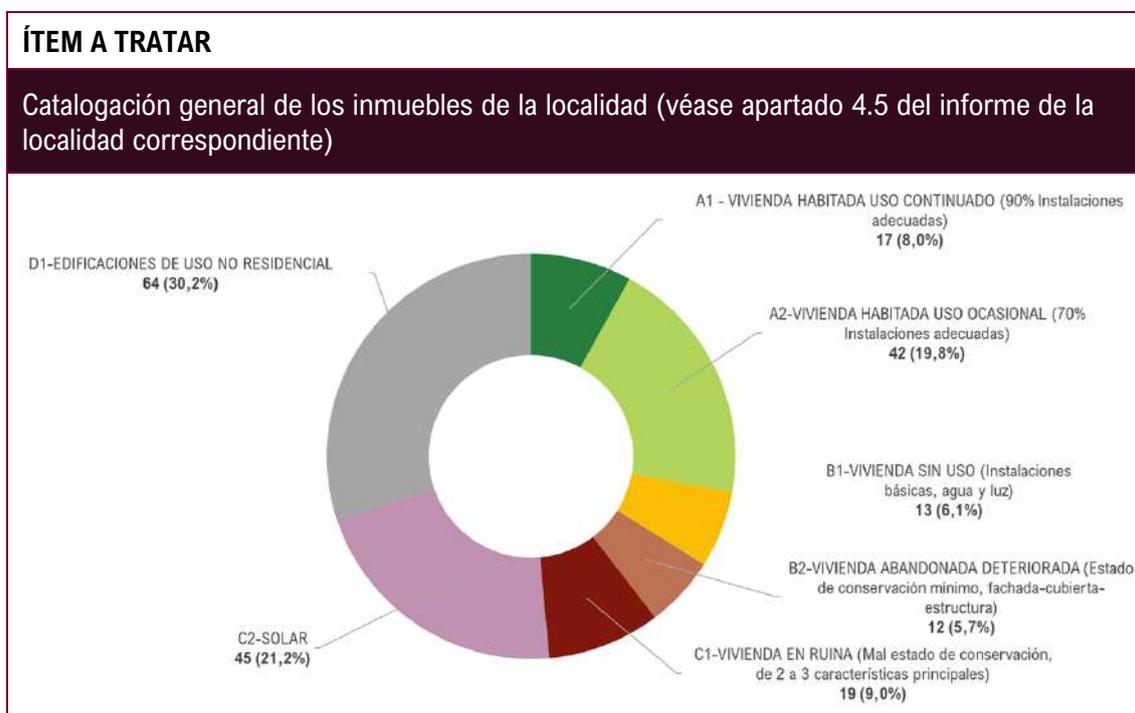
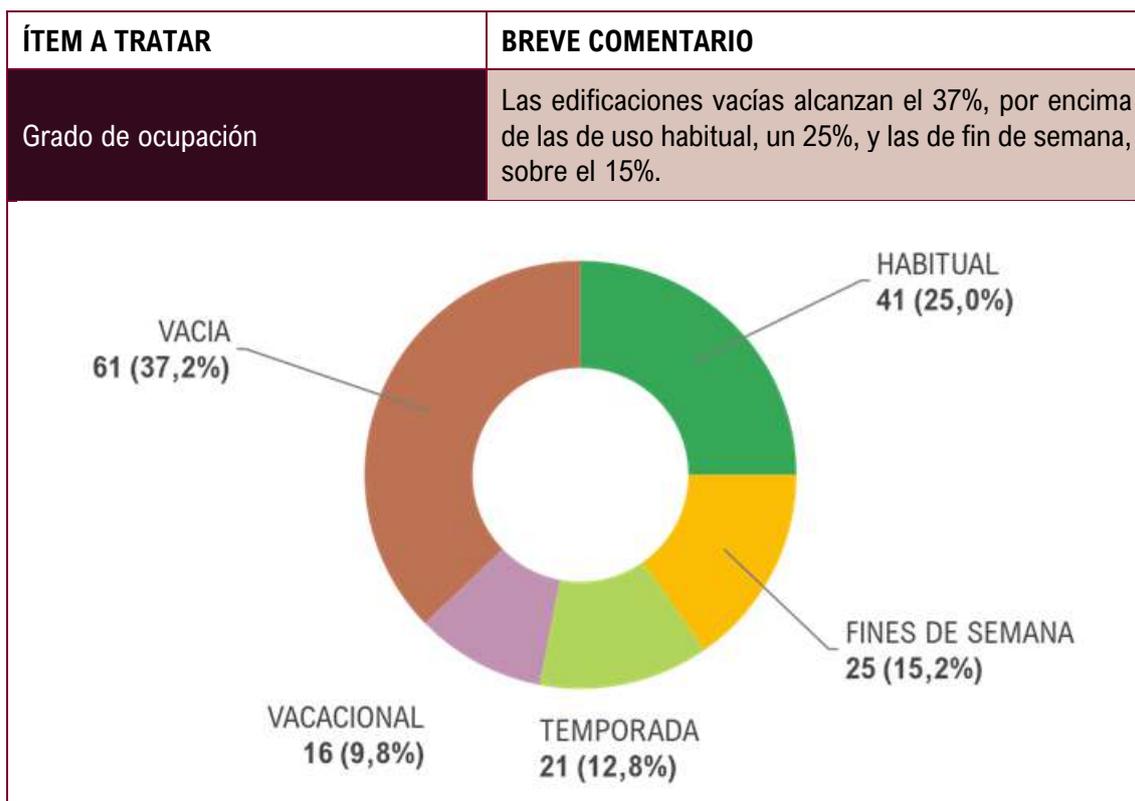
ÍTEM A TRATAR	BREVE COMENTARIO
Estado de conservación general del parque edificado	Un 62% de edificaciones en buen estado, frente a un 25% que están en un estado no satisfactorio y un 13% que pueden considerarse ruinas.









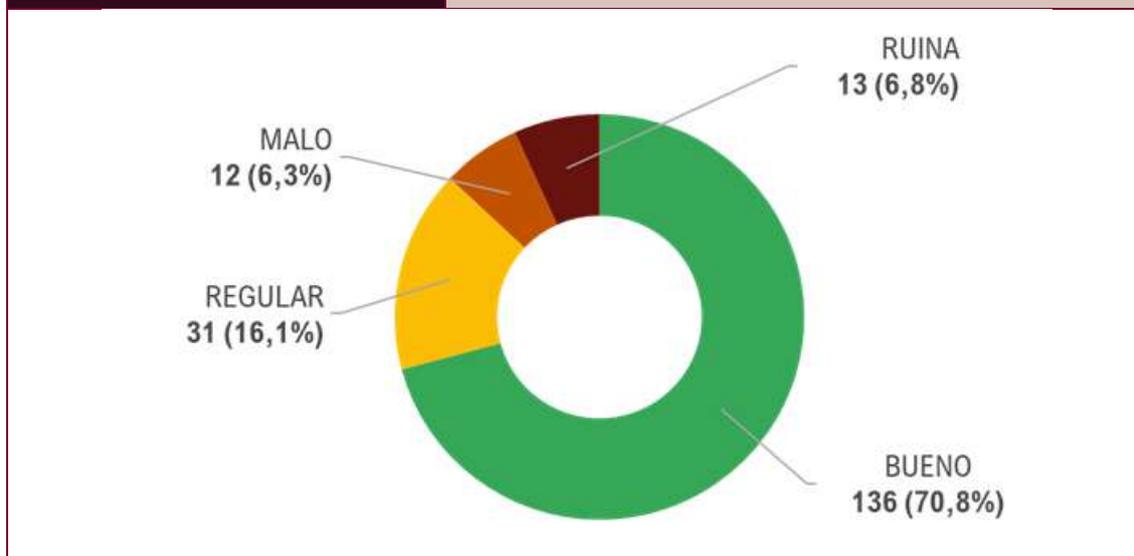


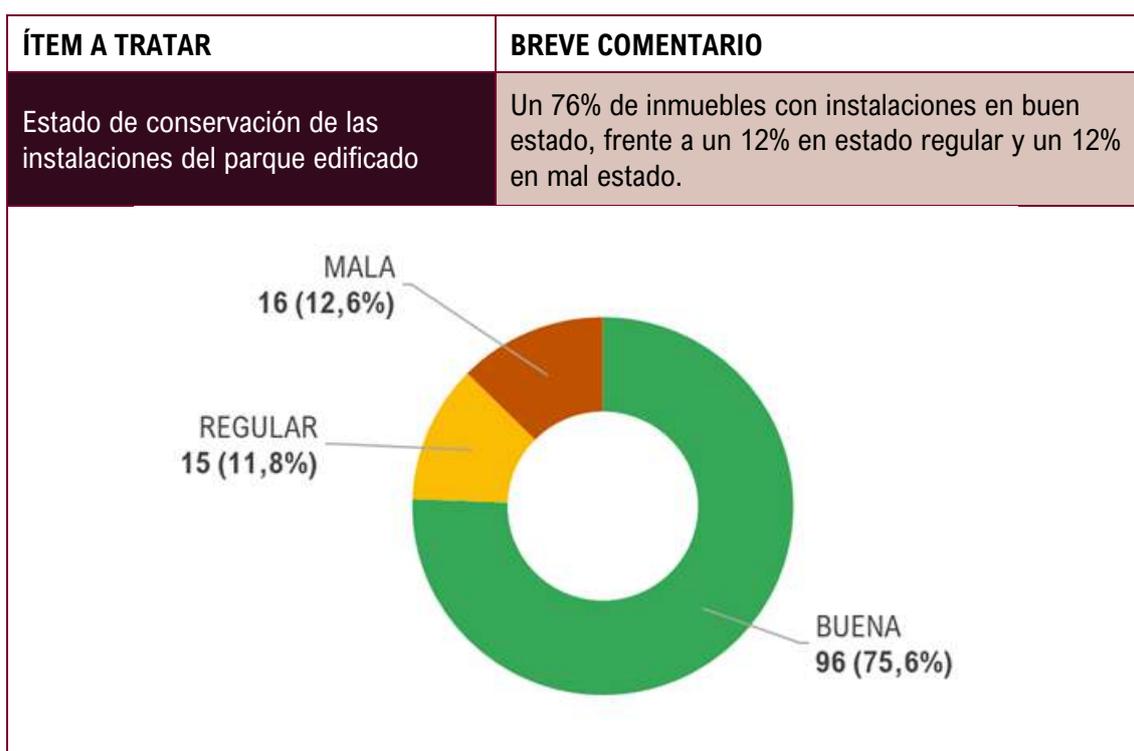
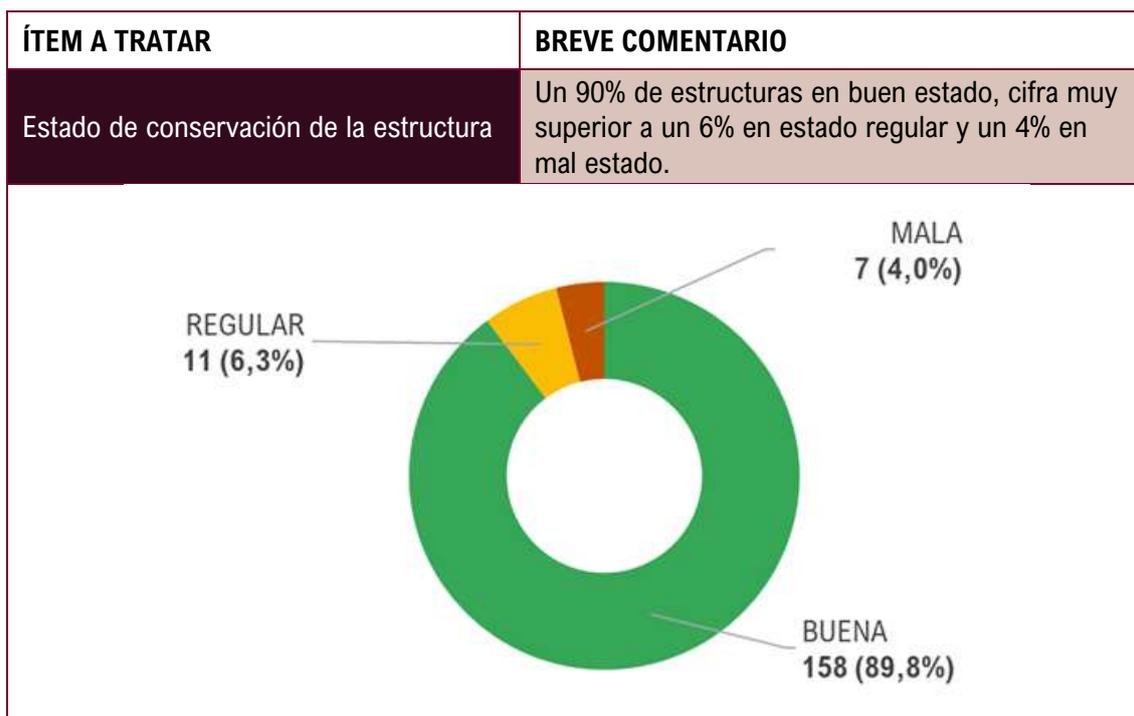


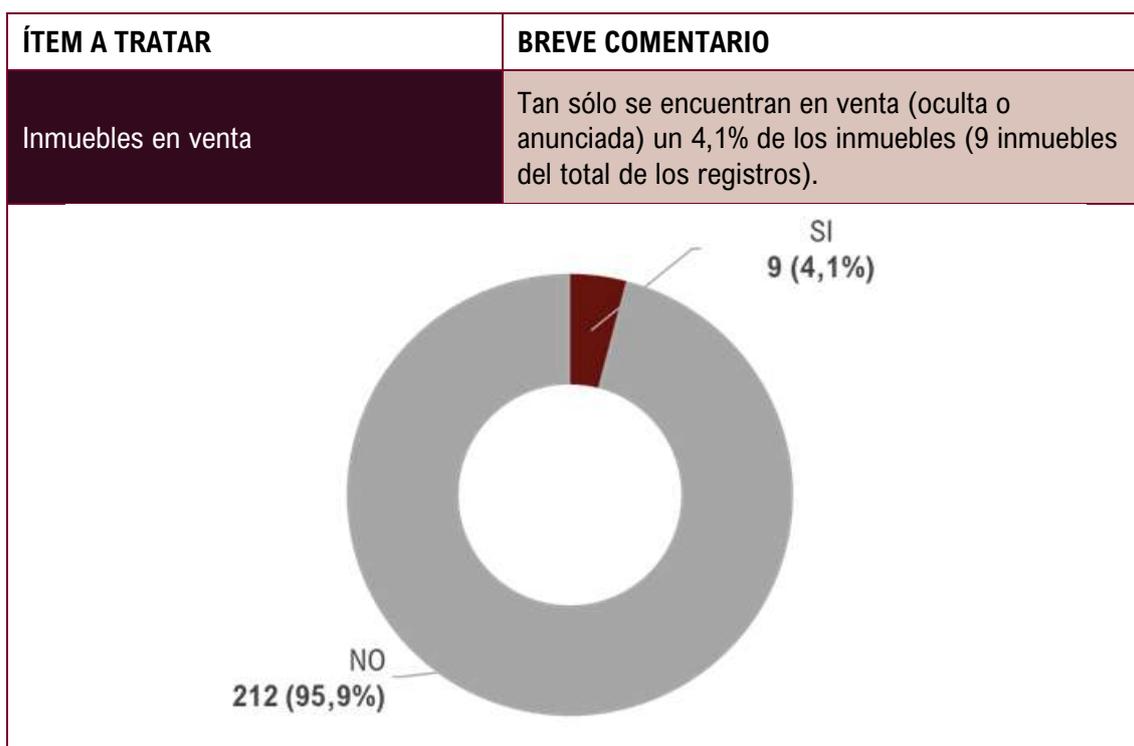
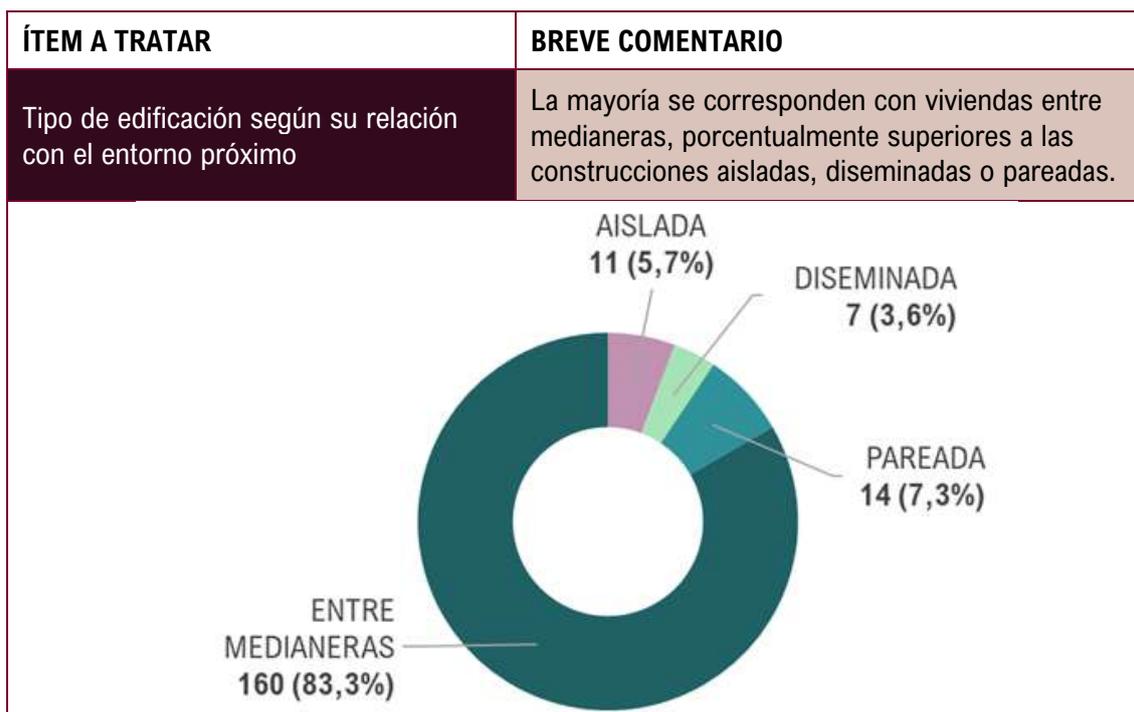
FICHA SÍNTESIS DE PRINCIPALES DATOS DEL INVENTARIO DE LA LOCALIDAD

