



# PROGRAMA **PUENTES**

PRÁCTICAS  
UNIVERSITARIAS  
EN TERRITORIOS  
SOSTENIBLES



## **TRABAJO FIN DE PRÁCTICAS (TFP)**

### **PROYECTO DE APLICACIÓN DE LA AGENDA URBANA**

[OFICINA COMARCAL DE VIVIENDA Y RETO DEMOGRÁFICO: GESTIÓN E INNOVACIÓN  
Re(ViViR) Occidente]

[MONTES OCCIDENTALES]

[CARMEN GUZMÁN CERVERA]  
[GUILLERMO GÁMEZ]

[27/08/2024]

## **EL PROYECTO DE APLICACIÓN EN AGENDA URBANA (PAU)**

|       |                                                                                  |       |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1     | Denominación del Proyecto y del Territorio.                                      | Pg 3  |
| 1.1   | Objetivos globales del proyecto de intervención.                                 | Pg3   |
| 1.2   | Rescate y tratamiento de información de partida.                                 | Pg 5  |
| 1.3   | Diagnóstico de situación.                                                        | Pg 12 |
| 1.4   | Estudio de casos similares y buenas prácticas.                                   | Pg 13 |
| 2     | Formulación del problema y evaluación de soluciones.                             | Pg 21 |
| 2.1   | Mi proceso de prácticas.                                                         | Pg 25 |
| 3     | Proyecto de Aplicación de Agenda Urbana.                                         | Pg 28 |
| 3.1   | Denominación.                                                                    | Pg 28 |
| 3.2   | Objetivos Operativos.                                                            | Pg 30 |
| 3.3   | Actores y roles en el proyecto.                                                  | Pg 33 |
| 3.4   | Actividades Generales y Tareas Específicas.                                      | Pg 37 |
| 3.4.1 | Programa de prácticas                                                            | Pg 37 |
| 3.4.2 | Acciones necesarias identificadas en el proceso de prácticas                     | Pg 39 |
| 3.5   | Recursos necesarios y posibles                                                   | Pg 45 |
| 3.6   | Fases para su implantación                                                       | Pg 52 |
| 3.7   | Hoja de ruta territorial propuesta para el desarrollo del proyecto.              | Pg 58 |
| 3.8   | Análisis de factibilidad para su desarrollo o Resumen del estudio de viabilidad. | Pg 60 |
| 3.9   | Incorporación y análisis de la perspectiva de género en el proyecto.             | Pg 64 |
| 3.10  | Diseños previos, infografías, mapas, desarrollo 3D, etc...                       | Pg 68 |
| 3.11  | Conclusiones.                                                                    | Pg 76 |
| 4     | Bibliografía.                                                                    | Pg 81 |

## Anexos

Anexo 1. Presentación del proyecto en Power Point.

Anexo 2. Reportaje gráfico.

Anexo 3. Ficha de proyecto de la entidad local.

Anexo 4. Estudio de viabilidad económico-financiera (si procede).

# PROYECTO DE INTERVENCIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LA AGENDA URBANA (PAU)

## 1 DENOMINACIÓN DEL PROYECTO Y TERRITORIO.

---

OFICINA COMARCAL DE VIVIENDA Y RETO DEMOGRÁFICO: GESTIÓN E INNOVACIÓN

### 1.1 OBJETIVOS GLOBALES DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN.

Los Montes Occidentales de Granada, que comprenden los municipios de Montefrío, Moclín, Algarinejo, Zagra, Íllora y Colomera, están enfrentando importantes desafíos en términos de vivienda y demografía. La oferta de viviendas adecuadas y asequibles es limitada, dificultando el acceso de muchos residentes a un hogar digno. Al mismo tiempo, se observa un número considerable de viviendas desocupadas en la región, particularmente en áreas rurales y centros históricos, lo que representa una oportunidad desaprovechada para revitalizar el parque inmobiliario existente y mejorar la habitabilidad de la zona.

En cuanto al desafío demográfico, los Montes Occidentales experimentan un marcado envejecimiento y despoblación, lo que afecta negativamente la dinámica económica y social de la región. La disminución de la población joven y activa, junto con la migración hacia áreas urbanas, ha generado una necesidad urgente de estrategias que atraigan y retengan a nuevos residentes, especialmente a jóvenes y familias, para asegurar el desarrollo sostenible de estos municipios y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El proyecto "Oficina de Vivienda y Reto Demográfico: Gestión e Innovación" en los Montes Occidentales tiene como objetivo abordar estas problemáticas de manera integral, garantizando el acceso a viviendas dignas y asequibles, promoviendo un mercado de alquiler seguro y eficiente, y aprovechando el potencial de las viviendas vacías para revitalizar la región. A través de estas acciones, se busca fomentar un entorno habitable, próspero y sostenible que beneficie a todos los residentes de los Montes Occidentales.

Los siguientes objetivos globales integran un enfoque holístico para enfrentar los desafíos de vivienda y demografía en los Montes Occidentales, con el propósito de crear un entorno más inclusivo, dinámico y sostenible para todos sus habitantes:

**1. Garantizar el Acceso a Vivienda Adecuada y Asequible:** El objetivo principal del proyecto es

garantizar que todos los habitantes de los municipios de Montefrío, Moclín, Algarinejo, Zagra, Íllora y Colomera tengan acceso a una vivienda digna y asequible. La región enfrenta una escasez significativa de viviendas que satisfagan las necesidades básicas de la población, lo que incrementa la vulnerabilidad de muchos residentes. Este objetivo se alinea con el ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles, promoviendo el acceso universal a viviendas seguras. Para lograrlo, el proyecto implementará políticas que prioricen la inclusión social, mejorando la calidad de vida y fomentando un entorno más equitativo para todos los residentes.

**2. Rehabilitar y Reutilizar el Parque Inmobiliario Existente:** Una de las prioridades del proyecto es revitalizar las viviendas vacías en los Montes Occidentales, especialmente en áreas rurales y centros históricos. La rehabilitación de estas viviendas transformará espacios desocupados en hogares habitables, contribuyendo a la regeneración urbana y la sostenibilidad del entorno. Además, se busca optimizar el uso del suelo urbano, preservando la identidad local y fortaleciendo la cohesión comunitaria al evitar la expansión hacia áreas no urbanizadas.

**3. Desarrollar un Mercado de Alquiler Justo y Seguro:** La creación de un mercado de alquiler bien regulado es esencial para mejorar el acceso a la vivienda en la región. Este objetivo incluye la provisión de herramientas y recursos para establecer un sistema de alquiler transparente, donde tanto propietarios como inquilinos se beneficien de acuerdos equitativos. Se implementarán medidas como incentivos para propietarios que rehabiliten y alquilen viviendas vacías, y la creación de una bolsa de alquiler gestionada por la oficina de vivienda, con el fin de evitar la especulación inmobiliaria y facilitar el acceso a la vivienda para las familias más vulnerables.

**4. Realizar un Diagnóstico Integral de la Situación Habitacional y Demográfica:** Es crucial conocer en detalle el parque inmobiliario disponible y la situación demográfica en los Montes Occidentales. Para ello, el proyecto prevé la realización de un censo exhaustivo de las viviendas vacías, así como un análisis de las características y necesidades de la población residente. Este diagnóstico permitirá identificar oportunidades para la rehabilitación de inmuebles y facilitará la planificación de políticas de vivienda adaptadas a la realidad local. Además, se recopilarán datos socioeconómicos que ayudarán a anticipar desafíos futuros y a diseñar intervenciones efectivas.

**5. Atraer y Fijar Población Joven y Activa:** La despoblación y el envejecimiento son desafíos demográficos críticos en los Montes Occidentales. El proyecto tiene como objetivo revertir esta tendencia atrayendo y reteniendo a población joven y activa, mediante la creación de condiciones favorables para su asentamiento. Se promoverán iniciativas como el apoyo a jóvenes emprendedores y la mejora de infraestructuras clave como educación, salud y transporte. Además, se incentivará la participación de los jóvenes en la vida comunitaria, fortaleciendo el tejido social y promoviendo un sentido de pertenencia que los motive a establecerse de manera permanente en la región.

**6. Fomentar la Participación Ciudadana y Fortalecer la Cohesión Social:** El éxito del proyecto depende de la implicación activa de la ciudadanía. Por ello, se busca fortalecer la cohesión social mediante la participación de los residentes en todas las etapas del proyecto, desde la planificación hasta la ejecución y evaluación. Se crearán espacios de diálogo y formación donde los ciudadanos puedan expresar sus necesidades e inquietudes, asegurando que las soluciones implementadas sean inclusivas y reflejen las aspiraciones de la comunidad. Asimismo, se promoverá la capacitación en temas de vivienda y sostenibilidad para empoderar a los residentes como agentes activos del cambio.

Estos objetivos globales, enmarcados en la Agenda 2030 y en los planes municipales de vivienda, buscan no solo abordar los problemas inmediatos de vivienda y demografía en los Montes Occidentales, sino también promover un desarrollo sostenible que revitalice la economía local, conserve el patrimonio cultural, fortalezca la cohesión social y mejore la calidad de vida de todos los habitantes de la región. A través de una gestión integrada y participativa, este proyecto se propone transformar los Montes Occidentales en un modelo de desarrollo rural sostenible, donde la innovación y la tradición se unan para crear un futuro próspero y equilibrado.

## 1.2 RESCATE Y TRATAMIENTO DE INFORMACIÓN DE PARTIDA.

Para obtener la información necesaria y tener conocimientos sobre la población se ha optado por realizar una encuesta y unas entrevistas.

En el INE (Instituto Nacional de Estadística) he obtenido la siguiente información de viviendas vacías por municipio, siendo estos los resultados:

- Moclín: 521 viviendas
- Montefrío: 14 viviendas vacías
- Algarinejo: 161 viviendas
- Íllora: 503 viviendas vacías
- Zagra: No aparece en el INE
- Colomera: No aparece en el INE

Con el objetivo de comprender mejor la percepción de la población respecto a la vivienda vacía y los desafíos demográficos en los Montes Occidentales de Granada, se realizó una encuesta dirigida a los residentes y otros grupos de interés. Esta encuesta abordó diversos aspectos, desde el impacto de las casas vacías en la seguridad y la imagen de la zona, hasta las barreras y posibles soluciones para su rehabilitación. A continuación, se presentan los resultados y un análisis detallado de cada pregunta.

### 1. Datos Personales

- **Género:** La muestra estuvo compuesta mayoritariamente por mujeres (22) frente a hombres (8), lo que podría reflejar una mayor preocupación o disponibilidad de las mujeres para participar en temas relacionados con la comunidad. Este desequilibrio de género podría influir en las percepciones y prioridades expresadas en la encuesta.

