

Buenas Prácticas

# ETXEBIZITZA-VIVIENDA

Praktika Onak

**Experiencias exitosas desarrolladas en el entorno de la vivienda rural en otros territorios**

---

Landa-eremuko etxebizitzaren inguruan beste lurraldeetan garatutako esperientzia arrakastatsuak

La vivienda en el medio rural enfrenta desafíos estructurales como la escasez de oferta, el envejecimiento del parque de viviendas, la falta de accesibilidad a alquileres asequibles y la proliferación de viviendas vacías. Sin embargo, también existe un potencial significativo para transformar estos retos en oportunidades a través de modelos de colaboración, regeneración y participación comunitaria.

Este manual recoge 10 buenas prácticas implementadas en diversos proyectos de vivienda en el medio rural. Los proyectos presentados se dividen en tres bloques clave:

#### Cooperativas de Viviendas y Vivienda Compartida.

En este bloque, se destacan proyectos que promueven la gestión colectiva de los espacios comunes, reforzando la convivencia y los cuidados comunitarios, y que colaboran estrechamente con sus pueblos o sus barrios. Este enfoque contribuye a revitalizar pueblos y aldeas, fortaleciendo la red social y promoviendo un modelo de vida más cercano, cooperativo y sostenible.

#### Introducción de Normativas y Regulaciones.

Un segundo bloque aborda las normativas y regulaciones que facilitan la creación y el mantenimiento de proyectos de vivienda en áreas rurales.

#### Inventariado de Viviendas Vacías y Sensibilización.

Finalmente, se presentan iniciativas centradas en la identificación de viviendas vacías tanto públicas como privadas, así como las acciones de sensibilización necesarias para incentivar a los propietarios a poner estas viviendas a disposición del mercado de alquiler o venta.

El presente catálogo ha sido desarrollado con la colaboración de Sakana Garapen.

El manual está diseñado para inspirar a autoridades locales, técnicos, asociaciones y ciudadanos interesados en el desarrollo de proyectos de vivienda rural, ofreciéndoles ejemplos concretos para implementar soluciones que a largo plazo, favorezcan una mayor calidad de vida en las áreas rurales y la sostenibilidad de sus comunidades.

# Axuntase, Primer cohousing intergeneracional en Asturias

Cooperativa y vida comunitaria

## Caraviés, concejo de Llanera (Asturias)

- **Promotor:** Cooperativa Axuntase S. Coop. Asturiana.
- **Fecha:** Inicio:2014 – Constitución legal: 2018 – Obras: 2023–2025.
- **Colaboran:** Gobierno del Principado de Asturias, Ayuntamiento de Llanera, Agenda 2030, AstuEnerxía.

## Objetivos Generales

- Crear una alternativa habitacional colaborativa que evite la soledad y fomente la vida comunitaria.
- Promover la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energética.
- Ofrecer un modelo de acceso a vivienda asequible mediante cesión de uso.
- Impulsar la convivencia intergeneracional y los cuidadosos..

## Resumen

Axuntase se ubica en una parcela de 9.000m<sup>2</sup> en Caraviés (Llanera), y adopta el modelo de cooperativa en cesión de uso, basado en la propiedad colectiva y el derecho de utilización indefinido. El proyecto contempla la construcción de un conjunto residencial formado por 36 viviendas, de las cuales 28 disponen de dos dormitorios (52 m<sup>2</sup>) y 8 cuentan con tres dormitorios (76 m<sup>2</sup>). Además, el proyecto incluye 1.900 m<sup>2</sup> de espacios comunes –cocina, comedor, lavandería, salas polivalentes, huerta y patio abierto al vecindario– destinados a fomentar la convivencia, los cuidados y el desarrollo comunitario.

El diseño arquitectónico, desarrollado por el estudio F5 Proyectos, integra criterios de sostenibilidad, eficiencia energética y accesibilidad universal. El edificio incorporará instalaciones de energía renovable, entre ellas placas fotovoltaicas con una producción estimada de 117.222 kWh anuales, así como materiales y sistemas orientados al ahorro energético siguiendo estándares Passivhaus.