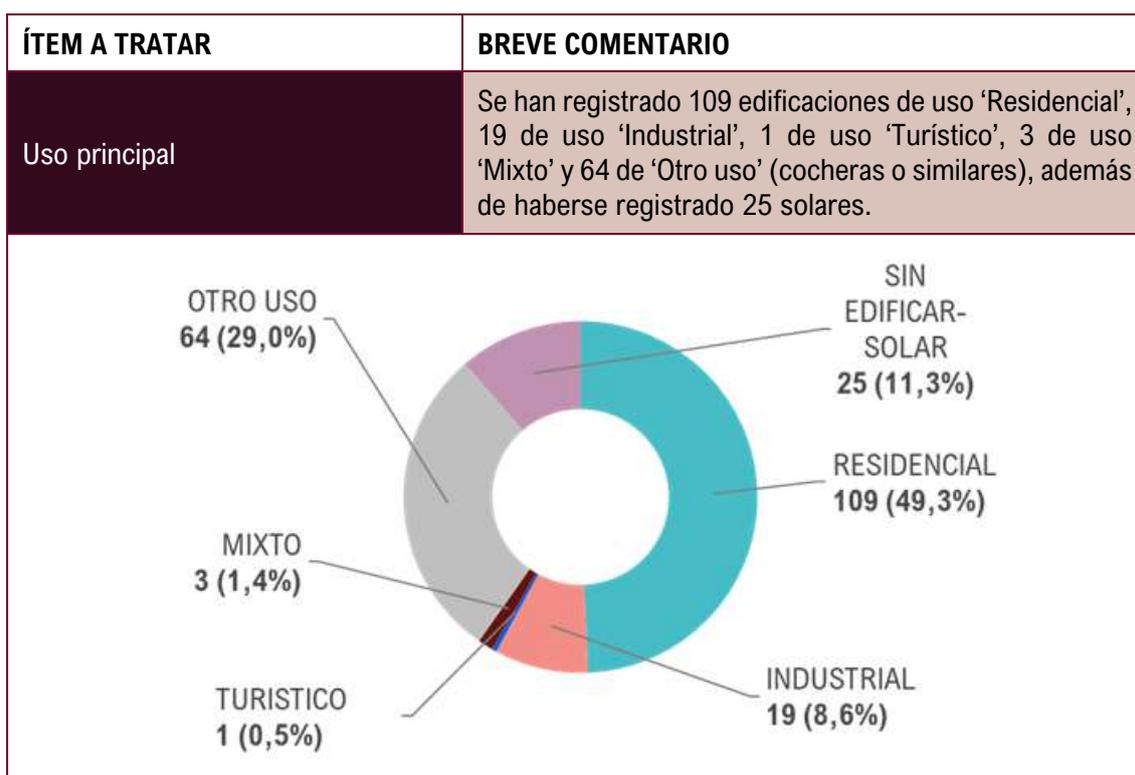
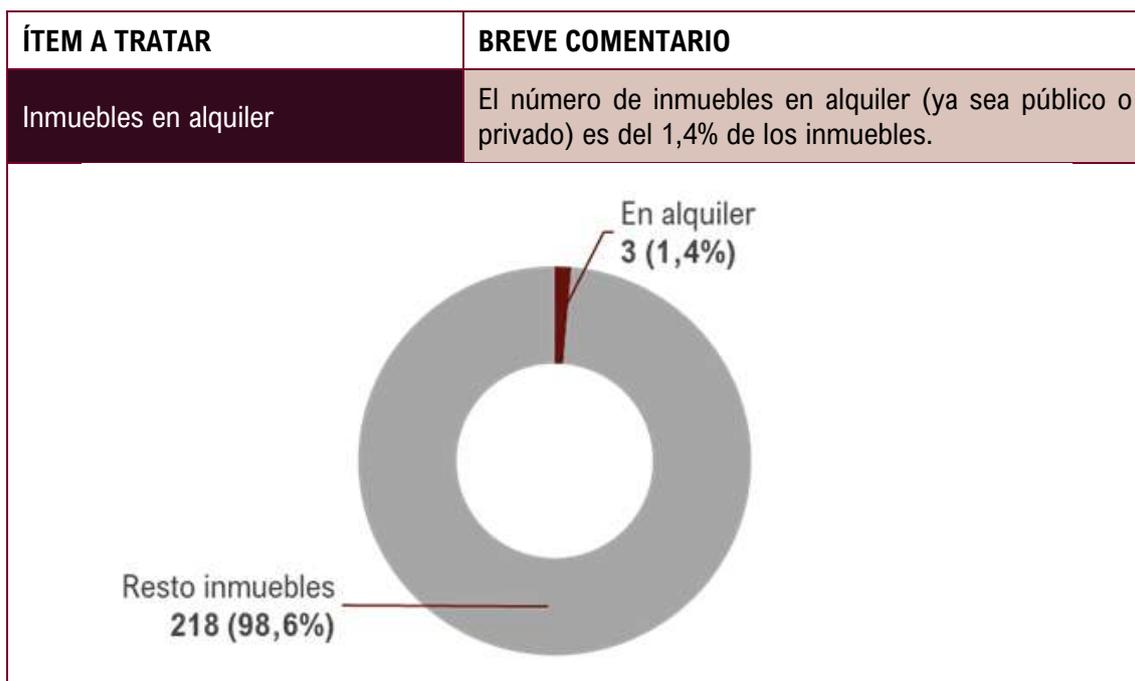
LOCALIDAD	MIÑO DE SAN ESTEBAN
Nº REGISTROS EFECTUADOS	221 registros
PARQUE EDIFICADO DE LA LOCALIDAD	192 inmuebles construidos

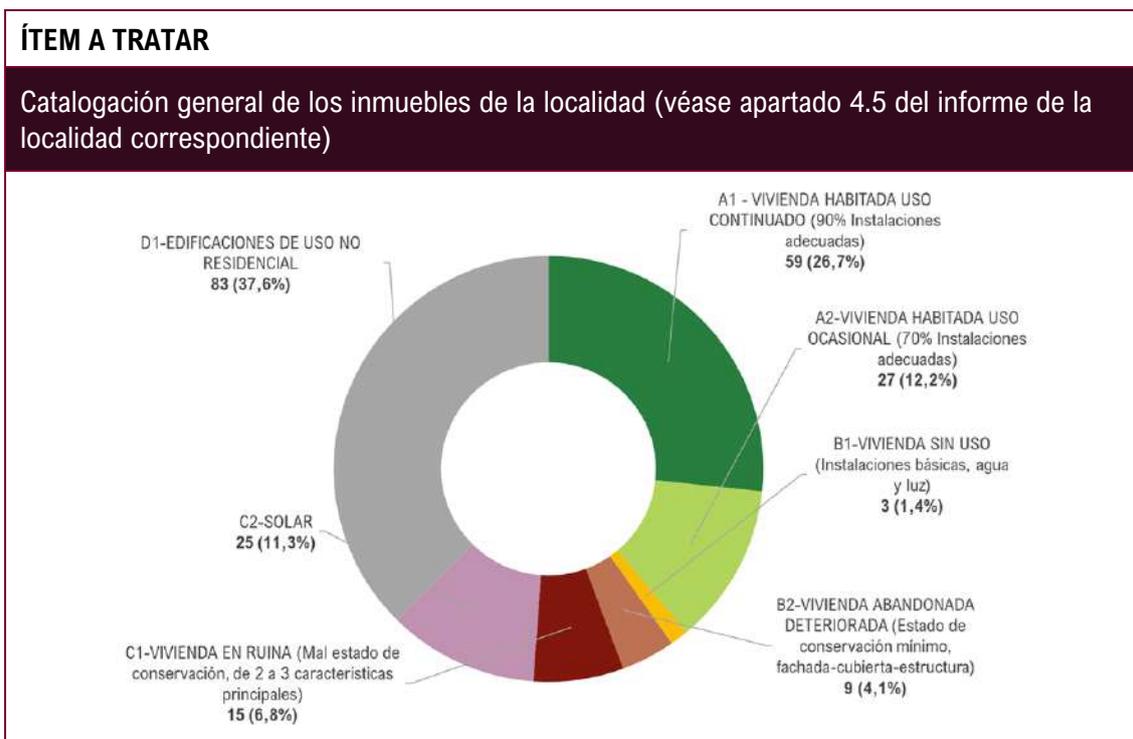
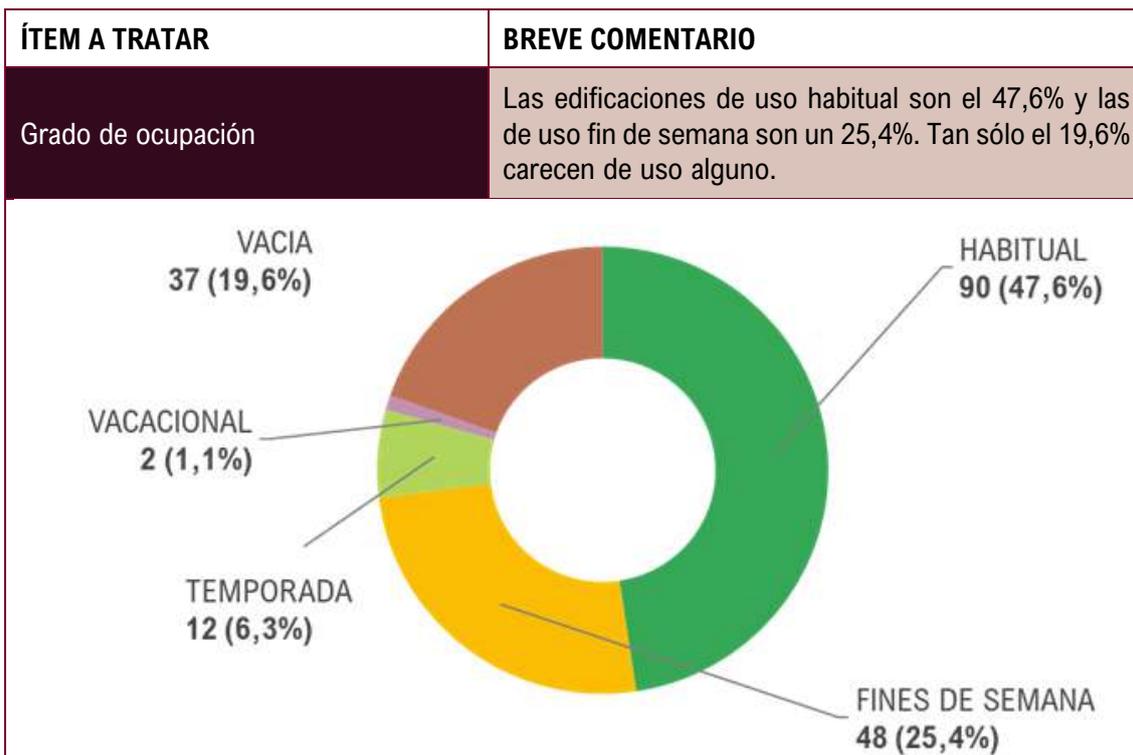
ÍTEM A TRATAR	BREVE COMENTARIO
Estado de conservación general del parque edificado	Un 71% de edificaciones en buen estado, frente a un 23% que están en un estado no satisfactorio y un 6% que pueden considerarse ruinas.









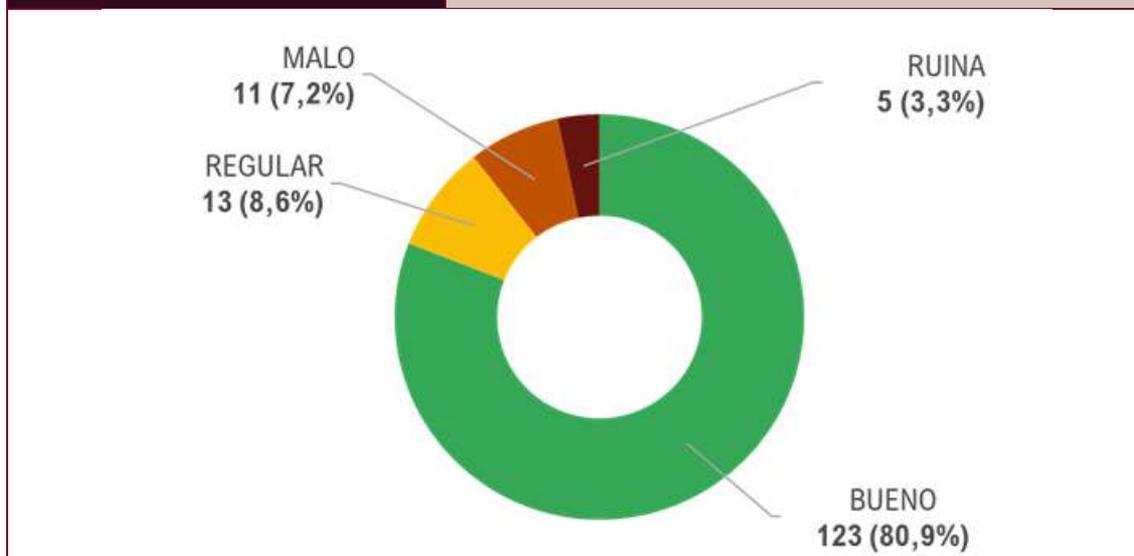


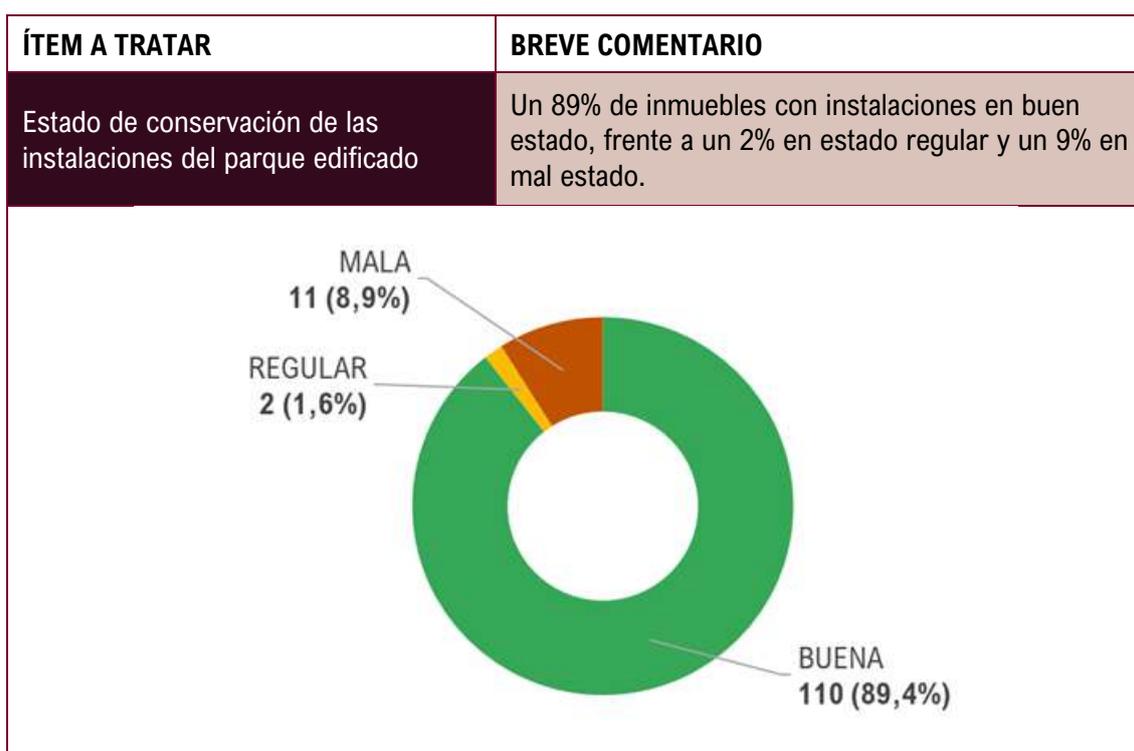
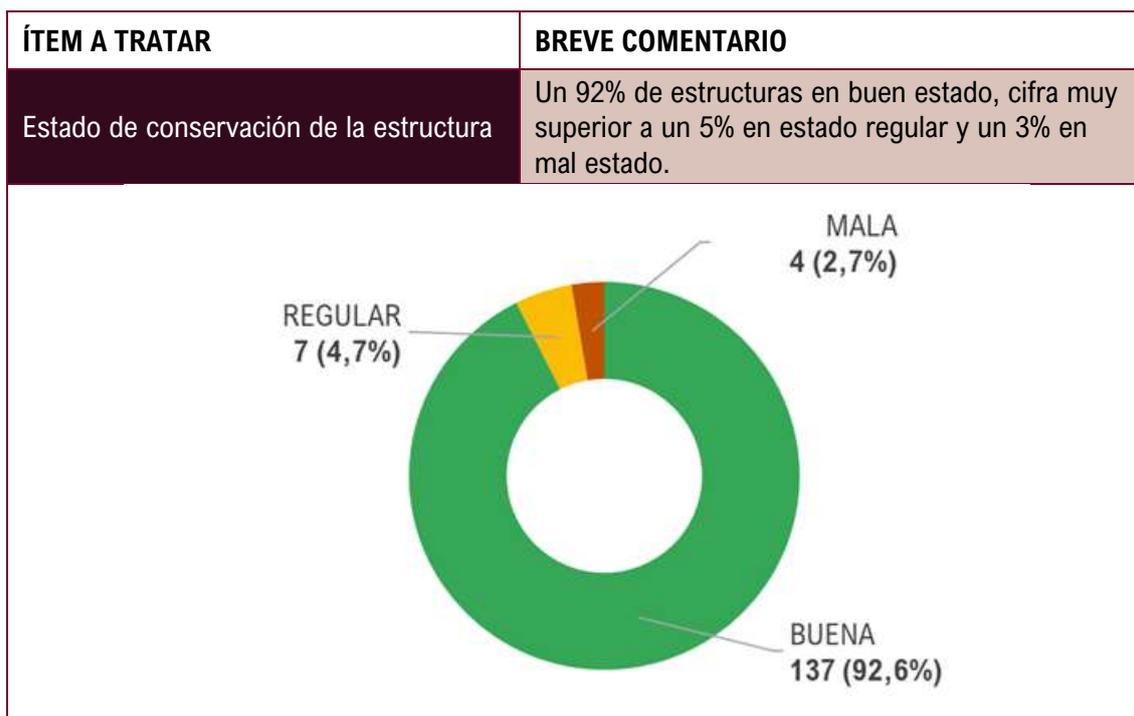