#### Género

30 respuestas

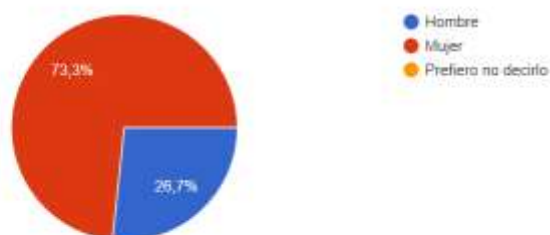


Ilustración 1: Gráfico del género de los participantes

- **Edad:** La mayor parte de los encuestados se encuentra en el rango de 36 a 64 años (20), una etapa de la vida en la que las personas suelen tener un fuerte interés en la estabilidad de la comunidad y la calidad de vida local. Este grupo etario podría tener una visión más conservadora sobre el patrimonio y la rehabilitación. La escasa participación de jóvenes menores de 35 años sugiere una posible desconexión de este grupo con el tema, lo que podría estar relacionado con la migración hacia zonas urbanas o la falta de oportunidades en la región.
- **Perfil:** La predominancia de residentes (23) indica que las opiniones están profundamente arraigadas en experiencias personales y cotidianas. La participación de turistas, trabajadores temporales y visitantes estacionales es baja, lo que podría haber introducido un sesgo hacia las preocupaciones a largo plazo de los residentes permanentes.

#### Perfil

30 respuestas

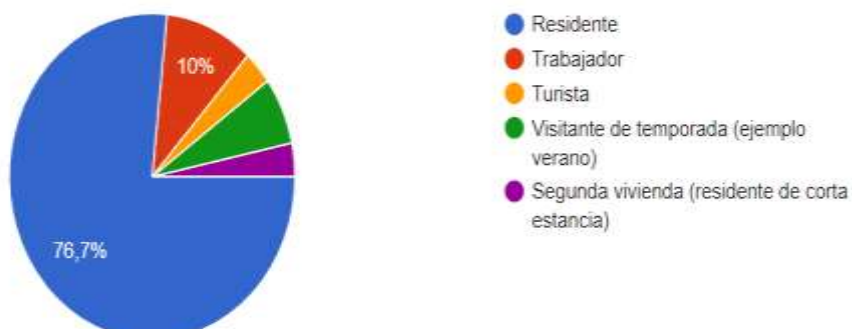


Ilustración 2: Gráfico de los perfiles de los participantes

## 2. Percepción sobre la Vivienda Vacía

- **Impacto en la seguridad:** La percepción mayoritaria de que las casas vacías afectan la seguridad (22) sugiere una preocupación significativa por la vulnerabilidad del vecindario. Esto podría estar relacionado con experiencias pasadas de delincuencia o con la percepción de abandono en ciertas áreas.
- **Experiencia de problemas:** Con 16 personas reportando problemas como robos o vandalismo, hay un vínculo claro entre la presencia de viviendas vacías y la inseguridad. Esto refuerza la necesidad de tomar medidas para rehabilitar o reutilizar estos espacios.
- **Rehabilitación y mejora de la imagen:** La casi unanimidad en la creencia de que la rehabilitación mejoraría la imagen del pueblo (25) destaca la importancia de las apariencias urbanas en la percepción comunitaria. Las casas vacías no solo representan un problema práctico, sino también estético, afectando la autoestima de la comunidad.

### ¿Crees que la rehabilitación de las casas vacías podría mejorar la imagen del pueblo?

30 respuestas

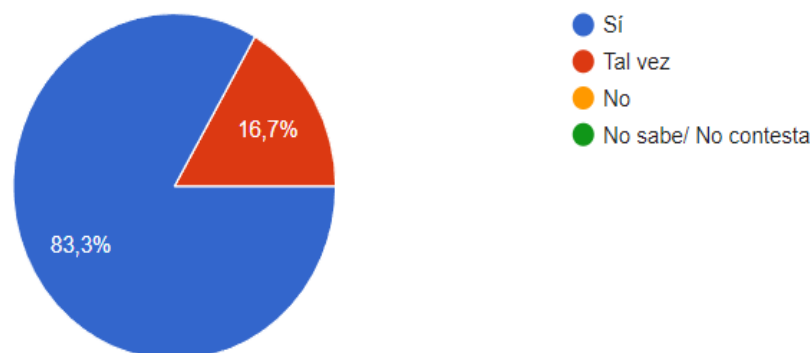


Ilustración 3: Gráfico del porcentaje sobre la mejora del pueblo a través de la rehabilitación

- **Necesidad de rehabilitación:** La fuerte mayoría que considera la rehabilitación como necesaria (23) refleja un consenso sobre la urgencia del problema. Incluso aquellos que no la consideran urgente (5), reconocen su importancia, lo que sugiere que este es un tema prioritario para los residentes.

## 3. Beneficios y Desafíos de la Rehabilitación

- **Beneficios:** La identificación de múltiples beneficios de la rehabilitación, como la mejora estética (21) y la conservación del patrimonio (23), indica que los residentes valoran tanto la apariencia como la historia de su comunidad. El hecho de que se destaquen también la calidad de vida (22) y el desarrollo económico (21) subraya una visión integral donde la

rehabilitación de viviendas se ve como una clave para el renacimiento socioeconómico.

- **Desafíos:** Los principales obstáculos como la falta de recursos económicos (25) y los trámites burocráticos (21) revelan las barreras estructurales que impiden el progreso. La falta de interés de los propietarios (15) y su desvinculación territorial (20) también resaltan problemas sociales y legales más profundos, como la falta de responsabilidad comunitaria y la complejidad en la gestión de propiedades.

¿Cuáles crees que son los principales desafíos o barreras para llevar a cabo la rehabilitación de las casas en la zona? (Selecciona todas las opciones que apliquen)

30 respuestas

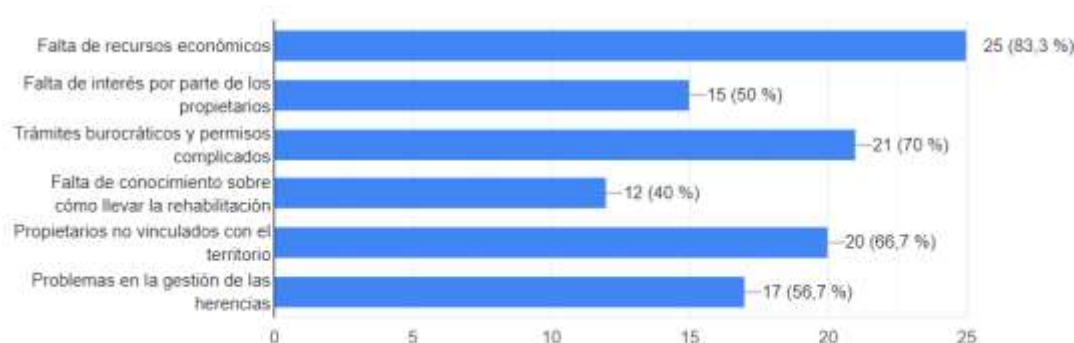


Ilustración 4: Gráfico de los principales desafíos

#### 4. Propuestas y Participación Comunitaria

- **Acciones propuestas:** El alto apoyo a incentivos para la rehabilitación (22) y medidas legales (16) muestra una preferencia por enfoques tanto motivacionales como coercitivos. Las campañas de concientización (16) y los programas comunitarios (18) reflejan un deseo de involucrar y educar a la comunidad, sugiriendo que los encuestados ven la solución como un esfuerzo colectivo.
- **Participación comunitaria:** Aunque solo 6 encuestados se ofrecerían a participar activamente, la mayoría está dispuesta a apoyar de alguna manera (19). Esto sugiere que, si bien el compromiso activo puede ser limitado, hay un amplio respaldo para iniciativas que mejoren la situación.

#### 5. Financiación y Apoyo

- **Financiación:** La preferencia por una combinación de fondos públicos y privados (18) indica una conciencia sobre la necesidad de colaboración entre el gobierno y los individuos. Este enfoque mixto refleja la realidad económica de muchas comunidades rurales, donde los recursos locales son limitados.

¿Consideras que la rehabilitación de casas en la zona debería ser financiada por?

30 respuestas

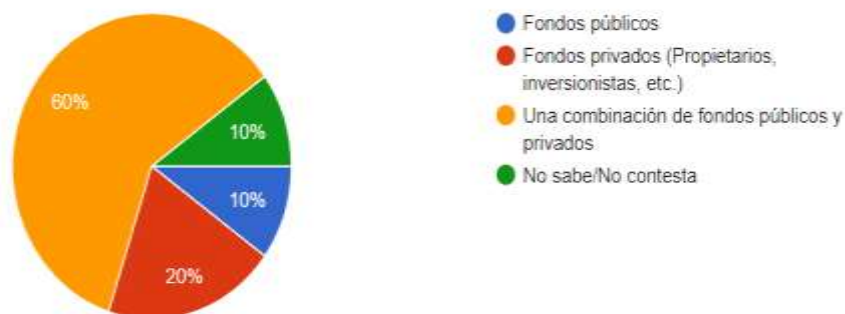


Ilustración 5: Gráfico sobre la financiación de la rehabilitación

- **Apoyo a propietarios:** Los encuestados priorizan el asesoramiento técnico (24) y la facilitación de permisos (23), lo que sugiere que las barreras técnicas y burocráticas son percibidas como los principales impedimentos para la rehabilitación. Los incentivos fiscales (16) y el acceso a financiamiento (20) también son importantes, indicando que las soluciones económicas deben acompañar a las técnicas.

¿Qué tipo de apoyo consideras que debería brindarse a los propietarios que deseen rehabilitar sus casas en la zona? (Selecciona todas las opciones que apliquen)

30 respuestas

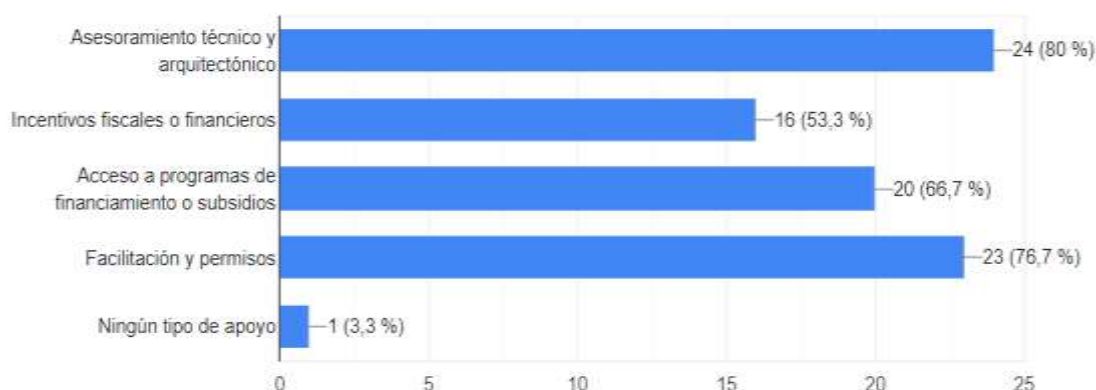


Ilustración 6: Gráfica sobre el tipo de apoyo que considera la población

## 6. Enfoque y Confianza en las Autoridades

- **Enfoque específico en rehabilitación:** El apoyo a la conservación del estilo arquitectónico (14) y la eficiencia energética (13) refleja un deseo de modernización sin perder la identidad histórica. La preferencia por un enfoque equilibrado muestra una comunidad que valora tanto el pasado como el futuro.
- **Confianza en las autoridades:** La baja confianza en las autoridades locales (23 encuestados con poca o ninguna confianza) podría ser un reflejo de experiencias previas

de inacción o mala gestión. Esto subraya la necesidad de que cualquier proyecto futuro se gestione de manera transparente y eficiente para reconstruir la confianza.

