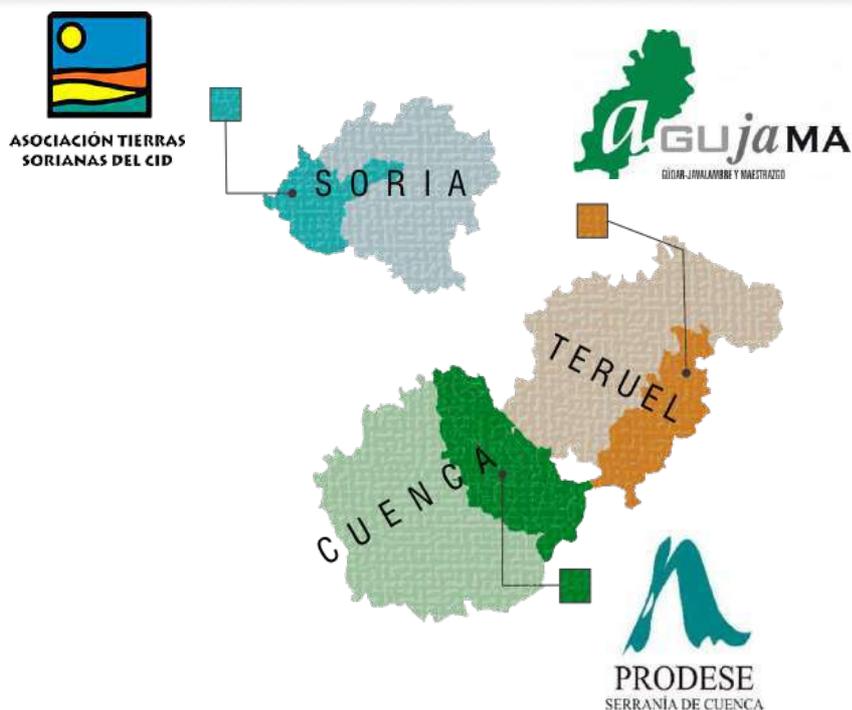




Manual práctico de intervención para la promoción y movilización de la vivienda rural  
**PRODUCTO 2 / Marco técnico-procedimental e instrumental para potenciar iniciativas locales**  
(Marco 2) Banco de iniciativas y buenas prácticas en vivienda rural







# Contenidos

<b>1 INICIATIVAS PROMOVIDAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.....</b>	<b>9</b>
<b>2 INICIATIVAS DE VIVIENDA PROMOVIDAS POR GRUPOS DE ACCIÓN LOCAL Y ASOCIACIONES Y AGENTES DE DESARROLLO RURAL .....</b>	<b>40</b>
<b>3 INICIATIVAS DE VIVIENDA IMPULSADAS POR EMPRENDEDORES RURALES Y DIGITALES.....</b>	<b>61</b>



## Introducción al banco de iniciativas y buenas prácticas en vivienda rural replicables en los tres territorios

Este **documento de trabajo** se ha elaborado en el marco del Proyecto “Agencia Supramunicipal de Vivienda en áreas rurales de Cuenca, Soria y Teruel”, financiado por MITECO<sup>1</sup> que Tierras Sorianas del Cid impulsa de manera conjunta con los territorios de AGUJAMA y PRODESE, contando para ello con la Asistencia técnica de SIR SL.

Este **análisis benchmarking** muestra las iniciativas e instrumentos, proyectos piloto y buenas prácticas en materia de vivienda desarrolladas en ámbito rural, con el objetivo de que sirvan de guía para su concreción o aplicación en los territorios de HabitaRural.

La promoción residencial se ha convertido en el vector de las diversas iniciativas de repoblación rural repartidas por la geografía española. El emprendimiento rural, la dimensión integral –proyectos residenciales y de vida–, el uso de herramientas digitales colaborativas y la vocación de constituir alianzas territoriales son comunes en la mayoría de estas iniciativas.

En total, se han recopilado **44 iniciativas relacionadas con la vivienda y el medio rural**, estructuradas en **tres grupos** de acuerdo con el perfil del agente de impulsor:

- **Administraciones públicas** (18 agentes) desde las comunidades autónomas a las administraciones locales (diputaciones provinciales, comarcas, mancomunidades y ayuntamientos) que hayan implementado líneas de ayudas de vivienda en el ámbito rural o que cuentan con instrumentos de apoyo al acceso de la vivienda (particularmente, a través del alquiler).
- **Grupos de Acción Local, asociaciones y agentes de desarrollo rural** (13 agentes), con estrategias y actuaciones en materia de vivienda.
- **Empresas o emprendedores con soluciones innovadoras y digitales** (13 agentes) involucradas en el mercado residencial y el impulso de iniciativas repobladoras en el ámbito rural.

---

<sup>1</sup> ORDEN de 12 de diciembre de 2022 por la que se resuelve la convocatoria de subvenciones para la financiación de proyectos promovidos por entidades sin ánimo de lucro, para incentivar y desarrollar la participación social en proyectos que tengan como objetivo la transformación territorial, durante el ejercicio de 2022



El siguiente esquema muestra los principales ámbitos de actuación identificados.



Atendiendo al detalle de cada ámbito de actuación:

- **Alquiler Asequible / Municipal:** iniciativas de promoción del alquiler asequible, generalmente a través de las viviendas de titularidad municipal.
- **Alquiler Privado:** iniciativas de promoción del alquiler particular a través de la sensibilización de los propietarios privados.
- **Rehabilitación / Eficiencia energética:** Apoyo o asesoramiento para fomentar de la rehabilitación de viviendas, especialmente del parque público (inmuebles municipales) y, en menor medida, de viviendas privadas; ambas destinadas preferentemente al alquiler.
- **Bolsa de viviendas digital:** creación de plataformas y herramientas digitales o páginas web especializadas para dar a conocer la oferta de viviendas de los respectivos territorios.
- **Cesión de vivienda:** iniciativas de cesión de viviendas de propietarios privados a administraciones públicas para su rehabilitación y alquiler asequible.



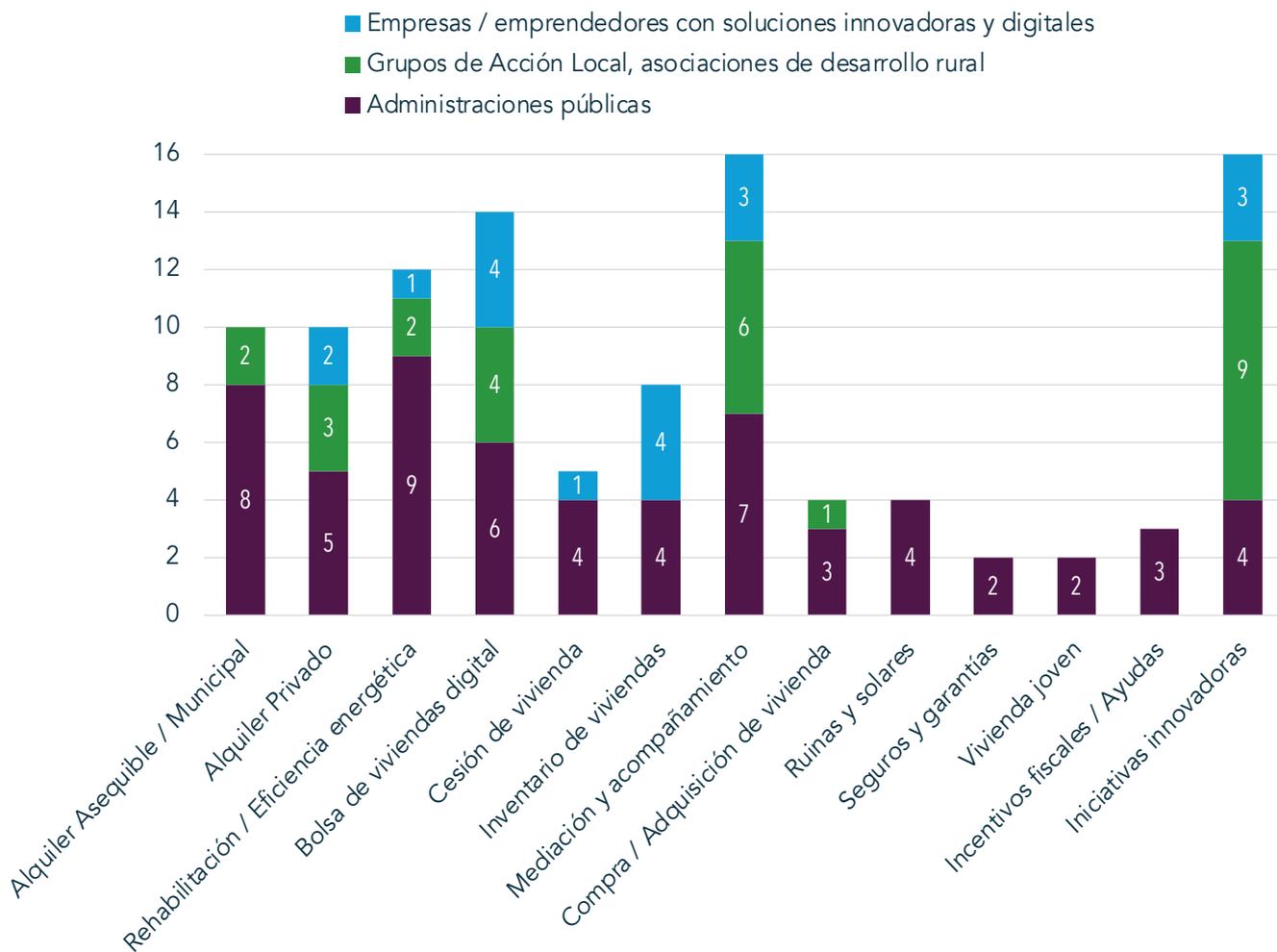
- **Inventario de viviendas:** censos y recopilación de viviendas de los territorios, incidiendo en su conservación o estado y potencial para el alquiler.
- **Mediación y acompañamiento:** servicios especializados dirigidos a ayuntamientos y particulares para potenciar la puesta en el mercado de viviendas (alquiler y compraventa) y el acceso a la vivienda.
- **Compra / Adquisición de vivienda:** actuaciones dirigidas a incrementar el parque de viviendas público de viviendas para alquiler.
- **Ruinas y solares:** apoyo al acondicionamiento de edificios en ruina y solares que mejoren la calidad residencial de los pueblos y aumenten la oferta de suelo edificable disponible.
- **Seguros y garantías:** seguros de impagos y otras garantías para que los propietarios se animen a alquiler su vivienda.
- **Vivienda joven:** actuaciones de viviendas específicas para la población joven.
- **Incentivos fiscales:** bonificaciones en el IBI e ICIO para viviendas desocupadas que se pongan alquiler, o el incremento de las tasas de los impuestos locales a las viviendas vacías.
- **Iniciativas innovadoras:** cooperativas de viviendas en cesión de uso y vivienda colaborativa (cohousing o coliving), alquiler por reforma, fórmulas público-privadas, redes colaborativas, proyectos piloto, etc.

El grueso de las iniciativas analizadas incide en el **desarrollo de la oferta inmobiliaria rural**, creando para ello plataformas digitales de bolsas de vivienda –prioritariamente para alquiler– que conectan oferta y demanda, junto a los **servicios de mediación y acompañamiento** dirigidos a propietarios de vivienda y nuevos residentes.



Por lo general, los agentes desarrollan más de una iniciativa temática, que se complementan en una **estrategia de actuaciones combinadas de vivienda rural**. De esta forma, obtenemos **un total de 106 actuaciones**.

DISTRIBUCIÓN DE LAS INICIATIVAS DE VIVIENDA POR AGENTES Y ÁMBITOS DE ACTUACIÓN



# 1

## **Iniciativas de vivienda promovidas por las Administraciones Públicas**



# 1 INICIATIVAS PROMOVIDAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS<sup>2</sup>

INICIATIVAS DE VIVIENDA													
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	ALQUILER ASEQUIBLE MUNICIPAL	ALQUILER PRIVADO	REHABILITAR EFICIENCIA ENERGÉTICA	BOLSA VIVIENDAS DIGITAL	CESIÓN VIVIENDA	INVENTARIO VIVIENDAS	MEDIACIÓN ACOMPAÑAMIENTO	COMPRA / ADQUISICIÓN VIVIENDAS	RUINAS / SOLARES	SEGUROS GARANTÍAS	JÓVENES	INCENTIVO FISCAL / AYUDA	INNOVA VIVIENDA
1. Programa Vivienda Vacía Bizigune-Gobierno Vasco	✓		✓		✓		✓		✓				
2. Bolsa de alquiler - NASUNVISA	✓		✓		✓		✓		✓				
3. PTF Tierra de Campos - Vivienda rural - Junta Castilla y León			✓					✓					
4. Plan de Fomento de la Vivienda - Diputación de Huesca	✓								✓				
5. HabitaLO Rural - Diputación de Palencia	✓		✓					✓	✓	✓			
6. Subvenciones de vivienda rural - Diputación de Valladolid	✓		✓					✓			✓		
7. Viviendas de Alquiler Rural (VAR) - Diputación de Burgos	✓	✓				✓							
8. Repuebla León Sostenible - Diputación de León						✓	✓						
9. Slow life - Diputación de Granada				✓									
10. Diputación Impulsa - Cáceres				✓									
11. Somontano Alquila Vivienda - Comarca Somontano de Barbastro		✓	✓	✓			✓						✓
12. Conecta rural - Montaña Palentina				✓			✓						
13. Vuelve al pueblo - Ayuntamiento Elche de la Sierra				✓			✓						
14. Oficina de Repoblación - Ayuntamiento Paredes de Nava	✓	✓	✓		✓		✓				✓		✓
15. Programa de fomento y asistencia al alquiler de vivienda vecinal - Valle de Ansó			✓			✓							
16. Oficina d'Habitatge de L'Urgell	✓	✓	✓	✓						✓		✓	✓

<sup>2</sup> Excluidas las administraciones públicas de los tres ámbitos territoriales de AGUJAMA, PRODESE y TIERRAS del CID, analizadas en el documento *Rural proofing en vivienda*.



1



<https://www.alokabide.euskadi.eus/si-tienes-tu-vivienda-vacia/>

El Programa de Vivienda Vacía, Bizigune<sup>3</sup> del Gobierno Vasco tiene como objetivo la captación de pisos desocupados para su puesta en el mercado a través del alquiler protegido. Su finalidad es dar un uso social a las viviendas deshabitadas, facilitando el acceso a una vivienda digna a precios asequibles. Está destinado a las personas cuyos recursos económicos no son suficientes para acceder al mercado libre.

El propietario de una vivienda vacía la pone a disposición de ALOKABIDE (Sociedad Publica del Gobierno Vasco) a través de un contrato de usufructo a cambio de una serie de **garantías** establecidas, como son el pago mensual de la renta mientras dure el contrato (6 años) y el compromiso de devolución de la vivienda en buen estado.

A su vez, ALOKABIDE adjudica esta vivienda a una persona solicitante inscrita en el Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE que abona un alquiler proporcional a sus ingresos.

Resumen de las ventajas del programa Bizigune:

- Gestión integral del arrendamiento de tu vivienda vacía.
- Garantía de 6 años de alquiler y cobro mensual. El importe a abonar en concepto de renta se determinará en función del informe técnico, características y estado de la vivienda y circunstancias del mercado.
- Realización de un informe técnico, donde se determina el estado de la vivienda y la necesidad o no de realizar alguna mejora en ella. Asimismo, se detallan los elementos de instalaciones y mobiliario sujetos a garantía.
- Obtención de la certificación energética (vigencia de 10 años).
- Colaboración en la adecuación y puesta a punto de la vivienda (asesoramiento para la puesta a punto de la vivienda para que pueda ser alquilada en las condiciones óptimas).

<sup>3</sup> El Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» está regulado por el DECRETO 466/2013 de 23 de diciembre de 2013, publicado en el BOPV del 30 de diciembre de 2013.



- Anticipo para adecuación y reformas al 0% de interés. Para los trabajos de adecuación necesarios en tu vivienda<sup>4</sup>. Este anticipo se descuenta de la renta a abonar. Para la concesión del anticipo, se deberá presentar las facturas de las obras realizadas y firmar el contrato de usufructo.
- Mantenimiento y conservación de la vivienda, atendiendo a las incidencias que surjan durante el contrato.
- Contratación de un seguro multirisgo hogar.
- Garantía de devolución de la vivienda en el mismo estado de conservación en que se entrega, salvo el desgaste normal generado por el uso apropiado de la misma.
- Garantías jurídicas en caso de ser necesario
- Otros servicios y ventajas: pago del impuesto de basuras y alcantarillado y, dependiendo de cada Ayuntamiento, reducción de hasta un 50% el IBI y otros beneficios fiscales.

**Hutsik dagoen etxebizitza bat baduzu, Bizigune da zure programa**

**Si tienes una vivienda vacía, Bizigune es tu programa**

**alokabide**

INFORMA ZAITEZ / INFÓRMATE  
**900 251 251**  
alokabide.euskadi.eus

*Euskadi, auzolana, bien común*

**EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO**

LEGIARLOZ PLANARITZA, ERABILKERIA, ESKA GAITERAKO SERBIZIOAK  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, ORDENACIÓN Y TRÁFICO

<sup>4</sup> Véase Medidas financieras en materia de rehabilitación accesibilidad y eficiencia energética: [https://www.etxebide.euskadi.eus/webetxe00-content/es/contenidos/informacion/medidas\\_materia\\_rehabilitacion/es\\_def/index.shtml](https://www.etxebide.euskadi.eus/webetxe00-content/es/contenidos/informacion/medidas_materia_rehabilitacion/es_def/index.shtml).