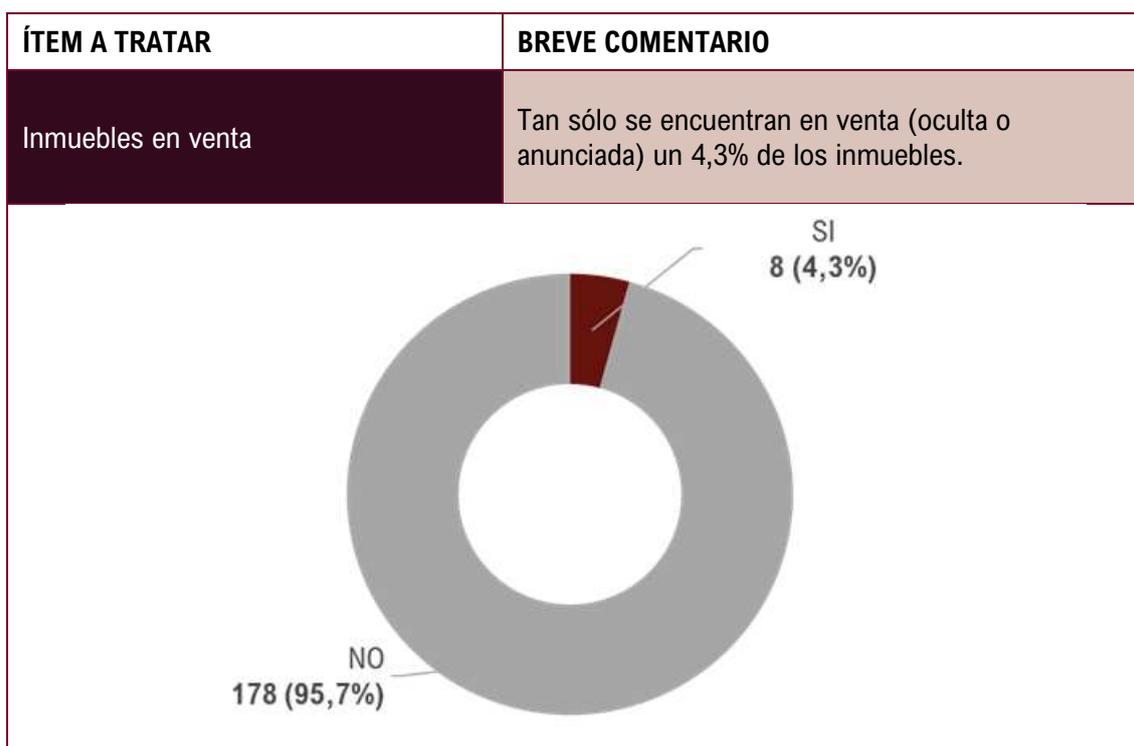
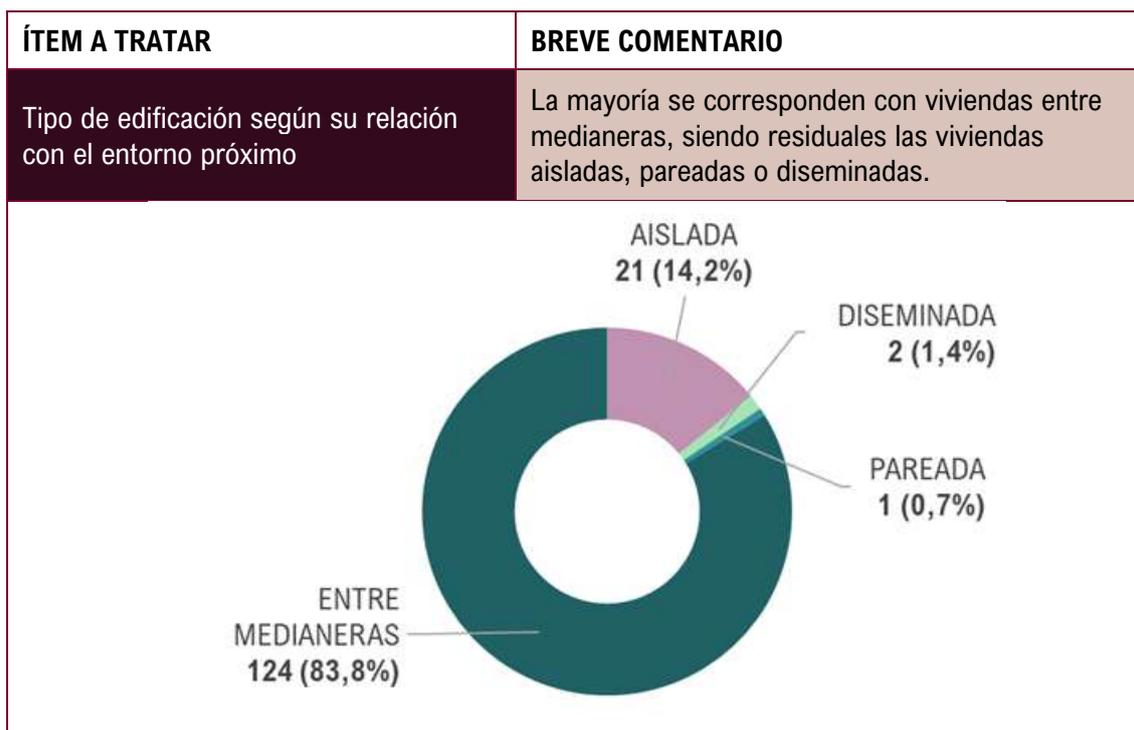
FICHA SÍNTESIS DE PRINCIPALES DATOS DEL INVENTARIO DE LA LOCALIDAD

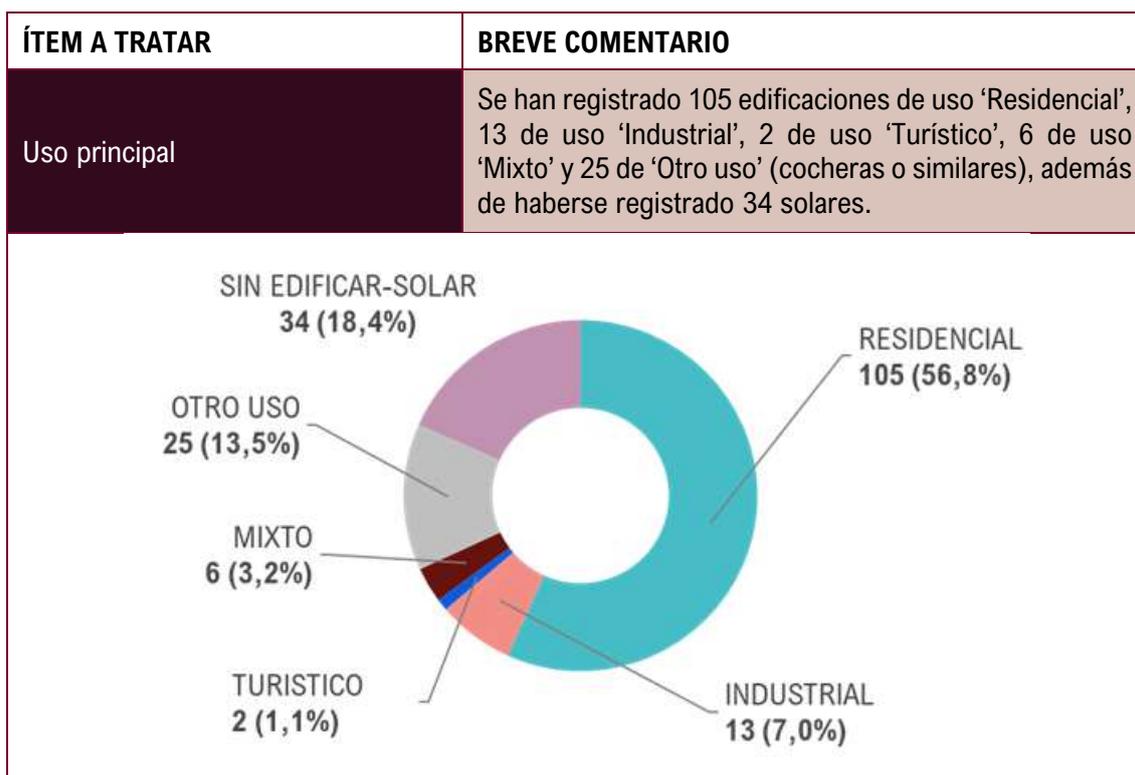
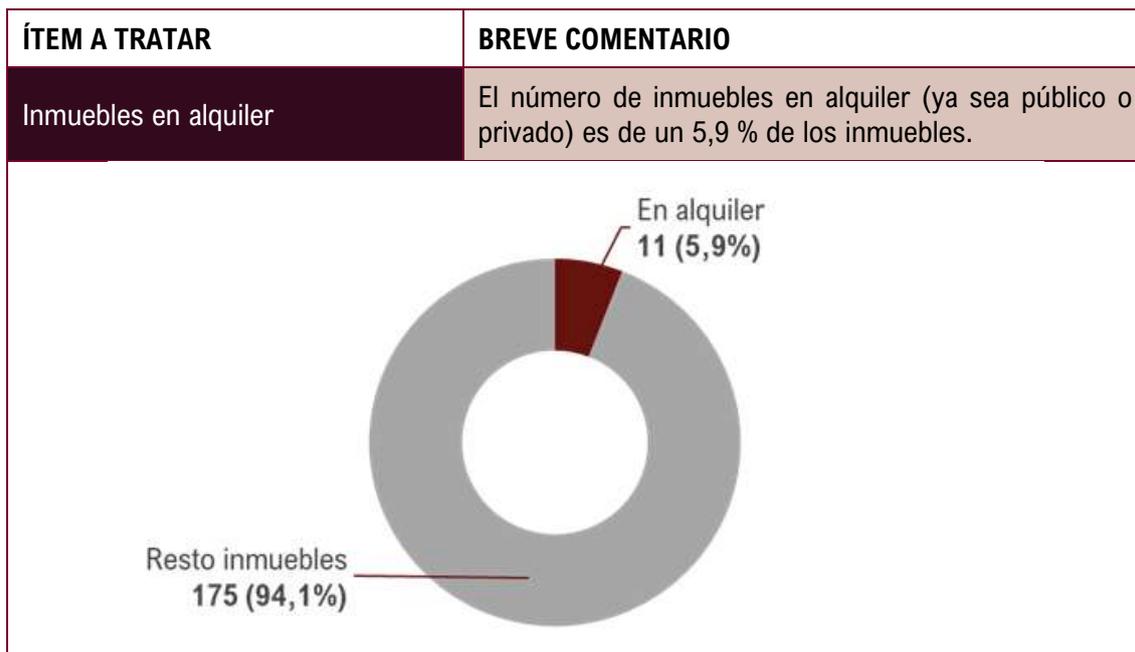
LOCALIDAD	RIOSECO DE SORIA
Nº REGISTROS EFECTUADOS	186 registros
PARQUE EDIFICADO DE LA LOCALIDAD	152 inmuebles construidos

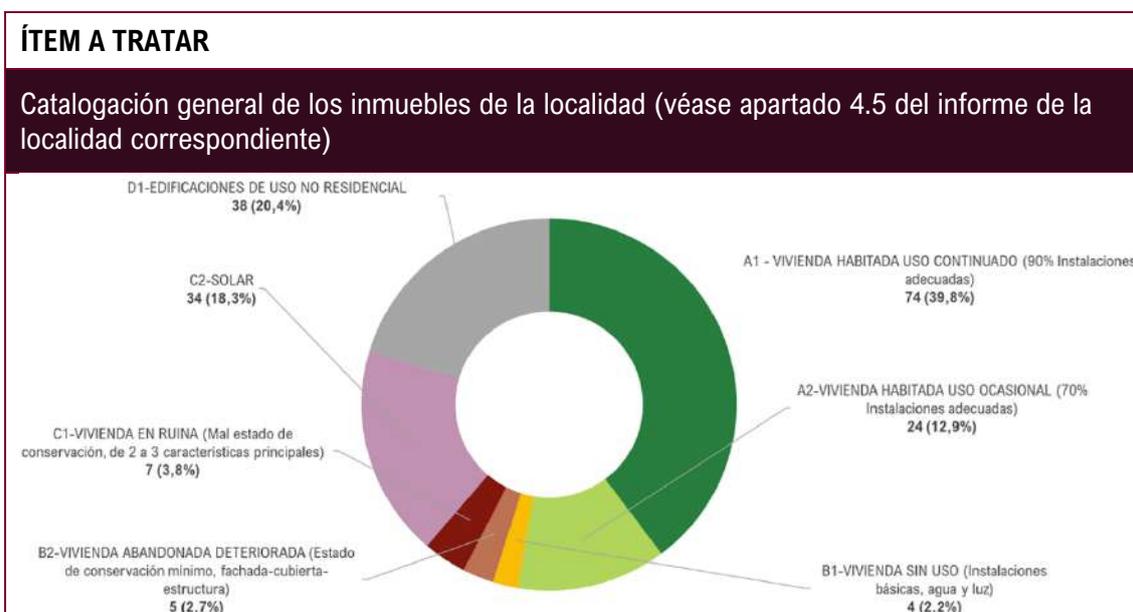
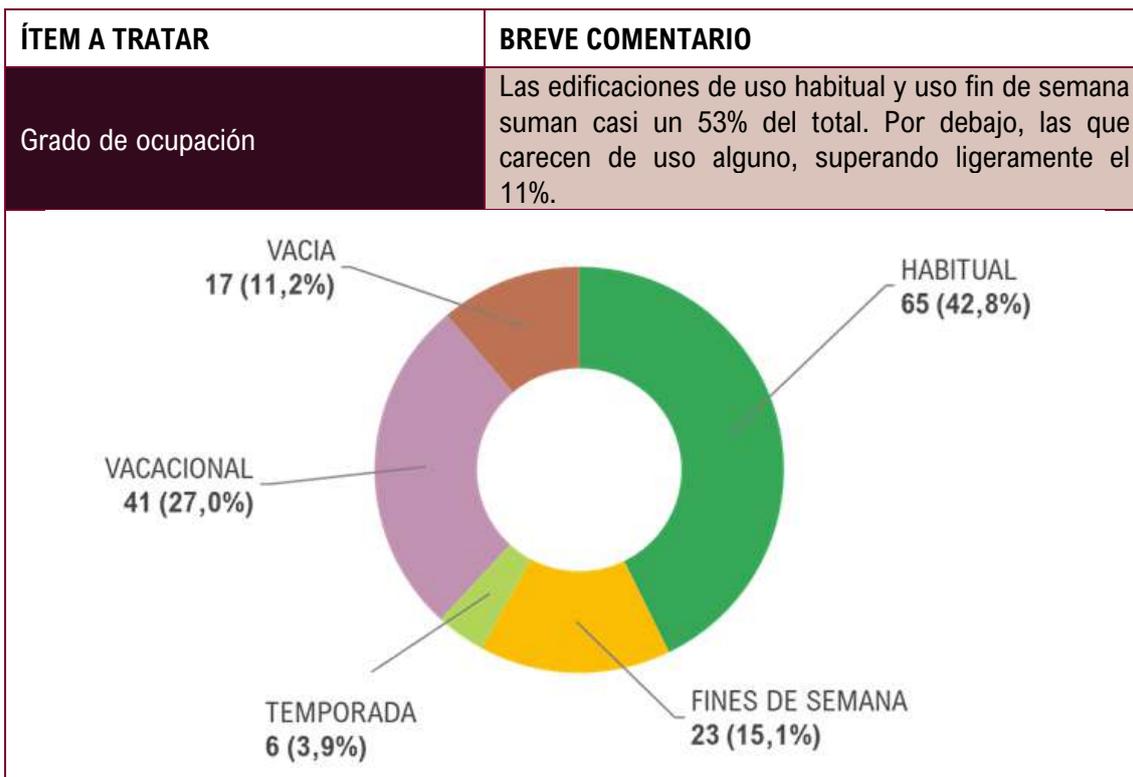
ÍTEM A TRATAR	BREVE COMENTARIO
Estado de conservación general del parque edificado	Un 81% de edificaciones en buen estado, frente a un 16% que están en un estado no satisfactorio y sólo un 3% que pueden considerarse ruinas.