La finalización de las obras está prevista para el verano de 2025.

# Ideas Clave

- Modelo de cesión de uso para garantizar estabilidad y evitar especulación.
- Diseño participativo y gestión democrática.
- Incorporación de servicios comunitarios y espacios abiertos al entorno.
- Creación de una comunidad energética para reducir la huella de carbono.
- Apertura al barrio para fomentar relaciones intergeneracionales.



# Datos de contacto

**Cooperativa Axuntase S. Coop. Asturiana.**



[axuntasecoop@gmail.com](mailto:axuntasecoop@gmail.com)



[www.cohousingcoop.com](http://www.cohousingcoop.com)



@axuntase

# Plan para la Movilización de Viviendas Vacías en Azpeitia

Normativa y regulación

## Azpeitia (Gipuzkoa, País Vasco)

- **Promotor:** Ayuntamiento de Azpeitia.
- **Fecha:** 2024.
- **Colaboran:** Bizilagun, Gobierno Vasco, Oficina de Vivienda de Azpeitia.

## Objetivos Generales

- Garantizar la función social de la vivienda.
- Incrementar la oferta de alquiler en el municipio.
- Reducir el número de viviendas vacías y evitar la degradación urbana.
- Facilitar el acceso a viviendas dignas para la población local.

## Resumen

El municipio cuenta con un parque residencial de 6.326 viviendas, de las cuales 563 se encuentran vacías, representando aproximadamente el 9% del total.

Con el fin de favorecer su movilización y dar respuesta a las más de 553 solicitudes de alquiler social registradas en Etxebide (servicio de vivienda de Azpeitia) –además de la demanda existente en el mercado libre–, se ha implantado un canon anual de 10 €/m<sup>2</sup> para viviendas deshabitadas, con un incremento del 10% por cada año de permanencia en dicha situación.

Los propietarios disponen de un plazo de un mes para justificar el estado del inmueble o incorporarlo al mercado de alquiler o venta, quedando exentos del canon si lo hacen.

El plan contempla ayudas de hasta 3.000 € para reformas básicas orientadas a garantizar la habitabilidad y la eficiencia energética. Asimismo, se promueve la integración de estas viviendas en el programa Bizilagun, garantizando una gestión segura del alquiler. La iniciativa se sustenta en la Ley Vasca de Vivienda (2015) y el Decreto 149/2021, enmarcándose en las políticas municipales para asegurar el derecho a una vivienda digna.

# Ideas Clave

- Aplicación de canon económico para incentivar la ocupación.
- Creación de líneas de ayudas para rehabilitación.
- Colaboración con programas públicos como Bizilagun para alquiler seguro.
- Comunicación directa con propietarios mediante cartas informativas.
- Uso de indicadores objetivos (consumos de agua, luz) para identificar viviendas vacías.



## Datos de contacto

### Ayuntamiento de Azpeitia – Área de Vivienda

 [azpeitiaberritzen@azpeitia.eus](mailto:azpeitiaberritzen@azpeitia.eus)

 948 157 183

 [www.azpeitia.eus](http://www.azpeitia.eus)

 @azpeitikoudala

### Bizilagun

Servicio de mediación de vivienda del Gobierno Vasco

 [www.euskadi.eus/gobierno-vasco/bizilagun-servicios-mediacion](http://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/bizilagun-servicios-mediacion)

# Entrepatrios, cooperativa ecosocial de vivienda en derecho de uso

Madrid

Cooperativa y vida comunitaria

- **Promotor:** Cooperativa Entrepatrios.
- **Fecha:** Desde 2011. Primeras promociones habitadas en 2019.
- **Colaboran:** Coordinadora de viviendas cooperativas en derecho de uso, REAS Red de Redes, Sostre Cívic.