### ¿Cuál es tu grado de confianza en las autoridades locales para llevar a cabo proyectos de rehabilitación de casas en la zona?

29 respuestas

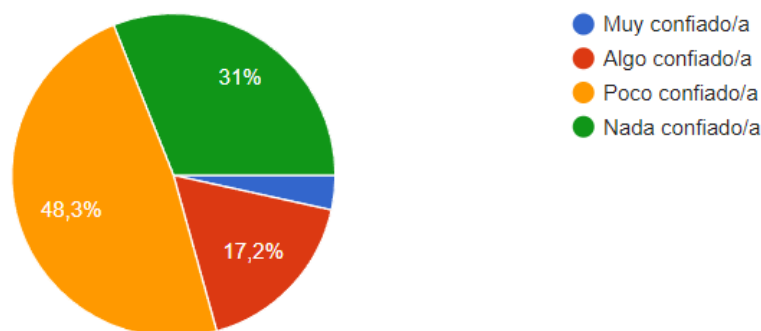


Ilustración 7: Gráfica sobre el grado de confianza en las autoridades

## 7. Optimismo y Comentarios Adicionales

- **Optimismo sobre el impacto positivo:** La mayoría se siente optimista (25 en total) respecto al impacto positivo de la rehabilitación, lo que sugiere que, a pesar de los desafíos, la comunidad ve un camino claro hacia la mejora.
- **Comentarios adicionales:** Los comentarios reflejan preocupaciones más amplias sobre la despoblación y la falta de servicios. Las sugerencias para atraer a jóvenes y mejorar la infraestructura indican que los residentes ven la rehabilitación de viviendas como parte de un esfuerzo más amplio para revitalizar la comunidad en general.

El problema no está en las casas vacías, el problema es la despoblación, los jóvenes no tienen oportunidades en el municipio.

Sugiero que se hagan planes de rehabilitación de viviendas para jóvenes con ayudas, sería una forma de repoblar la España vaciada, y además poner servicios como el transporte público guarderías y comedores y actividades extraescolares para que el municipio sea atractivo para los jóvenes

Son importantes para la vida cotidiana de los habitantes, la economía y el turismo.

La encuesta destaca una comunidad profundamente preocupada por el estado de las viviendas vacías y su impacto en la calidad de vida, la seguridad y la economía local. A pesar de los desafíos, existe un consenso sobre la importancia de la rehabilitación y un deseo de ver cambios significativos. Sin embargo, el éxito de cualquier iniciativa dependerá de superar las barreras económicas y burocráticas, y de involucrar activamente a la comunidad y a las autoridades locales en un esfuerzo conjunto. Gracias a las respuestas de la encuesta, podemos ubicar los principales

problemas sobre la vivienda en los Montes Occidentales y nos ayuda a encontrar la solución a estos.

Además de la encuesta sobre vivienda vacía en los Montes Occidentales de Granada, he tenido la oportunidad de realizar entrevistas con los alcaldes y técnicos municipales de la región, incluyendo Moclín, Montefrío y Algarinejo. Estas entrevistas han sido cruciales para comprender las preocupaciones y visiones de los líderes locales. Cada municipio tiene su propia dinámica y desafíos, y las conversaciones han revelado tanto las barreras como las oportunidades para la rehabilitación de viviendas vacías.

En Montefrío, por ejemplo, ya se ha establecido una oficina comarcal de vivienda, un recurso esencial para gestionar y coordinar las iniciativas de rehabilitación en la región. Este proyecto nace con la idea de impulsar la regeneración urbana y fomentar la habitabilidad de viviendas y locales vacíos con el objetivo de luchar contra la despoblación y el retroceso demográfico (Oficina Comarcal de Vivienda, 2024). Esta oficina actúa como un punto de apoyo centralizado para propietarios y residentes interesados en mejorar la situación de la vivienda en sus comunidades, facilitando el acceso a asesoramiento y programas de rehabilitación. La oficina también juega un papel vital en la promoción de soluciones habitacionales y en la revitalización del entorno urbano. Es importante ver esto como un logro ya que nos indica que se está trabajando en las problemáticas de la vivienda y se ha creado un medio para la población.

El trabajo en Moclín, realizado en conjunto con profesionales del ayuntamiento, ha permitido desarrollar un mapa detallado de viviendas vacías, complementando así los esfuerzos en Montefrío. Este enfoque coordinado entre los diferentes municipios es clave para abordar el problema de manera efectiva y asegurando que las acciones de rehabilitación sean coherentes y tengan un impacto duradero en toda la región.

También se ha obtenido información sobre la vivienda vacía de titularidad pública de los diferentes pueblos que forman los Montes Occidentales, teniendo en Zagra 5 apartamentos en un mismo edificio, 2 en Íllora o x en Moclín. Estas viviendas pueden favorecer a nuestro proyecto ya que se les puede dar el uso que necesitamos en cada municipio y establecerlas de ejemplo para los habitantes del pueblo.

Este proceso de colaboración estrecha y la creación de la oficina comarcal en Montefrío no solo fortalecen las capacidades locales para enfrentar el problema de la vivienda vacía, sino que

también garantizan que el proyecto esté profundamente enraizado en las realidades y necesidades específicas de cada comunidad. Esto, a su vez, aumenta significativamente las posibilidades de éxito y de un impacto positivo sostenido en los Montes Occidentales.

### 1.3 DIAGNÓSTICO DE SITUACIÓN.

La región de los Montes Occidentales de Granada, que incluye municipios como Moclín y Montefrío, enfrenta una situación crítica en cuanto a vivienda y demografía. Un número considerable de viviendas desocupadas revela la subutilización del parque inmobiliario, representando tanto un desafío como una oportunidad para la revitalización de estas propiedades mediante programas de rehabilitación.

La despoblación y el envejecimiento de la población agravan este problema, con una oferta de vivienda que supera la demanda. Los jóvenes cada vez se marchan más, deciden buscar vivienda en otros lugares en los que creen que tendrán oportunidades de empleo mayores. Esta dinámica afecta negativamente la economía local, subrayando la necesidad de atraer nueva población, ya sean jóvenes o inmigrantes, para revitalizar los pueblos y asegurar su sostenibilidad a largo plazo. Es esencial no solo rehabilitar las viviendas existentes, sino también crear un entorno atractivo que invite a nuevos residentes a asentarse en la zona.

El proyecto de vivienda enfrenta obstáculos significativos, como la escasez de recursos para la rehabilitación y la complejidad de los procesos administrativos, que desincentivan tanto a propietarios como a inversores. Estas dificultades limitan la capacidad de los municipios para desarrollar un mercado inmobiliario dinámico y accesible.

A pesar de estas dificultades, existen múltiples palancas de impulso que podrían facilitar el progreso del proyecto. Por ejemplo, la creación de una oficina comarcal de vivienda en Montefrío ya está proporcionando un marco estratégico para coordinar y fomentar la rehabilitación de viviendas. Además, en Moclín, la colaboración con profesionales del ayuntamiento ha permitido elaborar un mapa detallado de viviendas vacías, lo que es crucial para orientar las intervenciones de manera eficaz.

Un aspecto fundamental para el éxito de este proyecto es la participación activa de la comunidad. Involucrar a los residentes en la planificación y toma de decisiones no solo asegura que las políticas respondan a sus necesidades, sino que también aumenta el apoyo y la cooperación local.

Escuchar a la población, animarlos a participar y mostrarles cómo pueden beneficiarse de las subvenciones y de la financiación tanto pública como privada es vital. Al involucrarse, los residentes no solo contribuyen al desarrollo de su entorno, sino que también pueden beneficiarse directamente de las mejoras en infraestructura y servicios.

La implementación de incentivos fiscales, subvenciones, y la promoción de asociaciones público-privadas son estrategias clave para atraer inversiones y facilitar la rehabilitación de viviendas. Fomentar la participación ciudadana en estos procesos asegura que las decisiones tomadas sean más inclusivas y efectivas, creando un entorno habitable y próspero para todos.

En conclusión, abordar los desafíos demográficos y de vivienda en los Montes Occidentales requiere un enfoque integral que combine planificación estratégica, incentivos económicos, y la participación activa de la comunidad. Aprovechar estas oportunidades permitirá revitalizar la comarca, fomentar un desarrollo sostenible, y mejorar la calidad de vida de sus residentes.

#### 1.4 ESTUDIO DE CASOS SIMILARES Y BUENAS PRÁCTICAS.

##### 1) Proyecto Revive

El Proyecto Revive en España es una iniciativa que busca la revitalización de áreas rurales despobladas y la reutilización de propiedades en desuso para combatir la despoblación, fomentar el turismo y promover el desarrollo económico sostenible en estas regiones. Este proyecto se inspira en un modelo similar desarrollado en Portugal, donde ha tenido bastante éxito.

En cuanto a sus objetivos principales podemos encontrar;

**La Revitalización Rural:** Revive se enfoca en reactivar la economía en áreas rurales que han sufrido despoblación y abandono. A través de la restauración y reutilización de edificios históricos o en desuso, se busca atraer nuevas actividades económicas, como el turismo rural, la artesanía, y la agricultura sostenible.

**El Fomento del Turismo:** Se pretende que las propiedades restauradas bajo este proyecto se conviertan en destinos turísticos, lo que no solo ayuda a conservar el patrimonio cultural e histórico, sino que también crea empleo y oportunidades de negocio en áreas rurales.

**La Conservación del Patrimonio:** Uno de los pilares del proyecto es la conservación de edificios y sitios históricos. Al restaurarlos, no solo se preserva la herencia cultural de las regiones, sino que también se les da un nuevo uso, revitalizando la zona en torno a ellos.

**El Desarrollo Sostenible:** El proyecto busca que el desarrollo económico en estas áreas sea sostenible, es decir, que tenga un impacto positivo a largo plazo sin comprometer los recursos

naturales o la identidad cultural de las comunidades locales.

Para llevar a cabo su implementación se necesita la colaboración Público-Privada ya que el proyecto suele basarse en una colaboración entre el sector público y privado, las propiedades son a menudo propiedad del Estado o de ayuntamientos, y se busca inversores privados que estén dispuestos a restaurarlas y gestionarlas, por lo general, bajo contratos a largo plazo.

Estas propiedades son seleccionadas para formar parte del proyecto son evaluadas en función de su valor histórico, su estado de conservación y su potencial para generar actividad económica.

En España, el proyecto aún se encuentra en una fase inicial, pero ya se han identificado algunas propiedades que podrían beneficiarse de esta iniciativa. Este proyecto es parte de una estrategia más amplia para combatir la despoblación rural, que es un desafío significativo en muchas partes del país, especialmente en la llamada "España vaciada".

El impacto potencial del Proyecto Revive es significativo, ya que podría transformar áreas rurales en centros dinámicos de actividad económica y cultural, ayudando a equilibrar el crecimiento regional y a preservar la rica herencia cultural de España.