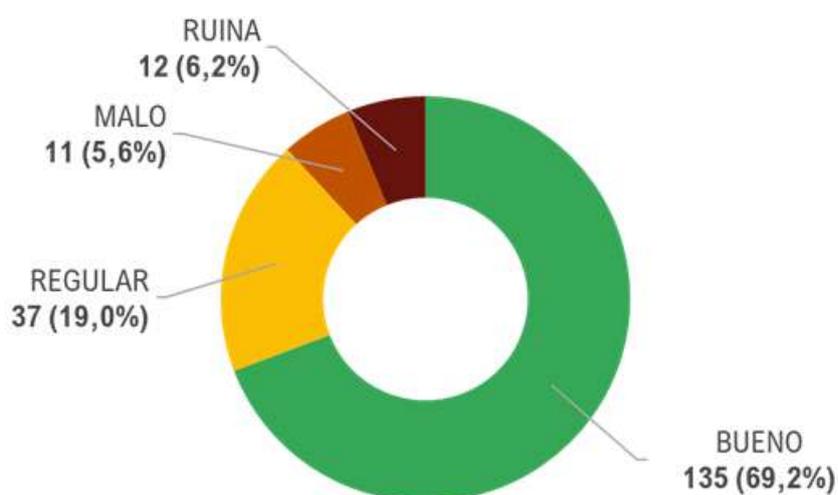


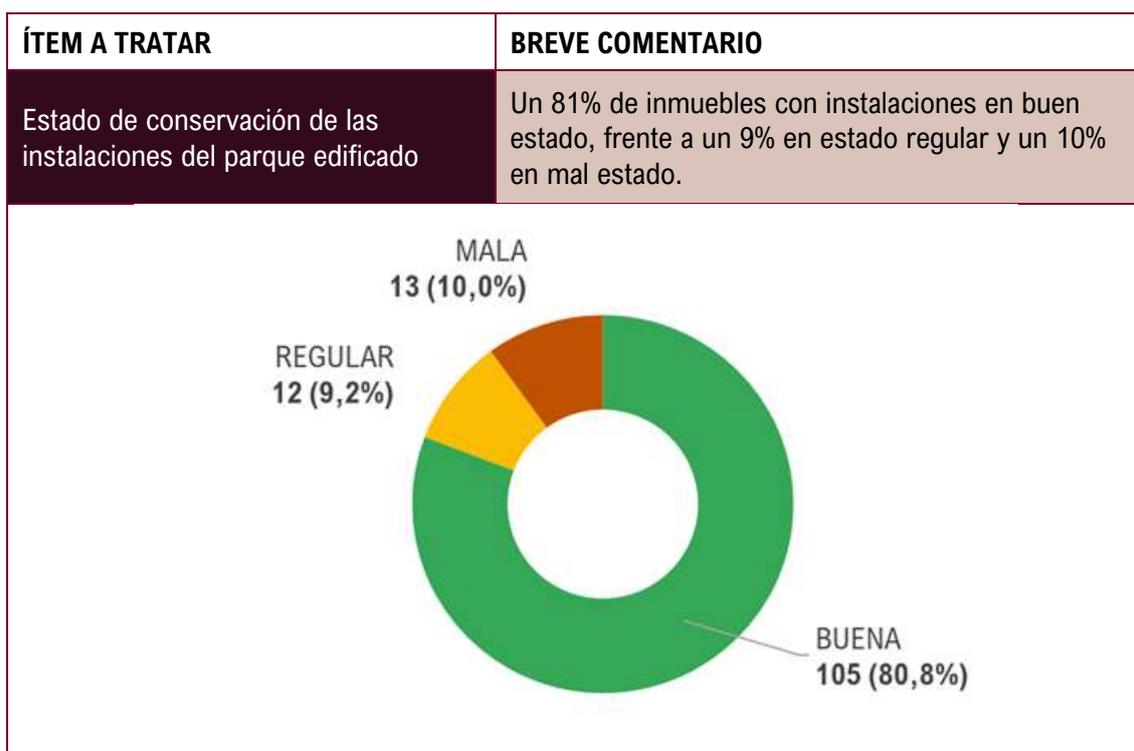
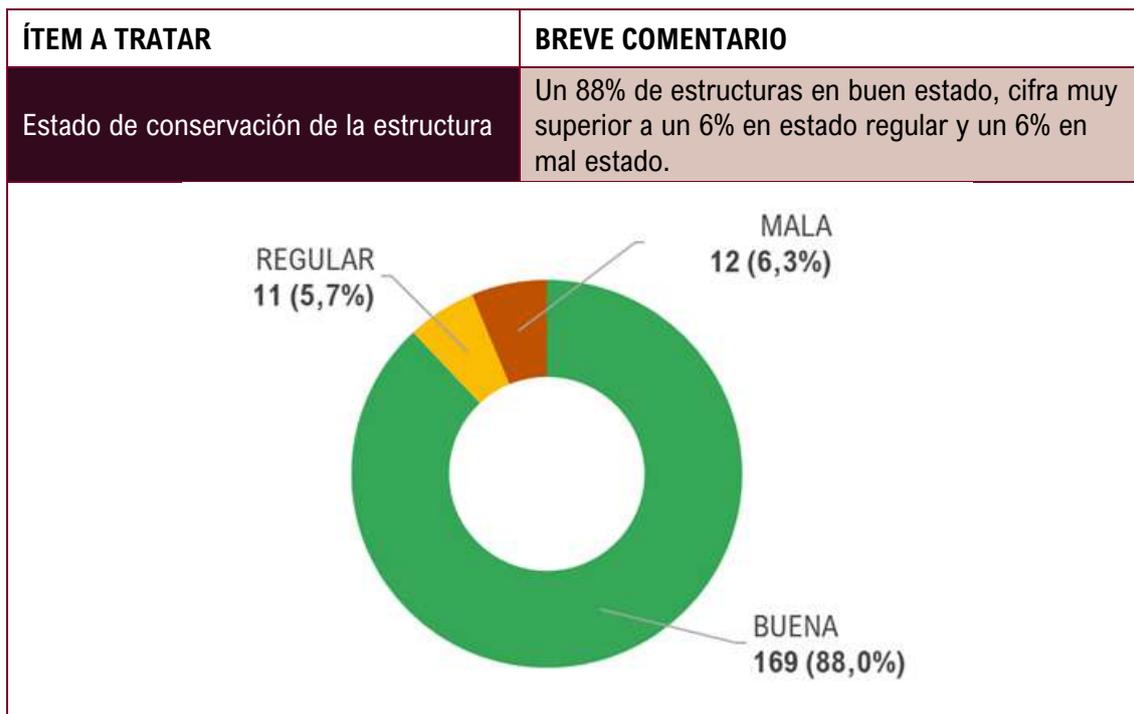


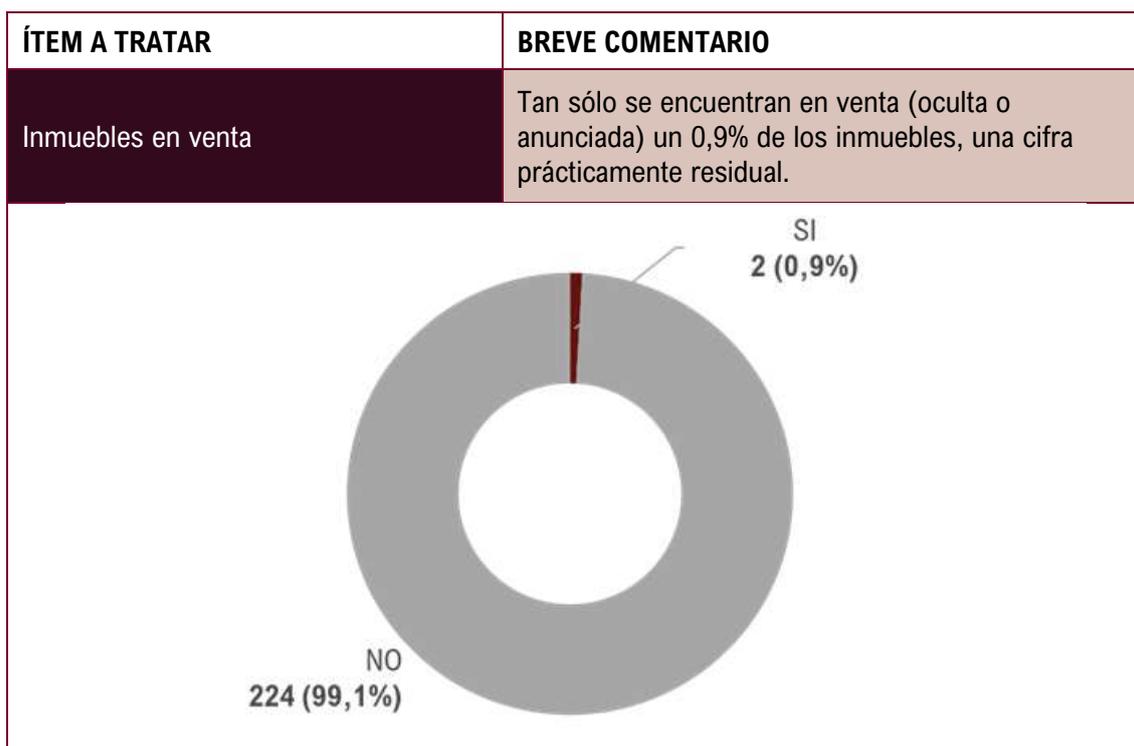
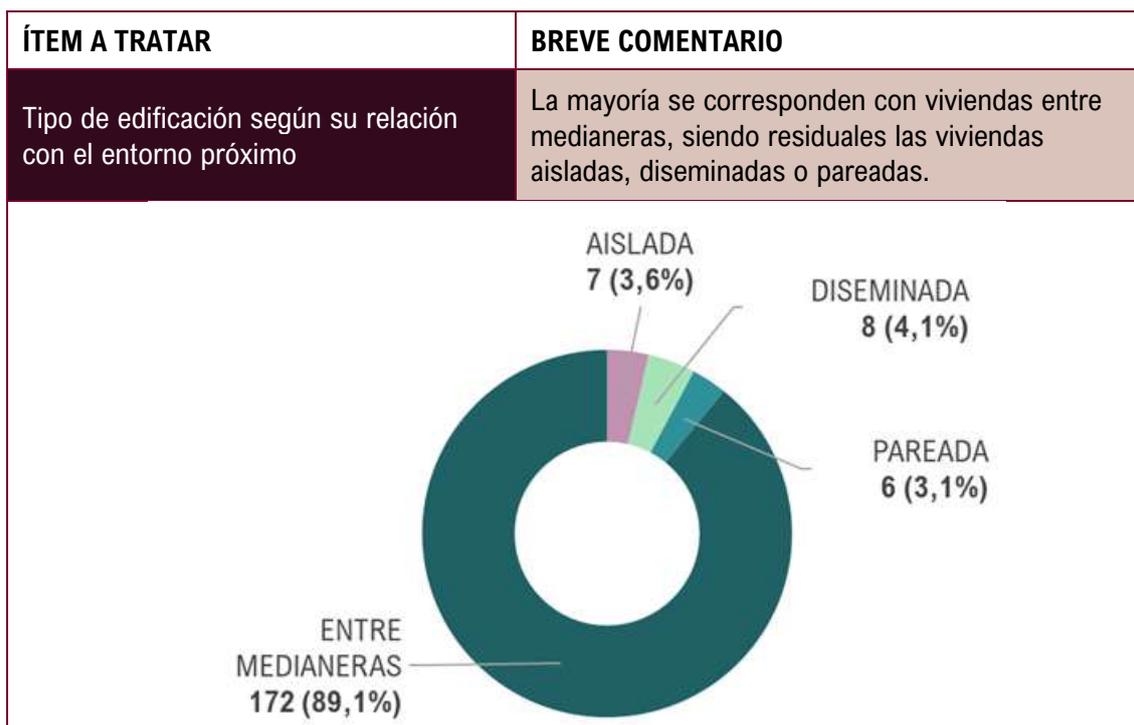
FICHA SÍNTESIS DE PRINCIPALES DATOS DEL INVENTARIO DE LA LOCALIDAD

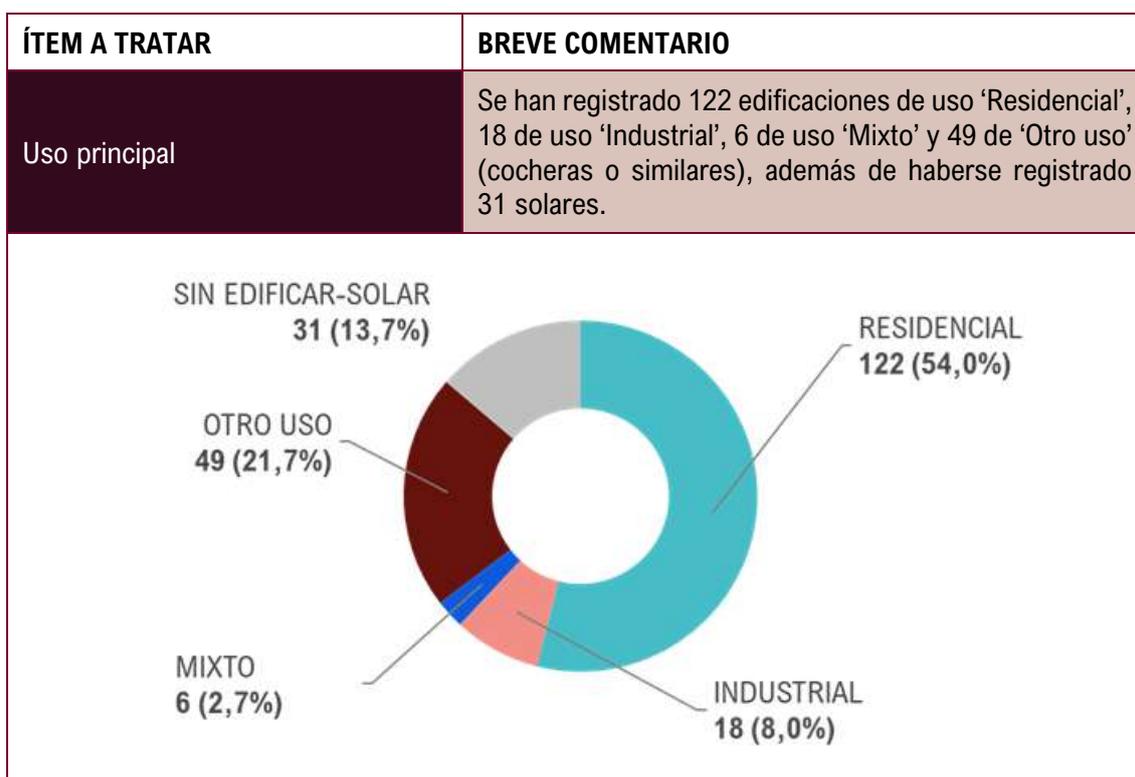
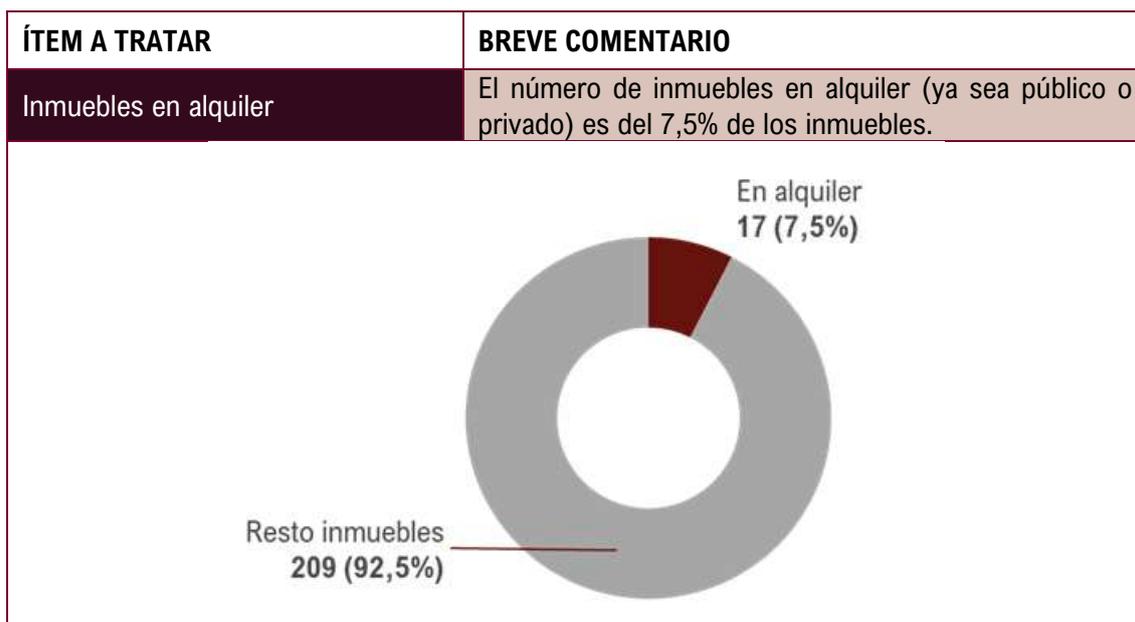
LOCALIDAD	VALDENEBRO
Nº REGISTROS EFECTUADOS	226 registros
PARQUE EDIFICADO DE LA LOCALIDAD	195 inmuebles construidos