## Objetivos Generales

- Ofrecer un modelo alternativo de acceso a vivienda que evite la especulación.
- Fomentar la sostenibilidad ambiental y la creación de comunidad.
- Promover la gestión colectiva y democrática de la vivienda.

## Resumen

Entrepatrios constituye la primera cooperativa ecosocial de vivienda en régimen de derecho de uso en Madrid y actualmente desarrolla tres promociones: Las Carolinas, en Usera, Villa de Vallecas y una tercera en proceso de localización.

Reúne a cerca de setenta cooperativistas y se articula en torno a un modelo intermedio entre la propiedad y el alquiler, que garantiza la estabilidad residencial, evita la especulación y fomenta la participación activa en la toma de decisiones.

La promoción de Las Carolinas se sitúa en un solar de 782 m<sup>2</sup> y alberga 17 viviendas de entre 61 y 83 m<sup>2</sup>. El edificio dispone de amplios espacios comunes destinados a reuniones, actividades comunitarias y un huerto en el ático. El proyecto incorpora criterios avanzados de sostenibilidad: demanda energética casi nula, energía 100% renovable, reutilización de aguas grises y materiales con certificación ambiental. Asimismo, se inspira en experiencias pioneras de normativa autonómica y en instrumentos estatales que promueven la cesión de suelo público mediante derecho de superficie.

Para la primera promoción en Las Carolinas, la cooperativa firmó un acuerdo con dos entidades de banca ética que facilitaron 3.292.000 €. La cooperativa también realizó una aportación inicial mediante la compra del suelo con fondos propios, con un coste individual de unos 40.000€, junto con un alquiler mensual de unos 700€/mes.

# Ideas Clave

- Modelo de cesión de uso para acceso a vivienda asequible.
- Diseño participativo y gestión asamblearia.
- Incorporación de criterios ecosociales en construcción y convivencia.
- Uso de materiales ecológicos y alta eficiencia energética.
- Producción de energía renovable y reutilización de agua.



## Datos de contacto

**Cooperativa Entrepatrios.**

 [info@entrepatrios.org](mailto:info@entrepatrios.org)

 [www.entrepatrios.org](http://www.entrepatrios.org)

 [@Entrepatrios.coop](https://www.facebook.com/Entrepatrios.coop)

 [@entrepatrioscoop](https://twitter.com/entrepatrioscoop)

# Mesa del Pirineo: Estrategias para la Vivienda en el Alto Pirineo y Aran

Normativa y regulación

Territorio del Pirineo Catalán :Alta Ribagorça, Pallars Sobirà, Pallars Jussà, Cerdanya, Alt Urgell, Vall d'Aran

- **Promotor:** IDAPA (Institut per al Desenvolupament i la Promoció de l'Alt Pirineu i Aran).
- **Fecha:** Inicio 2020 – Consolidación 2022.
- **Colaboran:** Ayuntamientos, Consejos Comarcales, Agencias de Vivienda, Asociaciones locales.

## Objetivos Generales

- Analizar las problemáticas específicas del parque de vivienda en zonas de montaña.
- Generar y transferir conocimiento sobre políticas habitacionales adaptadas al medio rural.
- Buscar soluciones conjuntas para frenar la despoblación y garantizar acceso a vivienda digna.
- Impulsar la cohesión territorial y la sostenibilidad en el uso del suelo.