## **2) El Proyecto Vivecentra**

Es una innovadora iniciativa en España que busca transformar la forma en que concebimos la vivienda y el urbanismo, enfocándose en la creación de comunidades autosuficientes y sostenibles. Este proyecto integra una serie de principios y prácticas avanzadas que abarcan la sostenibilidad, la eficiencia energética, la tecnología y la cohesión social, con el fin de desarrollar entornos habitacionales que no solo respeten el medio ambiente, sino que también mejoren la calidad de vida de sus habitantes. En primer lugar, el proyecto pone un fuerte énfasis en la construcción sostenible. Las viviendas están diseñadas utilizando materiales ecológicos y técnicas de construcción que minimizan el impacto ambiental, tales como aislamiento de alta eficiencia para reducir la demanda de calefacción y refrigeración. Los sistemas de energía renovable son una característica clave, con la integración de paneles solares fotovoltaicos para la generación de electricidad y sistemas de energía solar térmica para la calefacción del agua. En algunas ubicaciones, se incorporan bombas de calor y sistemas geotérmicos que aprovechan la energía del suelo para proporcionar calefacción y refrigeración eficientes. Además, se implementan sistemas avanzados de recolección de aguas pluviales y tratamiento de aguas residuales, que permiten la reutilización de estas aguas en riego y otras aplicaciones no potables.

Otro aspecto fundamental del Proyecto Vivecentra es la creación de comunidades autosuficientes. Esto se traduce en la integración de huertos comunitarios, que permiten a los residentes cultivar sus propios alimentos, fomentando no solo la autosuficiencia alimentaria, sino también la interacción comunitaria. Los sistemas de reciclaje y compostaje están diseñados para minimizar la producción de residuos y maximizar el reciclaje, con un enfoque en la gestión eficiente de los

materiales orgánicos e inorgánicos. La movilidad sostenible es otro componente importante del proyecto, con la promoción de vehículos eléctricos, bicicletas compartidas y un diseño urbano que facilita el desplazamiento a pie, reduciendo así la dependencia de los automóviles y las emisiones de carbono asociadas. El diseño urbano en el Proyecto Vivecentra se centra en la creación de entornos habitacionales que fomenten el bienestar y la cohesión social. Se desarrollan amplias áreas verdes, parques y espacios de recreo que ofrecen a los residentes oportunidades para la interacción social y el disfrute del aire libre. Los espacios comunitarios, como centros culturales, salas de reuniones y áreas de juego, están diseñados para fortalecer los lazos entre los vecinos y promover un sentido de pertenencia. Este diseño también incluye la planificación de zonas peatonales y ciclistas, reduciendo la dependencia de los vehículos motorizados y promoviendo un estilo de vida activo y saludable.

La tecnología juega un papel crucial en el Proyecto Vivecentra, con la implementación de hogares inteligentes equipados con sistemas automatizados que permiten a los residentes controlar el consumo de energía, la seguridad y la comodidad de manera eficiente a través de aplicaciones móviles. Estos hogares también están conectados a redes de datos avanzadas que aseguran una conectividad robusta y de alta velocidad, facilitando el acceso a internet y mejorando la calidad de vida digital de los residentes. La integración de tecnología en la gestión de los recursos, la seguridad y la conectividad contribuye a crear un entorno moderno y adaptado a las necesidades actuales. Además del enfoque ambiental, el Proyecto Vivecentra tiene un impacto significativo en el ámbito social y económico. Se busca ofrecer viviendas accesibles para una variedad de segmentos de la población, incluyendo jóvenes, familias y personas mayores, asegurando que la sostenibilidad y la eficiencia energética sean accesibles para todos. El proyecto también impulsa la economía local mediante la creación de empleo en la construcción, el mantenimiento de las instalaciones y la gestión de los servicios comunitarios. La generación de empleo y la promoción del desarrollo económico local son componentes esenciales para apoyar a las comunidades y fomentar un crecimiento económico inclusivo.

En Andalucía, varias iniciativas ejemplifican los principios del Proyecto Vivecentra. En Granada, el proyecto EcoBordón destaca por su enfoque en la eficiencia energética y la sostenibilidad, con viviendas que cuentan con paneles solares para la generación de electricidad y sistemas de captación de agua de lluvia. También incorpora huertos comunitarios que permiten a los residentes cultivar sus propios alimentos y amplias áreas verdes que fomentan un estilo de vida saludable y sostenible. EcoBordón refleja el compromiso con la sostenibilidad y la autosuficiencia, ofreciendo una visión concreta de cómo estos principios se pueden aplicar en un entorno urbano. En Sevilla, el Distrito Norte está experimentando una transformación significativa con un enfoque en la sostenibilidad inspirado en el Proyecto Vivecentra. El área incluye la instalación de paneles solares

en edificios residenciales, la creación de espacios verdes y la mejora de las infraestructuras para la movilidad sostenible, como carriles bici y estaciones de carga para vehículos eléctricos. Además, se han desarrollado programas comunitarios para promover el reciclaje y la participación ciudadana, contribuyendo a un entorno urbano más verde y participativo. En Málaga, el proyecto La Palmera está llevando a cabo un desarrollo basado en los principios del Proyecto Vivecentra. Este desarrollo incluye la integración de sistemas de energía renovable, como paneles solares y soluciones de energía eólica, así como áreas de cultivo urbano que permiten a los residentes participar en la producción de alimentos. Los espacios públicos diseñados para fomentar la cohesión social y la vida comunitaria son una característica destacada de La Palmera, que busca crear un entorno habitable y sostenible. En Córdoba, Vive Córdoba sigue el modelo del Proyecto Vivecentra con un enfoque en la sostenibilidad y la eficiencia energética. Este desarrollo incorpora soluciones innovadoras en viviendas, como sistemas de energía renovable y tecnología inteligente para la gestión de los recursos. Los huertos comunitarios y los espacios públicos están diseñados para promover la interacción social y el bienestar de los residentes, contribuyendo a una comunidad cohesionada y sostenible.

### **3) Reddito di Residencia Activa**

El "Reddito di Residencia Activa" es una estrategia que ha tomado fuerza en Italia para hacer frente a la despoblación rural. Durante las últimas décadas, muchas zonas rurales del país han visto disminuir selectivamente su población, ya que la mayoría de los jóvenes han emigrado a las ciudades en busca de mejores oportunidades. Esta tendencia ha llevado al abandono de pueblos enteros, al deterioro de la economía local y a la pérdida de servicios esenciales. Para revertir esta situación, diversas comunidades autónomas han puesto en marcha el "Reddito di Residencia Activa", un programa diseñado para atraer a nuevos residentes y revitalizar estas áreas.

El programa ofrece incentivos económicos como uno de sus principales atractivos. Estos incentivos están pensados para que mudarse a una zona rural sea financieramente viable y atractivo. Por ejemplo, en La Rioja, se han ofrecido subvenciones para la compra de viviendas en zonas despobladas, así como ayudas para la rehabilitación de casas antiguas, lo que también contribuye a preservar el patrimonio arquitectónico local. De manera similar, Castilla-La Mancha ha lanzado programas que incluyen bonificaciones fiscales significativas para nuevos residentes y empresas que deciden establecerse en zonas rurales, con el fin de crear empleos y dinamizar la economía.

Otro aspecto clave del "Reddito di Residencia Activa" es el apoyo laboral y empresarial. No se trata solo de atraer a personas que ya tienen empleo y pueden trabajar de forma remota, sino también de fomentar el emprendimiento y la creación de empleo local. En Extremadura, por ejemplo, se ha lanzado un programa que ofrece apoyo financiero y asesoramiento para la creación de cooperativas agrícolas y proyectos de energías renovables, sectores con gran potencial en la región. Estos

programas no solo generan empleo, sino que también promueven un desarrollo económico sostenible que beneficia a toda la comunidad.

Para hacer más atractivo el traslado a estas regiones, se han realizado inversiones significativas en la mejora de servicios y facilidades. Esto incluye la modernización de infraestructuras básicas, como la red de transporte y telecomunicaciones, así como la creación o mejora de servicios públicos como escuelas, centros de salud y guarderías. En Asturias, varios municipios han invertido en la creación de centros de salud comunitarios y en la mejora de las escuelas locales, con el fin de garantizar que las familias que se trasladen a la región tengan acceso a servicios de calidad.

El fomento del teletrabajo también ha cobrado importancia en los últimos años. La pandemia de COVID-19 aceleró la adopción del teletrabajo, y las áreas rurales han visto en ello una oportunidad para atraer a profesionales que buscan un estilo de vida más tranquilo y en contacto con la naturaleza. En Cantabria, se han desarrollado varios espacios de coworking en zonas rurales, equipados con tecnología avanzada y conexiones de alta velocidad, para facilitar el trabajo remoto y atraer a nómadas digitales.

El impacto cultural y social de estos programas es igualmente significativo. Atraer nuevos residentes no solo revitaliza la economía local, sino que también preserva y enriquece las tradiciones culturales de las regiones. Las nuevas poblaciones pueden contribuir al mantenimiento de festividades locales, la restauración de edificios históricos y la revitalización de costumbres que podrían haberse perdido. En Navarra, por ejemplo, se han lanzado iniciativas que combinan la revitalización económica con la conservación del patrimonio cultural, promoviendo el turismo rural y cultural como una fuente de ingresos sostenibles.

A pesar de sus beneficios, el "Reddito di Residencia Activa" enfrenta desafíos importantes. La sostenibilidad a largo plazo de estos programas depende de múltiples factores. Es crucial que las políticas no solo atraigan a nuevos residentes, sino que también logren que estas personas se integren y permanezcan en las comunidades rurales a largo plazo. En Teruel, por ejemplo, se ha reconocido que, además de ofrecer incentivos económicos, es necesario crear un entorno social atractivo, con actividades culturales y comunitarias que hagan que los nuevos residentes se sientan parte de la comunidad.

En resumen, el "Reddito di Residencia Activa" es una respuesta creativa y multifacética a la despoblación rural en España. Con incentivos económicos, apoyo laboral, mejoras en servicios y un enfoque en el teletrabajo, estas iniciativas buscan no solo repoblar las áreas rurales, sino también revitalizar sus economías y preservar su patrimonio cultural. Los ejemplos de éxito en regiones como La Rioja, Castilla-La Mancha, Extremadura y Navarra demuestran el potencial de estos programas, aunque su éxito a largo plazo dependerá de la capacidad para adaptar las políticas a las necesidades cambiantes de las comunidades rurales y de los nuevos residentes.

#### 4) Programas de revitalización de pueblos de España

En España, la revitalización de los pueblos y áreas rurales se ha convertido en una prioridad crucial debido a los desafíos demográficos, como la despoblación y el envejecimiento de la población en muchas regiones. Estas áreas rurales, que durante décadas han visto cómo sus habitantes se trasladaban a ciudades en busca de mejores oportunidades, están ahora en el centro de diversas estrategias y programas destinados a revertir esta tendencia. El objetivo es mejorar la calidad de vida en estas zonas, atraer nuevos residentes, fomentar el desarrollo económico sostenible y preservar el patrimonio cultural y natural que caracteriza a muchos de estos pueblos.