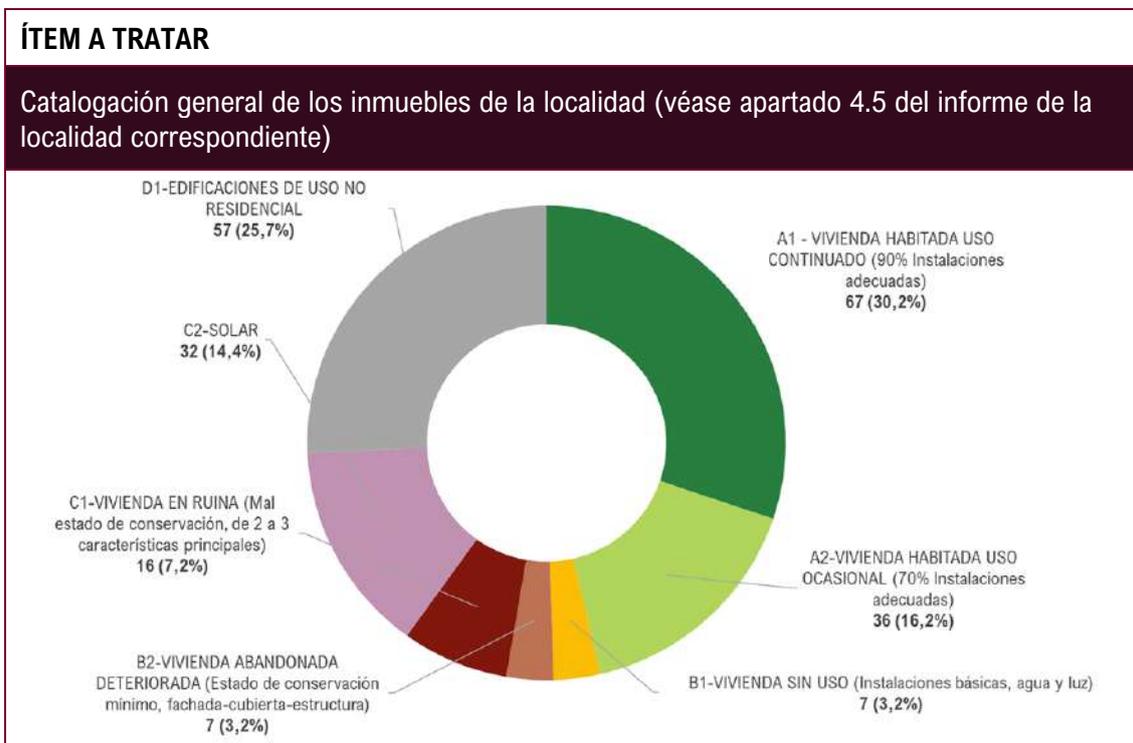
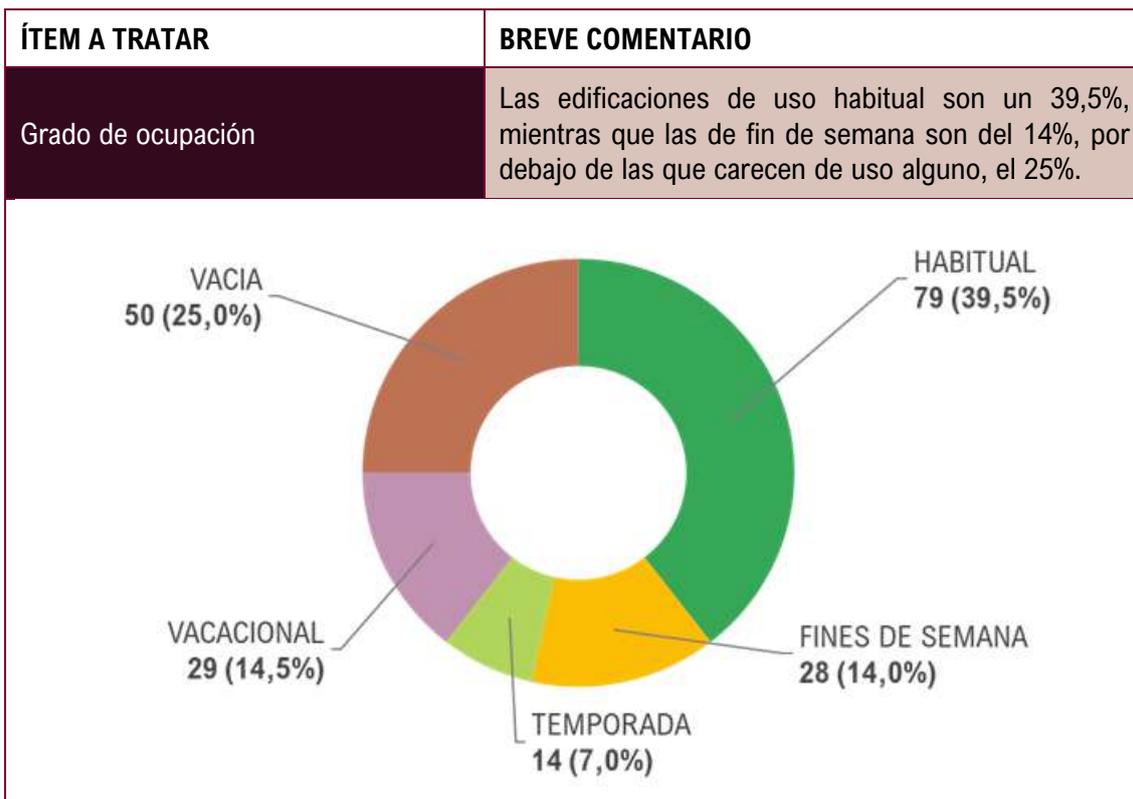
ÍTEM A TRATAR	BREVE COMENTARIO
Estado de conservación general del parque edificado	Un 69% de edificaciones en buen estado, frente a un 25% que están en un estado no satisfactorio y un 6% que pueden considerarse ruinas.









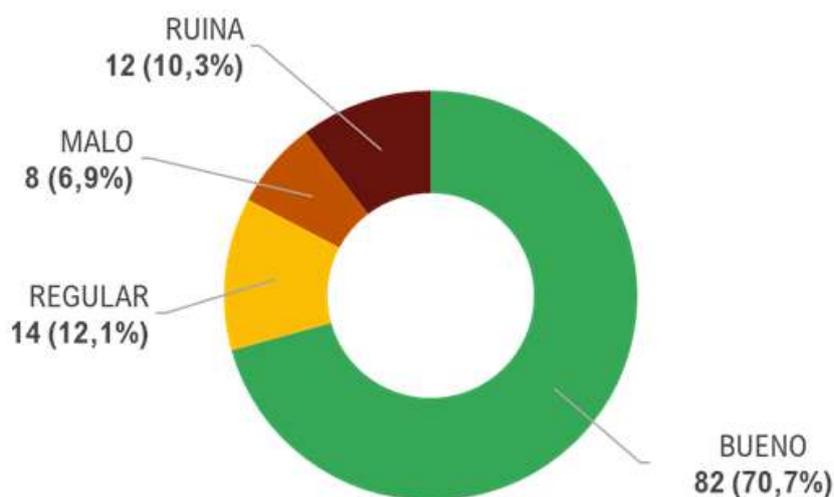


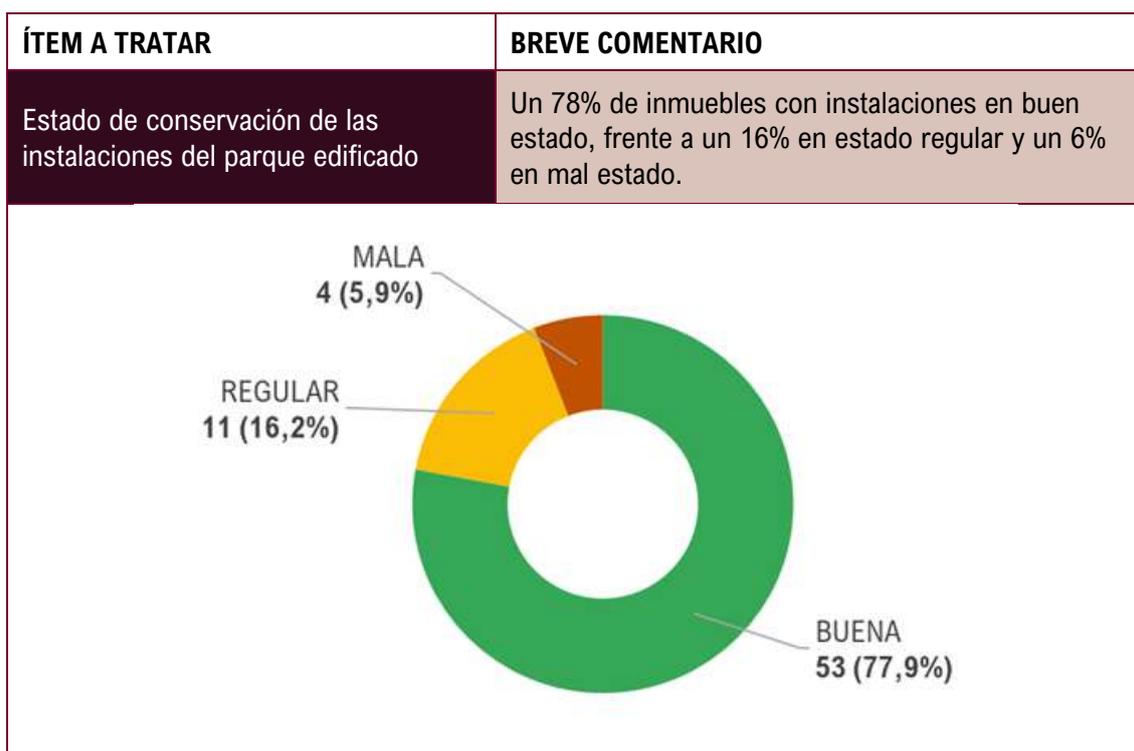
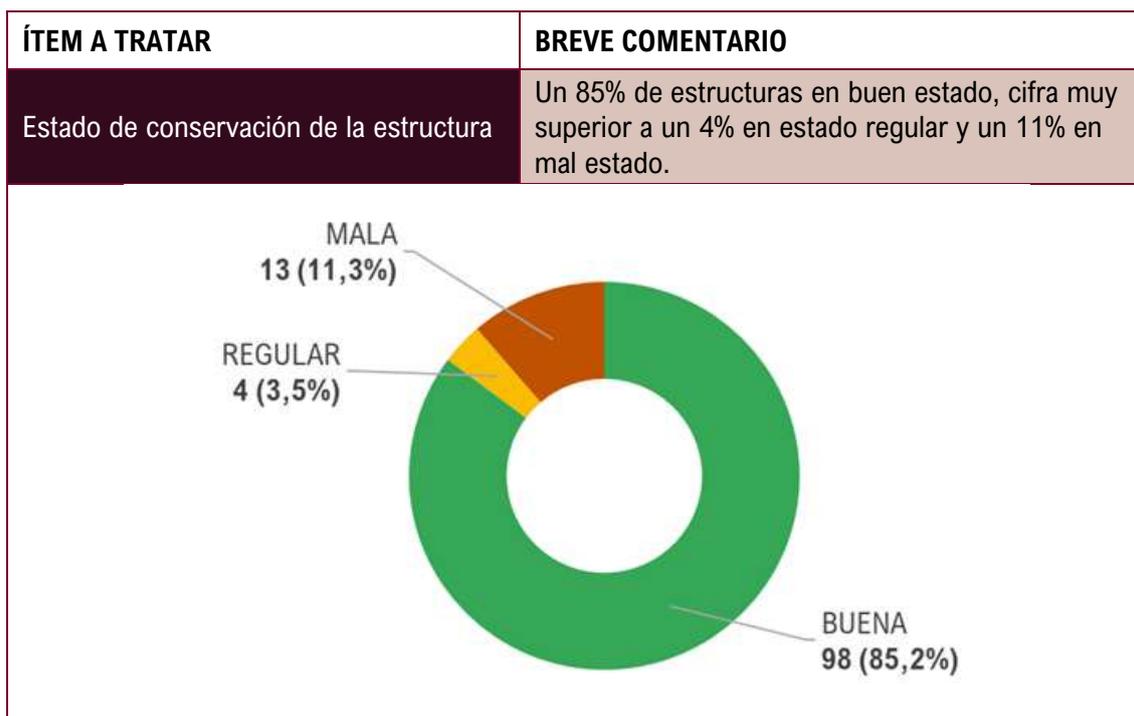


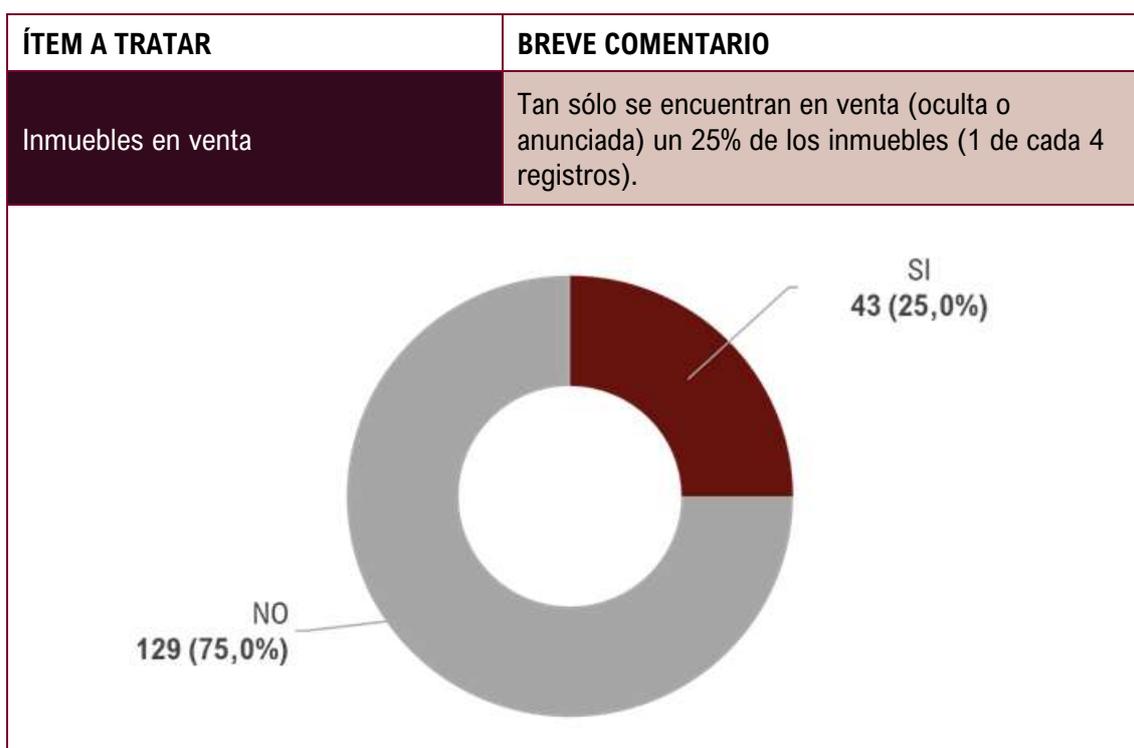
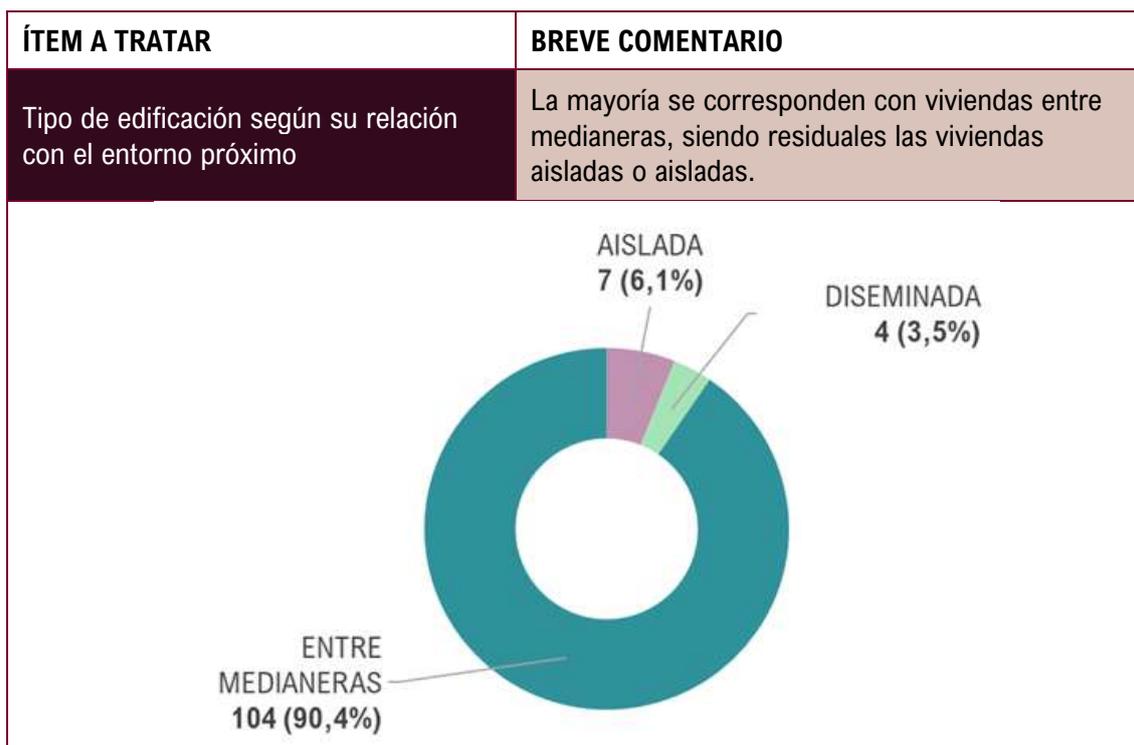
FICHA SÍNTESIS DE PRINCIPALES DATOS DEL INVENTARIO DE LA LOCALIDAD