## Resumen

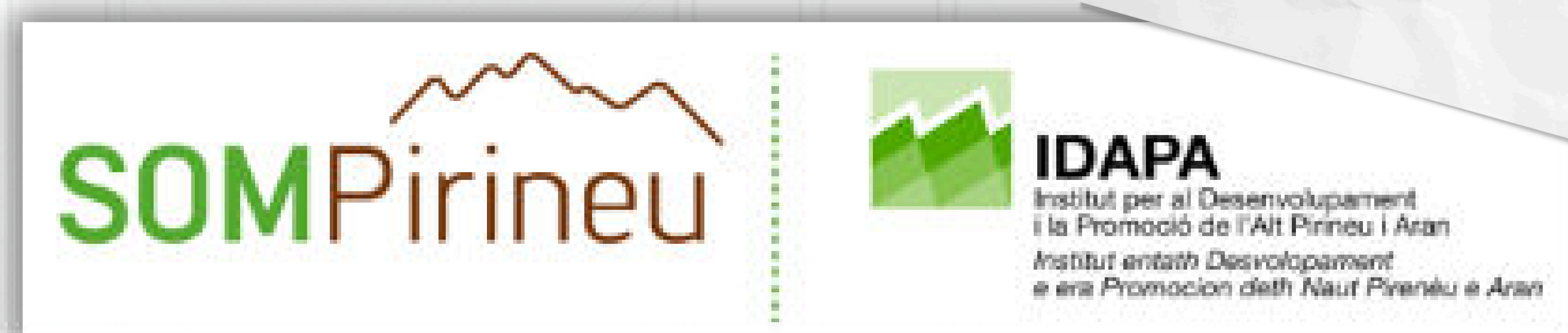
El Pirineo catalán abarca el 20% y concentra el 1% de la población, afronta una crisis de vivienda motivada por dos factores: la limitación del suelo urbanizable para ampliar el parque público de vivienda y el hecho de que el 57% de las viviendas son turísticas o segundas residencias. Todo ello eleva el precio medio de la vivienda nueva por encima de la media de Cataluña, lo que contrasta con un nivel económico regional inferior.

Para abordar esta problemática, la estrategia se centra en la optimización de los recursos y la intervención regulatoria, coordinándose con la Ley de Urbanismo de Cataluña y adaptando las normativa turística. Así, por una parte se han aplicado medidas para frenar la proliferación de viviendas turísticas. Por otra parte, se ha promovido la reconversión de edificios públicos en desuso como vivienda social.

Asimismo, se han elaborado guías para entidades locales sobre la regulación de vivienda turística y la expansión del parque residencial. Una acción clave es el impulso del modelo de “Masoveria urbana”, de alquiler reducido de casas y viviendas a cambio de su rehabilitación y mantenimiento, facilitando modelos contractuales claros y herramientas digitales para calcular costes y pactar alquileres justos, siempre bajo criterios de eficiencia energética y el uso de materiales locales.

## Ideas Clave

- Campañas de sensibilización y guías para ayuntamientos sobre recogida de datos de vivienda.
- Reutilización de edificios públicos en desuso para vivienda social.
- Incentivos al alquiler permanente y limitación de vivienda turística mediante normativa.
- Caja de herramientas con modelos de contratos, informes y plantillas para municipios.
- Impulso de formas alternativas de acceso (ej. alquiler vinculado a explotación agrícola o ganadera).



## Datos de contacto

### IDAPA – Área de Vivienda y Desarrollo Territorial



[info@idapa.cat](mailto:info@idapa.cat)



948 157 183



[www.sompirineu.cat](http://www.sompirineu.cat)

# Plan de repoblación mediante viviendas de protección oficial en Cornellana

Rehabilitación de espacios públicos

## La Vansa i Fórns (Alt Urgell, Lleida)

- **Promotor:** Ayuntamiento de La Vansa i Fórns.
- **Fecha:** 2023.
- **Colaboran:** Diputación de Lleida, Generalitat de Catalunya, asociación Reviure les Valls.

## Objetivos Generales

- Fijar población en el valle y evitar la despoblación.
- Facilitar el acceso a vivienda asequible para jóvenes y familias.
- Reutilizar inmuebles existentes y dinamizar la economía local.
- Garantizar la función social de la vivienda en entornos rurales.

## Resumen

La iniciativa consiste en la adquisición del bloque L'Hortal, en Cornellana, al Sareb por un importe de 470.000 euros. Su financiación combina una aportación municipal de 110.000 euros y un crédito a 25 años suscrito con el Institut Català de Finances.