2



## Bolsa de Alquiler

Servicio de Alquiler  
NASUVINSA

<https://www.nasuvinsa.es/es/servicios/vivienda/alquiler/bolsa-alquiler>

Navarra cuenta con una iniciativa similar al programa Bizigune. Servicio de Alquiler atiende y gestiona el programa de pisos de propietarios particulares que ceden a Nasuvinsa su arrendamiento, con asesoramiento gratuito y la garantía de puntual cobro mensual de la renta fija estipulada y devolución de la vivienda en buen estado a la finalización del contrato.

### Si tienes una vivienda vacía, dale vida; Nasuvinsa te la alquila.

#### Sin sustos, sin preocupaciones y con total garantía:

- **Contrato** de alquiler con NASUVINSA y asesoramiento gratuito.
- **Cobro asegurado** y puntual de la renta todos los meses.
- **Seguro multirriesgo** de hogar contratado por NASUVINSA.
- Devolución de la vivienda en **buen estado** a la finalización del contrato.

#### Con las ventajas que ya conoces:

- Abono de los **gastos de comunidad** hasta 50€ mensuales.
- Financiación al 0% y hasta 22.500€ de las **reformas** de adecuación.
- **Certificado de eficiencia energética** a cargo de NASUVINSA.

#### Y ahora, además:

- Recibe una **subvención** equivalente a **cuatro meses** de alquiler.
- Beneficios fiscales. **Desgravación desde un 70% hasta un 90%** en los rendimientos obtenidos.

Con la garantía del  
Gobierno de Navarra

**Satisfacción  
asegurada**



¿A qué  
esperas?

Condiciones  
de la Bolsa  
de Alquiler



**¡INFÓRMATE Y DALE VIDA  
A TU VIVIENDA VACÍA!**

PIDE CITA: 848 420 600  
bolsaalquiler@nasuvinsa.es  
www.vivienda.navarra.es



## Tu piso vacío puede ser nuestro hogar

### Alquila a NASUVINSA tu vivienda vacía:

- Sin preocupaciones: cada mes cobro seguro.
- Sin riesgos: devolución de la vivienda en buen estado.
- Y con ventajas fiscales: reducción en IRPF desde un 70% hasta un 90%



NASUVINSA  
SE ENCARGA  
DE REPARAR  
TU VIVIENDA  
DISFRUTA DE UNA SUBVENCIÓN  
EQUIVALENTE A CUATRO MESES  
DE ALQUILER  
REALIZAMOS TODOS  
TUS TRÁMITES  
ADMINISTRATIVOS

Nasuvinsa  
Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.

Gobierno de Navarra  
Nafarroako Gobernua  
2030

Será requisito para que NASUVINSA admita la inclusión de una vivienda en la Bolsa de Alquiler, que se encuentre ubicada en un municipio en el que conste al menos alguna persona como demandante de vivienda, inscrita en el Censo de solicitantes de vivienda protegida.

GARANTIAS (para el propietario por parte de Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.):

- ✓ El cobro puntual de la renta.
- ✓ Devolución de la vivienda a la finalización del contrato en buen estado.
- ✓ Seguro Multirriesgo del Hogar (Continente) a cuenta de Nasuvinsa.
- ✓ NASUVINSA abonará los Gastos de Comunidad al propietario hasta un máximo de 50 € mensuales
- ✓ Certificado de Eficiencia Energética (CEE): tramitación y coste por cuenta de NASUVINSA.
- ✓ Financiación al 0%, y hasta 22.500 euros, de los gastos necesarios para adecuar la vivienda.
- ✓ Nasuvinsa se encarga de reparar la vivienda y realiza la gestión de los trámites administrativos.



- ✓ Subvención equivalente a cuatro meses de renta de alquiler

#### REQUISITOS

- ✓ Que la vivienda se encuentre ubicada en un municipio en el que conste al menos alguna persona como demandante de vivienda, inscrita en el Censo de solicitantes de vivienda protegida.
  - ✓ Ser vivienda de tipología LIBRE desocupada, o PROTEGIDA cuando se disponga de autorización administrativa de desocupación.
  - ✓ Disponer de Cedula de Habitabilidad vigente o Calificación Definitiva. ☑ Se recibirán las viviendas con los suministros dados de alta, de acuerdo con las normativas vigentes (agua, luz, gas).
  - ✓ La cocina deberá tener el equipamiento básico exigido. Respecto al resto del mobiliario, si el propietario desea mantenerlo en el interior de la vivienda, será bajo su responsabilidad. Las viviendas deberán estar dotadas preferentemente de ascensor.
  - ✓ La propiedad asumirá la tasa de residuos hasta que NASUVINSA alquile la vivienda. ☑ Contribución (IBI): a cargo del propietario.
  - ✓ Aportar los certificados de instalaciones que se consideren oportunos (gas, fontanería, etc.).
  - ✓ Anular todos los empadronamientos de la vivienda. ☑ Disponer de Seguro de Comunidad.

#### CONDICIONES

- ✓ Contrato de cesión de vivienda para 7 años y 6 meses.
- ✓ Se alquilarán las viviendas preferentemente propiedad de personas físicas. Con más de 3 propietarios, nombrar representante.
- ✓ Se podrán incorporar a la Bolsa de Alquiler viviendas propiedad de personas jurídicas adquiridas mediante dación en pago de un crédito hipotecario, compraventa con subrogación hipotecaria o negocio jurídico similar, del SAREB y de cualquier Administración Pública.
- ✓ Salvo excepciones, no se admiten viviendas unifamiliares, ni con más de 4 dormitorios, ni con una superficie útil superior a 110 m<sup>2</sup>.
- ✓ Se abonarán como máximo por: Vivienda 90 m<sup>2</sup> útiles Garaje Solo se admitirá 1 plaza Trastero 15 m<sup>2</sup> útiles.
- ✓ Si dentro de los 3 primeros meses no se alquila la vivienda, se procederá a la devolución de la misma.
- ✓ NASUVINSA abonará mensualmente al propietario la renta desde el momento en que se formalice el contrato de arrendamiento con una persona interesada en la vivienda (Art. 77 del DF 61/2013, de 18 de septiembre).



## PRECIOS A PAGAR DURANTE 2025 POR EL OFRECIMIENTO DE VIVIENDAS A LA BOLSA DE ALQUILER

Vivienda sitas en Pamplona y Comarca, Tudela, Estella, Tafalla:

- Vivienda: 6,53 €/m<sup>2</sup> útil.
- Garaje: 72,47 €
- Trastero: 2'41 €/m<sup>2</sup> útiles.

Viviendas sitas en el resto de municipios de Navarra:

- Vivienda: 6,17 €/m<sup>2</sup> útil.
- Garaje: 72,47€
- Trastero: 2'41 €/m<sup>2</sup> útiles.

## GASTOS DEDUCIBLES

- ✓ Reducción del 70 % del rendimiento neto del importe del arrendamiento del bien inmueble, destinado a alquiler de vivienda en la bolsa de alquiler.
- ✓ Artículo 25.2 del Texto Refundido de la LF del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- ✓ Gastos deducibles de los rendimientos del capital inmobiliario.
- ✓ Artículo 12 del Reglamento del IRPF.
- ✓ Gastos de conservación o reparación. Los efectuados regularmente con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes materiales, como el pintado, revoco, o arreglo de instalaciones. Y los de sustitución de elementos como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros.
- ✓ Gastos de administración, portería o similares.
- ✓ Intereses del posible préstamo, seguros, y amortización del coste de adquisición del inmueble.

**3****Junta de  
Castilla y León****Programa de Territorial de Fomento para Tierra  
de Campos – Vivienda rural**<https://participacyl.es/legislation/processes/2799/proposals>

El PTF para Tierra de Campos incluye varias actuaciones en materia de vivienda y hábitat rural.

La Junta, en colaboración con el Clúster de Hábitat Eficiente (Aeice), desarrollará el proyecto singular 'Hábitat Tierra de Campos', con una inversión de 200.000 euros, que permitirá desplegar un ecosistema colaborativo de innovación territorial con los agentes socioeconómicos del entorno y empresas del sector hábitat.

En esta materia, habrá un presupuesto de tres millones desde Somacyl para la ejecución de un programa de vivienda joven; 500.000 euros para la adquisición de viviendas por parte de los municipios para incrementar el parque público de alquiler durante el primer año; y 250.000 de euros, en el periodo 2024-2025, para que crezca el parque público de alquiler social a través de la recuperación de inmuebles en desuso que sean de titularidad municipal.

En la misma línea, el Ejecutivo autonómico se compromete a destinar fondos para impulsar el Programa 'Rehabitare', y las diputaciones provinciales a dar el apoyo técnico a los municipios interesados en esta medida.

Estas actuaciones se refuerzan con un programa específico de **rehabilitación de viviendas privadas para destinarlas al alquiler**, 'Arquitectura tradicional de Tierra de Campos'. El objetivo es subvencionar la rehabilitación y reutilización de la vivienda rural tradicional, de titularidad privada en desuso, para transformarla en vivienda destinada al alquiler asequible durante determinados años consiguiendo poner en valor el entorno arquitectónico tradicional de Tierra de Campos, aumentar la oferta de vivienda en la comarca y evitar al abandono del patrimonio. Para impulsar esta medida, las Diputaciones Provinciales de León, Palencia, Valladolid y Zamora se comprometen a desarrollar el mecanismo que permita a los propietarios de vivienda rural tradicional a recuperar las mismas y ser destinadas al mercado de alquiler durante al menos 10 años.



4



#### Plan de Fomento de la Vivienda

<https://www.dphuesca.es/vivienda>



Para resolver el problema de falta de vivienda rural en el medio rural, la Diputación de Huesca lanzó en 2020 el **Plan de Fomento de la Vivienda**.

A través de convocatorias anuales, se concede **préstamos sin intereses a los ayuntamientos con menos de 1.000 habitantes para la creación de vivienda pública de alquiler a bajo coste**, pudiendo amortizar la cuantía solicitada para ello en un plazo máximo de 30 años. Entre otras ventajas del Plan, cabe resaltar:

1. Elimina los intereses y los costes adicionales asociados a los préstamos económicos.
2. El plazo amplio de amortización permite a los ayuntamientos una cómoda financiación con las cuotas acumuladas percibidas por el alquiler.
3. Al fijar una renta máxima en los alojamientos municipales, facilita el acceso al alquiler en un mercado tensionado por falta de oferta.

El Plan se completó en 2021 con la creación de la línea de subvenciones para consistorios destinada a adquirir solares o edificios y arrendar las viviendas a un precio asequible. Pueden presentarse hasta dos solicitudes a lo largo del año, y para ello se abre una convocatoria dividida en 3 periodos de selección.

En paralelo, la Diputación promueve el asentamiento de población o atracción de nuevos pobladores en el territorio, en coordinación con los ayuntamientos, combinando los dos elementos que contribuyen a fijar población: vivienda y trabajo.



5



<https://www.diputaciondepalencia.es/noticia/nace-habitalo-rural-dinamizar-mercado-vivienda-atraer-poblacion-medio-rural>

La Diputación de Palencia ha lanzado una convocatoria<sup>5</sup> para la concesión de ayudas a Ayuntamientos de la provincia para la realización de obras de rehabilitación y reparación de viviendas de titularidad municipal y adquisición de viviendas cuyo destino sea el alquiler para uso como vivienda habitual, y la adquisición de solares para su puesta a disposición de alguno de los Programas de Viviendas de Protección Pública de la Junta de Castilla y León.

Esta convocatoria se incluye en el Programa de Vivienda HabitaLO RURAL de la Diputación de Palencia, cuya finalidad es atender las necesidades y demandas habitacionales de la población mediante el incremento y mejora del parque de vivienda provincial.

Las líneas que integran HabitaLO Rural están englobadas en el Plan de Acción de la Agenda Rural frente a Reto Demográfico.

El programa de vivienda de HabitaLO Rural ha lanzado dos nuevas líneas de acción en 2024:

- Convocatoria de ayudas a ayuntamientos para la compra o rehabilitación de viviendas para el alquiler dotada con 567.030 euros, con tres ámbitos de actuación:
  - Obras de rehabilitación y reparación de viviendas de titularidad municipal destinadas al alquiler como vivienda habitual;
  - Adquisición de viviendas destinadas al alquiler habitual;
  - Adquisición de solares para su puesta a disposición de alguno de los programas de Viviendas de Protección de la Junta.
- La otra línea nueva va dirigida a particulares para financiar los gastos de la contratación del seguro de la vivienda y de los costes de la inmobiliaria. Tiene una dotación presupuestaria de 100.000 euros.

En cuanto a las líneas que ya existían, se trata del programa que se lleva a cabo en colaboración con la Junta, Rehabitare. En 2024, la Diputación ha incrementado su aportación en 100.000 euros hasta llegar a los 260.000 euros. La otra línea es la destinada

<sup>5</sup> <https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias/765041>



a jóvenes para la compra de viviendas que se mantiene con un presupuesto de 100.000 euros. En 2023 fueron 78 los jóvenes del medio rural que se beneficiaron de estas ayudas.

**6**

<https://subvenciones.diputaciondevalladolid.es/subvenciones>

La Diputación de Valladolid dispone de una línea de Subvenciones a Ayuntamientos de la provincia de Valladolid de menos de 20.000 habitantes y Entidades Locales Menores, para la adquisición de viviendas con destino a alquiler social

### Convocatoria de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda en el medio rural de la provincia de Valladolid, año 2024 (Personas de 37 ó más años)<sup>6</sup>

Subvenciones para personas con una edad de 37 o más años como apoyo económico para el pago de alquiler de la vivienda en municipios de la provincia de Valladolid de menos de 20.000 habitantes hasta seis o nueve meses consecutivos.

Cuantías máximas:

- Importe máximo subvencionable: 2.400 euros, en el caso de viviendas en municipios con una población superior a 2.000 habitantes y 2.900 euros en el caso de viviendas en alquiler en municipios con una población inferior a 2.000 habitantes, salvo que el importe solicitado sea menor a esta cantidad.
- Número máximo de mensualidades de alquiler que se subvencionarán: seis meses del año 2024, excepto en los municipios de menos de 2.000 habitantes que se subvencionarán hasta nueve mensualidades. · No se subvencionarán los alquileres cuyo importe sea superior a 500 euros mensuales.

**Convocatoria de subvenciones “vivienda joven” destinadas al fomento del establecimiento y fijación de la población joven en el medio rural de la provincia de Valladolid, año 2024. (líneas a, b, c y d). Vi plan de juventud 2024-2027.<sup>7</sup>**

<sup>6</sup> Véase: [https://subvenciones.diputaciondevalladolid.es/convocatorias-subvenciones/-/journal\\_content/56/159746/5688803](https://subvenciones.diputaciondevalladolid.es/convocatorias-subvenciones/-/journal_content/56/159746/5688803).

<sup>7</sup> Véase: [https://subvenciones.diputaciondevalladolid.es/historico-subvenciones/-/journal\\_content/56/159746/5688850](https://subvenciones.diputaciondevalladolid.es/historico-subvenciones/-/journal_content/56/159746/5688850).



Para fomentar el establecimiento y fijación de la población joven en el medio rural vallisoletano, siendo uno de los objetivos prioritarios del VI Plan Provincial de Juventud 2024-2027.

Línea A: subvenciones a jóvenes para financiar los honorarios técnicos de redacción de proyectos y dirección facultativa de 2024 para la construcción o rehabilitación de viviendas unifamiliares en el ámbito rural en municipios de la provincia de Valladolid de menos de 20.000 habitantes.

Línea B: subvenciones a jóvenes para financiar cantidades relativas a las cuotas ordinarias pagadas en el año 2024 de los préstamos concertados para la adquisición de viviendas en municipios de la provincia de Valladolid de menos de 20.000 habitantes, hasta seis o nueve meses consecutivos, según corresponda.

Línea C: subvenciones a jóvenes como apoyo económico para el pago de alquiler de la vivienda en municipios de la provincia de Valladolid de menos de 20.000 habitantes hasta seis (o nueve, según corresponda) meses consecutivos del año 2024.

Línea D: subvenciones a jóvenes como apoyo a la financiación de obras de reforma en 2024 que no precisan proyecto técnico para fomentar la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en las viviendas.

### **Convocatoria de subvenciones para financiar obras de rehabilitación de viviendas en el medio rural ubicadas en municipios de menos de 2.000 habitantes, ejercicio 2024.<sup>8</sup>**

Destinadas a financiar obras de rehabilitación en viviendas del medio rural, que actualmente constituyan la vivienda habitual del solicitante y su unidad familiar.

Cuantía máxima por beneficiario: 80% del importe de las obras de reforma ni la cantidad de 2.500,00 euros. En el caso de facturar sólo la compra de material, la cuantía máxima de la subvención no podrá superar el 70 % del importe de los materiales ni la cantidad de 2.000 euros.

---

<sup>8</sup> Véase: [https://subvenciones.diputaciondevalladolid.es/convocatorias-subvenciones/-/journal\\_content/56/159746/5688589](https://subvenciones.diputaciondevalladolid.es/convocatorias-subvenciones/-/journal_content/56/159746/5688589).