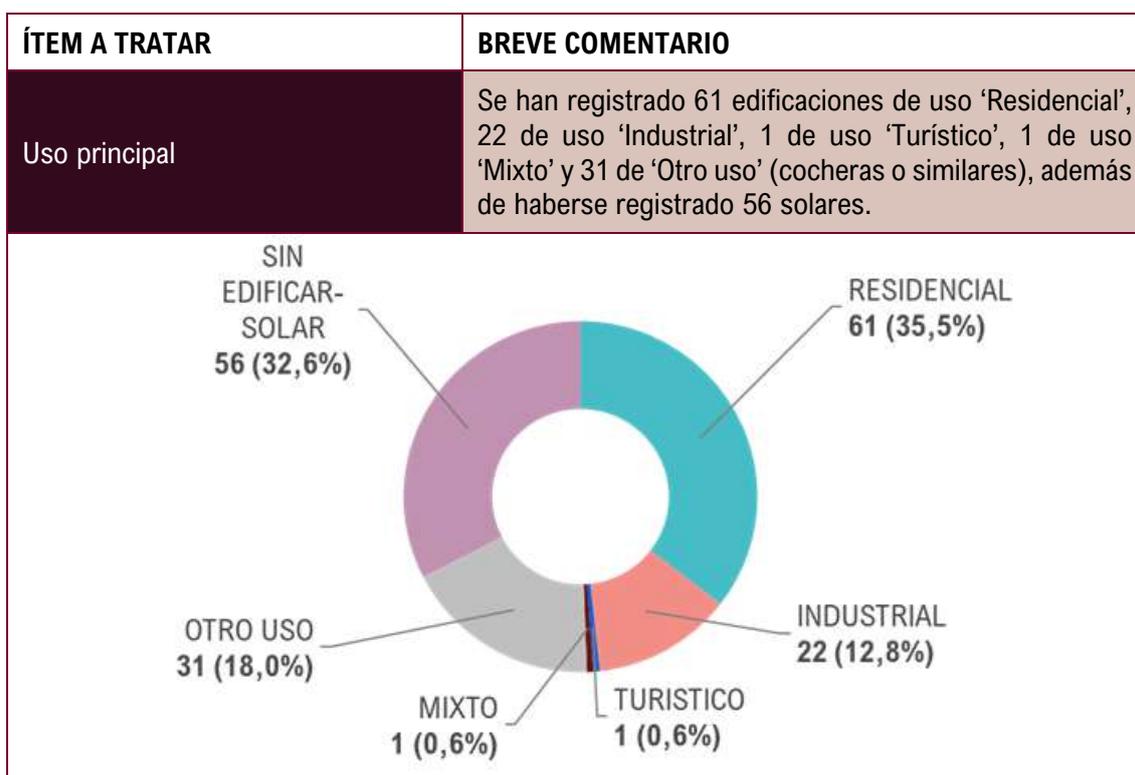
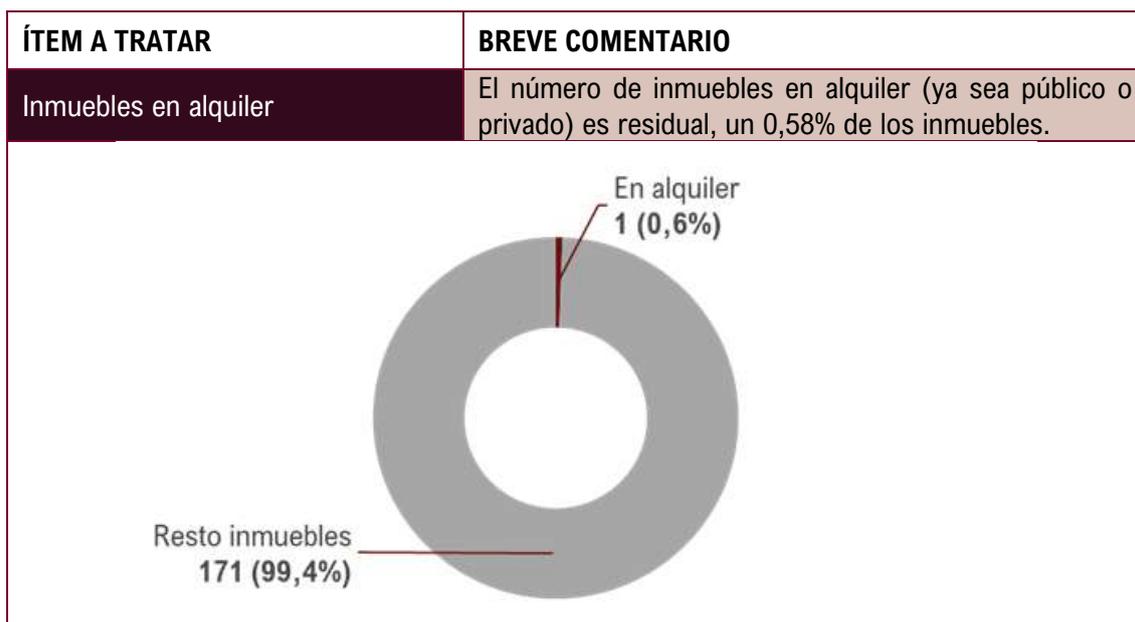
LOCALIDAD	VILLANUEVA DE GORMAZ
Nº REGISTROS EFECTUADOS	172 registros
PARQUE EDIFICADO DE LA LOCALIDAD	116 inmuebles construidos

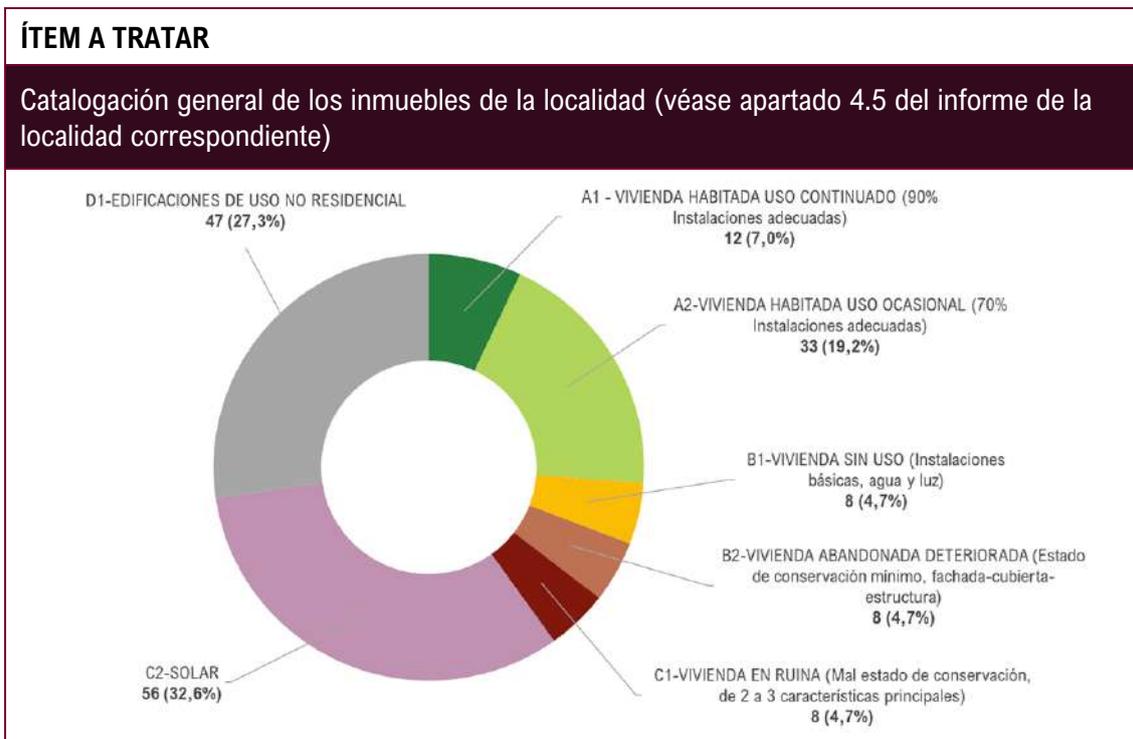
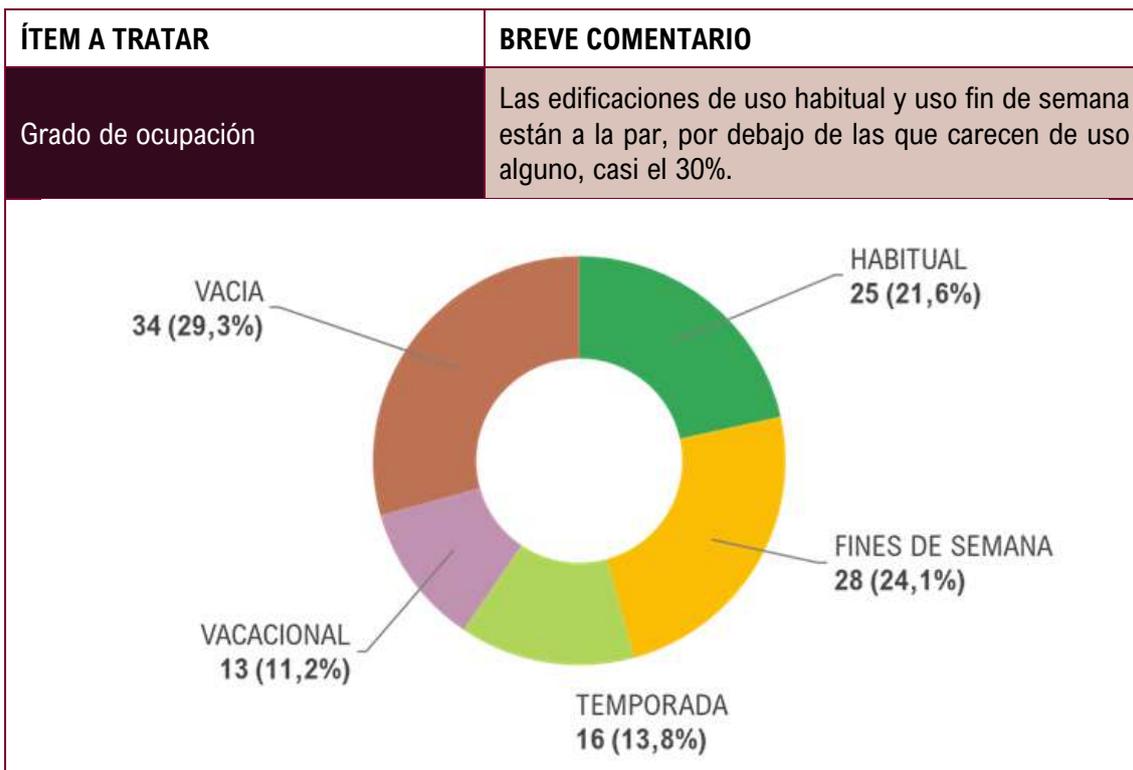
ÍTEM A TRATAR	BREVE COMENTARIO
Estado de conservación general del parque edificado	Un 71% de edificaciones en buen estado, frente a un 19% que están en un estado no satisfactorio y un 10% que pueden considerarse ruinas.









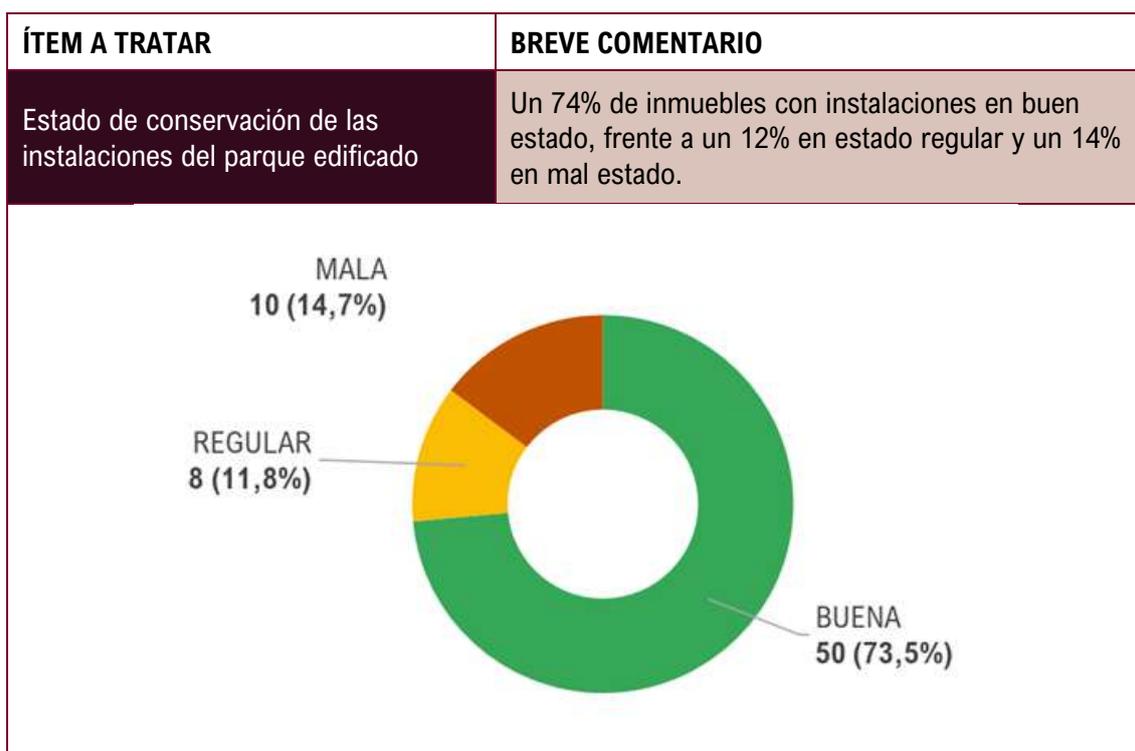
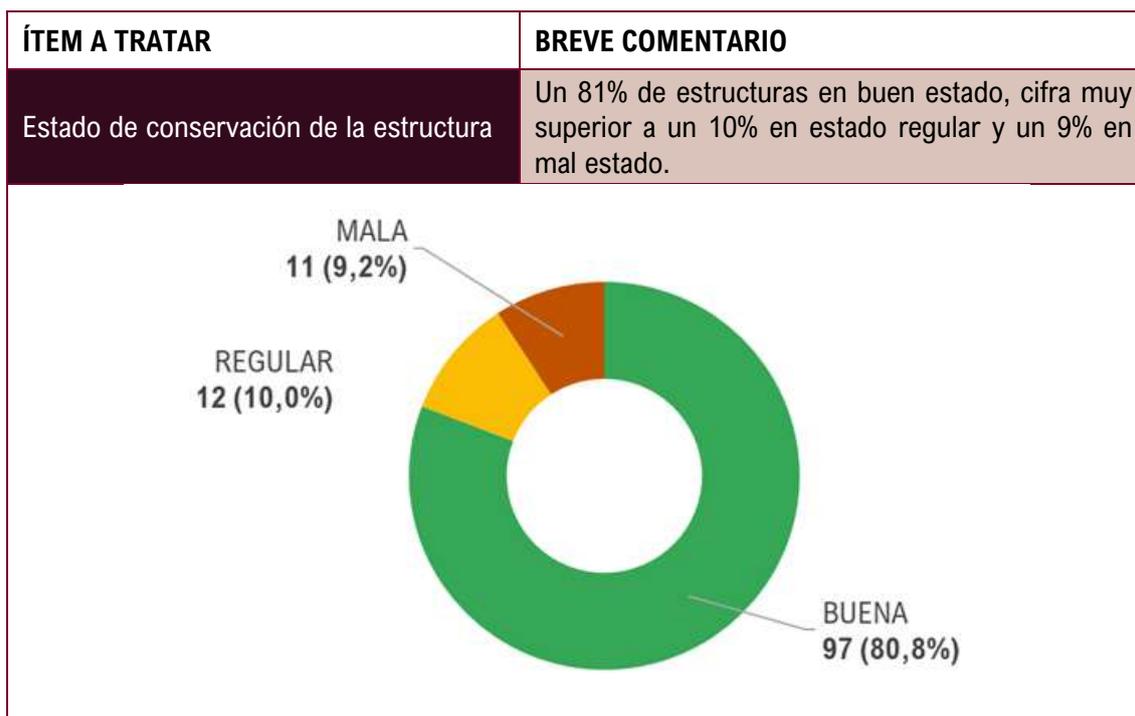