El edificio alberga nueve viviendas de entre 80 y 90 m<sup>2</sup>, dotadas de dos habitaciones, trastero y plaza de garaje, que se ofrecen en régimen de alquiler asequible por 280–290 euros mensuales, con gastos incluidos. El proyecto incorpora equipamientos como fibra óptica para facilitar el teletrabajo.

Los pisos se destinan a jóvenes y familias residentes durante todo el año en la zona, siendo requisito la inscripción en el registro de vivienda protegida de la Generalitat. Pese al interés manifestado por unas cincuenta familias, solo ocho pudieron completar los trámites administrativos.

Los pisos se ajustan íntegramente a la normativa catalana de protección oficial. Se prevén actuaciones futuras, entre ellas la rehabilitación de una vivienda municipal en Fórns con apoyo de la Diputación, en coordinación con las administraciones autonómica y local.

# Ideas Clave


- Adquisición de inmuebles vacíos para uso social.
- Creación de una concejalía específica de repoblación.
- Alquiler a precios reducidos para fijar población.
- Preferencia por familias con hijos y residentes permanentes.
- Jornadas de puertas abiertas y campañas de promoción.



## Datos de contacto

**Ayuntamiento de La Vansa i Fórnols – Regiduría de Repoblación.**

 [ajuntament@vansaforols.ddl.net](mailto:ajuntament@vansaforols.ddl.net)

 973 370 368

 [www.lavansaifornols.cat/ajuntament/informacio-urbanistica](http://www.lavansaifornols.cat/ajuntament/informacio-urbanistica)

 @informacio-urbanistica

# Programa de Incentivos para la Repoblación del Concejo de Ponga

Ponga (Asturias)

Normativa y regulación

- **Promotor:** Ayuntamiento de Ponga.
- **Fecha:** Activo desde 2020, reforzado en 2023.
- **Colaboran:** Gobierno del Principado de Asturias, asociaciones vecinales, empresas turísticas.

## Objetivos Generales

- Fijar población en el concejo mediante incentivos económicos.
- Atraer familias jóvenes y favorecer la natalidad.
- Promover la integración social y la vida comunitaria.
- Reutilizar viviendas disponibles y dinamizar la economía local.

## Resumen

El municipio de Ponga en Asturias cuenta con una población aproximada de 628 habitantes dispersos en 205 km<sup>2</sup>. Para combatir la despoblación y el envejecimiento ha puesto en marcha una estrategia de incentivos económicos y medidas de atracción residencial.

El programa ofrece 3.000 euros a parejas o familias que fijen su residencia en el municipio, así como otros 3.000 euros por cada hijo nacido y empadronado en Ponga. Entre los requisitos figuran el compromiso de residencia por un periodo de entre tres y cinco años, el empadronamiento y la participación en la vida comunitaria.

La iniciativa se acompaña de la plataforma [vivirenponga.com](http://vivirenponga.com), que centraliza la oferta de viviendas y servicios, campañas informativas y guías de acogida. También se han establecido convenios para ayudas económicas y facilitar el empadronamiento.

Asimismo, se recomiendan actuaciones para garantizar la habitabilidad de las viviendas disponibles, mejorar la conectividad digital, facilitar trámites administrativos y promover la rehabilitación con apoyo financiero.

Esta estrategia se integra en las políticas asturianas contra la despoblación, es compatible con el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 y se alinea con programas de desarrollo rural y turismo sostenible.

# Ideas Clave

- Incentivos económicos directos para atraer nuevos residentes.
- Ayudas complementarias por nacimiento para fomentar la natalidad.
- Plataforma digital para gestionar oferta de vivienda y servicios.
- Programa de integración social con actividades comunitarias.
- Promoción del teletrabajo y emprendimiento local.



# Datos de contacto

**Ayuntamiento de Ponga – Área de Desarrollo Local**

 [vivirenponga@gmail.com](mailto:vivirenponga@gmail.com)

 [vivirenponga.com](http://vivirenponga.com)

# Pueblos vivos de Aragón

Banco de viviendas  
y sensibilización

## Comarcas rurales de Aragón

- **Promotor:** Grupos de Acción Local ADEFO Cinco Villas, Centro de Desarrollo de Somontano, ADECOBEL, AGUJAMA, ASIADER, ADRAE.
- **Fecha:** 2019-2025.
- **Colaboran:** Gobierno de Aragón, Fondos FEADER.