Uno de los programas más destacados en este contexto es el **Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR)**, que forma parte de una estrategia más amplia financiada por los fondos europeos Next Generation EU. Este plan tiene como objetivo no solo superar los efectos de la pandemia, sino también impulsar un cambio estructural en la economía española hacia la sostenibilidad y la digitalización. En las zonas rurales, este plan se está materializando a través de diversas iniciativas, como la mejora de la conectividad digital. Un ejemplo concreto es la **Comarca del Sobrarbe, en Aragón**, donde la expansión de las infraestructuras de telecomunicaciones ha permitido que localidades como Aínsa y Boltaña dispongan de acceso a internet de alta velocidad. Esto ha facilitado el teletrabajo y ha atraído a nuevos residentes que buscan un estilo de vida más tranquilo, pero con las comodidades tecnológicas necesarias para trabajar desde casa. Además, en municipios como Fiscal, se han implementado proyectos de energía solar que no solo proporcionan energía limpia, sino que también crean empleos y contribuyen a la sostenibilidad medioambiental de la comarca.

Otra iniciativa significativa es la **Red Española de Pueblos Abandonados**, que tiene como objetivo rescatar y repoblar pueblos que han quedado deshabitados o que están en riesgo de despoblación. Este proyecto no solo se centra en la rehabilitación de viviendas y edificios públicos, sino también en la creación de condiciones atractivas para que nuevos residentes, emprendedores y familias decidan establecerse en estos lugares. Un ejemplo exitoso de esta red es **Olmeda de la Cuesta, en Cuenca**, donde el ayuntamiento lanzó un proyecto innovador de subasta de terrenos a precios simbólicos. Los nuevos propietarios se comprometieron a rehabilitar las viviendas, muchas de ellas en estado ruinoso, utilizando criterios sostenibles que incluyen la instalación de sistemas de energía renovable y la reutilización de materiales. Este enfoque ha permitido no solo la repoblación del pueblo, sino también la creación de una comunidad activa y comprometida con el desarrollo local. Además, Olmeda de la Cuesta ha logrado atraer turistas interesados en conocer un modelo exitoso de revitalización rural, lo que ha dinamizado la economía local y ha generado nuevos empleos en el sector servicios.

El **Programa de Innovación Territorial** es otra herramienta clave en la revitalización de las áreas rurales en España. Este programa está diseñado para promover la innovación y el emprendimiento, adaptando nuevas tecnologías y modelos de negocio sostenibles a las características y necesidades de las zonas rurales. En el **Valle del Jerte, en Extremadura**, por ejemplo, se ha implementado un proyecto pionero de agricultura de precisión. Los agricultores de esta región, famosa por su producción de cerezas, están utilizando drones y sensores avanzados para monitorizar sus cultivos en tiempo real. Estas tecnologías les permiten optimizar el riego, reducir el uso de pesticidas y mejorar la calidad y cantidad de la cosecha, lo que se traduce en una mayor rentabilidad. Asimismo, en Cabezuela del Valle, se ha puesto en marcha una planta de compostaje que convierte los residuos agrícolas en abono orgánico, promoviendo así un modelo de economía circular que minimiza el impacto ambiental y genera nuevos recursos para la agricultura local.

El **Programa de Rehabilitación de Viviendas en Entornos Rurales** se centra en la mejora del parque de viviendas en las áreas rurales, con el objetivo de hacerlas más atractivas para nuevos residentes, especialmente jóvenes y familias. Un ejemplo de este programa se encuentra en **Anento, Zaragoza**, un pueblo reconocido por su belleza y su rico patrimonio histórico. Anento ha recibido subvenciones que han permitido la rehabilitación de varias viviendas antiguas, conservando su valor arquitectónico, pero incorporando tecnologías modernas que mejoran la eficiencia energética y el confort. Estas intervenciones han revitalizado el pueblo, atrayendo a familias jóvenes que buscan una calidad de vida superior en un entorno rural. Además, la restauración de monumentos como el castillo medieval y la iglesia románica ha potenciado el turismo cultural, convirtiéndose en un motor económico que genera ingresos y empleos en el municipio.

El **Programa LEADER** es otra iniciativa de gran impacto en las zonas rurales españolas, financiada por la Unión Europea. Este programa fomenta el desarrollo local a través de un enfoque ascendente, donde las comunidades locales, organizadas en Grupos de Acción Local (GAL), tienen un papel central en la planificación y ejecución de proyectos. Un ejemplo de su éxito se puede ver en la **Sierra de Aracena y Picos de Aroche, en Andalucía**, donde el GAL ha impulsado una serie de proyectos que han diversificado la economía local. Entre estos proyectos destacan la promoción del turismo rural y la producción artesanal, como el famoso jamón ibérico y las setas, que se han convertido en atractivos turísticos y en una fuente de ingresos para los habitantes. Además, se han creado rutas turísticas temáticas, como la Ruta de los Castillos y la Ruta de las Grutas, que han aumentado significativamente el número de visitantes y han dinamizado la economía local.

El **Plan de Acción para la Agricultura Familiar y el Desarrollo Rural** es otra pieza fundamental en la estrategia de revitalización rural en España. Este plan se centra en apoyar a las pequeñas explotaciones agrícolas, que son la columna vertebral de la economía rural en muchas regiones. Un ejemplo destacado se encuentra en **Terra Alta, Cataluña**, donde la viticultura tiene una larga

tradición. Aquí, los viticultores han recibido apoyo para modernizar sus bodegas y mejorar la calidad de sus vinos, lo que les ha permitido acceder a nuevos mercados y aumentar su competitividad. Además, se han implementado programas de formación para jóvenes agricultores en técnicas de viticultura sostenible, asegurando así el relevo generacional y la continuidad de la actividad agrícola en la comarca.

Por último, la estrategia del **Reto Demográfico y Agenda Rural** aborda de manera integral los desafíos demográficos que enfrentan muchas zonas rurales en España. Esta agenda incluye una amplia gama de políticas diseñadas para mejorar la calidad de vida en las áreas rurales y revertir la tendencia de despoblación. Un ejemplo de su implementación se encuentra en la **Comarca de la Sierra de Albarracín, en Teruel**, una de las zonas más afectadas por la despoblación en España. Aquí, se han realizado importantes inversiones para mejorar los servicios públicos, como la modernización de centros de salud y la construcción de nuevas escuelas rurales, lo que ha facilitado que familias jóvenes se establezcan en la comarca. Además, se han creado incentivos para la instalación de empresas tecnológicas y de energías renovables, generando nuevos puestos de trabajo y fomentando el desarrollo económico de la región.

En resumen, los programas de revitalización de los pueblos y áreas rurales en España están teniendo un impacto significativo en diversas regiones del país. Iniciativas como el PRTR, la Red Española de Pueblos Abandonados, el Programa LEADER y otros están logrando no solo revertir la despoblación, sino también transformar las áreas rurales en entornos dinámicos y sostenibles. Los ejemplos de la Comarca del Sobrarbe, Olmeda de la Cuesta, el Valle del Jerte, Anento, la Sierra de Aracena y Picos de Aroche, Terra Alta y la Sierra de Albarracín demuestran que, con las políticas adecuadas y la participación activa de las comunidades locales, es posible revitalizar los pueblos rurales, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y asegurar un futuro próspero y sostenible para estas áreas. La colaboración entre el gobierno, las comunidades locales y el sector privado ha sido clave para el éxito de estos esfuerzos, que continúan evolucionando para enfrentar los desafíos demográficos y socioeconómicos del país.

## 2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA Y PRIMERA EVALUACIÓN DE

---

### SOLUCIONES.

En los Montes Occidentales de Granada, tras llevar a cabo una evaluación y realizar una observación del municipio, se han identificado varias problemáticas principales que afectan tanto a la vivienda como al desarrollo demográfico:

#### 1. Viviendas Vacías no Ofertadas

Un alto número de viviendas desocupadas no se encuentran disponibles en el mercado, lo que limita las opciones de alojamiento para potenciales inquilinos o compradores. Este fenómeno perpetúa la existencia de viviendas vacías, disminuyendo la oferta habitacional en la región.

#### 2. Envejecimiento de la Población y Despoblación Joven

La población de los municipios de Montefrío, Moclín, Íllora, Zagra, Algarinejo y Colomera está envejeciendo rápidamente, mientras que los jóvenes tienden a emigrar a zonas urbanas en busca de oportunidades laborales y educativas. Esto resulta en un desequilibrio demográfico que afecta el dinamismo social y económico de la comarca.

#### 3. Falta de Conocimiento sobre Programas de Rehabilitación y Ofertas

Existe un desconocimiento significativo entre los residentes sobre los programas de rehabilitación disponibles y las oportunidades de vivienda, lo que limita su participación en las soluciones ofrecidas. La falta de información adecuada impide que las personas aprovechen los recursos y programas que podrían mejorar la habitabilidad y aumentar la ocupación de las viviendas.

#### 4. Temores Varios

La población local expresa diversos temores que disuaden la oferta de viviendas en el mercado. Estos incluyen el miedo al impago de alquileres, el deterioro de las propiedades por parte de inquilinos, el uso indebido de las viviendas para actividades ilegales, y la ocupación no autorizada de propiedades, lo que ha llevado a que muchas viviendas permanezcan tapiadas y fuera del mercado.

#### 5. Deterioro de las Viviendas

Muchas viviendas en la región presentan un alto grado de deterioro, lo que complica su habitabilidad y reduce su atractivo tanto para residentes actuales como potenciales. Este deterioro es un obstáculo significativo para la revitalización de estas áreas y requiere medidas urgentes de

rehabilitación para evitar la degradación del patrimonio inmobiliario.

## 6. Viviendas Abandonadas

La presencia de viviendas completamente abandonadas en estos municipios es una problemática persistente. Estas viviendas no solo representan una pérdida de recursos, sino que también pueden contribuir a la sensación de abandono y declive en las áreas donde se encuentran, afectando negativamente la imagen de la comunidad.

## 7. Poca Confianza en las Autoridades y Falta de Financiación

Existe una desconfianza generalizada hacia las autoridades locales, lo que dificulta la implementación de políticas efectivas para abordar estas problemáticas. Además, la falta de financiación adecuada para proyectos de rehabilitación y desarrollo agrava la situación, limitando las posibilidades de intervención y mejora en la región.

Estas problemáticas requieren una estrategia integrada que aborde tanto las necesidades de rehabilitación y oferta de vivienda como los desafíos demográficos y socioeconómicos que enfrentan estos municipios.

Para poder dar solución a estas problemáticas, hay que revertirlas y crear una estrategia de intervención que se centre mayormente en las necesidades de los ciudadanos y su bienestar.

### 1. Identificación y Registro de Viviendas Desocupadas

Se llevará a cabo un censo exhaustivo de las viviendas desocupadas en los municipios de Montefrío, Moclín, Íllora, Zagra, Algarinejo y Colomera. Este proceso incluirá la creación de una base de datos que recopile información detallada sobre la ubicación, el estado de conservación y, si es posible, los datos de contacto de los propietarios. La finalidad de este registro es tener una visión clara del parque de viviendas vacías, lo que permitirá diseñar políticas de rehabilitación y reocupación más efectivas.