7



<https://www.alquilerpueblosburgos.es/>

VAR, Viviendas de Alquiler Rural es un proyecto creado para el impulso de las Viviendas de Alquiler en los pueblos de la provincia de Burgos (municipios menores de 5.000 habitantes), donde puedan vivir las familias que necesitan hogares en alquiler, así como favorecer el relevo generacional y la instalación o permanencia de emprendedores y trabajadores en el medio rural.

El proyecto se integra en la iniciativa Reto Demográfico de la Diputación de Burgos que ha nacido para impulsar la revitalización de nuestros pueblos, a través de diversas iniciativas y proyectos en colaboración con otras áreas de la Diputación.

La primera fase del proyecto busca conocer los propietarios públicos o privados que estarían dispuestos a alquilar su vivienda en el pueblo, a través de un cuestionario online para saber qué necesitan para ayudarles en el proceso de alquiler.

Para unificar la recogida de información se ha preparado una herramienta a la que cualquier persona puede acceder. En el botón "te conectamos" de la web: aparece un formulario de toma de contacto general con preguntas básicas sobre la persona, su vivienda y sus necesidades. Estas respuestas se analizarán y posteriormente se establece un contacto preferentemente por correo electrónico. Rellenar este formulario no obliga a alquilar la vivienda.

El proyecto VAR no consiste en un mero inventario, pretende ir más allá, resolviendo los principales obstáculos que dificultan el alquiler rural: miedo, incertidumbre, reformas, etc. Para lo cual, el proyecto ha sumado instituciones clave. La Cámara de la propiedad urbana de Burgos, el Colegio de Arquitectos de Burgos, el Colegio de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Burgos y las Asociaciones de desarrollo Rural (grupos de acción local) de la Provincia se han unido al proyecto (estableciéndose los oportunos protocolos de colaboración). Cada uno de estos actores desempeña una función específica.

La participación del proyecto está abierta tanto a propietarios particulares como entes públicos y la institución religiosa presentes en el medio rural: "casa familiar del pueblo, el piso vacío, la casa del maestro, la casa del médico, la casa del guarda, la casa del cura, las antiguas escuelas, etc."



El principal foco es estimular el alquiler rural, pero también se contempla la opción de la compraventa, especialmente a través de la fórmula del alquiler con la opción de compra (con asesoramiento para ello).

El proyecto trata de animar a los propietarios a alquilar sus viviendas sin uso, proporcionando seguridad e información: "Si no descartas alquilar tu vivienda del pueblo, pero te da miedo, no conoces bien la normativa de alquiler, no sabes qué tipo de contrato realizar, has oído hablar de seguros de inquilinos, pero no sabes ni por dónde empezar... La Cámara de la Propiedad Urbana se ha unido al proyecto para ayudarte".

El proyecto está abierto a cualquier tipo de vivienda, en buen estado o que necesiten obras de adecuación y reforma o rehabilitación, y también pueden participar los propietarios con solares o parcelas para edificar. En este sentido, aborda las necesidades de reforma o mejoras de los inmuebles para su alquiler: "Te encantaría alquilar la vivienda de tu pueblo, pero necesita unas cuantas reformas interiores, ponerla calefacción o la verdad es que habría que darla una buena rehabilitación... y no sabes ni por dónde empezar o qué tipo de reformas puedes hacer... Los Colegios técnicos se han unido al proyecto para ayudarte."

En cuanto a la demanda, desde Reto Demográfico, SODEBUR y las Asociaciones de Desarrollo Rural (grupos de acción local) y entidades colaboradoras de repoblación, se encargan de ayudar a contactar con los posibles propietarios que oferten la vivienda en alquiler, así como el asesoramiento en el proceso de alquiler.

Además de la difusión telemática, el proyecto incluye jornadas de dinamización sobre la Vivienda de Alquiler en diversas localizaciones de Burgos y provincia, así como difusión en medios de comunicación.

La segunda fase del Proyecto VAR dependerá de los resultados y conclusiones obtenidas de la Fase 1.



**8**

## Proyecto Repuebla León

<https://www.dipuleon.es/>



Esta iniciativa impulsada por la Diputación de León en colaboración con Proyecto Arraigo (empresa responsable en su desarrollo) está considerado el proyecto más importante de en España de repoblación directa. Ha movilizó una inversión por parte de la Diputación de León de 1,41 millones de euros. El programa está abierto a todos los ayuntamientos de menos de 20.000 habitantes y sus pedanías.

Repuebla León pretende dar una solución a la despoblación, analizando las necesidades y las propuestas que los municipios que se han adherido a este plan pueden ofrecer a las personas interesadas en vivir en los pueblos de León.

Hay más de 2.800 personas que ya están inscritas para participar en el programa y poder venir a vivir a los pueblos de León, en concreto 833 familias, de las que se consideran potencialmente candidatas unas 450.

En la primera fase del proyecto se van a contratar a 16 técnicos especializados en analizar las candidaturas de cada ayuntamiento, estudiando las variables que presentan: las viviendas en alquiler o en venta, recursos con los que cuentan, sectores en los que se pueden incorporar nuevos emprendedores por cuenta propia, puestos de trabajo ofertados y la demanda de esos repobladores.

La segunda fase, se organizará el proceso de asentamiento de los repobladores, con servicios de información (conocimiento del pueblo, ayudas), acompañamiento directo en el territorio para facilitar su asentamiento y proporcionando un seguro de alquiler de cobertura de tres mensualidades.

**9**Diputación  
de Granada

Slow life

BOLSA VIVIENDAS  
DIGITAL

<https://granada.findspo.com/>

La Diputación de Granada cuenta con una plataforma digital<sup>9</sup> para impulsar la repoblación del territorio, un aspecto particularmente sensible en los pueblos del interior.

En la web se puede encontrar ofertas de empleo y vivienda, territorializada (con mapas interactivos), junto a información sobre servicios, equipamientos y recursos de los municipios. Hasta el momento, la mayor parte de los resultados son anuncios de oportunidades laborales en la Provincia de Granada.

La información sobre viviendas contiene, además de la localización, los siguientes campos de datos: calefacción, piscina, terraza, jardín, trastero, garaje, amueblado, electrodomésticos, cocina equipada, se admiten mascotas, chimenea.

**10**Diputación  
impulsaBOLSA VIVIENDAS  
DIGITAL

<https://diputacionimpulsa.com/infraestructuras/>

Diputación Impulsa es un proyecto que contribuirá al desarrollo demográfico y económico de la provincia de Cáceres, a través de la atracción de proyectos de vida, de emprendimiento y de inversión, con especial foco en el ámbito rural.

Para el capítulo específico de la promoción residencial de los pueblos cacereños, ha desarrollado una plataforma online con oferta de casas o pisos disponibles en los municipios rurales, así como otros recursos que faciliten la instalación y emprendimiento en los pueblos: búsqueda de locales para emprender un negocio, y parcelas y terrenos disponibles.

<sup>9</sup> Creada por Findspo SL, <https://findspo.com>, una startup digital que ofrece herramientas aplicadas de tecnología IA, a administraciones, asociaciones, ONG's y entidades educativas.



11



<https://www.somontano.org/somontanoalquila>

Inicialmente, la comarca aragonesa de Somontano y Barbastro impulsó el **programa Somontano Alquiler Vivienda**, con una bolsa de alquiler de vivienda pública y privada como reclamo para atraer la llegada de nuevos pobladores en colaboración con los ayuntamientos de la zona.

El programa ha identificado las viviendas vacías o en desuso que por su estado de conservación podrían ser habitadas, y establece los contactos con los propietarios para propiciar su adhesión a la bolsa de alquiler.

Los promotores de la iniciativa son la Comarca del Somontano de Barbastro y Somontano Social, con el apoyo del CEDER Somontano<sup>10</sup>, la ayuda LEADER a través de los fondos FEADER (Unión Europea) y del Gobierno de Aragón.

A partir de septiembre de 2024, Somontano Alquiler ha derivado en el proyecto **Somontano Alquiler y Emplea**, en el cual también participan, además de la Comarca, el Ayuntamiento de Barbastro y las asociaciones empresariales de la comarca.

El programa se dirige particularmente los propietarios de viviendas vacías o en desuso que no tienen disponibilidad para gestionar su puesta en alquiler, pero también a los propietarios renuentes a hacerlo por temor a impagos o desperfectos y otras situaciones que obstaculizan su puesta en el mercado (como las viviendas familiares con varios propietarios por herencia que requieren asesoramiento legal). El otro eslabón de la cadena son los ayuntamientos de la zona implicados en la dinamización del alquiler y que encuentran en este programa un medio para sensibilizar a sus residentes.

El programa se desarrolla con recursos propios, a través de la asignación de personal y recursos económicos para apoyar a los propietarios en los trámites necesarios. Asimismo, se implementa con la iniciativa de Pueblos Vivos, que promueve la instalación de familias en el territorio, lo que permite una conexión fluida entre la oferta de vivienda de la bolsa de alquiler y la demanda de familias que desean instalarse

<sup>10</sup> El Centro de Desarrollo del Somontano que gestiona el programa Pueblos Vivos que promueve la instalación de nuevas familias en el territorio.



El programa tiene una función clave en la intermediación entre los propietarios de viviendas, los nuevos inquilinos y los ayuntamientos, así como facilita el apoyo y acompañamiento profesional en todo el proceso. A continuación, se detallan los principales hitos del programa.

<p>¿QUÉ AYUDA OFRECEMOS?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nuestro personal informa, asesora y acompaña a los propietarios en el proceso de búsqueda de los inquilinos y en la formalización del contrato de alquiler.</li> <li>➤ Proporcionamos el modelo del contrato de alquiler y la información relacionada sobre su tramitación.</li> <li>➤ Elaboramos el Certificado de eficiencia energética de la vivienda y su inscripción en el Registro, de forma gratuita.</li> <li>➤ Asesoramos sobre el seguro de impagos.</li> <li>➤ Disponemos de un servicio de asesoría para aclarar dudas legales, fiscales, herencias, normativa de arrendamientos urbanos, etc.</li> <li>➤ Intermediamos con las familias y personas interesadas en trasladarse a vivir a nuestro territorio.</li> <li>➤ ¿Hay algún requisito para acceder al programa? Ser propietario de una vivienda que esté en condiciones de habitabilidad, y la capacidad legal para hacerlo.</li> <li>➤ ¿El programa está limitado al alquiler de la vivienda? No, también se tendrán en cuenta los terrenos, solares urbanos, locales, naves industriales, etc.... toda propiedad que permita cubrir los requerimientos de los futuros pobladores.</li> </ul>
<p>¿QUÉ OBLIGACIONES COMPORTA EL PROGRAMA?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorizar el acceso inicial a la vivienda a los técnicos del programa para su evaluación y posterior adhesión a la Bolsa.</li> <li>• Aceptar la mediación de los técnicos del programa en los contactos con las diversas entidades públicas y con las familias interesadas en alquilar.</li> <li>• Proporcionar datos e información verídicos.</li> <li>• Firmar el documento de adhesión.</li> </ul>



**Somontano**  
ALQUILA y EMPLEA

La Comarca de Somontano promueve el alquiler de vivienda en el medio rural

- 

En nuestros pueblos hay muchas viviendas sin habitar
- 

Y cada vez más familias desean instalarse en el medio rural
- 

Este programa gestiona una bolsa de alquiler para luchar contra la despoblación





Somontano Alquiler y Emplea tiene el objetivo de favorecer la llegada de nuevos pobladores que, además de incrementar la población de la zona, puedan cubrir la necesidad de mano de obra que acucia a las empresas radicadas en Barbastro y su comarca. Trata de dar respuesta a dos necesidades de nuestra comarca:

- la falta de vivienda para nuevos pobladores que desean vivir aquí, bien porque han encontrado un empleo, porque buscan una mejor calidad de vida, porque van a emprender un negocio...
- la falta de trabajadores para cubrir un amplio abanico de puestos de trabajo que ofertan las empresas y que no se están cubriendo, bien porque las ofertas no llegan a los desempleados de nuestra zona, bien porque no se encuentran aquí los perfiles profesionales requeridos.

El Centro de Desarrollo colabora mediante el programa Pueblos Vivos (analizado más adelante) en el apoyo a las nuevas familias y en la promoción exterior de nuestro territorio como un lugar excelente para trabajar y vivir.

Las acciones del proyecto se estructuran en dos campos:

*Dinamizar la vivienda de alquiler, facilitando a los propietarios todos los trámites, financiando el certificado de eficiencia energética y facilitando posibles inquilinos*





*Activar las ofertas de empleo y las oportunidades laborales, apoyando a las empresas en su difusión para que lleguen mejor a los futuros trabajadores.*

**Somontano**  
ALQUILA y EMPLEA

es necesario  
es eficaz

**¿Necesitas trabajadores?**  
Colaboramos en la difusión de tus ofertas y juntos llegaremos a tus futuros empleados.  
Te orientamos en la selección y contratación.  
Y te ayudamos a encontrar un alquiler para ellos.

Más información:  
somontanoemplea@gmail.com  
Tel 604 170 529

Asoc. de Empresarios del Somontano de Barbastro  
Asoc. de Empresarios de la Sierra de Guara  
Asoc. de Empresarios del Polígono Valle del Cinca



**12**

<https://conecta-montanapalentina.es/>

Esta iniciativa surgió por la acción conjunta de los ayuntamientos de Barruelo de Santullán y Brañosera con el objetivo de recuperación y desarrollo de la Montaña Palentina, por medio de la creación de un punto de encuentro –virtual y físico– que propicie los contactos e intercambio de información a escala comarcal, en temas clave como son las ofertas de vivienda en alquiler y venta, los servicios disponibles y las oportunidades laborales.

La plataforma funciona como una red de asociaciones, comunidades y empresas. En definitiva, la web facilita el proceso de acogida y atracción de nuevos pobladores en el territorio.

El reto principal de Conecta Rural, para cuyo desarrollo se cuenta con la experiencia de la Fundación Santa María la Real, es acompañar y facilitar un lugar donde vivir y construir su futuro a personas que busquen tranquilidad y oportunidades para desarrollar su proyecto de vida o, simplemente, para desconectar.

Para lograrlo se trabaja en una doble vertiente: por un lado, buscando a quienes quieran establecer en la Montaña Palentina su proyecto de vida y, por otro, localizando en la comarca posibles colaboradores, que dispongan de casas en régimen de alquiler o compra o que busquen perfiles profesionales concretos para sus negocios.

El servicio de Oferta de Vivienda incluye los enlaces a las cinco inmobiliarias con anuncios de los inmuebles disponibles para la compra o alquiler, así como información de interés para la promoción del parque residencial en los siguientes vectores:

- Subvenciones destinadas a la mejora de la accesibilidad, Junta de Castilla y León.
- Subvenciones alquiler de vivienda, JCyL.
- Ayudas Jóvenes / Construcción, Reforma y/o Rehabilitación en el ámbito rural, Diputación de Palencia.

La web también aporta anuncios sobre ofertas de empleo, formación con contrato y ayudas a iniciativas de empresas. Posteriormente, se ha habilitado una aplicación, disponible para Android e ios. En ambas plataformas, las personas interesadas en asentarse en la Montaña Palentina pueden acceder a información sobre servicios, ofertas de empleo o viviendas en régimen de compra o alquiler.



El proyecto ha involucrado a diez empresas de la comarca<sup>11</sup>. A través de convenios de colaboración, las empresas colaboran en la difusión del proyecto entre sus trabajadores, así como en la identificación de nuevos perfiles profesionales.

DESCARGA LA **APP**  
**CONECTARURAL**

FÁCIL DE USAR

CÓMODA Y ACTUALIZADA

EXPERIENCIA PERSONALIZADA

621 193 505

Available on the **App Store**

GET IT ON **Google Play**

**¡CONÉCTATE!**

[www.conecta-montanapalentina.es](http://www.conecta-montanapalentina.es)  
[info@conecta-montanapalentina.es](mailto:info@conecta-montanapalentina.es)

<sup>11</sup> La primera empresa en sumarse fue Galletas Gullón y, poco a poco, se han ido agregando otras como Mecánicas Brañosa, Autocares Donato, Eurostyle Systems, Autocares Cabria, Evenmedia Producciones, Hotel Valentín, Muebles Barruelo, Cuyser (Cuidados y Servicios) y Talleres Arturo.



13



<https://vuelvealpueblo.com/>

Este proyecto, liderado por el Ayuntamiento de Elche de la Sierra, nace de la necesidad de crear un punto de encuentro entre demandantes de vivienda y propietarios.

Para lo cual, se ha generado

una plataforma online para facilitar la compraventa y alquiler a modo de bolsa de viviendas. El servicio “quiero comprar o alquilar” permite afinar las búsquedas de los demandantes (tipo y estado de la propiedad, precios, metros cuadrados, número de habitaciones y baños, etc.). En el momento presente, la web cuenta con 43 anuncios (la mayoría en venta, 37, por tan sólo 6 en alquiler). Asimismo, en la opción “quiero vender o alquilar” los propietarios pueden inscribir su inmueble rellenando un formulario.

La web también facilita la instalación en el municipio, aportando información útil de los equipamientos y servicios, agrupados en los siguientes campos: para los más pequeños, para los papás, para la familia, cultura, ocio y naturaleza, desarrollo y futuro<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Al respecto, el Ayuntamiento de Elche de la Sierra se erige como un agente de desarrollo, contando para ello con áreas industriales, vivero de empresas y espacio coworking.