## Objetivos Generales

- Atraer nuevos y nuevas habitantes, facilitando su asentamiento.
- Trabajar la sensibilización local y facilitar la integración.
- Potenciar el Alquiler Privado y gestionar el patrimonio.

## Resumen

El proyecto "Pueblos Vivos" constituye una iniciativa de cooperación interterritorial, cofinanciada con ayudas LEADER 2014-2020, concebida para fijar población y atraer nuevos habitantes a ocho comarcas rurales de Aragón. La estrategia aborda integralmente los procesos de repoblación, enfocándose en la población local y los nuevos pobladores.

En el primer ámbito, destaca la sensibilización de la población local, fundamental para facilitar la atracción, acogida e integración con los nuevos habitantes.

Un eje central de actuación es el Alquiler Privado, apoyado por una Bolsa de Viviendas Digital y un marco técnico-procedimental.

Se ha lanzado una intensa campaña de sensibilización hacia los propietarios de casas vacías o sin apenas uso. Esta campaña utiliza un mensaje emotivo para incentivar el alquiler, destacando que esta acción previene el deterioro del patrimonio, genera ingresos extra, y esencialmente, "da vida" al pueblo. Para reforzar la empatía, se difunden los perfiles de los inquilinos prioritarios que buscan residencia (como maestros, enfermeros y familias). Además, el proyecto garantiza la difusión de los anuncios de vivienda a potenciales inquilinos, ofreciendo acompañamiento y mediación para facilitar el proceso contractual y financiero.

## Ideas Clave

- Campañas de sensibilización hacia los propietarios y propietarias de vivienda, incidiendo en los aspectos positivos del alquiler.
- Campañas de sensibilización con representantes de servicios básicos, como medicina, educación, comercio.
- Asesoramiento individualizado para ambas partes, con modelos de contratos, trámites burocráticos, derechos y deberes de ambas partes, etc



## Datos de contacto

**Grupo de Acción Local ADEFO Cinco Villas.**

 [info@pueblosvivosaragon.com](mailto:info@pueblosvivosaragon.com)

 [www.pueblosvivosaragon.com](http://www.pueblosvivosaragon.com)

 @pueblosvivosaragon

 @pueblosvivosaragon

# HabitaRural: Diagnóstico y Estrategias para la Vivienda Rural

Provincias Cuenca, Soria, Teruel

Banco de viviendas y sensibilización

- **Promotor:** Asociación Tierras Sorianas del Cid; GAL Prodesse; GAL Agujama.
- **Fecha:** 2024.
- **Colaboran:** Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO).

## Objetivos Generales

- Mejorar la habitabilidad y funcionalidad del parque residencial rural.
- Fomentar la rehabilitación y reutilización de viviendas vacías o infrautilizadas.
- Impulsar el acceso a vivienda asequible para nuevos pobladores y jóvenes.
- Reducir el impacto de la despoblación mediante estrategias residenciales sostenibles.

## Resumen

El proyecto busca movilizar viviendas vacías mediante el alquiler y la rehabilitación residencial, trabajando en colaboración con ayuntamientos y agentes inmobiliarios.

El proyecto se implementa a través de una Agencia Supramunicipal de Vivienda, que coordina tres oficinas comarcales.

El proyecto se ha desarrollado en base a cuatro líneas de trabajo:

1. Puesta en marcha de la Agencia y Oficinas Comarcales, que ofrecen información, asesoramiento y promoción del acceso a la vivienda, con un paquete integrado de servicios dirigidos a ayuntamientos, propietarios y nuevos vecinos.
2. Creación y desarrollo de la Bolsa de Alquiler Social de Viviendas, incluyendo un inventario de viviendas municipales susceptibles de alquiler y también un estudio del mercado privado.
3. Ruinastro (Catálogo e Iniciativas de Revitalización), enfocada en la gestión de inmuebles abandonados.
4. Actuaciones de Difusión, Proyección y Cooperación, a través de la plataforma web corporativa [www.habitarural.com](http://www.habitarural.com), que funciona como bolsa de alquileres y venta, y como ventanilla de ayudas públicas.