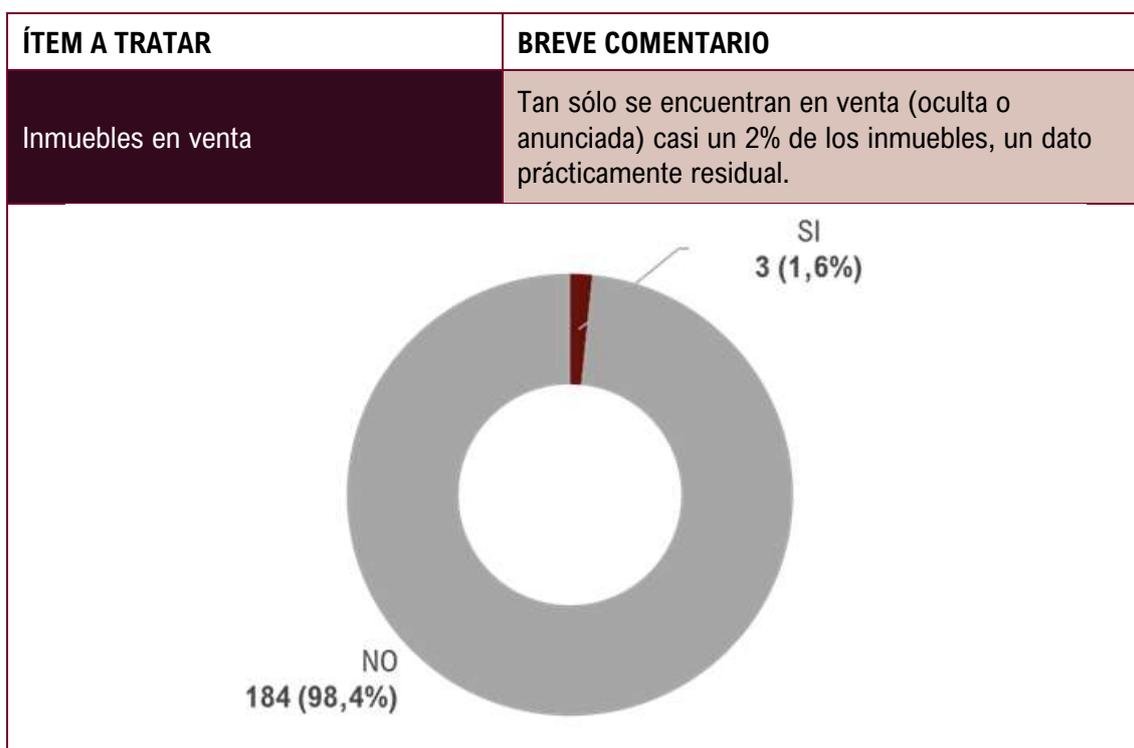
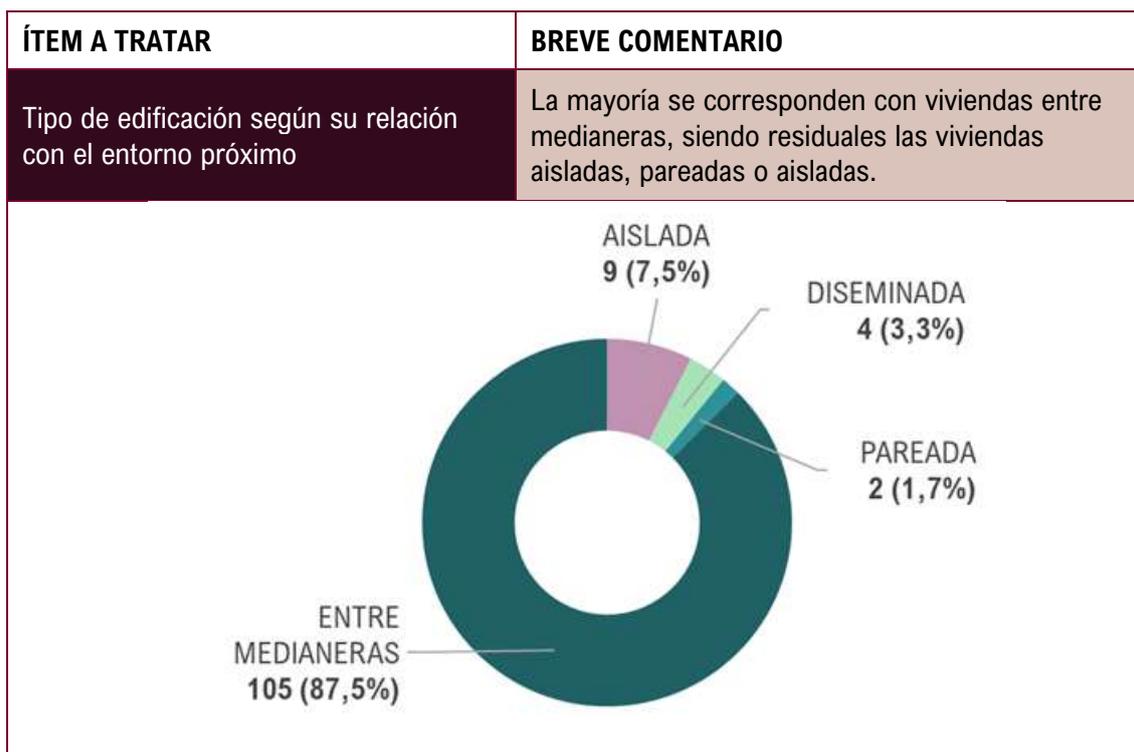


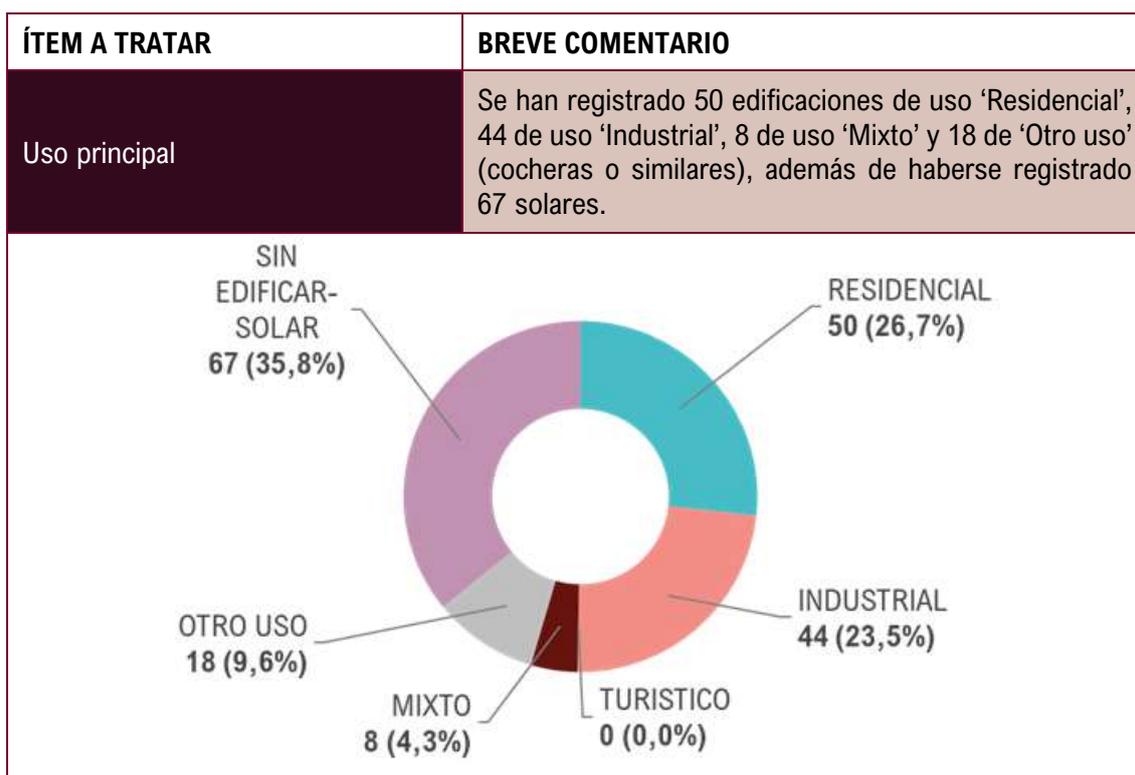
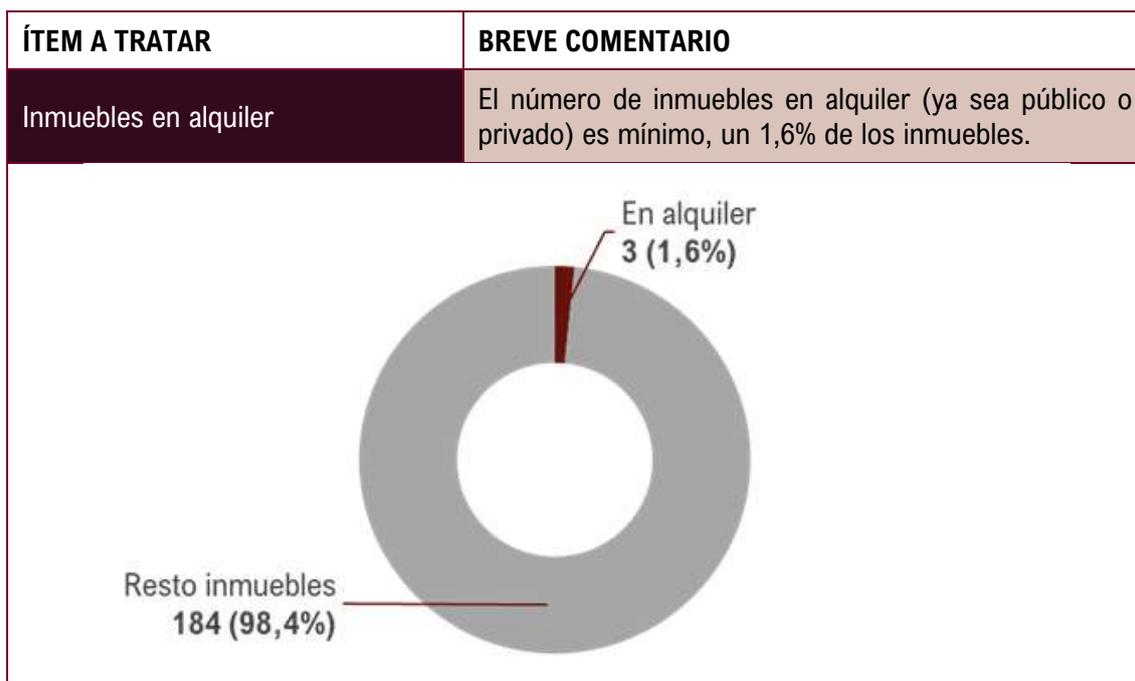
FICHA SÍNTESIS DE PRINCIPALES DATOS DEL INVENTARIO DE LA LOCALIDAD

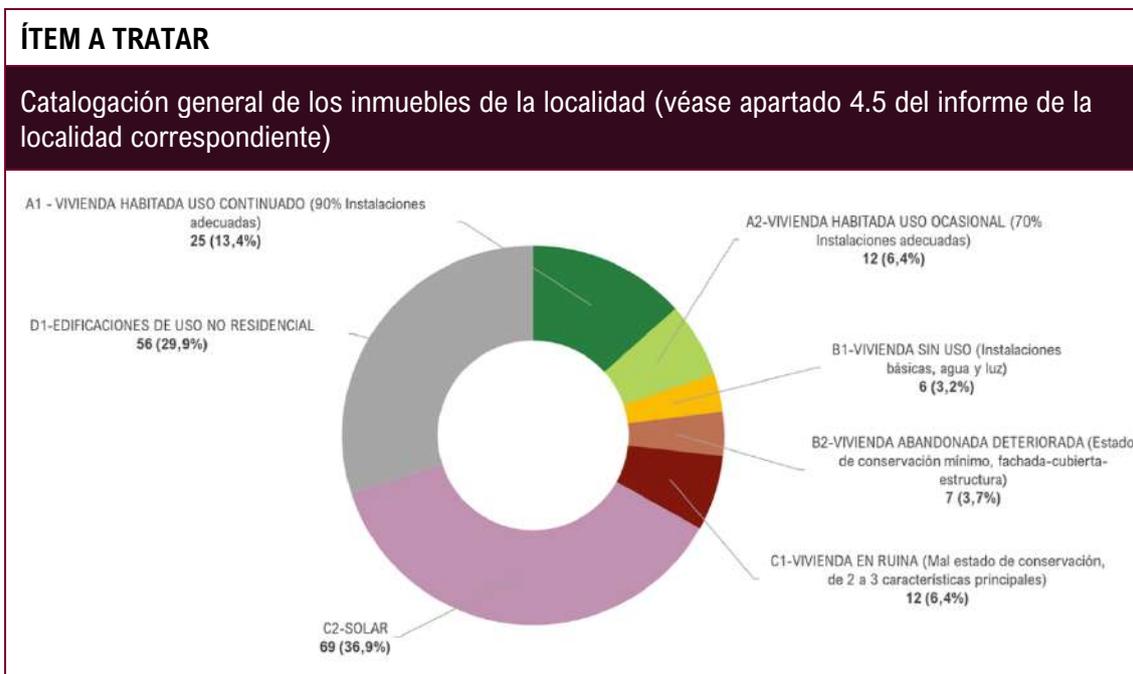
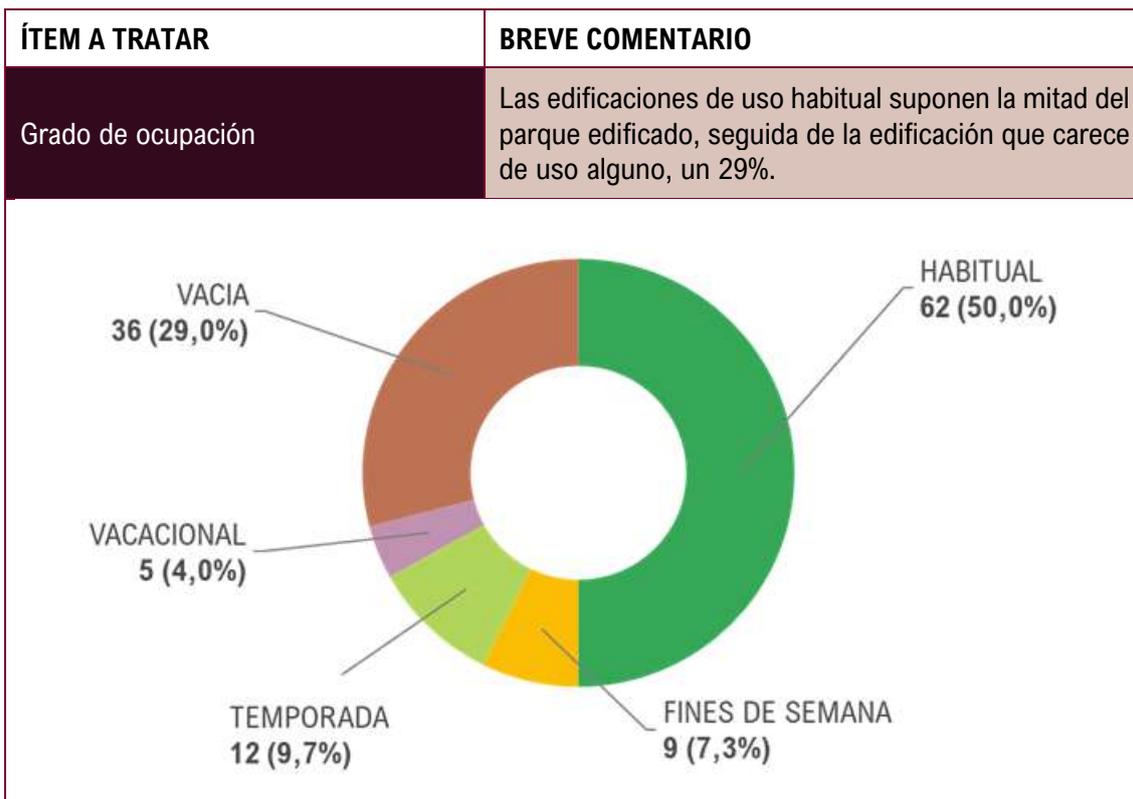
LOCALIDAD	ZAYAS DE TORRE
Nº REGISTROS EFECTUADOS	187 registros
PARQUE EDIFICADO DE LA LOCALIDAD	120 inmuebles construidos

ÍTEM A TRATAR	BREVE COMENTARIO												
Estado de conservación general del parque edificado	Un 61% de edificaciones en buen estado, frente a un 31,5% que están en un estado no satisfactorio y un 7,5% que pueden considerarse ruinas.												
<p>The donut chart illustrates the conservation status of the building stock. The largest segment is 'BUENO' (Good) at 73 units (60.8%), followed by 'MALO' (Poor) at 19 units (15.8%) and 'RUINA' (Ruined) at 9 units (7.5%).</p> <table border="1"> <caption>Distribution of Building Conservation States</caption> <thead> <tr> <th>Estado</th> <th>Cantidad</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>73</td> <td>60,8%</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>19</td> <td>15,8%</td> </tr> <tr> <td>Ruina</td> <td>9</td> <td>7,5%</td> </tr> </tbody> </table>		Estado	Cantidad	Porcentaje	Bueno	73	60,8%	Malo	19	15,8%	Ruina	9	7,5%
Estado	Cantidad	Porcentaje											
Bueno	73	60,8%											
Malo	19	15,8%											
Ruina	9	7,5%											













INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE VIVIENDAS EN VARIAS LOCALIDADES DEL ÁMBITO DE TRABAJO DE LA ASOCIACIÓN TIERRAS SORIANAS DEL CID

ÍNDICE RESUMEN DE ENTREGABLES GENERADOS

TIERRAS DEL CID | San Esteban de Gormaz (Soria) | 975 350 560 | asociacion@tierrasdelcid.es



ASOCIACIÓN TIERRAS
SORIANAS DEL CID





CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	4
ENTREGABLE 1. INFORME FINAL DE RESULTADOS	5
1.1. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en localidades del ámbito de Tierras Sorianas del Cid	5
ENTREGABLE 2. INFORMES INDIVIDUALES POR LOCALIDAD	6
2.1. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Miño de San Esteban	7
2.2. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Blacos.....	7
2.3. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Valdenebro	8
2.4. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Calatañazor.....	8
2.5. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Rioseco de Soria	9
2.6. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Zayas de Torre	9
2.7. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Castillejo de Robledo.....	10
2.8. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Fresno de Caracena	10
2.9. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Villanueva de Gormaz	11
ENTREGABLE 3. ANEXOS ESPECÍFICOS DE EXCEL Y PLANOS DE REFERENCIA.....	12
3.1. Archivos Excel correspondientes a cada una de las localidades	12
3.2. Planos de trabajo para referencia de identificación de parcelas	14
ENTREGABLE 4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LAS LOCALIDADES PARTICIPANTES EN EL PROYECTO.....	18
TABLA RESUMEN DE TAMAÑO TOTAL DE ARCHIVOS ENTREGABLES.....	23



INTRODUCCIÓN

Como parte de la estrategia global de dinamización y revitalización de la vivienda en el ámbito rural, una de las principales preocupaciones de la Asociación Tierras del Cid, en cuya dirección trabaja de manera decidida mediante diversos proyectos, el 7 de junio de 2024 se presentó HabitaRural¹ en un evento de lanzamiento que tuvo lugar en el Ayuntamiento de Valdenebro.

Se expuso aquel día la realización de un inventario de viviendas, para obtener una imagen de su estado de conservación y uso, en los núcleos de población de los ayuntamientos interesados en participar en el proyecto.

El Proyecto se rige por el principio de conocer para poder actuar con eficacia. Los inventarios se han planteado como estudios piloto, que por el momento cubren una pequeña parte del territorio de Tierras Sorianas del Cid, aunque tienen un efecto demostrativo en la generación información útil que permita avanzar en la hoja de ruta con actuaciones que incidan apoyo a la rehabilitación, la accesibilidad, la eficiencia energética, apoyo a las viviendas destinadas al alquiler y potencien el acceso a la vivienda en nuestros pueblos.