14



**Ayuntamiento  
de Paredes de Nava  
Oficina de Repoblación**



<https://paredesdenava.org/>

Con la subvención del Ministerio se licitó un contrato público para la gestión de la Oficina. La adjudicataria fue la empresa Proyecto Arraigo. Su cometido es identificar las demandas laborales del municipio y la zona, buscar vivienda para los potenciales residentes y contactar con gente de ciudades que quiere venirse a vivir a pueblos. Ha creado una bolsa de ciudadanos que quieren empezar una nueva vida en el medio rural.

Muchas de las iniciativas impulsadas por la Oficina pivotan en el ámbito de la vivienda. A continuación, se señalan las principales actuaciones llevadas a cabo:

- **Rehabilitación y adecuación de viviendas municipales para destinarlas al alquiler asequible** con ayudas de la Diputación de Palencia y la Junta de Castilla y León. Dos proyectos Rehabitare
- **Dos viviendas en convenio de colaboración con ADIF para rehabilitar y alquiler, nos la cede a cambio de un porcentaje de alquiler.**
- **Reforma, rehabilitación y adaptación de la antigua fábrica de harinas** para la construcción de **diez viviendas destinadas al alquiler para jóvenes** a través de un **Convenio con SOMACYL**-Junta de Castilla y León. El Ayuntamiento hizo una cesión de este edificio, y SOMACYL se ha encargado en rehabilitarlo y de su gestión posterior para alquiler.
- **Restauración de las viviendas de los maestros dentro del Programa Mixto de Formación y Empleo (ECYL)** financiado por la Junta de Castilla y León en el que además se están formando 10 personas del municipio en trabajos de albañilería para obtener el correspondiente certificado de profesionalidad. Tres viviendas antiguas rehabilitadas. Con capacidad para albergar 20 personas, en un proyecto coliving para alquiler temporal.
- **Adquisición de viviendas privadas para su rehabilitación y adecuación, para su incorporación a la bolsa de alquiler municipal.**
- **Colaboración público-privada.** A través de la Fundación Talento 58<sup>13</sup> (que trabaja por la zona en proyectos sociales locales de las EERR) se contactó con la sociimi

<sup>13</sup> <https://talento58.es/>



social TuTechô<sup>14</sup> (una empresa de economía social que trabaja en Madriz, Zaragoza, Sevilla). Techô ha elegido Paredes de Nava como primer proyecto residencial en el medio rural. El proyecto ha consistido en la adquisición de cinco inmuebles de particulares (que suman una superficie total de 469 metros cuadrados) y su acondicionamiento para el alquiler. El Ayuntamiento de Paredes de Nava a través de la Oficina de Repoblación se encarga de gestionar estos alquileres.

- Creación de una **línea de ayudas municipal destinada a jóvenes para favorecer la adquisición de vivienda y el alquiler.**
- Movilización del parque de **viviendas particulares para alquiler.** Al principio fue difícil, pero ahora hay un “efecto contagio”. Subir el alquiler de 200 a 400 euros sirve de estímulo para que participen los propietarios particulares. Hemos integrado en torno a 20 viviendas, nos encargamos en gestionar su alquiler (una concejala se encarga de relacionarse con los propietarios). Compramos un servicio a Idealista para posicionar las viviendas. Actuamos como una especie de inmobiliaria rural, supliendo su falta de presencia en la zona. Es decir, somos intermediarios. Los propietarios cobran la renta de alquiler.

**15**

<https://valledeanso.es/anso/vivienda/>

El Ayuntamiento de Ansó emprendió en 2020 el Programa de fomento y asistencia al alquiler de vivienda vecinal de media o larga duración. Con anterioridad, se realizó un censo donde se identificaron las viviendas en desuso, pero en buenas condiciones de habitabilidad. El Ayuntamiento actúa de mediador entre las personas interesadas y los propietarios de viviendas vacías o semivacías, y gestiona la bolsa municipal de viviendas de alquiler.

Los propietarios inscritos en la bolsa se benefician de la asistencia en cuestiones administrativas relativas al arrendamiento, solicitud de subvenciones cuyo fin sea la rehabilitación, así como de la obtención gratuita del Certificado de Eficiencia Energética, un seguro de impagos durante el primer año y. La interlocución del Ayuntamiento también

<sup>14</sup><https://www.tutecho.es/> ; <https://www.idealista.com/news/finanzas/inversion/2023/11/22/809303-nace-techo-una-socimi-social-para-paliar-el-sinhogarismo-en-espana>



incluye el asesoramiento y acompañamiento de las personas interesadas en alquilar una vivienda en Ansó (incluidos en la bolsa de solicitantes).

16



<https://urgell.cat/ca/b/borsa-dhabitatge-de-lurgell-2>

A continuación, se analizan los servicios que ofrece la Oficina.

### Borsa d'habitage

La bolsa de Vivienda de Urgell es un servicio gratuito de mediación para el alquiler social entre personas propietarias y inquilinos, con la garantía del Consejo Comarcal y la Agencia de la Vivienda de Cataluña. Con este servicio se pretende aumentar la oferta de alquiler a precios asequibles y garantizar el acceso de la población a una vivienda digna a un precio justo y, al mismo tiempo, conseguir repoblar los municipios y evitar que se degraden las viviendas vacías.

A modo de agencia de vivienda, ofrece a las personas propietarias la tranquilidad que dejan su vivienda en buenas manos, y disfrutarán de las siguientes ventajas de forma gratuita:

- Seguros multirriesgo y de defensa jurídica durante todo el contrato
- Cobertura de impago)
- Servicio de asesoramiento
- Tramitación de contratos
- Seguimiento de la relación contractual
- Control del buen uso de las viviendas alquiladas
- Control del pago del alquiler
- Mediación de conflictos

Asimismo, los ayuntamientos aportan a los propietarios de vivienda en alquiler:

- Bonificación del IBI
- Subvención directa
- Subvención de la Cédula de habitabilidad
- Subvención del Certificado de eficiencia energética
- Exención del ICIO y las tasas
- Subvención para la rehabilitación de habitabilidad



La Bolsa de Vivienda del Urgell incrementa el parque de viviendas gestionado por las administraciones públicas para posibilitar el acceso a la vivienda de la población con menores ingresos.

Las principales ventajas para los inquilinos que participen en la Bolsa son:

- Se negocia rentas de alquiler por debajo del precio de mercado.
- Búsqueda de forma gratuita de una vivienda adecuada a cada unidad de convivencia que solicita vivienda.
- Información, asesoramiento, tramitación, gestión y redacción de los contratos y seguimiento de la relación contractual, sin gasto alguno de gestión.
- Depósito de una única mensualidad de fianza.
- Asesoramiento y tramitación de las ayudas al pago del alquiler que le puedan corresponder.



### Programa Masovería Urbana

El concepto proviene de la historia del mundo rural en Cataluña y hace referencia al acuerdo de intercambio que se establecía entre propietarios y masoveros. Se ha modernizado el concepto, pero manteniendo la esencia: un acuerdo entre personas propietarias y masoveras en el que con la firma de un contrato se establece la inversión de tiempo, material y recursos humanos para mantener una vivienda en buen estado a cambio de vivir sin pagar un alquiler monetario.

De esta forma, el programa busca crear alternativas a las personas con dificultades de acceso a la vivienda y, a la vez, fomentar la ocupación de viviendas que actualmente se encuentran vacías o en mal estado, y así ayudar a la forestación de la comarca ya la regeneración urbana de nuestros municipios. El Programa de masovería urbana se desarrolla en el marco de la Bolsa de Vivienda del Urgell.



La masovería urbana se propone como un mecanismo para animar a los propietarios de viviendas desocupadas a realizar su rehabilitación y mantenimiento sin tener que intervenir en el proceso de rehabilitación. Mediante el contrato de masovería el propietario de una vivienda cede su uso, en los términos que se acuerde, a cambio de que los masoveros asuman las obras de rehabilitación y mantenimiento.

La masovería urbana también se propone como un mecanismo para animar a los inquilinos con conocimientos de construcción como una alternativa al acceso a la vivienda de una manera asequible. Por medio del contrato de masovería el inquilino asume las obras de rehabilitación y mantenimiento ya cambio obtiene un período de cuotas no monetarias del alquiler.

### **Mesa de vivienda de Urgel / Taula d'habitage**

La Oficina de Vivienda del Urgell ha impulsado la creación de la Mesa de Vivienda del Urgell, que será un espacio de reflexión y debate que permite unificar objetivos y líneas de actuación entre administraciones, instituciones, entidades públicas y privadas, profesionales y agentes sociales de la comarca en lo que se refiere a las políticas de vivienda, con el objetivo.

La constitución de la Mesa de Vivienda permitirá estudiar, conocer y analizar la realidad social del Urgell con relación a las políticas de derecho a la vivienda.

El trabajo conjunto de todos los agentes implicados en materia de vivienda (administraciones, instituciones, profesionales, entidades del tercer sector y movimientos sociales) favorece unificar objetivos prioritarios y líneas de actuación, hacer más eficaces los recursos existentes y detectar y buscar soluciones urgentes a los problemas de exclusión residencial de la comarca.

### **Cooperativas de vivienda en Urgell**

Una de las funciones de la Oficina de Vivienda del Urgell es la de impulsar las tenencias alternativas de acceso a la vivienda.

Se han realizado estudios de viabilidad en diferentes municipios:

- En Maldà ya está en fase de proyecto, la cooperativa de viviendas de la Era del Mussol, que desarrolla el despacho de arquitectos La Boqueria cooperativa.
- En Bellpuig, el ayuntamiento está en proceso de conseguir un solar que sea adecuado para poder realizar una cesión de uso a una cooperativa de viviendas.

Repoblem es un proyecto que se presenta a los municipios de menos de 500 habitantes y en proceso de pérdida de población, con la voluntad de revertir esta situación mediante la implantación de cooperativas de viviendas, con un diseño atractivo, eficiente y modular, con un bajo precio de acceso, para atraer a nuevos habitantes por estos municipios.

Vallbona de les Monges ha visto en este modelo, una oportunidad para el suelo disponible de titularidad municipal en el que quería desarrollar un proyecto de vivienda solidaria.



17



<https://azpeitia.eus/es/servicios-y-tramites/oficina-de-vivienda>

El Ayuntamiento de Azpeitia (Guipúzcoa), que va a aplicar a las viviendas vacías una tasa de 10 euros por cada metro cuadrado. Dicha tasa aumentará un 10% cada año que se siga en esa situación. Las segundas residencias quedan exentas de pagar este impuesto.

Esta iniciativa se ampara en el Decreto 149/2021 del País Vasco, que contempla el alquiler forzoso y la expropiación en casos extremos, junto con los recargos por mantener una vivienda deshabitada (de hasta 30 euros por metro cuadrado al año). Sin embargo, hasta ahora ningún consistorio ha aplicado este canon por la dificultad que existe para concretar qué viviendas están realmente deshabitadas y cumplen las condiciones recogidas en la normativa.

Los propietarios –previamente informados por el Ayuntamiento a través de una carta– tendrán un mes para presentar las pruebas que entienda más pertinentes y, si al final del proceso se declara esa vivienda como deshabitada, se le aplicará el canon". Asimismo, los propietarios tendrán la opción de acudir a la Oficina de Vivienda del Ayuntamiento en busca de asesoramiento para alquilar su vivienda vacía, así como iniciar los trámites para destinar sus viviendas a Bizigune (programa de gestión de viviendas vacías del Gobierno vasco) o ponerlas en el mercado libre. El Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vaco anima a extender esta medida pionera de Azpeitia a otros municipios vascos, con el objetivo de aumentar la oferta de vivienda en alquiler.

18



**Ayuntamiento de Agreda**



<http://agreda.sedelectronica.es>

El Ayuntamiento de Agreda (Soria) ha regulado una ayuda a los propietarios o usufructuarios de viviendas desocupadas para que se alquilen y re-habiten con nuevos residentes u jóvenes



del municipio<sup>15</sup>. De esta forma, se pretende revitalizar la oferta de vivienda disponible y a su vez atraer y fijar población.

La subvención consistirá en 1.000 euros por cada vivienda desocupada<sup>16</sup> reabierta y rehabitada por personas que se empadronen en el municipio<sup>17</sup> o por jóvenes ya residentes que constituyan un nuevo hogar (menos de 36 años). La convocatoria tiene un presupuesto de 140.000 euros, es decir, se podrán subvencionar hasta 140 viviendas destinadas a alquiler de residencia habitual.

Para el reparto de las ayudas se tendrá en cuenta los metros cuadrados y el número de personas que van a residir en la vivienda, que en estos momentos está estudiando el Ayuntamiento.

El número de personas que puedan habitar la vivienda objeto de la subvención será determinado por un informe municipal y el derecho a la subvención requerirá cumplir unas condiciones de habitabilidad.

Los nuevos arrendatarios deberán permanecer 5 años en la vivienda objeto de la subvención. Pero la convocatoria tiene en cuenta la posibilidad de que el propietario pueda sustituir la posible baja de un arrendatario por otro en el plazo de un mes, manteniendo así el derecho a cobrar la ayuda.

Con anterioridad, el Ayuntamiento de Ágreda ha elaborado un censo de viviendas vacías, generalmente ubicadas en el casco antiguo, y se ha puesto en contacto con los propietarios de los inmuebles para testar su inclinación a ponerlas en el mercado residencial, a través del alquiler, la cesión o la venta. En el censo se han identificado 80 viviendas que están en condiciones de ser rehabilitadas para ponerlas en el mercado.

---

<sup>15</sup> Acuerdo del Pleno de fecha 5 de marzo de 2025 de la entidad de Ágreda por el que se aprueban las Bases Reguladoras de las Ayudas a propietarios o usufructuarios de viviendas deshabitadas que se re-habiten fomentando el empadronamiento de nuevos residentes en el municipio de Ágreda.

<sup>16</sup> Viviendas que no se hayan ocupado durante 11 meses en cada uno de los dos últimos años. La condición de vivienda deshabitada se deberá acreditar con la aportación de recibos de que no se hace uso de la misma o de que el uso es excepcional.

<sup>17</sup> Personas que no hayan estado empadronadas en el municipio en los últimos 10 años.

# 2

## **Iniciativas de vivienda promovidas por Grupos de Acción Local y Asociaciones de Desarrollo Rural**



## 2 INICIATIVAS DE VIVIENDA PROMOVIDAS POR GRUPOS DE ACCIÓN LOCAL Y ASOCIACIONES DE DESARROLLO RURAL

INICIATIVAS DE VIVIENDA	ALQUILER ASEQUIBLE MUNICIPAL	ALQUILER PRIVADO	REHABILITAR EFICIENCIA ENERGÉTICA	BOLSA VIVIENDAS DIGITAL	CESIÓN VIVIENDA	INVENTARIO VIVIENDAS	MEDIACIÓN ACOMPAÑAMIENTO	COMPRA / ADQUISICIÓN VIVIENDAS	RUINAS / SOLARES	SEGUROS GARANTÍAS	JÓVENES	INCENTIVO FISCAL / AYUDA	INNOVA VIVIENDA
1. Abraza la Tierra - CODINSE							✓						
2. Volver al Pueblo - COCEDER				✓			✓						
3. Pueblos Vivos Aragón		✓		✓			✓						
4. Asociación Juntos Por Sayago				✓									
5. AEDPT - Teruel						✓							
6. Demanda Vivienda - AGALSA		✓					✓						
7. VIVERE - Banco de Vivienda Rural				✓		✓							
8. ADRI Jiloca-Gallocanta				✓		✓							
9. Knowmad Land - Mancomunidad La Alpujarra													✓
10. ReCartografías					✓								
11. REAS vivienda - Cooperativas de cesión de uso													✓
12. Associació Desenvolupament Rural de la Catalunya Central													✓
13. 'Raíces con Futuro: Vivienda y Trabajo Rural' - FCRA			✓			✓							

**19****Proyecto de acogida de nuevos pobladores y emprendedores**<https://www.abrazalatierra.com>

Abraza la Tierra es uno de los proyectos pioneros de revitalización rural y de lucha contra la despoblación (surgido en 2004), y que mayor repercusión ha alcanzado a nivel nacional. Es un proyecto de cooperación interterritorial, impulsado por CODINSE<sup>18</sup>, que integra a 18 grupos de acción local de cinco CCAA. Abraza la Tierra considera dos vertientes asociadas en los procesos repobladores: un proyecto de vida o nueva residencia rural y un proyecto laboral o de negocio.

El mayor activo del proyecto es la Red de Oficinas de Acogida en los territorios de la red, cuyas funciones de intermediación inciden en la información, asesoramiento y acogida de nuevos pobladores, sensibilización de la población local, la coordinación interinstitucional y el seguimiento de la acogida e integración en el pueblo. Todo ello facilita el encaje de las personas o emprendedores en el medio rural. La Red también se ocupa de fomentar la transferencia de buenas prácticas en asentamiento de la población en áreas rurales.

El protocolo de trabajo de las Oficinas de Acogida es primero realizar un estudio de las potencialidades económicas y recursos que cuenta el municipio que participa en la red. La web facilita el acceso y contactos con las personas interesadas en vivir en un pueblo.

---

<sup>18</sup> Asociación Coordinadora para el Desarrollo Integral del Nordeste de Segovia-CODINSE. La Fundación Abraza la Tierra, con sede en Campo de San Pedro, se encarga de la gestión del proyecto.

**20**

<http://volveralpueblo.org>



Volver al Pueblo es el programa de lucha contra la despoblación liderado por la Confederación de Centros de Desarrollo Rural (COCEDER)<sup>19</sup> que ha logrado el asentamiento de 300 familias<sup>20</sup> en el medio rural.