# Ideas Clave

- Inventario y catalogación de inmuebles de titularidad privada, a través del estudio de inmobiliarias locales y portales inmobiliarios.
- Detección de la oferta de vivienda privada "oculta": análisis cuantitativo mediante cuestionarios a agentes inmobiliarios e investigación participativa local.
- Creación de un amplio conjunto de manuales para las entidades locales: gestión de los edificios abandonados o en ruinas; gestión de alquiler de viviendas municipales; políticas de precios.
- Bolsa de vivienda rural para alquiler asequible.
- Incentivos fiscales y ayudas para jóvenes y nuevos pobladores.
- Promoción de vivienda turística sostenible en municipios con potencial.
- Programas de autoconsumo energético y mejora de aislamiento térmico.




The screenshot displays the HabitaRural website interface. On the left, there are search filters under 'Afina tu búsqueda' (Refine your search), including 'Provincia' (Province), 'Tipo de inmueble' (Type of property), 'Ubicación' (Location), 'Disponibilidad' (Availability), and 'Equipamiento' (Equipment). The main content area shows '92 resultados' (92 results) with a listing for 'Piso en La Vega 13, 42330 San Esteban de Gormaz, Soria' (Apartment in La Vega 13, 42330 San Esteban de Gormaz, Soria) for 450 €/mes, 90m², and 2 bedrooms. To the right, a map of Spain shows several location markers in green circles, indicating search results across different regions.

# Datos de contacto

**Equipo técnico Asociación Tierras Sorianas del Cid.**

 [asociacion@tierrasdelcid.es](mailto:asociacion@tierrasdelcid.es)

 975 350 560

 [www.habitarural.es](http://www.habitarural.es)

# La Tremolina de Muntaya Cooperativa d'habitatge en cessió d'ús

Gerri de la Sal, Baix Pallars, Lleida

Cooperativa y  
vida comunitaria

- **Promotor:** Cooperativa La Tremolina SCCL.
- **Fecha:** Inicio 2019 – Obras desde 2021 – Proyecto activo.
- **Colaboran:** Fiare Banca Ética, arquitecta del territorio, Coop de Má, entidades locales.

## Objetivos Generales

- Garantizar acceso asequible a vivienda digna en entorno rural.
- Evitar la especulación inmobiliaria mediante propiedad colectiva.
- Fomentar la vida comunitaria y la economía social.
- Dinamizar el territorio con espacios productivos y sociales.
- Promover sostenibilidad y perspectiva transfeminista e inclusiva.

## Resumen

El proyecto se articula bajo el modelo de cooperativa en cesión de uso, basado en la propiedad colectiva y en el derecho de uso indefinido por parte de las personas socias.

Actualmente lo integran ocho miembros y contempla entre cuatro y cinco unidades de convivencia, con superficies que oscilan entre 70 y 90 m<sup>2</sup>. La iniciativa comprende la rehabilitación de una antigua era agrícola de más de cien años, dando lugar a un edificio de 614 m<sup>2</sup> construidos y un terreno anexo de 7.800 m<sup>2</sup>.

El diseño combina espacios privados y áreas comunes, entre las que destacan una cocina comunitaria de 65 m<sup>2</sup>, rebost, lavandería y habitaciones para invitados. Asimismo, incorpora espacios abiertos al municipio, como un obrador compartido de 38 m<sup>2</sup> con registro sanitario y una sala polivalente.

Para su gestión, la cooperativa ha redactado los estatutos, así como un plan de gestión comunitaria.