En las siguientes páginas se deja patente la documentación generada a partir del inventario de inmuebles en las nueve localidades participantes en el proyecto. El título de cada uno de los apartados que componen el presente documento hace referencia expresa al objeto del entregable, que puede estar integrado por un único archivo o por varios.

En cada uno de los sub-apartados se definirá si el entregable en cuestión se compone de un único documento o de varios documentos, proporcionando la información técnica de cada uno de ellos relativa al formato del archivo (".docx"; ".pdf"; ".xlsx"; ".jpg"; etc.) y a su peso.

Para concluir el presente documento, se genera una tabla resumen de todos los archivos generados y el sumatorio del peso total de los mismos.

¹ Tierras Sorianas del Cid lidera el proyecto HabitaRural, integrado en la "Agencia supramunicipal de vivienda en áreas rurales de Cuenca, Soria y Teruel", financiado por MITECO y en colaboración con las Asociaciones AGUJAMA y PRODESE, que tiene como objetivo la dinamización del mercado de vivienda para favorecer la fijación y atracción de población, mediante acciones de estudio, sensibilización, promoción y ampliación de la oferta de vivienda pública y privada en alquiler o venta en dichos territorios.



ENTREGABLE 1. INFORME FINAL DE RESULTADOS

El primer entregable elaborado consiste en el informe de resultados conjunto de las nueve localidades participantes en el proyecto. Las localidades son las siguientes, en orden alfabético: Blacos; Calatañazor; Castillejo de Robledo; Fresno de Caracena; Miño de San Esteban; Rioseco de Soria; Valdenebro; Villanueva de Gormaz; Zayas de Torre.

Tomando como punto de partida el conjunto de la información recabada en las nueve localidades, se propone un documento de síntesis que permita poner en perspectiva los resultados y compare los resultados alcanzados en cada núcleo. De esta forma, el informe final es el resultado de la obtención, compilación, tratamiento y síntesis de los datos descritos con detalle a lo largo del documento, y que serán objeto de un análisis general a partir del cual será posible la extracción de las conclusiones principales.

Estas conclusiones permitirán, en términos de estrategia global, priorizar unas necesidades frente a otras, permitiendo así establecer sinergias e impulsar estrategias conjuntas y coordinadas de acción basadas en datos fehacientes.

Al mismo tiempo, este es el documento de cabecera, a modo de resumen ejecutivo, en el que se especifican los objetivos globales del proyecto, la metodología de la toma de datos, el funcionamiento de la herramienta de toma de esos datos, los pormenores del trabajo de campo y el tratamiento de los datos.

1.1. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en localidades del ámbito de Tierras Sorianas del Cid

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	0 Tierras Sorianas del Cid - Informe FINAL.docx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Word 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	8.498 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	0 Tierras Sorianas del Cid - Informe FINAL.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	Adobe Acrobat PDF
TAMAÑO DE ARCHIVO	5.972 KB



ENTREGABLE 2. INFORMES INDIVIDUALES POR LOCALIDAD

Se sintetiza en cada uno de estos informes todo el material gráfico generado en torno a la localidad correspondiente (planimetría, cartografía, fotografía aérea, fotografía de detalle de los inmuebles...) y la información estadística revelada en el trabajo de campo, dando lugar a un pequeño análisis de la situación (el cual gira en torno al estado de los inmuebles de la localidad, a sus características constructivas, a sus características administrativas y a la tipología y uso de las viviendas) y a unas breves conclusiones desde la perspectiva / hacia el objetivo de abordar la problemática de la vivienda en el medio rural, particularizando las necesidades de cada pueblo participante en el programa.

Dicho análisis proviene del trabajo de campo llevado a cabo en cada localidad y se estructura en varios subapartados correspondientes con cada bloque de toma de datos del formulario. Los resultados obtenidos han sido extraídos a partir de la revisión, manipulación y tratamiento del archivo Excel (Entregable 3.1), empleando herramientas de conteo (frecuencia absoluta) y de medición estadística (frecuencia relativa).

La mecánica de cada uno de los apartados expuestos a continuación es la siguiente:

- Título, hace referencia a un ítem concreto del Formulario.
- Gráfico circular, indica la frecuencia absoluta de las posibles respuestas al ítem en cuestión (la leyenda del gráfico muestra las posibles respuestas).
- Asimismo, en cada apartado se explicita cuál es la cantidad numérica sobre la que se está considerando el total en el capítulo concreto, ya que no todos los apartados se trabajan sobre el total de los registros. Existen singularidades de los inmuebles que provocan esta situación, además de hechos particulares como la existencia de viviendas de construcción, en las que no es posible inventariar los datos en su totalidad, o la existencia de viviendas cuyos propietarios han solicitado no participar en el inventario.



2.1. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Miño de San Esteban

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	1 Miño de San Esteban - Informe LOCALIDAD.docx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Word 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	6.704 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	1 Miño de San Esteban - Informe LOCALIDAD.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	Adobe Acrobat PDF
TAMAÑO DE ARCHIVO	3.730 KB

2.2. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Blacos

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	2 Blacos - Informe LOCALIDAD.docx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Word 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	5.915 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	2 Blacos - Informe LOCALIDAD.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	Adobe Acrobat PDF
TAMAÑO DE ARCHIVO	3.301 KB



2.3. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Valdenebro

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	3 Valdenebro - Informe LOCALIDAD.docx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Word 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	7.112 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	3 Valdenebro - Informe LOCALIDAD.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	Adobe Acrobat PDF
TAMAÑO DE ARCHIVO	3.968 KB

2.4. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Calatañazor

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	4 Calatañazor - Informe LOCALIDAD.docx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Word 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	6.627 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	4 Calatañazor - Informe LOCALIDAD.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	Adobe Acrobat PDF
TAMAÑO DE ARCHIVO	3.822 KB



2.5. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Rioseco de Soria

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	5 Rioseco de Soria - Informe LOCALIDAD.docx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Word 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	6.475 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	5 Rioseco de Soria - Informe LOCALIDAD.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	Adobe Acrobat PDF
TAMAÑO DE ARCHIVO	3.680 KB

2.6. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Zayas de Torre

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	6 Zayas de Torre - Informe LOCALIDAD.docx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Word 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	6.558 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	6 Zayas de Torre - Informe LOCALIDAD.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	Adobe Acrobat PDF
TAMAÑO DE ARCHIVO	3.766 KB



2.7. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Castillejo de Robledo

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	7 Castillejo de Robledo - Informe LOCALIDAD.docx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Word 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	7.801 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	7 Castillejo de Robledo - Informe LOCALIDAD.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	Adobe Acrobat PDF
TAMAÑO DE ARCHIVO	4.167 KB

2.8. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Fresno de Caracena

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	8 Fresno de Caracena - Informe LOCALIDAD.docx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Word 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	6.754 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	8 Fresno de Caracena - Informe LOCALIDAD.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	Adobe Acrobat PDF
TAMAÑO DE ARCHIVO	3.923 KB



2.9. Informe final de resultados del inventario y catalogación de viviendas en Villanueva de Gormaz

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	9 Villanueva de Gormaz - Informe LOCALIDAD.docx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Word 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	5.725 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	9 Villanueva de Gormaz - Informe LOCALIDAD.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	Adobe Acrobat PDF
TAMAÑO DE ARCHIVO	3.216 KB



ENTREGABLE 3. ANEXOS ESPECÍFICOS DE EXCEL Y PLANOS DE REFERENCIA

3.1. Archivos Excel correspondientes a cada una de las localidades

A partir del formulario de Google Forms descrito pormenorizadamente en el Entregable 1 se recaba la información preceptiva en cada una de las visitas efectuadas. Esta información en bruto da como resultado un archivo Excel que refleja todas las respuestas registradas en el trabajo de campo.

De este Excel matriz se obtiene un Excel individual de una de las localidades. Cada uno de estos ha sido revisado y corregido individualmente, dando como resultado el inventario de referencia que permite generar los resultados comentados y analizados en el Entregable 2.

Se almacenan asimismo estos archivos .xlsx en una nube de Google Sheets de uso interno de la 'Asociación Tierras Sorianas del Cid' para la manipulación colectiva y actualización de la información de cada una de las localidades.

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	240120_ANALISIS PUEBLOS_1 Miño de San Esteban.xlsx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Excel 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	507 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	240120_ANALISIS PUEBLOS_2 Blacos.xlsx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Excel 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	479 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	240120_ANALISIS PUEBLOS_3 Valdenebro.xlsx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Excel 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	504 KB



NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	240120_ANALISIS PUEBLOS_4 Calatañazor.xlsx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Excel 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	471 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	240120_ANALISIS PUEBLOS_5 Rioseco de Soria.xlsx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Excel 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	494 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	240120_ANALISIS PUEBLOS_6 Zayas de Torre.xlsx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Excel 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	489 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	240120_ANALISIS PUEBLOS_7 Castillejo de Robledo.xlsx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Excel 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	598 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	240120_ANALISIS PUEBLOS_8 Fresno de Caracena.xlsx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Excel 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	516 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	240120_ANALISIS PUEBLOS_9 Villanueva de Gormaz.xlsx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Excel 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	500 KB



NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	Links a Google hoja de cálculo.docx
SOFTWARE EMPLEADO	Microsoft Word 2016
TAMAÑO DE ARCHIVO	13,5 KB

3.2. Planos de trabajo para referencia de identificación de parcelas

Tal y como se describe en el Entregable 1, para llevar a cabo las visitas en cada una de las localidades se elabora, en soporte papel, un mapa de trabajo que contiene la siguiente información:

- El parcelario de la localidad;
- Los límites definidos del caso urbano de la misma a partir de lo indicado en la Sede Electrónica del Catastro y Google Maps, que no siempre son coincidentes;
- El viario y nombres de las calles;
- Un número de referencia de trabajo (ID) asignado a cada parcela, en numeración consecutiva desde el 1, hasta dotar a cada parcela de un ID, que dará lugar al conteo previo de registros a efectuar en la localidad. Esta identificación es de uso interno, y no está vinculada ni a la referencia catastral, ni a la dirección, ni a ningún otro parámetro similar.

El compendio de estos planos integra el Entregable 3.2. Suponen los archivos de referencia para localizar la ubicación de cada una de las referencias catastrales inventariadas.

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS QUE COMPRENDE EL ENTREGABLE

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	1 - Miño de San Esteban.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	- Autocad 2021 para tratamiento de cartografía catastral; - Trabajo sobre papel para referenciar, conteo e identificación parámetros antes descritos; - Adobe Photoshop CC 2019 para limpieza de planos elaborados.
TAMAÑO DE ARCHIVO	3.832 KB



NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	2 - Blacos.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	<ul style="list-style-type: none"> - Autocad 2021 para tratamiento de cartografía catastral; - Trabajo sobre papel para referenciar, conteo e identificación parámetros antes descritos; - Adobe Photoshop CC 2019 para limpieza de planos elaborados.
TAMAÑO DE ARCHIVO	6.435 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	3 - Valdenebro.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	<ul style="list-style-type: none"> - Autocad 2021 para tratamiento de cartografía catastral; - Trabajo sobre papel para referenciar, conteo e identificación parámetros antes descritos; - Adobe Photoshop CC 2019 para limpieza de planos elaborados.
TAMAÑO DE ARCHIVO	7.812 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	4 - Calatañazor.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	<ul style="list-style-type: none"> - Autocad 2021 para tratamiento de cartografía catastral; - Trabajo sobre papel para referenciar, conteo e identificación parámetros antes descritos; - Adobe Photoshop CC 2019 para limpieza de planos elaborados.
TAMAÑO DE ARCHIVO	5.678 KB



NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	5 - Rioseco de Soria.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	<ul style="list-style-type: none"> - Autocad 2021 para tratamiento de cartografía catastral; - Trabajo sobre papel para referenciar, conteo e identificación parámetros antes descritos; - Adobe Photoshop CC 2019 para limpieza de planos elaborados.
TAMAÑO DE ARCHIVO	6.594 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	6 - Zayas de Torre.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	<ul style="list-style-type: none"> - Autocad 2021 para tratamiento de cartografía catastral; - Trabajo sobre papel para referenciar, conteo e identificación parámetros antes descritos; - Adobe Photoshop CC 2019 para limpieza de planos elaborados.
TAMAÑO DE ARCHIVO	8.181 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	7 - Castillejo de Robledo.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	<ul style="list-style-type: none"> - Autocad 2021 para tratamiento de cartografía catastral; - Trabajo sobre papel para referenciar, conteo e identificación parámetros antes descritos; - Adobe Photoshop CC 2019 para limpieza de planos elaborados.
TAMAÑO DE ARCHIVO	7.632 KB



NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	8 - Fresno de Caracena.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	<ul style="list-style-type: none"> - Autocad 2021 para tratamiento de cartografía catastral; - Trabajo sobre papel para referenciar, conteo e identificación parámetros antes descritos; - Adobe Photoshop CC 2019 para limpieza de planos elaborados.
TAMAÑO DE ARCHIVO	7.552 KB

NOMBRE DE ARCHIVO Y EXTENSIÓN	9 - Villanueva de Gormaz.pdf
SOFTWARE EMPLEADO	<ul style="list-style-type: none"> - Autocad 2021 para tratamiento de cartografía catastral; - Trabajo sobre papel para referenciar, conteo e identificación parámetros antes descritos; - Adobe Photoshop CC 2019 para limpieza de planos elaborados.
TAMAÑO DE ARCHIVO	7.151 KB



ENTREGABLE 4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LAS LOCALIDADES PARTICIPANTES EN EL PROYECTO

Como complemento a la información recabada durante las visitas, con el objetivo de tener una documentación gráfica de elaboración propia que permitiera enriquecer el contenido de los informes, en cada una de las localidades se realiza un reportaje completo mediante cámara digital y vuelo de dron. Este trabajo ha sido realizado por BANDANA ESTUDIO (<https://bandanaestudio.com/>) y Older García.

El conjunto íntegro de la documentación gráfica estará disponible en el almacenamiento interno de la Asociación Tierras Sorianas del Cid. A continuación, se presenta la ficha síntesis que detalla el número de archivos de cada localidad, así como la herramienta con la que se han tomado los elementos y el peso total de documentación de la que se dispone.

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS

LOCALIDAD	MIÑO DE SAN ESTEBAN
HERRAMIENTA DE TRABAJO	Cámara digital
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	92 archivos
TAMAÑO TOTAL	392.743,4 KB

HERRAMIENTA DE TRABAJO	Dron
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	17 archivos
TAMAÑO TOTAL	174.053,4 KB



FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS

LOCALIDAD	BLACOS
HERRAMIENTA DE TRABAJO	Cámara digital
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	66 archivos
TAMAÑO TOTAL	268.291,3 KB

HERRAMIENTA DE TRABAJO	Dron
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	38 archivos
TAMAÑO TOTAL	364.861,8 KB

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS

LOCALIDAD	VALDENEBRO
HERRAMIENTA DE TRABAJO	Cámara digital
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	103 archivos
TAMAÑO TOTAL	468.599,0 KB

HERRAMIENTA DE TRABAJO	Dron
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	16 archivos
TAMAÑO TOTAL	158.583,1 KB



FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS

LOCALIDAD	CALATAÑAZOR
HERRAMIENTA DE TRABAJO	Cámara digital
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	131 archivos
TAMAÑO TOTAL	604.821,6 KB

HERRAMIENTA DE TRABAJO	Dron
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	45 archivos
TAMAÑO TOTAL	398.408,7 KB

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS

LOCALIDAD	RIOSECO DE SORIA
HERRAMIENTA DE TRABAJO	Cámara digital
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	104 archivos
TAMAÑO TOTAL	451.021,1 KB

HERRAMIENTA DE TRABAJO	Dron
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	35 archivos
TAMAÑO TOTAL	356.240,2 KB



FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS

LOCALIDAD	ZAYAS DE TORRE
HERRAMIENTA DE TRABAJO	Cámara digital
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	67 archivos
TAMAÑO TOTAL	302.191,4 KB

HERRAMIENTA DE TRABAJO	Dron
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	28 archivos
TAMAÑO TOTAL	290.740,7 KB

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS

LOCALIDAD	CASTILLEJO DE ROBLEDO
HERRAMIENTA DE TRABAJO	Cámara digital
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	115 archivos
TAMAÑO TOTAL	535.048,4 KB

HERRAMIENTA DE TRABAJO	Dron
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	27 archivos
TAMAÑO TOTAL	300.715,3 KB



FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS

LOCALIDAD	FRESNO DE CARACENA
HERRAMIENTA DE TRABAJO	Cámara digital
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	58 archivos
TAMAÑO TOTAL	302.876,5 KB

HERRAMIENTA DE TRABAJO	Dron
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	18 archivos
TAMAÑO TOTAL	181.084,8 KB

FICHA SÍNTESIS DE ARCHIVOS

LOCALIDAD	VILLANUEVA DE GORMAZ
HERRAMIENTA DE TRABAJO	Cámara digital
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	48 archivos
TAMAÑO TOTAL	208.945,4 KB

HERRAMIENTA DE TRABAJO	Dron
EXTENSIÓN DE ARCHIVOS	.jpg
NÚMERO TOTAL DE ARCHIVOS	16 archivos
TAMAÑO TOTAL	145.371,6 KB



TABLA RESUMEN DE TAMAÑO TOTAL DE ARCHIVOS ENTREGABLES

ENTREGABLE	TAMAÑO DE CONJUNTO DE ARCHIVOS
ENTREGABLE 1	14.470,0 KB
ENTREGABLE 2	93.244,0 KB
ENTREGABLE 3	65.438,5 KB
ENTREGABLE 4	5.904.597,4 KB
TOTAL ENTREGABLES	6.077.749,9 KB (6.077,75 MB = 6,08 GB)