Los Centros de Desarrollo Rural (CDR) y el resto de entidades colaborativas, no sólo actúan como meros intermediarios entre los posibles pobladores y las personas propietarias, sino que durante todo el proceso integrador informan, apoyan y realizan un seguimiento de los nuevos pobladores.

El programa Volver al Pueblo es, además de una plataforma donde se recogen recursos disponibles como viviendas, ofertas de trabajo, negocios y tierras en el medio rural, un proyecto destinado al asentamiento de personas (tanto las que ya viven en el medio rural como las que vienen de otras zonas).

La plataforma funciona como un **banco de viviendas**, tierras, ofertas de trabajo y negocios que se alquilan, traspasan y/o venden<sup>21</sup>. Los futuros poblador@s deberán llegar a un acuerdo con los propietario@s de cada una de las propiedades. El régimen (alquiler, venta, cesión, etc.) de cada recurso se indica en la información del mapa de recursos<sup>22</sup>.

Asimismo, la plataforma proporciona un **servicio integral acompañamiento y orientación** a los nuevos pobladores en la búsqueda de vivienda, emprendimiento, apoyo en la búsqueda de empleo en la zona, etc., complementándose con el resto de programas de COCEDER y sus centros de desarrollo rural asociados que desarrollan en el territorio, según las necesidades de cada persona que compone la unidad familiar (itinerarios de inserción

<sup>19</sup> Funciona como una ONG de Acción Social de ámbito estatal, formada por 22 Centros de Desarrollo Rural (CDR) y una Federación pertenecientes a nueve comunidades autónomas.

<sup>20</sup> Un total de 670 personas establecidas: 485 adultas y 185 menores, 345 mujeres y 325 hombres.

<sup>21</sup> Según datos de COCEDER, en la plataforma se han registrado más de 12.000 familias y un total de 35.000 personas, y se han movilizado 1.689 recursos (280 terrenos, 227 ofertas de empleo, 195 negocios y 987 viviendas).

<sup>22</sup> <https://volveralpueblo.coceder.org/asientate/mapa-de-recursos>.



sociolaboral, apoyo a las personas mayores, personas inmigrantes, al emprendimiento, acompañamiento escolar, ocio juvenil, etc.).

Los destinos rurales más demandados se encuentran en las provincias de Ávila, Cuenca y Ourense. La mayoría de las consultas efectuadas en la plataforma provienen de España, particularmente de los entornos urbanos de Madrid, Barcelona y Valencia. Las demandas del exterior son minoritarias, aunque se han contabilizado hasta 70 países.

El perfil dominante de las demandas se corresponde con personas o familias que quieren un cambio de vida, asentarse en el medio rural y encontrar un empleo o emprender un negocio en el medio rural. En definitiva, el éxito de los proyectos de asentamiento está estrechamente ligados al acceso de una vivienda y un medio de vida. Por ello, la plataforma se esfuerza en la atención integral y personalizada, fomentando soluciones alternativas de vivienda, junto acciones de sensibilización y captación de recursos.

www.VOLVER AL PUEBLO .org

PROGRAMA GRATUITO

¿Tienes una vivienda cerrada en el pueblo?

¡Contacta con nosotras!

CDR CARRIÓN Y UCIEZA  
Plaza de la Concordia, 8  
34410 Monzón de Campos  
(Palencia)  
979 808 800  
cdrucieza.volveralpueblo@gmail.com



21



<https://pueblosvivosaragon.com>



“Pueblos Vivos” se concibió como un proyecto de cooperación interterritorial entre siete comarcas rurales de Aragón (en la actualidad ocho), con el objetivo de fijar población y atraer nuevos habitantes a través de una serie de actuaciones. Se financió con una ayuda LEADER 2014-2020, cofinanciada por el fondo europeo FEADER y fondos de Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio ambiente del Gobierno de Aragón.

El proyecto abarca los dos ámbitos interdependientes de los procesos de repoblación: la población local y los nuevos pobladores. En el primer ámbito, destacan las personas que conforman la red de colaboradores o agentes locales (que aportan la información de oferta de servicios y recursos de los pueblos). Asimismo, se trabajó la sensibilización de la población local, para facilitar la atracción, acogida e integración con los nuevos habitantes. En los nuevos pobladores, se tuvo en cuenta los diversos potenciales o nichos de atracción, junto a las herramientas de acompañamiento para facilitar su asentamiento: conocimiento del territorio, búsqueda de una vivienda, orientaciones y ofertas de empleo local, puesta en marcha de negocios o traslado de empresas y actividades profesionales, e integración en la vida social del pueblo.

Recientemente ha lanzado una página web para incentivar el alquiler de viviendas

<https://pueblosvivosaragon.com/alquilatucasa/>

Se busca sensibilizar a los propietarios de vivienda vacías o sin apenas, con un mensaje emotivo:

*EN TU CASA DEL PUEBLO HAS TENIDO BONITAS VIVENCIAS QUE CONSERVAS ENTRE TUS RECUEROS, Y HAS COMPARTIDO CON LOS TUYOS MUY BUENOS MOMENTOS, PERO AHORA, ESTÁ VACÍA, ¿POR QUÉ NO LE DAS VIDA OTRA VEZ?*

*CADA AÑO JÓVENES Y TRABAJADORES BUSCAN CASA PARA VIVIR EN UN PUEBLO DE TU COMARCA, Y NO LA ENCUENTRAN.*

*SI ALQUILAS TU CASA, CONTINUARÁS MANTENIENDO TU PATRIMONIO, DISPONDRÁS DE MÁS DINERO PARA SOSTENERLO Y DARÁS VIDA A TU PUEBLO.*

Se exponen las cinco ventajas que supone alquilar una casa del pueblo:



- Evito su deterioro y mantengo el valor de mi propiedad.
- Recibo un alquiler que compensa los gastos y obtengo unos ingresos extra.
- Está más segura porque no está vacía.
- Ayudo a los jóvenes a emanciparse, a personas que trabajan en la zona, y a familias que quieren vivir en un pueblo.
- Doy vida a mi pueblo.

Se busca la empatía de los propietarios de vivienda, informando sobre los perfiles de personas que buscan alquilar la vivienda pero que tienen serias dificultades para instalarse en los pueblos porque no encuentran una vivienda disponible:

- El maestro o la maestra de la escuela
- El mecánico que trabaja en el taller de la zona
- La persona que gestionará un multiservicio
- Un joven del pueblo que se emancipa de su familia
- El operario de la granja de tu vecino
- El enfermero o la enfermera del consultorio
- El camarero del restaurante
- Un nuevo alguacil para el ayuntamiento
- Una familia que quiere criar a sus hijos en el pueblo.

Para facilitar el proceso de alquiler, ofrecen los siguientes servicios:

**Promoción**

Difundir tu anuncio y las características de tu vivienda a posibles inquilinos

**Contrato**

Te proporcionamos un modelo de contrato de alquiler y de inventario de equipamiento

**Financiación**

Te informamos de ayudas públicas a la rehabilitación

**Fianza**

Te explicamos cómo registrar tu contrato y dónde depositar la fianza en el Gobierno de Aragón

**Escucharte**

Cuéntanos tu problemática con tu casa para que podamos darle solución y alquilarla

Para los interesados en alquilar su vivienda remite a las direcciones de las ocho asociaciones territoriales o grupos de desarrollo que conforman esta iniciativa de promoción del alquiler rural



# EN TU PUEBLO EL ALQUILER ES VIDA

22

## Asociación Juntos Por Sayago



[https://www.facebook.com/bancodeinmueblesdesayago/?locale=es\\_ES](https://www.facebook.com/bancodeinmueblesdesayago/?locale=es_ES)

En el mes de junio de 2020 tres sayagueses decidieron impulsar una iniciativa, pionera, que favoreciera la disposición de viviendas en los pueblos como una manera de estimular el asentamiento de población. La emigración y el envejecimiento iban cerrando casas que nunca se volverían a abrir y que, en la mayoría de los casos, sus propietarios y herederos ni se planteaban colgar el cartel "Se vende".

La puesta en marcha del "banco de viviendas" impulsó un mercado inmobiliario por lo general intocable. Y ha dado resultados. Dos años y medio después, a través del "banco" se han vendido alrededor de 150 casas en pueblos de la comarca de Sayago y otro medio centenar han sido alquiladas.

Los datos de la asociación "Juntos por Sayago", promotora de la iniciativa, revelan un dinamismo desconocido. "La gente busca casas en pueblos pequeños, pero no muy lejos de los grandes o de Zamora capital. Quieren asegurarse que tienen cerca poblaciones con todos los servicios, principalmente colegios, institutos o centros de salud y hospitales" precisa José Antonio de la Mano, de la asociación "Juntos por Sayago".

El perfil del comprador responde a dos patrones. Por un lado parejas jóvenes que llegan con la idea de montar un negocio o asumir otros ya establecidos. Hay también personas en edad laboral que han aprovechado la oportunidad del teletrabajo instalado durante la pandemia. Juntos a éstos, existe otra franja de personas prejubiladas o jubiladas que se sienten atraídas por la vida rural y se establecen en los pueblos.

La evolución del "banco de viviendas" confirma que "hay una tendencia de vuelta a los pueblos" y permite valorar las intenciones de los nuevos pobladores. "Cuando llegan de nuevas y es gente que no está vinculada a Sayago, lo normal es que empiecen alquilando.



Es normal, tienen que conocer la zona, ver si responde a sus expectativas". Pero "Juntos por Sayago" está percibiendo "un problema" que no favorece el asentamiento.

Banco de viviendas de SAYAGO				
Diciembre 2024				
Estado vivienda	Nº viviendas	Precio Medio	Precio Mínimo	Precio Máximo
Ruina	52	14.684 €	4.000 €	40.000 €
Reforma total	82	26.963 €	7.000 €	98.000 €
En construcción	9	32.278 €	12.000 €	95.000 €
Para reformar	28	41.002 €	14.000 €	85.000 €
Buen estado	60	65.160 €	18.000 €	174.000 €
Excelente	56	147.612 €	30.000 €	431.000 €
<b>TOTAL:</b>	<b>287</b>	<b>58.745 €</b>	<b>4.000 €</b>	<b>431.000 €</b>

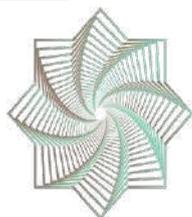
+ Info: [JuntosPorSayago@gmail.com](mailto:JuntosPorSayago@gmail.com)

**BANCO DE INMUEBLES**  
 Viviendas, locales, naves,  
 fincas y negocios

**SE VENDE**   
**SE ALQUILA** 

*SAYAGO (Zamora)*

**Asociación "Juntos por Sayago"**  
[juntosporsayago@gmail.com](mailto:juntosporsayago@gmail.com)

**23**

[www.terueldesarrolla.es](http://www.terueldesarrolla.es) / [www.terueldesarrolla.com](http://www.terueldesarrolla.com)

La Agrupación de Entidades para el Desarrollo de la Provincia de Teruel, a través de un Convenio de colaboración con la Diputación de Teruel, ha realizado un inventario de viviendas susceptibles de alquiler o venta en los municipios con especiales circunstancias en materias de despoblación. En total se han inventariado 1.016 viviendas para un total de 149 municipios de menos de 200 habitantes sondeados (a razón de 7 por municipio).

La elaboración del inventario se realizó a partir del trabajo de campo relacionado con la búsqueda de viviendas en los municipios rurales seleccionados, cuyos resultados principales fueron: la mayoría de las viviendas inventariadas se encuentran en buen estado o son habitables, aunque muchas sean susceptibles de mejoras en términos de eficiencia energética y accesibilidad. La mayoría de las viviendas se ofrecen en venta (65%, por tan sólo un 33% en alquiler). Otro hallazgo del estudio es la constatación del compromiso de los ayuntamientos en la promoción de viviendas como estrategia para la recuperación sociodemográfica de sus municipios.

Además del trabajo de campo, para la elaboración del censo se aprovechó el dominio web de la AEDPT para albergar el enlace al formulario para todos los propietarios de vivienda que quisieran adherirse.

La difusión del proyecto aprovechó la Jornada Cumbre Rural UEuropea 2040, que con el subtítulo de "La Europa Rural que queremos para 2040", que se celebró en Andorra (Teruel) el 24 de noviembre de 2022.

Una vez obtenido el inventario, los próximos pasos a seguir por este proyecto son: promocionar el alquiler a través de contactos con los propietarios, fomentar el acceso a las ayudas de rehabilitación en colaboración con los agentes territoriales, trabajar con los Ayuntamientos la figura de la Vivienda de Alquiler Oficial, censar un "ruinastro" o inventario de viviendas en peligro de ruina en nuestros municipios, y crear un instrumento que centralice los alquileres en pequeños municipios.



24



<https://demandavivienda.es/>



Agalsa, el grupo de acción local de la Sierra de la Demanda (Burgos) está impulsando iniciativas de promoción de vivienda, entre las que destaca la organización de la **Feria de revitalización rural** (abril, 2024) Este evento potencia la colaboración pública/privada/social, integrando el sector de la construcción e inmobiliario del territorio.

En los últimos años, con el apoyo Realserma Rural (iniciativa comentada más abajo), se han ido desarrollando diversas estrategias integradas en el Plan de Vivienda de la Sierra de Demanda, especialmente dirigida a potenciar el acceso a la vivienda interconectando los siguientes colectivos: la población residente en los pueblos, los descendientes de propietarios que dan un uso vacacional a las viviendas y las personas que quieren probar un nuevo tipo de vida en el entorno rural.

#### QUEREMOS AYUDARTE - SERVICIOS DEMANDA VIVIENDA

¿Qué necesitas? Selecciona el perfil que mejor se ajuste a ti para que podamos ayudarte.

*¿Te gustaría pasar más tiempo en alguno nuestros pueblos?*

Tanto si buscas un lugar tranquilo para retirarte, trabajar o pasar temporadas, como si estás pensando en desarrollar tu idea empresarial o profesional, desde Agalsa estamos encantados de ayudarte.. La Sierra de la Demanda ofrece un marco de oportunidades para todo tipo de perfiles. Cuéntanos en el formulario cómo podemos ayudarte:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdDi4Rnsc0U06ResSOyPJEAE6DB-knsTttfGHijZnZtrYwwA/viewform?vc=0&c=0&w=1&flr=0>

*¿Necesitas hacer obra en tu vivienda de la Sierra de la Demanda?*

Desde AGALSA y Realserma Rural nos encantaría cuantificar todas las necesidades de rehabilitación (parcial o total), reforma o mejora energética de las viviendas de nuestro territorio para analizar cómo podemos ayudaros y buscar soluciones conjuntas. Completa el siguiente formulario para que podamos conocer tus necesidades y trazar un proyecto conjunto:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSck2IIAtIJHTegwyCMfE4VUuRK1krQJwyYegAwFuZdf2nHA3g/viewform>

*¿Ofreces tu vivienda para alquiler o compra en la Sierra de la Demanda?*



Desde Agalsa y Realserma Rural nos encantaría cuantificar todas las necesidades de venta o alquiler de casas en nuestro territorio para analizar cómo podemos ayudarlos y buscar soluciones conjuntas. Completa el siguiente formulario para que podamos conocer tus necesidades y trazar proyectos conjuntos: [https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSelyfO\\_cDGdLY-cWsw3KJyaJ39CMZSwvWWDgZ0aXltkaG2\\_vg/viewform](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSelyfO_cDGdLY-cWsw3KJyaJ39CMZSwvWWDgZ0aXltkaG2_vg/viewform).

*¿Buscas vivienda en la Sierra de la Demanda?*

Te ayudamos a encontrar la casa en la Sierra de la Demanda que mejor se ajuste a ti. Completa el siguiente formulario:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSd9utaRVG0pAfBXIsTUlMmwmLjnAGg5s9pzM1W06k8n58dP2g/viewform>.

*¿Trabajas en el sector inmobiliario de la Sierra de la Demanda?*

Red 360 es una plataforma que busca conectar a profesionales y empresas del sector inmobiliario con potenciales clientes de la Sierra de la Demanda. Súmate a la red más completa de profesionales y empresas de la Sierra de la Demanda para contar con vosotros en los proyectos:

<https://www.demandavivienda.com/red360>.

*¿Buscas personas para vivir en tu pueblo de la Sierra de la Demanda?*

Te ayudamos a encontrar habitantes para tu pueblo. Completa el siguiente formulario para que podamos conocer tus necesidades y trazar proyectos conjunto:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdySu4xwm1Z46YLzpn5SdQ-exzrjkRKqU9LbNovPXUwM7ah-g/viewform>.

*¿En qué pueblo?*

Te ayudamos a que elijas el pueblo de tus sueños en función de diferentes criterios: habitantes, distancia a otros pueblos, colegios, coworking. Accede a nuestro mapa interactivo y descubre rápidamente las posibilidades de cada localidad: <https://agalsa.es/mapa/>





25



<https://ruralvivere.es>; <https://bvr.ruralvivere.es>

Una asociación que lucha por el desarrollo rural, a partir de 8 pilares:

- Crear un pensamiento colectivo que nos entusiasme y trabajemos en equipo por nuestro pueblo.
- Facilitar el acceso a viviendas especialmente de alquiler.
- Promover el desarrollo de infraestructuras de telecomunicaciones fiables para fomentar el teletrabajo que habite los pueblos todos los días de la semana.
- Ayudar a simplificar trámites administrativos para favorecer la apertura de negocios.
- Generar riqueza sostenible a través de la innovación.
- Motivar a la población en general, a través de proyectos creíbles trabajando por objetivos comunes.
- Plantear a la administración retos y proyectos, de apoyo al entorno rural.