Con un coste total de 720.000 euros, financiado principalmente por Fiare Banca Ética, el proyecto integra criterios de sostenibilidad, eficiencia energética, uso de materiales locales y sistemas colectivos para la gestión de recursos. La iniciativa se basa en la Ley de Cooperativas de Cataluña, y el proyecto arquitectónico de rehabilitación es compatible con las ayudas de la Generalitat de Catalunya para rehabilitación rural.

La iniciativa se basa en la Ley de Cooperativas de Cataluña, y el proyecto arquitectónico de rehabilitación es compatible con las ayudas de la Generalitat de Catalunya para rehabilitación rural.

## Ideas Clave

- Modelo de cesión de uso para garantizar estabilidad y evitar especulación.
- Diseño participativo y gestión democrática.
- Incorporación de servicios comunitarios y espacios abiertos al entorno.
- Creación de una comunidad energética para reducir la huella de carbono.
- Apertura al barrio para fomentar relaciones intergeneracionales..



## Datos de contacto

**Cooperativa La Tremolina SCCL**

 [tremolinacoop@gmail.com](mailto:tremolinacoop@gmail.com)

 [www.tremolinacoop.cat](http://www.tremolinacoop.cat)

 @tremolinacoop

# VAR: Viviendas de Alquiler Rural en la provincia de Burgos

Localidades de menos de 5.000 habitantes de la provincia de Burgos

- **Promotor:** Diputación de Burgos.
- **Fecha:** 2024-2025.
- **Colaboran:** La Cámara de la Propiedad Urbana de Burgos, el Colegio de Arquitectos de Burgos, el Colegio de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Burgos y los Grupos de Acción Local.

Banco de viviendas y sensibilización

## Objetivos Generales

- Impulsar el mercado de la vivienda en alquiler.
- Favorecer el relevo generacional y la atracción de personas emprendedoras en el medio rural.
- Eliminar barreras sociales al alquiler rural: miedo, incertidumbre, reformas, etc.
- Sensibilizar sobre el impacto positivo del alquiler y venta en la dinamización local.

## Resumen

Iniciativa promovida para impulsar la disponibilidad de viviendas en alquiler en los municipios de menos de 5.000 habitantes de la provincia de Burgos.

Su primera fase se centra en identificar a propietarios dispuestos a ofertar sus inmuebles mediante un cuestionario online que permite conocer las características de la vivienda y las necesidades asociadas al proceso de alquiler.

Además del inventario, el programa busca superar las barreras habituales del alquiler rural —como la incertidumbre jurídica o la necesidad de reformas— y ofrece asesoramiento especializado para garantizar seguridad y apoyo técnico a los propietarios.

En materia de sensibilización, VAR desarrolla una intensa estrategia de difusión y dinamización, con acciones telemáticas, jornadas informativas y presencia en medios de comunicación. Estas actuaciones buscan concienciar sobre el potencial del alquiler rural y facilitar el encuentro entre oferta y demanda, promoviendo así la revitalización demográfica y económica del territorio.

# Ideas Clave

- Cuestionarios online para conocer las demandas o necesidades de vivienda, seguido de un asesoramiento individualizado.
- Inventario integral de vivienda potencialmente disponible, tanto de particulares como de entidades públicas o entidades religiosas.
- Múltiples opciones de alojamiento: alquiler, compra, alquiler con opción a compra.
- Atención a las necesidades y reticencias de las personas/entidades propietarias.
- Estrategia activa de difusión y sensibilización.



## Datos de contacto

**Diputación de Burgos.**



[tremolinacoop@gmail.com](mailto:tremolinacoop@gmail.com)



[www.alquilerpueblosburgos.es](http://www.alquilerpueblosburgos.es)

Buenas Prácticas

# ETXEBIZITZA-VIVIENDA

## Praktika Onak

Financia:

Gobierno  
de Navarra  Nafarroako  
Gobernua

 cedema garalur

Colabora: Sakana Garapen Agentzia

  
Sakana

**Mank**  
s a k a n a