### 2. Campaña de Información y Sensibilización

Se desarrollará una campaña de comunicación dirigida a sensibilizar a la población local sobre las opciones de rehabilitación disponibles, los beneficios de poner en el mercado las viviendas desocupadas y las medidas de seguridad para proteger los derechos de los propietarios. Esta campaña incluirá la difusión de información a través de medios locales, redes sociales y talleres comunitarios, abordando temas como el acceso a subvenciones, las ventajas de alquilar y los mecanismos de protección contra el impago y el mal uso de las viviendas.

### 3. Consulta Ciudadana

Para asegurar que las intervenciones sean acordes con las necesidades y expectativas de la comunidad, se llevará a cabo una consulta ciudadana. Esta consulta permitirá recoger opiniones sobre las principales preocupaciones en materia de vivienda, así como sugerencias para mejorar la oferta habitacional y frenar la despoblación. Los resultados de esta consulta serán fundamentales para ajustar las estrategias a las demandas reales de los habitantes, garantizando una mayor aceptación y éxito de las medidas propuestas.

### 4. Creación de Bolsa de Vivienda

Una vez identificadas y registradas las viviendas desocupadas, se establecerá una bolsa de vivienda que facilite la gestión y oferta de estas propiedades. Esta bolsa funcionará como una plataforma centralizada donde se publicarán las viviendas disponibles, permitiendo a los interesados acceder fácilmente a la información necesaria para su alquiler o compra. La bolsa de vivienda servirá también como un puente entre propietarios y posibles inquilinos o compradores, simplificando los procesos y fomentando la ocupación de las viviendas vacías.

### 5. Asesoramiento Legal y Financiero

Para reducir los temores de los propietarios y promover la participación en el mercado de alquiler, se ofrecerá un servicio de asesoramiento legal y financiero. Este servicio proporcionará orientación sobre la elaboración de contratos de alquiler, los derechos y obligaciones de las partes involucradas, así como sobre las opciones de financiamiento disponibles para la rehabilitación de viviendas. Además, se brindará apoyo a los inquilinos en la gestión de sus obligaciones económicas, minimizando el riesgo de impagos y conflictos.

### 6. Plan de Rehabilitación

Se diseñará un plan de rehabilitación integral que aborde el deterioro de las viviendas identificadas en la región. Este plan incluirá acciones para mejorar la habitabilidad, como la renovación de infraestructuras básicas, la implementación de medidas de eficiencia energética, y la adaptación de las viviendas a los estándares modernos. La rehabilitación será financiada en parte por subvenciones públicas y, en algunos casos, mediante acuerdos de cofinanciación con los propietarios. Además, se promoverá la participación de empresas locales de construcción y rehabilitación, impulsando la economía local.

### 7. Seguro Social para Ciudadanos que Alquilen

Con el objetivo de proteger tanto a propietarios como a inquilinos, se implementará un seguro social que cubra posibles impagos, daños a la propiedad y otros riesgos asociados al alquiler. Este seguro será desarrollado en colaboración con las autoridades locales y los propietarios, proporcionando una capa adicional de seguridad y fomentando la confianza en el mercado de alquiler. El seguro también buscará disuadir el uso indebido de las viviendas y prevenir ocupaciones no autorizadas.

#### 8. Atraer Nuevos Residentes y Retener a la Población Joven

Se desarrollarán programas específicos para atraer nuevos residentes y retener a la población joven en la región. Esto incluirá incentivos económicos para jóvenes y familias que decidan establecerse en los municipios, como ayudas para la compra de vivienda, acceso prioritario a viviendas rehabilitadas, y facilidades para emprender negocios locales. Además, se trabajará en mejorar la infraestructura y los servicios públicos (educación, salud, transporte, etc.) para hacer la región más atractiva y competitiva, especialmente para los jóvenes que buscan oportunidades laborales y una buena calidad de vida.

En los Montes Occidentales, es fundamental abordar la rehabilitación de las viviendas desocupadas, tanto públicas como privadas, con el fin de revitalizar el tejido urbano y aumentar la disponibilidad de alojamiento. Para ello, se propone un conjunto de programas de rehabilitación financiados que incluyan incentivos fiscales y subvenciones, incentivando a los propietarios a restaurar y alquilar sus inmuebles. Esta estrategia no solo reactivaría el parque habitacional existente, sino que también contribuiría a ofrecer viviendas asequibles para la población local, ayudando a mitigar uno de los principales impedimentos para el asentamiento demográfico en la región.

Otra área clave es el incremento de viviendas a precios accesibles, que podría lograrse mediante acuerdos de cesión de uso entre propietarios privados y entidades públicas o sociales. Esta colaboración permitiría la rehabilitación y gestión conjunta de las viviendas vacías, facilitando su alquiler a precios moderados. La cooperación entre el sector público y privado se presenta como un elemento esencial, ya que la creación de asociaciones que compartan recursos y riesgos facilitaría la implementación de proyectos habitacionales sostenibles. Además, es crucial promover programas de sensibilización y educación para que tanto propietarios como inquilinos comprendan los beneficios de estas iniciativas y sus derechos en el mercado de alquiler, fomentando así una mayor cohesión social y un entorno más dinámico y habitable en los Montes Occidentales.

## **2.1. MI PROCESO DE PRÁCTICAS.**

Durante los últimos meses, he tenido la oportunidad de desarrollar un proyecto de vivienda para la Diputación de Granada, una experiencia que me ha permitido crecer tanto a nivel personal como profesional. El objetivo principal de este proyecto era buscar soluciones viables y sostenibles para mejorar la situación de la vivienda en los Montes Occidentales, trabajando de la mano con los actores locales. A continuación, quiero compartir el proceso que seguí para llevar a cabo este trabajo, desde las etapas iniciales de formación hasta el desarrollo del trabajo de campo y las conclusiones finales que he podido extraer de esta enriquecedora experiencia.

El primer paso en este proyecto fue asistir a una serie de sesiones de formación organizadas por la Diputación de Granada. Estas sesiones fueron fundamentales para sentar las bases de mi trabajo posterior, ya que abordaron una amplia variedad de temas que resultaron ser extremadamente útiles, tanto para el desarrollo del proyecto como para mi crecimiento personal y profesional.

Entre los temas tratados, destaco especialmente la formación en Viabilidad y Sostenibilidad, así como en Comunicación y Marketing Digital. Estos conocimientos no solo me proporcionaron una sólida base teórica, sino que también me ofrecieron herramientas prácticas que pude aplicar directamente en el proyecto. Además, estas sesiones fueron una oportunidad invaluable para entrar en contacto con el mundo laboral, al permitirme conocer y aprender de profesionales con una gran trayectoria y experiencia en sus respectivos campos. Sus historias y consejos no solo enriquecieron mi visión sobre el trabajo que debía realizar, sino que también me motivaron a esforzarme al máximo en cada etapa del proyecto.

El 15 de mayo, junto a mis compañeras, tuvimos nuestra primera presentación en el territorio, concretamente en Moclín. Este encuentro marcó el inicio formal de nuestro trabajo en la comarca. Durante esta presentación inicial, tuvimos la oportunidad de conversar con el alcalde de Moclín, quien nos explicó las principales problemáticas relacionadas con la vivienda en la zona y las expectativas que tenía respecto al proyecto. Fue una conversación muy enriquecedora, ya que nos permitió comprender desde qué punto partíamos y qué se esperaba de nosotros. El alcalde destacó la importancia de encontrar una solución que no solo fuera factible, sino que también pudiera implementarse de manera efectiva en la comunidad.

En esta reunión, también se estableció que nuestro punto de trabajo sería el Eco-centro de Olivares, un espacio ubicado en Olivares que se consideró ideal para comenzar nuestras labores. El 21 de mayo, visitamos el Eco-centro para familiarizarnos con el lugar y conocer de cerca el entorno en el

que íbamos a trabajar. Aunque el espacio era amplio y adecuado para nuestras necesidades, nos encontramos con algunas limitaciones, como la falta de mesas, sillas e internet. Esto nos llevó a buscar una solución alternativa, y finalmente decidimos trasladarnos a una parte del Ayuntamiento de Moclín, donde encontramos un espacio más adecuado y pudimos trabajar junto a dos personas que nos brindaron apoyo constante.

El trabajo de campo en Moclín fue una parte crucial del proyecto. Cada vez que teníamos que realizar actividades presenciales, nos dirigíamos a Moclín, ya que era el lugar donde contábamos con un espacio de trabajo adecuado. Gracias a una de mis compañeras que disponía de coche, las tres nos desplazábamos juntas, lo que facilitó enormemente la logística de estos viajes.

Sin embargo, el trabajo en otros municipios no fue tan sencillo. La movilidad en la comarca resultó ser un desafío, especialmente para visitar pueblos como Algarinejo y Zagra. En el caso de Algarinejo, solo había un autobús disponible por la tarde, lo que dificultaba la posibilidad de reunirme con el alcalde en horarios compatibles con nuestras actividades. A pesar de estas dificultades, logré concretar una reunión con Jorge, el alcalde de Algarinejo, buscando alternativas para poder asistir. Con Pepa, la alcaldesa de Zagra, mantuve el contacto a través del teléfono móvil, lo que me permitió avanzar en el proyecto a pesar de no poder reunirme en persona con ella tan frecuentemente como hubiera querido.

En julio comencé a desarrollar la entrevista que utilizaría para conocer la opinión y los pensamientos de la población de los Montes Occidentales.

En agosto, realicé una serie de visitas a Montefrío, donde se encuentra la Oficina de Vivienda de la comarca y la cual pude ver. Estas visitas fueron muy productivas, ya que me permitieron conocer de cerca el funcionamiento de este ayuntamiento y trabajar directamente en el. Esta experiencia me dio una visión más clara de cómo se gestionan las cuestiones relacionadas con la vivienda en la comarca y me brindó herramientas adicionales para el desarrollo de mi proyecto. También en este mes, difundí la entrevista para obtener todas las respuestas posibles y no fue hasta finales de agosto que obtuve los listados de viviendas vacías de Moclín y Zagra para poder realizar el mapa de vivienda.

Durante el verano, también tuvimos varias reuniones de seguimiento con nuestro tutor y las demás compañeras del proyecto. Estas reuniones fueron esenciales para evaluar el progreso de nuestro trabajo, identificar áreas en las que necesitábamos mejorar y planificar los siguientes pasos. Fue un proceso colaborativo en el que todas compartimos nuestros avances y desafíos, lo que nos permitió aprender unas de otras y enriquecer aún más nuestro trabajo.

El trabajo de campo y la experiencia en Moclín han sido, sin duda, una de las partes más enriquecedoras de este proyecto. No solo tuve la oportunidad de trabajar con personas muy profesionales y comprometidas, sino que también pude nutrirme del trabajo de mis compañeras y mantenerme al día con sus avances. Además, aunque no siempre fue fácil obtener la información que necesitábamos o coordinar reuniones, estas dificultades me ayudaron a desarrollar habilidades importantes, como la resolución de problemas y la adaptación a situaciones imprevistas.

En general, esta ha sido una experiencia muy completa que me ha motivado a seguir desarrollándome en el ámbito laboral. He aprendido mucho, no solo sobre el trabajo específico que realizamos, sino también sobre cómo manejarme en un entorno profesional y cómo superar los desafíos que inevitablemente surgen en cualquier proyecto. Estoy convencida de que todo lo que he aprendido y vivido durante estos meses será de gran valor en mi futura carrera profesional.