La vivienda es uno de los principales ejes de actuación de Rural Vivere, para lo cual está implementando un proyecto de Dinamización de la compra, venta y alquiler de casas, solares y terrenos en el entorno rural.

Debido a la falta de casas de alquiler y compra que sean habitables en pequeños municipios, se ha creado un **Banco de Vivienda Rural BVR**, diseñado para que las familias se puedan afincar en los pueblos, y con un beneficio claro para las empresas para encontrar trabajadores especializados (la falta de alojamiento supone un gran reto para las empresas de nuestro entorno), favoreciendo así la repoblación.

En Bahabón de Esgueva se está completando un **censo de viviendas, corrales y solares con posibilidad de alquilar o vender**, con el objetivo de contactar con los propietarios y motivarlos a tomar acción.



26



<https://adri.es/banco-de-viviendas-jiloca-gallocanta/>

ADRI Jiloca-Gallocanta es otro de los diversos ejemplos de grupos de acción local sensibilizados en la necesidad de promocionar la vivienda rural como instrumento repoblador y de recuperación sociodemográfica. Para lo cual desarrolló un estudio del mercado inmobiliario en los municipios de menos de 1.000 habitantes en las dos comarcas rurales de su ámbito territorial. Este estudio ha servido en una fase posterior para la creación de un banco de viviendas, aprovechando la plataforma web.

El Banco de viviendas es la solución para quienes desean alquilar o vender su propiedad en las Comarcas de Campo de Daroca o Jiloca.

### BANCO DE VIVIENDAS

#### ¿Quieres que aparezca tu casa en nuestro banco de viviendas?

Si quieres alquilar o vender tu vivienda en las Comarcas de Campo de Daroca o Jiloca, desde Adri Jiloca Gallocanta te ayudamos a darle visibilidad con nuestro Banco de viviendas.

Al participar en nuestro Banco de viviendas, contribuyes al desarrollo sostenible de las Comarcas de Campo de Daroca y Jiloca. Esto es fundamental para mantener la vitalidad y el crecimiento de nuestras áreas rurales, asegurando que más personas puedan disfrutar de la calidad de vida que ofrecemos.

No dudes en mandar el formulario y aprovechar esta oportunidad para darle visibilidad a tu vivienda y contribuir al desarrollo de nuestra comunidad.

Finalmente, puedes mandarnos toda tu información a través de este formulario o al correo electrónico [monreal@adri.es](mailto:monreal@adri.es)



27



### Knowmad Land: Alpujarra Territorio de Vanguardia Tecnológica

<https://www.famp.es/export/sites/famp/.galleries/documentos-proyectos/A.-Ficha-Mdad.-Alpujarra-Granadina.pdf>



INNOVA  
VIVIENDA

El clúster tecnológico onTech Innovation se ha aliado con la Mancomunidad de Municipios de la Alpujarra con el objetivo de promocionar la comarca como destino ideal para los llamados 'nómadas digitales', así como para desarrollar los medios, redes e infraestructuras necesarias que faciliten la implantación de profesionales que deseen teletrabajar en la comarca.

El proyecto Alpujarra Tierra de Nómadas Digitales tiene por objetivo principal, captar, fidelizar y asentar a emprendedores tecnológicos, con una focalización hacia el segmento de los nómadas digitales tanto a nivel nacional como internacional. Un segmento de visitantes y residentes discontinuos de relevancia que puede llegar a ser clave en la lucha contra la despoblación y la generación de nuevas oportunidades de empleo en nichos de mercado con gran potencial de crecimiento.

En cuanto a las infraestructuras proyectadas en la zona, destaca la creación de un Centro de Referencia Nómadas del Conocimiento Alpujarra, en la localidad de Ugíjar, con la misión de asesorar, dar apoyo y facilitar medios técnicos a aquellos nómadas digitales que quieran



deslocalizar su actividad en la Alpujarra. También se ha planificado el lanzamiento del Centro de Promoción Actividades Nómadas del Conocimiento en el Barranco de Poqueira, en concreto en Bubión; así como la apertura de cuatro emplazamientos Red Nómadas del Conocimiento Alpujarra con 50 puestos de trabajo.

De forma paralela, se prevé la puesta en marcha de otras actividades de promoción digital de la comunidad, como la creación de la Plataforma Digital Welcome Alpujarra; una app para facilitar información y asesoramiento que funcionará también como interfaz para la comunicación y promoción del proyecto.

**28**

<http://recartografias.es/nuestro-proyecto/>

ReCartografías es una asociación de investigación-acción para concienciar y buscar soluciones a la desertización demográfica del mundo rural. A través de la fórmula de la custodia del territorio, se busca generar acuerdos voluntarios entre los propietarios y una entidad de custodia en la que se pacta el modo de conservación, explotación y gestión de un territorio.

La custodia del territorio implica una cesión de uso de una propiedad a un colectivo o grupo de personas durante un tiempo estipulado, a cambio de realizar trabajos de mantenimiento o recuperación. Se inspira en fórmulas históricas de tenencia de la tierra como la mansovería.

Hasta el momento, el proyecto principal ha consistido en la Universidad de las Masías de Mas Blanco, una pedanía de tan sólo 3 habitantes del municipio turolense de San Agustín. El proyecto se ha desarrollado gracias a la cesión voluntaria del Ayuntamiento y de varios propietarios de inmuebles para su rehabilitación y reutilización como espacio cultural-didáctico e interés turístico. Esta iniciativa se podría replicar en el ámbito de la vivienda, particularmente del cohousing rural.



29



<https://reas.red/vivienda/>

[https://drive.google.com/file/d/1yQZ\\_92YycPqTMaPAkc\\_TkbKfQV7IUzoO/view](https://drive.google.com/file/d/1yQZ_92YycPqTMaPAkc_TkbKfQV7IUzoO/view)

La Red de Redes de Economía Alternativa y Solidaria (REAS) cuenta desde 2020 con un Grupo de Trabajo de Vivienda Cooperativa en Cesión de Uso, que promueve la construcción colectiva del sector, el trabajo en red, promueve la adaptación administrativa-normativa y la difusión del modelo.

El Grupo está formado por más de 40 personas de diferentes territorios, tanto de proyectos como de entidades técnicas, cuenta con una Secretaría Técnica y tiene una base confederal. Los diferentes territorios organizan con sus propios grupos para la acción más cercana en su ámbito correspondiente<sup>23</sup>.

Asimismo, a partir del encuentro del Fórum de Barcelona en 2022, se ha puesto en marcha un grupo estatal de Covivienda Senior, lo que evidencia el gran potencial de este colectivo para el desarrollo de proyectos de vivienda colaborativa.

La mayoría de los proyectos tienen un perfil urbano y se localizan en Cataluña, País Vasco y Navarra. No obstante, las expectativas del medio rural son altas, empezando por sus ventajas en términos de disponibilidad y precio de suelo, o la preferencia por entornos de vida de calidad ambiental. En este sentido, se pueden citar los siguientes ejemplos de cohousing rural y ecoaldeas:

- Solanell (<https://www.reviuresolanell.org>) y Vall de Fosca en Lleida (<http://www.envallcooperativa.cat>).
- Cal Vidal en la provincia de Barcelona (<https://www.vidalia.coop/the-place>)
- Lakabe (<https://www.lakabe.org/nuestra-vision>).
- Artieda (<https://arterrabizimodu.org/nosotras/el-proyecto>) en Navarra.

15 redes territoriales REAS:

---

<sup>23</sup> Destacan la Sectorial d' habitatge de la XES en Cataluña, la plataforma Cohabitem en la Comunidad Valenciana y la red Koobizta que engloba a La Rioja, Navarra y País Vasco, así como otros grupos en marcha en REAS de Euskadi, Aragón, Madrid, y Galicia.



La cesión de uso como tercera vía, alternativa al alquiler y compra:

 <b>ALQUILER</b>	 <b>CESIÓN USO</b>	 <b>COMPRA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Flexibilidad.</li> <li>+ Liquidez.</li> <li>+ Menos Gastos.</li> <li>+ Movilidad.</li> <li>+ Sin deudas.</li> <li>- Carestía.</li> <li>- Fluctuación.</li> <li>- Inestabilidad.</li> <li>- Dependencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Estabilidad.</li> <li>✓ Flexibilidad.</li> <li>✓ Retorno parcial capital.</li> <li>✓ Sin carga financiera.</li> <li>✓ + ACCESIBILIDAD</li> <li>✓ AL MARGEN DEL MERCADO</li> <li>✓ COMUNIDAD, SALUD y POTENCIAL</li> <li>✓ CUIDADOS y DEPENDENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Estabilidad.</li> <li>+ Retorno eventual de capital.</li> <li>- Carestía.</li> <li>- Deuda.</li> <li>- Más gastos.</li> <li>- Riesgo atrapamiento.</li> </ul>

Reformulación del modelo de cooperativa:



**MODELO CLÁSICO: Promoción cooperativa de vivienda**



**INNOVACIÓN: Cooperativa de vivienda en cesión de uso sin lucro**



30

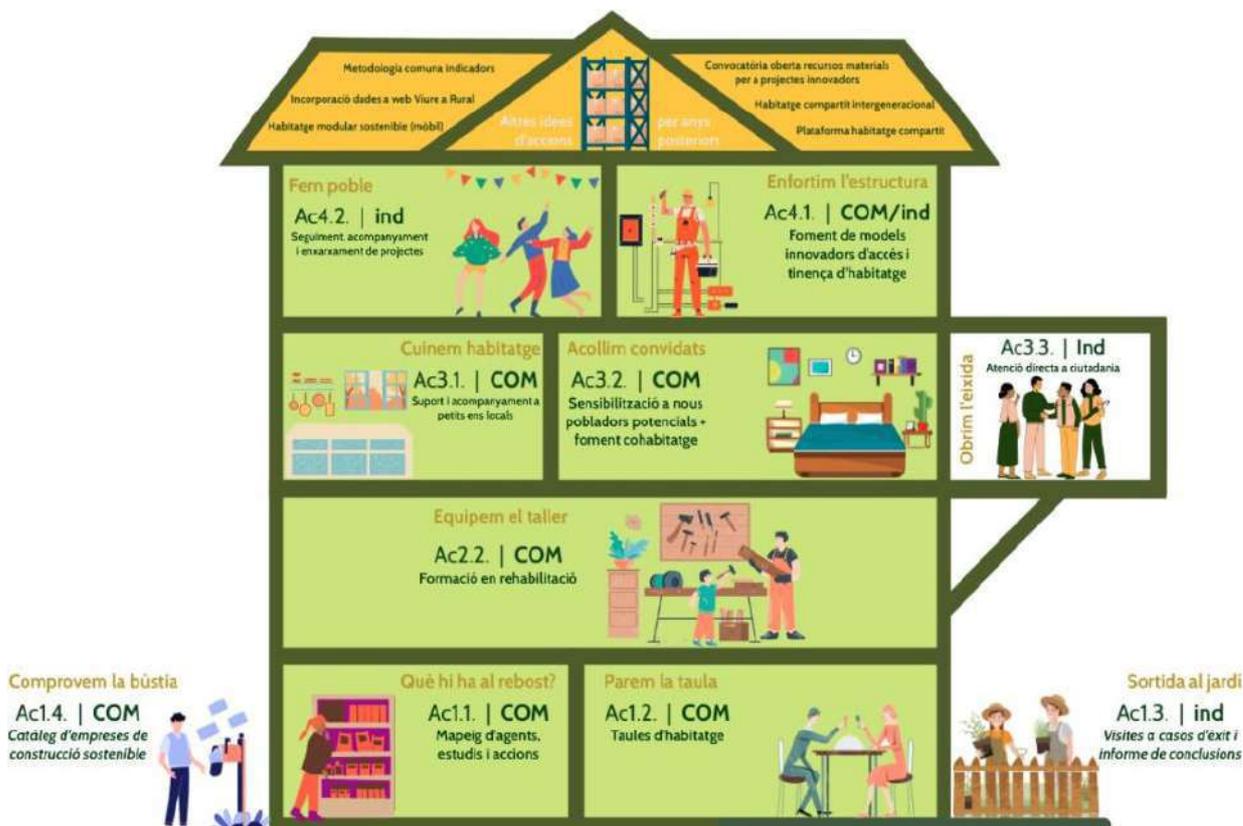


<https://calrural.catcentral.cat/>

El proyecto Cal Rural / Vivienda asequible y sostenible en el mundo rural –impulsado por la *Associació pel Desenvolupament Rural de la Catalunya Central*– quiere poner sobre la mesa la situación de la vivienda en las zonas rurales de Cataluña y colaborar en la movilización de viviendas vacías a través de soluciones innovadoras, en colaboración con los entes locales y las entidades dinamizadoras del territorio, a la vez que se promocionan los edificios sostenibles, eficientes y asequibles para el conjunto de la población.

Las principales líneas de trabajo del proyecto son:

- Identificar la situación actual de la vivienda en las zonas rurales.
- Ofrecer formación en rehabilitación y uso de materiales de proximidad.
- Movilizar vivienda rehabilitada en núcleos degradados.
- Crear nuevas oportunidades de vivienda innovadoras y apoyar a las ya existentes.
- Aprender y replicar experiencias positivas en el territorio.



31



<https://www.linkedin.com/company/fundaci%C3%B3n-caja-rural-de-asturias/posts/?feedView=all>

La Fundación Caja Rural de Asturias promueve del proyecto 'Raíces con Futuro: Vivienda y Trabajo Rural', con el objetivo de impulsar la repoblación de Los Oscos a través del binomio empleo-vivienda. Para lo cual cuenta con la de con Industrias Lácteas Monteverde, una empresa comprometida con el desarrollo de este territorio

Se trata de uno de los proyectos de inversión con impacto promovidos por la Fundación, que busca soluciones que integren vivienda, empleo y ocio para revitalizar la comarca y generar un modelo replicable.



El proyecto se estructura en cinco acciones principales:

- Localizar viviendas vacías o en desuso con potencial para ser habitadas.
- Reconvertir locales, naves o terrenos en espacios para nuevos negocios.
- Detectar empleos sin cubrir debido a la falta de vivienda disponible.
- Crear oportunidades de trabajo aprovechando los recursos del territorio.
- Conectar infraestructuras y talento para impulsar la vida en el medio rural

# 3

## **Iniciativas de vivienda impulsadas por emprendedores rurales y digitales**



### 3 INICIATIVAS DE VIVIENDA IMPULSADAS POR EMPRENDEDORES RURALES Y DIGITALES

INICIATIVAS DE VIVIENDA	 ALQUILER ASEQUIBLE MUNICIPAL	 ALQUILER PRIVADO	 REHABILITAR EFICIENCIA ENERGÉTICA	 BOLSA VIVIENDAS DIGITAL	 CESIÓN VIVIENDA	 INVENTARIO VIVIENDAS	 MEDIACIÓN ACOMPAÑAMIENTO	 COMPRA / ADQUISICIÓN VIVIENDAS	 RUINAS / SOLARES	 SEGUROS GARANTÍAS	 JÓVENES	 INCENTIVO FISCAL / AYUDA	 INNOVA VIVIENDA
32. Proyecto Arraigo	✓	✓		✓									✓
33. Vente a vivir a un pueblo				✓			✓						
34. Holapueblo - AlmaNatura	✓	✓					✓						
35. Re-vivienda - re-viviendo							✓						✓
36. Realserma Rural							✓						✓
37. Aldealista				✓			✓						✓
38. Grupo Rural Manager		✓											✓
39. Repuéblame				✓									
40. Repoblando con Éxito							✓						
41. VIVACES													✓
42. Rehabita Patrimonio			✓										✓
43. Sende													✓
44. Tremolina de Muntanya SCCL			✓					✓					✓



32



<https://proyectoarraigo.es>

El Proyecto Arraigo arrancó en 2017, en Tierras Altas de Soria, para hacer frente a la despoblación: “contribuir a dar vida a los pueblos a través de una repoblación sostenible”. Consiste en traer a personas, o familias, urbanitas, que viven en grandes ciudades, y que tienen un proyecto de vida para una zona rural, hacen es ayudándoles a encontrar una casa adecuada a sus necesidades y renta.

El proyecto es un referente en repoblación a nivel nacional, que recibió el premio europeo Innovation Politics Award 2021 – Calidad de Vida. Actualmente está presente en diez provincias: Burgos, Cuenca, Granada, Guadalajara, Jaén, León, Madrid, Salamanca, Segovia, Soria, Palencia, Valladolid, Zamora y Zaragoza) y trabaja con más de 250 municipios. La proyección territorial de Arraigo se ha materializado en alianzas estratégicas con ayuntamientos, diputaciones provinciales, mancomunidades, Grupos de Acción Local o asociaciones del territorio y empresas comprometidas con el desarrollo rural.

Arraigo tiene un funcionamiento en red. El equipo central proporciona los servicios transversales de gestión de la información, formación de los técnicos, creación de alianzas y la estrategia de comunicación. Asimismo, se encarga de movilizar el talento local o coordinar las acciones de los técnicos presentes en el territorio rural<sup>24</sup>.

En el ámbito residencial, Arraigo trata de generar confianza con los propietarios, gestionando una bolsa de vivienda, ofreciendo diversas posibilidades de alquiler con opción a compra, alquiler con periodo de carencia<sup>25</sup>, etc.) y soluciones innovadoras de tipo cohousing. El servicio Urbanitas ha generado una base datos de 4.500 personas (y sus

<sup>24</sup> Personas vinculadas al territorio, que por su conocimiento en profundidad del medio local suministran una valiosa información sobre el empleo, empresas y viviendas disponibles, y se encargan de realizar los contactos y visitas de los urbanitas en el territorio.