En conclusión, el proyecto de vivienda para la Diputación de Granada ha sido una experiencia transformadora. Desde las sesiones de formación iniciales hasta el trabajo de campo y las reuniones de seguimiento, cada etapa me ha brindado la oportunidad de aprender, crecer y adquirir nuevas habilidades. Este proyecto no solo me ha permitido contribuir de manera tangible a los Montes Occidentales ,zona a la que le tengo especial cariño, sino que también me ha preparado para enfrentar futuros desafíos en mi carrera profesional con mayor confianza y determinación.

### 3 PROYECTO DE APLICACIÓN DE AGENDA URBANA.

#### 3.1 DENOMINACIÓN.

Encontramos los Montes Occidentales en la zona Noroeste de la Provincia de Granada en España, son una región de gran valor natural y cultural. Caracterizados por su variado paisaje, que combina montañas, bosques y tierras agrícolas, estos montes han sido históricamente un importante enclave para la biodiversidad y la agricultura tradicional. Además de su riqueza natural, los Montes Occidentales albergan una herencia histórica que se refleja en sus pueblos, con arquitectura tradicional, festividades locales y costumbres arraigadas que han perdurado a lo largo de los siglos. Sin embargo, a pesar de su belleza y patrimonio, esta región enfrenta desafíos significativos, como la despoblación y el abandono de viviendas, lo que ha puesto en riesgo tanto su identidad como su viabilidad económica. En este contexto, se hace imprescindible la implementación de proyectos que impulsen su revitalización, fomentando la llegada de nuevos residentes y el desarrollo sostenible.



Ilustración 8: Situación de los Montes Occidentales. Fuente: <http://cept.paisajeyterritorio.es/assets/montes-occidentales.pdf>



*Ilustración 9: Mapa de los Montes Occidentales. Fuente: <http://cept.paisajeyterritorio.es/assets/montes-occidentales.pdf>*

El proyecto de revitalización de viviendas vacías en los Montes Occidentales se plantea como una solución directa a estos problemas. La meta es reactivar la región mediante la reutilización de estos inmuebles para múltiples propósitos, como viviendas residenciales, centros culturales, espacios turísticos y áreas para el desarrollo empresarial. Esta iniciativa no solo pretende abordar el problema de las viviendas abandonadas, sino también fomentar un crecimiento sostenible que atraiga nuevos habitantes, especialmente jóvenes e inmigrantes, quienes pueden aportar una rica diversidad cultural y un nuevo impulso económico a la región. La integración de estos nuevos residentes estimularía la creación de empleo y el desarrollo económico, al mismo tiempo que impulsaría la construcción de infraestructuras educativas, culturales y de ocio, esenciales para mejorar la calidad de vida en la zona.

Además, este proyecto propone la restauración de edificios históricos y su adaptación para usos mixtos, como la combinación de espacios residenciales con áreas comerciales y culturales. Por ejemplo, se plantea transformar antiguas estructuras industriales en centros culturales, viviendas temporales para trabajadores o lo que podrían ser proyectos de empresas que irían surgiendo con la repoblación del lugar, lo cual no solo preservaría el patrimonio arquitectónico, sino que también generaría nuevas oportunidades económicas. De esta forma, se mantendría lo histórico y clásico pero de una manera moderna, sostenible, igualitaria y transparente como piden los habitantes de estos pueblos.

Este proyecto de rehabilitación en los Montes Occidentales va más allá de simplemente abordar el problema de las viviendas vacías; adopta una visión integral que abarca dimensiones económicas, sociales y ambientales, con el propósito de revitalizar la región y frenar la despoblación. Al atraer

nuevos residentes y dinamizar la economía local, esta iniciativa no solo busca revitalizar la vida comunitaria, sino también fortalecer la identidad y la cohesión social de la zona. La estrategia planteada tiene como objetivo convertir a los Montes Occidentales en un referente de desarrollo rural sostenible, con beneficios tanto para los actuales habitantes como para las futuras generaciones, al mismo tiempo que se crea un entorno más atractivo y vibrante para vivir.

Un componente clave de este proyecto es su enfoque en la sostenibilidad, alineado con los objetivos de la Agenda 2030 impulsada por la Diputación de Granada. Esto incluye la incorporación de materiales ecológicos y tecnologías eficientes en la rehabilitación de viviendas, reduciendo el impacto ambiental y promoviendo un desarrollo más armonioso con el entorno natural. Además, se pretende fomentar la creación de espacios comunitarios que promuevan la cohesión social, ofreciendo a los residentes lugares donde puedan interactuar y participar en actividades que refuercen el sentido de comunidad. Así, este proyecto no solo contribuye a la regeneración urbana y social de los Montes Occidentales, sino que también se alinea con los compromisos globales de sostenibilidad y bienestar comunitario.

Teniendo en cuenta todos los aspectos que se han mencionado, yo denominaría a este proyecto como **Re(ViViR)Occidente**. Es un nombre que encapsula perfectamente la esencia del proyecto: revitalizar y devolver la vida a los Montes Occidentales de Granada. La palabra "Re(ViViR)" juega con el concepto de renacer, vivir nuevamente y recuperar el dinamismo social y económico de la región, mientras que "Occidente" conecta con la ubicación geográfica, anclando el proyecto en su contexto cultural e histórico. También juega con la ilusión óptica de crear una M al unir las letras, haciendo referencia a Montes.

Este nombre refleja la intención de reutilizar espacios vacíos y fomentar la sostenibilidad, invitando a nuevos residentes a formar parte de un entorno más vibrante, moderno y habitable. Al incluir "ViViR", el nombre también evoca la importancia de una vida comunitaria y activa, en sintonía con el respeto al patrimonio y la naturaleza.

### 3.2 OBJETIVOS OPERATIVOS.

El proyecto de Oficina Comarcal de Vivienda y Reto Demográfico: Gestión E Innovación del Programa Puentes, promovido por la Diputación de Granada en el marco de la Agenda Urbana, tiene como objetivo principal garantizar el acceso a viviendas asequibles y habitables en los Montes

Occidentales. Para lograrlo, se propone un plan integral de rehabilitación y revitalización de los entornos rurales de esta región, que incluye diferentes acciones que ayuden a conseguirlo. Además, el proyecto se enfoca en la promoción de actividades económicas y la formación de jóvenes, propietarios y mujeres, con el fin de abordar de manera integral los desafíos socioeconómicos y demográficos y de género que enfrenta esta zona rural. Al mismo tiempo, enfrentando problemas como la despoblación, la escasez de viviendas asequibles y el deterioro del patrimonio arquitectónico. Estas medidas no solo mejorarán la calidad de vida de los residentes actuales, sino que también asegurarán la viabilidad económica y social a largo plazo, consolidando a los Montes Occidentales como una región rural dinámica y sostenible.

Como objetivos generales para todos los municipios de los Montes Occidentales se han establecido los siguientes:

1. Evaluar la situación demográfica, social y económica del territorio

El primer objetivo es realizar un diagnóstico exhaustivo de la situación actual en los municipios de los Montes Occidentales. Esto implica analizar la dinámica poblacional, las características socioeconómicas de los residentes y las tendencias económicas de la región. Este análisis permitirá identificar las principales causas de despoblación, así como las oportunidades y desafíos específicos que enfrenta cada municipio, sentando las bases para un plan de acción efectivo y adaptado a las necesidades locales.

2. Recopilar información y elaborar un inventario detallado de viviendas vacías en colaboración con los ayuntamientos

Este objetivo se centra en la identificación precisa de las viviendas vacías en cada municipio de los Montes Occidentales. Para ello, se llevará a cabo un proceso de recopilación de datos exhaustivo, en estrecha colaboración con los ayuntamientos locales, que permitirá crear un inventario detallado de estas propiedades. Este inventario será fundamental para diseñar estrategias de rehabilitación y reutilización de las viviendas, asegurando que se aprovechen de manera óptima los recursos existentes y se facilite la gestión de las mismas.

3. Proveer herramientas y recursos para facilitar el proceso de alquiler a propietarios e inquilinos

Con el objetivo de dinamizar el mercado de alquiler en la comarca, se desarrollarán y pondrán a disposición de propietarios e inquilinos una serie de herramientas y recursos que simplifiquen y hagan más accesible el proceso de alquiler. Esto incluirá la creación de guías, plataformas digitales de gestión de alquileres, asesoramiento legal y fiscal, así como programas de incentivos que animen a los propietarios a poner en alquiler sus propiedades de forma segura y eficiente, y a los inquilinos

a acceder a viviendas de calidad.

#### 4. Asegurar el acceso a la vivienda para todos los residentes de la comarca

Este objetivo persigue la meta de que todos los habitantes de los Montes Occidentales tengan acceso a una vivienda digna y adecuada. Se trabajará para eliminar las barreras que dificultan este acceso, ya sean económicas, administrativas o relacionadas con la disponibilidad de viviendas. Esto incluye la implementación de políticas que promuevan la equidad en el acceso a la vivienda, la rehabilitación de inmuebles y la creación de nuevos proyectos habitacionales que respondan a las necesidades de la población.

#### 5. Promover la existencia de un parque de viviendas asequibles y de calidad

Con el fin de garantizar que los habitantes de los Montes Occidentales puedan acceder a viviendas a precios justos, se promoverá la creación y mantenimiento de un parque de viviendas asequibles y de calidad. Este objetivo se alcanzará mediante la rehabilitación de viviendas vacías, la construcción de nuevas viviendas con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, y la implementación de políticas que incentiven la oferta de alquileres a precios accesibles para toda la población.

#### 6. Estabilizar y aumentar la población en los municipios:

Finalmente, se busca fijar la población en la que vamos a centrar las actividades en los municipios de los Montes Occidentales, evitando el éxodo rural y promoviendo la llegada de nuevos residentes. Para ello, se desarrollarán estrategias que no solo mejoren las condiciones de vida y la oferta de viviendas, sino que también impulsen el desarrollo económico, social y cultural de la región. El objetivo es convertir los municipios en lugares atractivos para vivir, trabajar y formar una comunidad, fortaleciendo así la cohesión social y la sostenibilidad a largo plazo.

Como objetivos específicos se incluyen:

##### 1. Facilitar el acceso a viviendas en alquiler para temporeros

Establecer un programa específico de alquiler de viviendas vacías para temporeros, que incluya acuerdos entre propietarios y organizaciones locales para ofrecer alojamientos temporales a precios asequibles durante las campañas agrícolas.

##### 2. Ofrecer subvenciones para el primer alquiler de jóvenes

Crear un programa de ayudas financieras dirigido a jóvenes que busquen emanciparse, facilitando su acceso al primer alquiler mediante subvenciones que cubran parte del coste inicial, como la fianza y los primeros meses de alquiler.

### 3. Incentivar la rehabilitación energética de viviendas vacías

Proporcionar subvenciones y asesoramiento técnico a propietarios que rehabiliten sus viviendas vacías con criterios de eficiencia energética, fomentando el uso de energías renovables y la reducción del consumo energético.

### 4. Desarrollar un servicio de mediación para propietarios e inquilinos

Implementar un servicio de mediación que facilite el proceso de alquiler, ofreciendo apoyo legal y administrativo tanto a propietarios como a inquilinos para resolver conflictos y asegurar contratos justos y transparentes.