<sup>25</sup> Cuando la vivienda no está todavía lista para ser habitada, se puede hacer un contrato con un periodo establecido (en torno a dos meses) donde el inquilino no paga el alquiler a cambio de encargarse de terminar las obras de acondicionamiento o mejora de la vivienda.



respectivas familias) interesadas en establecerse en el medio rural. El acompañamiento de Arraigo facilita la materialización de estos proyectos residenciales y de vida.

Otro paso destacado de Arraigo fue la creación en 2023 del de Oficina Internacional para la población extranjera, un colectivo social fundamental para la repoblación rural. La Oficina se encarga de la búsqueda de viviendas, el asesoramiento en la tramitación del DNI o NIE, el empadronamiento, el seguimiento del proceso de cambio y del traslado, la información sobre oportunidades de empleo y emprendimiento que pudiera haber en el territorio y recibiendo a las familias a su llegada a España y facilitando su integración en la vida diaria del pueblo.

A continuación, se muestra dos ejemplos de colaboración del Proyecto Arraigo con las AAPP en materia de vivienda: con el Ayuntamiento de Lerma (en el marco del proyecto Burgos Repuebla, Territorio Smart de la Diputación de Burgos) y con la Diputación de Palencia.



## LERMA TE NECESITA

**SI ERES:**

- Propietario de **VIVIENDA** y quieres alquilar
- Tienes un **LOCAL DISPONIBLE**
- Buscas **EMPLEADOS** para tu **EMPRESA** o **NEGOCIO**

**LES INFORMAMOS**

- ✓ El proyecto **BURGOS REPUEBLA, TERRITORIO SMART**, es un proyecto liderado por la **DIPUTACIÓN DE BURGOS**, a través de la Sociedad para el desarrollo de la provincia de Burgos (**SODEBUR**), cuyo objetivo es frenar la despoblación del medio rural.
- ✓ Que el **AYUNTAMIENTO DE LERMA** está trabajando a través del **PROYECTO ARRAIGO**, en atraer a nuevos habitantes a nuestro municipio que contribuyan a su crecimiento y dinamización.
- ✓ Es una iniciativa innovadora e interesante tanto para las personas que quieren empezar de cero en nuestro pueblo, necesitando para ello una vivienda y un puesto de trabajo como para aquellos propietarios de vivienda, locales y/o empresas. **¡COMPARTE NUESTRO PUEBLO! ¡DALE VIDA!**
- ✓ Si necesitas **MÁS INFORMACIÓN**, ponte en **CONTACTO** con nosotros.

 [proyectoarraigo.es](http://proyectoarraigo.es)



**TE AYUDAMOS ALQUILAR TU  
VIVIENDA**

Comparte tu pueblo,  
**¡DALE VIDA!**



El propósito de este proyecto es atraer a nuevos habitantes a nuestro municipio que contribuyan a su crecimiento y dinamización.

Contáctanos **¡Es tu oportunidad!**  
eva@proyectoarraigo.es  
 **605109213**



**PALENCIA**



Diputación DE PALENCIA

[proyectoarraigo.es](http://proyectoarraigo.es)

33



<https://venteaviviraunpueblo.com/>



BOLSA VIVIENDAS DIGITAL



MEDIACIÓN ACOMPAÑAMIENTO



Se concibe como una plataforma que da información sobre la vida que se puede encontrar en un pueblo, que ayude a tomar la decisión para aquellos que quieran teletrabajar, emprender o coger el traspaso de un negocio en el medio rural, entre otros supuestos. La idea surgió en 2020 (cuando el confinamiento disparó el interés por el medio rural), con el objetivo de replicar el funcionamiento del portal inmobiliario Idealista, pero para medio rural, centrándose en ayudar a un urbanita a encontrar su pueblo.

La plataforma contiene una bolsa de vivienda (alquiler y compraventa), una bolsa de trabajo (anuncios empleo) y una bolsa de traspasos (negocios), retroalimentadas con la información suministrada por los residentes, empresas y ayuntamientos de los pueblos integrados. La plataforma cuenta con 182 pueblos<sup>26</sup>, con fichas de información en la web.



34



<https://holapueblo.com>

<sup>26</sup> La inclusión en la plataforma tiene un pequeño coste, sufragado por los Ayuntamientos, Diputaciones y Grupos de Desarrollo Rural participantes.



Holapueblo es una plataforma digital ideada por AlmaNatura<sup>27</sup> con el respaldo de las empresas Redeia e IKEA con el propósito de impulsar la repoblación en las áreas rurales, conectando a las personas que buscan emprender una actividad e instalarse en el medio rural con los pueblos comprometidos con la atracción de nuevos pobladores.

El impacto de HolaPueblo durante el periodo 2019-2024 se cifra en 148 ayuntamientos atendidos, 98 proyectos mentorizados, 133 cambios de vida (residentes rurales)<sup>28</sup> y 30 negocios en funcionamiento.

Actualmente, la IV edición de HolaPueblo (2023-2024) tiene como objetivo seleccionar 35 emprendedores, mentorizados y acompañados en el desarrollo de su proyecto y la búsqueda del municipio en el que implantarlo. Alcocer, Arbancón y Beteta, son los tres municipios guadalajareños incluidos en IV edición.

La web cuenta con una información completa de los pueblos, con sus datos más relevantes para los potenciales pobladores y emprendedores: atractivos, oferta residencial y de suelo, servicios, recursos, áreas de oportunidad (necesidades del municipio/nichos para el emprendimiento) y enlaces de interés. Los municipios que participan en la red se benefician de la promoción del municipio (a través de la web del proyecto, redes sociales y notas de prensa). y, en definitiva, la posibilidad que se instalen nuevos pobladores que contribuyan a su reactivación socioeconómica.

Para que puedan participar en la red HolaPueblo, los ayuntamientos tienen que cumplir una serie de requisitos, como son la oferta de vivienda para alquiler (mínimo de dos viviendas identificadas) con precios asequibles y en buenas condiciones para entrar a vivir o necesidad de mínimas reformas, así como el compromiso de promover la oferta de vivienda y apoyar la integración y arraigo de los nuevos pobladores.

La web también aloja un banco de proyectos de referencia que sirvan de inspiración para que potenciales emprendedores se animen a desarrollar proyectos en el medio rural.

---

<sup>27</sup> Alma Natura es una empresa de economía social dedicada a la mejora de la calidad de vida del medio rural y la lucha contra la despoblación.

<sup>28</sup> El perfil dominante de los 'holapueblers' son personas entre 35 y 50 años (80%) y parejas con hijos (53%). La mayoría de los emprendimientos se incluyen en el sector servicios (71%): alojamiento rural, panadería, talleres, centro de atención a la tercera edad, entre otros ejemplos.



holapueblo



II edición: 70 municipios, 24 provincias, 9 CCAA

**Andalucía**

Almería: Abrucena  
Huelva: Paymogo, Santa Ana La Real, Higuera de la Sierra, Cabezas Rubias, Cañaverál de León, Corteconcepción, Puerto Moral, Arroyomolinos de León  
Málaga: Benarrabá, Cenalguaci, Jubrique, Júzcar  
Sevilla: El Castillo de las Guardas

**Castilla y León**

Burgos: Belorado, Coreto de Río Tirón, Poza de la Sal, Rabé de las Calzadas, Sasamón, Valle de Sedano, Villadiego  
Palencia: Villaramiel  
Salamanca: Aldea del Obispo  
Soria: Berlanga de Duero, Castillo de Robledo  
Zamora: Sanbáñez de Vidriales, Villavedimio

**Aragón**

Huesca: Espiús, Forz, Laloza, Peñalba  
Teruel: Gaa de Abarracín, Martín del Río, Oliete  
Zaragoza: Bureta, Layana, Uncastillo

**Comunidad Valenciana**

Castellón: Almedijar, Castellnovo, Caudiel  
Geldo, Set de Ferrer  
Valencia: Alpuente

**Cantabria**

Cantabria: Campoo de Yuso

**Extremadura**

Badajoz: Boconal de la Sierra, Valencia del Mombuey, Valle de Matamoros  
Caceres: La Pesga

**Castilla-La Mancha**

Albacete: Ayna  
Ciudad Real: Almedina, El Hoyo-Mestanza, San Benito  
Ciencia: Cardente, Castillo de Garcimuñoz, Cervera del Llano, Mira, Sahacarieta, Santa Mª del Campo Rus, Torrejoncillo del Rey, Tragaceta, Vara de Rey  
Guadalajara: Albalade de Zorita, Alcocer, Congostina, Matayona, Trillo, Villanueva de Alcorín

**Galicia**

Lugo: Concello de Bóveda  
Ourense: Parada de Sil

**Comunidad Foral de Navarra**

Navarra: Bargota



35

# re~vivienda



<https://re-viviendo.es>

El proyecto Re-Viviendo<sup>29</sup> que busca dar vida a las casas vacías de los pueblos como primer paso para la repoblación de los territorios, a través de soluciones innovadoras como una aplicación creativa del derecho o la mediación y la escucha activa: “ estudiar las necesidades reales de las personas que quieren vivir en un pueblo y de las personas que tienen una casa en un pueblo, con mediación y escucha activa, para poder encontrar una solución intermedia ad hoc”. También busca la puesta en valor de la arquitectura tradicional y al patrimonio rural, incidiendo en la sostenibilidad y la eficiencia energética.

El proyecto arrancó en el sur de Aragón, aunque pretende extenderse a otros territorios rurales con una problemática común. Cabra de Mora (Teruel) ha sido una de las primeras localidades en las que han entrado en acción.

<sup>29</sup> El proyecto turolense Re-viviendo es el ganador nacional del Desafío Ashoka Changemakers 2023: Soluciones innovadoras en sostenibilidad y generación de empleo.



El mayor activo de esta iniciativa radica en el **abordaje multidimensional de la vivienda**, que interconecta los propietarios, los nuevos pobladores, el entorno social y las instituciones locales. A continuación, se describen los servicios y herramientas ofrecidos en la plataforma Re-Viviendo los proyectos residenciales –y de vida en un pueblo– fragüen con éxito

- *Para obtener rentabilidad de la casa del pueblo y que vuelva a tener vida.* El objetivo es superar las barreras que inmovilizan el stock de viviendas vacías en los pueblos, que por un abandono prolongado corren el riesgo de terminar en ruina, y cuya recuperación o vuelta a un uso se ve obstaculizada frecuentemente por la dificultad de poner de acuerdo a los herederos. Al respecto, Re-viviendo dispone de las siguientes herramientas: mediación intrafamiliar (para propiciar soluciones satisfactorias); posicionamiento de las viviendas en el mercado (conexión con la base de datos de potenciales demandantes y redes sociales propias); gestiones administrativas (contratos, etc.); acondicionamiento de la vivienda para hacerla más atractiva; promoción de fórmulas jurídicas más flexibles de tenencia, como es el caso del alquiler por reforma<sup>30</sup>; integración de los nuevos pobladores en el pueblo y seguimiento de las casas alquiladas para generar una mayor confianza en los propietarios.
- *Para encontrar una vivienda ideal en un pueblo.* En primer lugar, a través de un formulario online, se inscribe a los demandantes en la base de datos para encontrar la vivienda que encaje con su perfil. Una vez encontrada, el servicio de acompañamiento facilita el proceso de acceso a la vivienda (visita para conocer la casa y el propietario, redacción del contrato, etc.).
- *Para favorecer la integración de los nuevos residentes.* Muchos nuevos pobladores terminan marchándose del pueblo en el plazo de dos años porque no logran establecer vínculos sociales sólidos. Re-Viviendo, además de proporcionar información sobre los servicios disponibles y el acompañamiento en la primera visita al pueblo, aplica herramientas de sociología y vinculación con la comunidad para promover la integración de los nuevos residentes en su entorno, permitiéndoles establecer redes que incentiven su permanencia a largo plazo.
- *Para apoyar a las instituciones locales en iniciativas de dinamización residencial.* Apoyando todas las fases del proceso: conocimiento directo de las necesidades y potenciales residenciales del pueblo, mapeo de las viviendas “ocultas”, difusión de esa oferta encontrada y adaptación de los nuevos habitantes en el entorno.

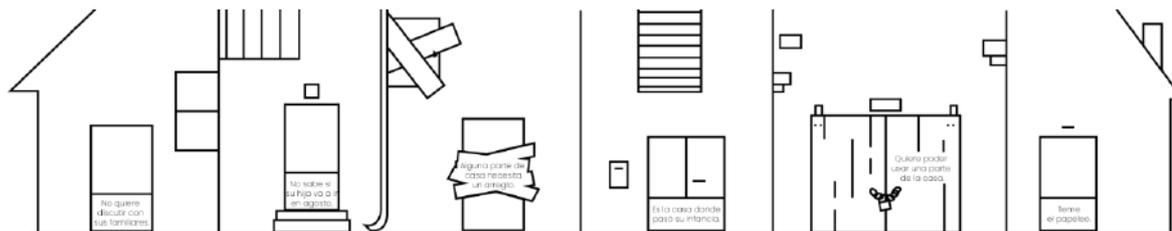
Las casas de pueblo pueden volver a tener vida gracias a la innovación social que aplica investigación,

---

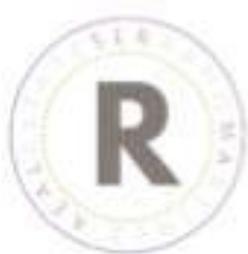
<sup>30</sup> Más allá de la compraventa o el alquiler, se exploran otros modelos de acceso a la vivienda. Particularmente, la fórmula jurídica de alquiler por reforma, idónea para el medio rural dado el abundante parque de viviendas vacías y con necesidades de reforma. De esta forma, el nuevo morador de la vivienda en lugar de pagar un alquiler acomete la inversión necesaria para su reforma; o según el coste de la reforma, paga un precio más reducido de alquiler. Esta fórmula se inspira en el sistema tradicional de la masovería rural.



mediación, fórmulas jurídicas  
novedosas y otras soluciones  
creativas, sostenibles y adaptadas.



36



<https://www.rural.realserma.es>

Realserma Rural es una solución global que desarrolla proyectos a medida para el sector público que ayuda a las personas que necesitan una vivienda en el pueblo. Una solución inmobiliaria que engloba toda la cadena de valor al servicio de los territorios rurales y en colaboración con diversos profesionales / empresas del sector tanto locales como de ámbito nacional e internacional.

Trabaja con instituciones, administraciones públicas, ayuntamientos y asociaciones a cumplir los objetivos de revitalización desde el mundo inmobiliario. Hasta el momento los proyectos impulsados por Realserma Rural se localizan en la provincia de Burgos: Plan Estratégico de Vivienda de la Sierra de la Demanda y la Vivienda en la Ribera del Duero Burgalesa (informe).

Los 15 servicios ofrecidos por Realserma Rural se adaptan a las necesidades del Cliente y de la solución que se decida implantar:

- Estrategia inmobiliaria rural
- Actuaciones de dinamización y afloramiento de vivienda en alquiler en el mundo rural
- Inversión Inmobiliaria rural
- Ferias, jornadas y eventos relacionados con vivienda en el mundo rural
- Digitalización Inmobiliaria / Plataformas digitales
- Inventarios/Catálogos Inmobiliarios Rurales



- Marketing digital relacionado con la Vivienda en el Mundo Rural
- Análisis de mercado Inmobiliario rural
- Valoración Inmobiliaria rural
- Puesta en valor de carteras inmobiliarias/parque inmobiliario rural
- Representación y networking inmobiliario para mundo rural
- Consultoría Inmobiliaria Rural
- Coordinación y colaboración con entidades y administraciones públicas y privadas del mundo rural
- Desarrollo Inmobiliario
- Urbanismo - Promoción y Construcción – Rehabilitación

La metodología de trabajo de Realserma contempla cinco pasos.

1. Escuchamos tus necesidades y hacemos un diagnóstico del reto que quieras alcanzar:
  - Empezamos con una escucha activa de tu reto, de tus necesidades, nos ponemos "en tus zapatos". Te escuchamos y te entendemos a ti.
  - Y continuamos conociendo y entendiendo el mercado inmobiliario de tu entorno y los principales stakeholders (empresas, profesionales, entidades, agentes o personas que tienen influencia en el mercado).
2. Elaboramos una propuesta a medida con las acciones necesarias
  - Te proponemos acciones de gran impacto que como administración pública puedes realizar, apoyar o impulsar, de cara a establecer un mercado inmobiliario que favorezca el cumplimiento de tu reto.
  - Elegimos cuáles quieres/puedes desarrollar.
3. Establecemos una hoja de ruta para implementar las acciones
  - Que incluya objetivos SMART, es decir, objetivos específicos, medibles, alcanzables, relevantes y en un periodo de tiempo concreto.
  - Que incluya plan de prioridades, hitos y plazos.
  - Que incluya al sector inmobiliario (preferiblemente de tu territorio) que quiera y esté preparado para formar parte del plan.
4. Ejecutamos el proyecto bajo una dirección única y profesional
  - Nos encargamos de la implantación del plan en un modelo 360° (es decir, que no te tengas que preocupar de nada en el día a día), junto con las empresas, stakeholders o profesionales inmobiliarios necesarios para alcanzar los objetivos.
  - De forma periódica vamos revisando el cumplimiento de los objetivos y revisando tus prioridades.
  - Adaptamos las acciones de la hoja de ruta si se producen cambios en el entorno o en el mercado.
5. Medimos el avance y reportamos los resultados alcanzados



- Utilizamos métricas y herramientas de seguimiento confiables y claras para evaluar los resultados de manera precisa en cada fase.
- Nuestro objetivo es proporcionar transparencia y asegurar que los resultados se comuniquen de manera efectiva, permitiendo una toma de decisiones informada que impulse tu proyecto hacia el éxito.

37



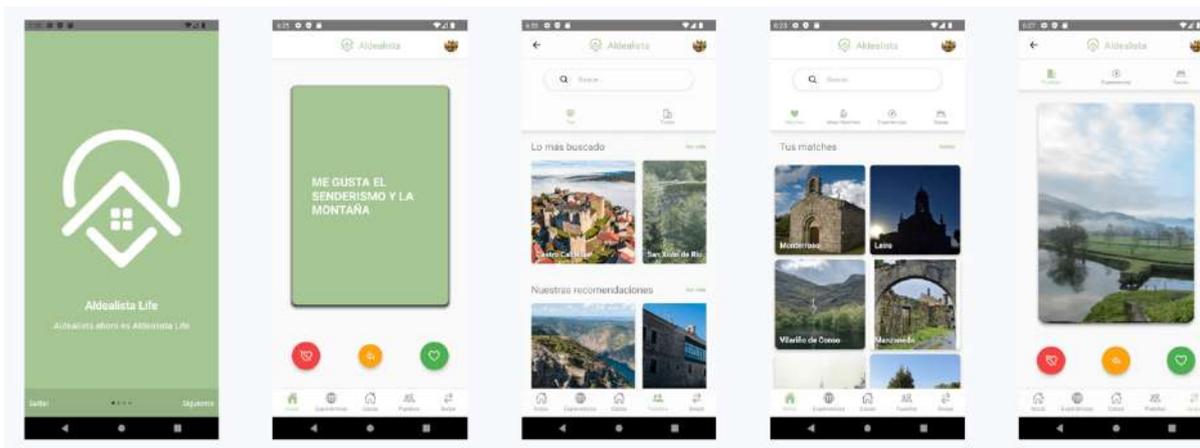
<https://aldealista.com>

Aldealista es una app destinada a dar visibilidad a las aldeas rurales desconocidas. La originalidad del proyecto digital es que pone en contacto a usuarios con la que podría ser su aldea ideal para vivir, a partir de algoritmo y inteligencia artificial similar al de las webs de contactos (por ello, esta iniciativa se conoce como el “Tinder de los pueblos”). Este proyecto arrancó en la aldea de Castiñeiro (concello ourensano de San Xoán de Río), y integra a los 209 municipios de Galicia de menos de 5.000 habitantes. Hasta el momento, desde 2023 se han contabilizado 1.250.399 consultas en la plataforma, procedentes de 51 países. La Xunta ha destacado el potencial innovador de este proyecto para atraer nómadas digitales e impulsar la economía local.

**¿Cómo funciona?**

Domina en tres sencillos pasos la dinámica de la app:

		
<b>Selecciona tu área</b>	<b>Desliza</b>	<b>Match</b>
Dinos que punto concreto de la geografía quieres explorar, o selecciona todo el territorio si estás indeciso	Desliza a izquierda o derecha como en las aplicaciones de citas que dices que nunca has utilizado, nuestro algoritmo inteligente aprenderá de tus preferencias	¡Creemos que hemos encontrado un pueblo perfecto para ti! Echa un vistazo a su perfil, descubre lo que tiene para ofrecerte y prepárate para visitarlo



Aldealista no es solo una plataforma; es el motor que impulsa el renacer del ecosistema rural. Conectamos las potencialidades de cada territorio, dando valor a sus recursos y atrayendo a personas de todas partes del mundo. Nuestro objetivo: que la gente elija quedarse, trabajar y vivir en estos lugares que aún tienen tanto que ofrecer. Hoy, Aldealista está presente en 52 países, uniendo a personas y comunidades.

Nuestro objetivo no es solo atraer nuevos residentes y turistas a las áreas rurales, sino transformar estas regiones con un enfoque integral. Promovemos el desarrollo económico, impulsamos la creación de empleo, y trabajamos en mejorar infraestructuras y servicios esenciales para construir un futuro rural vibrante.

Aldealista Ecosystem es una iniciativa completa que conecta soluciones innovadoras con las necesidades del mundo rural. A través de servicios interconectados y estrategias efectivas, estamos abordando tanto los desafíos como las oportunidades que existen en estas comunidades.

38



<https://gruporuralmanager.com/>

Grupo Rural Manager es una empresa social fundada en una pequeña aldea gallega, que se ha focalizada en el renacimiento del mundo rural gallego. Busca fortalecer el ecosistema rural conectando sinergias, aprovechando recursos, atrayendo talento al territorio, fomentando el empleo, desarrollando servicios y fijando población.



Ofrece una metodología de trabajo integral para propiciar el renacimiento rural, estructurada en las siguientes acciones:



**Atracción de personas:** Fomentamos el turismo generativo, una forma sostenible de turismo que no solo atrae visitantes, sino que los involucra activamente en el desarrollo y cuidado del territorio.



**Incentivamos los recursos locales:** Identificamos y potenciamos los recursos existentes del territorio, promoviendo su aprovechamiento eficiente y sostenible.



**Soluciones habitacionales:** Facilitamos la construcción y acceso a viviendas adecuadas para quienes desean establecerse en el entorno rural, creando las condiciones para que nuevas generaciones puedan prosperar.



**Generación de empleo:** Creamos oportunidades laborales que impulsan el crecimiento económico local y fortalecen las comunidades rurales.



**Servicios inteligentes:** Dotamos al entorno rural con servicios innovadores y tecnológicos, asegurando que las comunidades cuenten con infraestructuras modernas que mejoren su calidad de vida.



**Rural Labs:** A través de nuestros **Rural Labs**, un espacio de innovación y experimentación, probamos y desarrollamos soluciones creativas que generan impacto positivo y sostenible en las áreas rurales.

GRM lidera el proyecto Restaura&Rehabita con la misión de revitalizar y dar nueva vida a los municipios rurales de la provincia de Ourense. Abarcando 15 municipios con menos de 5,000 habitantes, con el objetivo de transformar estas áreas a través de la restauración y rehabilitación de espacios, y promoviendo el emprendimiento local. El proyecto da prioridad a mujeres y jóvenes locales. Ofrece una formación teórica online y una práctica innovadora en instalaciones para particulares –reforma tú mismo– .

Otro de los proyectos impulsados por Grupo Rural Manager es RuralHaus, articulado en los siguientes ejes:



- Rehabilitar casas rurales para que funcionen como centros de oficios y de innovación artística.
- Generar una comunidad integrada en el territorio susceptible de: Aprender oficios y disciplinas artísticas en el entorno.
- Recuperar oficios y revitalizarlos.
- Construir una red artesana y artística que conecte el territorio con el mundo.
- Crear nuevos perfiles laborales que se retroalimenten con la comunidad.
- Contribuir al desarrollo del resto de pilares del Renacimiento Rural.

Castiñeiro ha sido el lugar elegido para la implementación del innovador proyecto RuralHaus, un espacio que busca transformar la vida rural a través de iniciativas sostenibles y comunitarias. Este proyecto no solo revitalizará el entorno, sino que también servirá como modelo de desarrollo para otras áreas rurales, impulsando nuevas oportunidades de crecimiento y bienestar en el territorio.





39

**Repuéblame**



BOLSA  
VIVIENDAS  
DIGITAL

<https://repuebla.me/>

Un buscador de pueblos para las nueve provincias de Castilla y León (2.248 pueblos). La plataforma web permite seleccionar las búsquedas a partir de los siguientes criterios de elección:

- Sólo lugares con viviendas disponibles, con varias categorías:
  - No me importa demasiado el precio
  - Menos de 200€ por metro cuadrado
  - Hasta 400€ por metro cuadrado
  - Hasta 600€ por metro cuadrado
  - Menos de 1000€ por metro cuadrado
- Tamaño del pueblo:
  - < 200 habitantes
  - 200-1.000
  - 1.000-10.000
  - >10.000
- Aire de calidad
- Pueblos con encanto
- Ocio y cultura local
- Con ofertas de trabajo
- Cobertura móvil / internet
- Servicios de salud
- Con centros educativos
- Al menos un bar



40



<https://www.repoblandoconexito.es/>

Repoplando con Éxito es un proyecto de apoyo a los pueblos pequeños de Castilla y León (ayuntamientos de menos de 350 habitantes) en las iniciativas de recuperación demográfica. Ofrece una solución global para atraer población que se adecue a las posibilidades de cada pueblo y a las necesidades de sus vecinos.

La solución Repoblando con Éxito incluye en su estrategia, el conseguir que las personas que venga a tu pueblo tengan un trabajo o un proyecto de emprendimiento que ayude a las necesidades de tu pueblo y del entorno / pueblos cercanos. Somos expertos en emprender, dirigir empresas, ver posibilidades y oportunidades de negocio donde otros no las ven.

A través de un formulario se invita a participar a los pueblos en el proyecto (<https://www.repoblandoconexito.es/formulario-principal>). A lo largo de 2025 se pretende ayudar hasta 10 pueblos.

41

**vivaces**



<https://www.vivaces.org/>

Vivaces es una alianza de empresas<sup>31</sup> para el impulso del mundo rural, que están trabajando de forma coordinada con el objetivo de visibilizar el potencial del medio rural,

<sup>31</sup> Amazon, Bayer, BlaBlaCar, Booking.com, SiteGround, Nickel, Grüenthal, Danone, Harmon y la agencia EFE como socio de comunicación.



contribuyendo a generar un clima de opinión positivo hacia los pueblos, junto al desarrollo de proyectos que favorezcan la fijación de población y la vertebración territorial.

Los tres principales ejes de trabajo de Vivaces son:

01. **Aportar conocimiento sobre la vivacidad del territorio.** Identificar y poner cifras a las principales fortalezas y oportunidades del medio rural. A tal efecto, se ha configurado un living lab que integra 16 expertos de diferentes universidades.
02. **Impulsa la innovación en colaboración con el propio territorio.** Para ello, cuenta con un concurso de proyectos dirigido a quienes tienen una idea con impacto social y ambiental y la desarrollan en pueblos con menos de 10.000 habitantes. Este concurso permite apoyar la innovación, así como ayudar a los emprendedores rurales.
03. **Sensibilizar sobre el potencial del medio rural.** A través del podcast que se llama La España Medio Llena, disponible en las principales plataformas de podcasting, se dan a conocer proyectos innovadores del medio rural.

La vivienda rural es una de las áreas prioritarias de investigación aplicada de Vivaces. Al respecto, Vivaces, en colaboración con Future Policy, ha realizado el Informe **Proyectos Piloto en Vivienda Rural**. En este trabajo se aborda el reto del acceso a la vivienda en el mundo rural y donde se plantea la puesta en marcha de tres proyectos piloto dirigidos a reducir la vivienda vacía en una de las zonas más despobladas de España.



**42**

<https://www.esmas-arquitectura.com/rehabitapatrimonio>

Rehabita Patrimonio es el proyecto lanzado por el estudio Esmas-arquitectura para la recuperación de edificios patrimoniales en desuso en cascos históricos, micropueblos y entornos rurales, para generar servicios colectivos y vivienda cooperativa. La propuesta se concibe como una oficina técnica itinerante por los pueblos con un asesoramiento especializado en recuperación y circulación de las viviendas rurales.

El equipo multidisciplinar y distintas alianzas, permiten ofrecer un paquete de servicios muy amplio: tramitación de ayudas (a la rehabilitación y mejora de la accesibilidad y Fondos europeos Next Generation), diseño y ejecución de los proyectos de rehabilitación, elaboración de informes técnicos (evaluación del edificio IEEV, adecuación de la vivienda), certificados (cédula de habitabilidad, primera y segunda ocupación, certificados energéticos CEE), tasaciones y promoción inmobiliaria, decoración de inmuebles, asesoramiento para la creación de comunidades energéticas.

**43**

<https://www.sende.co/ficar>

Sende es una asociación cultural que gestiona un espacio coworking y coliving en el rural. Casas de toda la vida convertidas en "oficinas" tipo modernas donde creativos de todo el mundo vienen "a currar" en sus proyectos. En Galicia, dentro de una aldea de 20 habitantes. Nuestra ubicación está en Senderiz, Lobeira (Ourense).

Lidera un proyecto piloto "Ficar" que tiene objetivo becar a 60 personas de Galicia para que se alojen en los espacios coliving Sende, Anceu e iSlow este verano. Vamos a construir una pequeña red de personas que viven en Galicia (especialmente los que viven en zonas



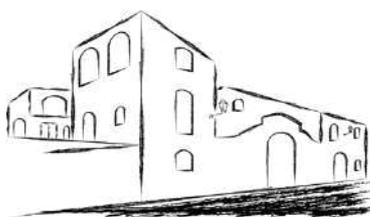
rurales) y aprender juntos, crear proyectos y pequeñas empresas, hacer arte, pasar tiempo con trabajadores remotos de todo el mundo, cocinar juntos y construir planes.

La iniciativa de la Asociación Cultural Sende se enmarca en el programa anual de actividades del futuro Centro de Orientación, Emprendimiento, Acompañamiento e Innovación para el Empleo de Galicia. El proyecto piloto consistirá en varias fases en las que se prevé crear una comunidad de 60 emprendedores de distintos ámbitos seleccionados mediante una convocatoria pública, con el fin de impulsar el emprendimiento en el rural, atraer trabajadores de alta cualificación --nómadas digitales--, fijar población y crear riqueza. De esos 60 participantes, 30 serán "embajadores de la vida rural" que ya forman parte de un proyecto de emprendimiento rural, que buscan escalar su actual modelo de negocio rural. Los otros 30 participantes serán residentes de la zona, desempleados en busca de oportunidades de emprendimiento y personas que deseen vivir en aldeas.

La experiencia de vivir y teletrabajar en una aldea. En su primera fase, los participantes se trasladarán durante 15 días a los espacios de coliving de Sende (Lobeira, Ourense), Anceu (Ponte Caldelas, Pontevedra), e Islow (Laxe, A Coruña). Allí, se iniciará la toma de contacto con la vida en la aldea. "Los participantes profundizarán en el espíritu y la filosofía del coliving rural, recibirán memorización, construirán su red y trabajarán en impulsar sus negocios", aseguran desde la Xunta.

La segunda fase es de apoyo, donde se crearán grupos de trabajo en línea que se centrarán en las necesidades de la población y el entorno rural. En esta fase, los participantes conocerán los ámbitos en los que pueden aportar a la población con nuevas vías de negocio. La tercera fase del programa piloto consistirá en encuentros en persona para establecer estrategias concretas para cada caso.

44



**Tremolina de Muntanya SCCL**

<https://tremolinacoop.cat/>



Cooperativa de viviendas en cesión de uso de 4 viviendas en Gerri de la Sal. Tremolina de Montaña SCCL es un proyecto cooperativo de vivienda creado en 2021 situado en el pueblo de Gerri de la Sal (municipio de Baix Pallars, Pallars Sobirà).

El proyecto impulsado por la cooperativa consta de cuatro unidades de convivencia (con 4 viviendas de entre 70 y 90 m<sup>2</sup>) con espacios privados y espacios comunitarios (comedor, cocina, biblioteca, salas y un huerto). Además, incorpora una sala polivalente, obrador y una cocina con certificado sanitario que para iniciar nuevos proyectos.



La propiedad del inmueble es comunitaria (de la cooperativa) y se hace una cesión de uso de las viviendas a los socios por un período de tiempo indefinido a cambio de una aportación económica. En la actualidad son seis socios en cuatro unidades de convivencia de las cinco posibles que podrá albergar la Tremolina.

El objetivo de la cooperativa no es lucrativo (tal y como se establece en sus estatutos) sino que pretende ser un actor más en el afloramiento de nuevos proyectos en su entorno más inmediato.

Los estatutos de la cooperativa sientan las bases para que otras cooperativas y entidades sin ánimo de lucro que necesiten el uso de espacios, como la sala polivalente, puedan realizar sus actividades.

El proyecto apuesta por la rehabilitación de los espacios mediante estrategias de eficiencia tales como: uso de buen aislamiento térmico, instalación de sistemas de calefacción de alta eficiencia, creación de sistemas pasivos con ventilación natural, construcción con materias primas locales, naturales y de bajo impacto ambiental, instalar sistemas de recogida de aguas pluviales y placas solares, entre otros.

Para desarrollar el proyecto, se ha comprado la Era del Tender, una antigua cuadra de mulas y antiguo almacén agrícola del interior del pueblo de Gerri de la Sal, donde durante décadas no ha habido ningún uso ni ganadero ni de vivienda.

Es un complejo de 614 m<sup>2</sup> construidos, repartidos en dos plantas, que cierran una era cuadrada que queda en su interior. Consta principalmente de 3 volúmenes que miran hacia la era: una torre de 24 m<sup>2</sup> de planta, una nave orientada SO de unos 75 m<sup>2</sup> de planta y un volumen con orientación SE de 160 m<sup>2</sup>. Además, tiene un prado adyacente de 7.800 m<sup>2</sup>.

La estructura del edificio, con más de 100 años, se conserva en buen estado, pero habrá que realizar algunas actuaciones para mantener la estructura y obras de reforma para acondicionarlo para convertirse en vivienda.