### 5. Implementar un seguro de alquiler financiado por el ayuntamiento

Desarrollar e implementar un seguro de alquiler financiado parcialmente por el ayuntamiento, destinado a cubrir riesgos tanto para propietarios como para inquilinos, incluyendo impagos, daños a la propiedad y responsabilidades legales, con el fin de fomentar la confianza en el mercado de alquiler y proteger a ambas partes involucradas.

## 3.3 ACTORES Y SUS ROLES EN EL PROYECTO.

En un proyecto de vivienda en el que se busca garantizar el acceso a la vivienda y fomentar una oferta de viviendas asequibles y rehabilitadas, la participación de una amplia gama de actores es esencial para abordar los diferentes aspectos del problema de vivienda. Cada uno de estos actores desempeña un rol crucial, y su impacto se extiende más allá del simple cumplimiento de sus funciones, contribuyendo a la revitalización económica, social y cultural de la región. A continuación, se exploran en profundidad los roles, aportaciones e impactos de cada actor involucrado en el proyecto.

#### 1. Propietarios de viviendas vacías

Los propietarios de viviendas vacías son un pilar fundamental para el proyecto, ya que poseen el activo principal sobre el cual se construye la estrategia de rehabilitación y acceso a la vivienda. Al poner a disposición sus propiedades, estos propietarios permiten que viviendas que actualmente no están siendo utilizadas sean transformadas en hogares habitables y asequibles.

Su participación no solo incrementa la oferta de viviendas, sino que también contribuye a la mejora del entorno urbano y rural, al reducir el número de propiedades desocupadas y deterioradas. Esto genera un impacto visual y social positivo, dando una nueva vida a zonas que podrían estar abandonadas, lo que a su vez puede atraer a más habitantes y fomentar un sentido de comunidad.

## 2. Personas de estos pueblos que tengan 2 o más casas

Estas personas, al tener más de una propiedad, tienen el potencial de contribuir significativamente al proyecto, ya sea mediante la venta, el alquiler o la cesión de sus viviendas adicionales para su rehabilitación y uso. Este grupo puede ser incentivado a participar mediante beneficios fiscales o programas de apoyo para la rehabilitación.

Al movilizar sus activos inmobiliarios, estos propietarios pueden contribuir al desarrollo económico local, al mismo tiempo que generan ingresos adicionales. Su participación ayuda a diversificar la oferta de viviendas, asegurando que haya opciones suficientes para diferentes tipos de inquilinos o compradores, lo que contribuye a la estabilidad del mercado de vivienda en la región.

## 3. Ayuntamientos (Montefrío, Algarinejo, Moclín, Zagra, Colomera e Íllora)

Los ayuntamientos juegan un papel central en la planificación urbana, la regulación del uso del suelo y la facilitación de permisos de construcción y rehabilitación. Además, pueden desarrollar políticas locales que promuevan la rehabilitación de viviendas, ofrecer incentivos fiscales y subvenciones a propietarios, y coordinar proyectos de infraestructura que mejoren la habitabilidad y accesibilidad de las áreas rurales.

Su apoyo institucional es crucial para asegurar que el proyecto se desarrolle dentro de un marco legal adecuado y que reciba el respaldo necesario en términos de infraestructura y servicios públicos. Un impacto positivo adicional es el fortalecimiento del tejido social y económico de los pueblos involucrados, a través de la creación de empleos locales y la mejora de la calidad de vida de los habitantes.

## 4. Habitantes potenciales (trabajadores temporeros y gente joven)

Este grupo representa la demanda latente de viviendas asequibles. Los trabajadores temporeros necesitan alojamiento durante temporadas específicas del año, mientras que los jóvenes buscan opciones asequibles para establecerse en su primera vivienda. Su participación es clave para asegurar que la oferta creada por el proyecto sea utilizada y que las viviendas rehabilitadas tengan un uso efectivo.

Atraer a estos habitantes potenciales ayuda a revitalizar la población de los pueblos, contrarrestando las tendencias de despoblación que afectan a muchas áreas rurales. Además, la presencia de jóvenes y trabajadores temporeros dinamiza la economía local, ya que estos nuevos residentes consumirán productos y servicios, contribuyendo a la sostenibilidad económica a largo plazo.

## 5. Inmobiliarias

Las inmobiliarias son responsables de la intermediación entre los propietarios y los inquilinos o compradores potenciales. Su experiencia en el mercado local les permite asesorar adecuadamente

sobre los precios de mercado, identificar oportunidades de inversión y facilitar las transacciones de manera eficiente.

A través de su labor, las inmobiliarias pueden acelerar el proceso de ocupación de las viviendas rehabilitadas, reduciendo el tiempo en que estas permanecen vacantes. Además, su participación profesionaliza la gestión del proyecto, asegurando que todas las transacciones sean transparentes y se realicen en condiciones justas, lo que fortalece la confianza en el mercado local.

#### 6. Aseguradoras

Las aseguradoras ofrecen productos que protegen tanto a los propietarios como a los inquilinos de posibles riesgos, tales como daños a la propiedad, accidentes o impagos de alquileres. Además, pueden proporcionar seguros durante la fase de rehabilitación de las viviendas.

La disponibilidad de seguros adecuados reduce los riesgos asociados con la rehabilitación y el alquiler de propiedades, lo que puede incentivar a más propietarios a participar en el proyecto. Esto también da tranquilidad a los nuevos inquilinos o compradores, sabiendo que están protegidos ante posibles contingencias, lo que contribuye a un ambiente de seguridad y confianza en el mercado inmobiliario local.

#### 7. Entidades financieras y bancarias

Estas entidades juegan un papel crucial al ofrecer financiación para la rehabilitación de viviendas y para la adquisición de propiedades por parte de nuevos habitantes. También pueden proporcionar líneas de crédito específicas para propietarios que deseen invertir en la mejora de sus inmuebles.

El acceso a financiamiento asequible es un facilitador clave para que los propietarios puedan acometer las reformas necesarias y para que los inquilinos o compradores puedan acceder a las viviendas. Esto no solo impulsa la actividad económica en el sector de la construcción, sino que también promueve la estabilidad financiera de las familias que participan en el proyecto, lo que a su vez puede estimular el crecimiento económico local.

#### 8. Empresas de construcción y rehabilitación

Estas empresas son responsables de llevar a cabo las obras de rehabilitación, asegurando que las viviendas cumplan con los estándares de habitabilidad, eficiencia energética y normativas locales. Además, pueden ofrecer servicios de asesoría técnica para optimizar los proyectos de rehabilitación.

La intervención de estas empresas es fundamental para transformar las viviendas vacías o deterioradas en espacios habitables y modernos. Su trabajo no solo mejora la calidad de la oferta de viviendas en la región, sino que también genera empleo local y fomenta el desarrollo de habilidades en el sector de la construcción, lo que puede tener un efecto multiplicador en la economía regional.

## 9. Agencias de gestión de alquileres

Estas agencias se encargan de la administración de las propiedades en alquiler, lo que incluye la búsqueda de inquilinos, la gestión de contratos, el mantenimiento de las propiedades y la recaudación de rentas. Su participación es crucial para que el proceso de alquiler sea fluido y eficiente.

La profesionalización de la gestión de alquileres asegura que las viviendas rehabilitadas se mantengan en buen estado, que los inquilinos reciban un buen servicio y que los propietarios tengan un ingreso constante. Esto contribuye a la sostenibilidad a largo plazo del proyecto, asegurando que las viviendas sigan siendo habitables y atractivas para los inquilinos potenciales.

## 10. Guadalinfo

Como centro de recursos y formación, puede proporcionar apoyo en la difusión del proyecto, en la formación de los actores locales en el uso de nuevas tecnologías y en la gestión de recursos digitales relacionados con el proyecto.

Al ofrecer formación y acceso a tecnologías, Guadalinfo puede aumentar la capacidad de los actores locales para participar de manera efectiva en el proyecto, mejorando la comunicación, la gestión de propiedades y la promoción del proyecto a través de plataformas digitales. Esto fortalece la infraestructura social y tecnológica de la región, facilitando el acceso a la información y promoviendo la inclusión digital.

## 11. Asociación de Mujeres

Esta asociación puede jugar un rol esencial en la promoción de la igualdad de género en el acceso a la vivienda, asegurando que las mujeres de la región tengan oportunidades justas para beneficiarse del proyecto. También pueden contribuir en la sensibilización sobre la importancia de la rehabilitación y en la dinamización social del proyecto.

La inclusión de la Asociación de Mujeres asegura que el proyecto tenga una perspectiva de género, promoviendo la igualdad y asegurando que las mujeres no sean excluidas de las oportunidades de vivienda asequible. Esto puede tener un impacto social significativo, fomentando la participación activa de las mujeres en la vida económica y social de la región, lo que en última instancia contribuye a una comunidad más equilibrada y resiliente.

## 12. Diputación de Granada

La Diputación de Granada puede proporcionar apoyo institucional y financiero, además de facilitar la coordinación entre los diferentes municipios implicados en el proyecto. Su papel es clave para asegurar que los recursos sean distribuidos de manera equitativa y que las políticas regionales se alineen con los objetivos del proyecto.

La implicación de la Diputación asegura que el proyecto cuente con el respaldo necesario a nivel

provincial, lo que puede facilitar la obtención de fondos adicionales y la implementación de programas complementarios. Esto contribuye a un enfoque integral del desarrollo regional, asegurando que el proyecto de vivienda sea parte de una estrategia más amplia de revitalización económica y social de los Montes Occidentales.

### 13. Junta de Andalucía

La Junta de Andalucía tiene un rol estratégico en la definición de políticas regionales y en la asignación de recursos para proyectos de vivienda y desarrollo rural. Su participación puede incluir la concesión de subvenciones, la promoción de programas de rehabilitación y la implementación de políticas que incentiven la inversión en vivienda.

El apoyo de la Junta es crucial para escalar el proyecto y asegurar su sostenibilidad a largo plazo. Al alinearse con las políticas regionales, el proyecto puede beneficiarse de programas de desarrollo rural, mejorar el acceso a servicios básicos y garantizar que las viviendas rehabilitadas sean accesibles para las poblaciones más vulnerables. Esto no solo mejora el acceso a la vivienda, sino que también fortalece el desarrollo económico y social de la región.

La integración de estos actores en el proyecto de vivienda en los Montes Occidentales no solo es necesaria para garantizar su éxito, sino que también tiene un impacto profundo en la revitalización económica y social de la región. Cada actor aporta una pieza esencial para construir un ecosistema de vivienda sostenible y accesible, desde la rehabilitación de propiedades hasta la creación de empleo y la promoción de la igualdad social.

El impacto positivo de este proyecto se manifestará en varios niveles: en la mejora de la calidad de vida de los habitantes actuales y futuros, en la dinamización de la economía local a través de la creación de empleo y la inversión en infraestructura, y en la consolidación de un modelo de desarrollo regional que pueda ser replicado en otras áreas rurales. Además, al atraer a nuevos habitantes, particularmente jóvenes y trabajadores temporeros, se combate la despoblación y se asegura la sostenibilidad demográfica y económica de los pueblos involucrados. Este enfoque holístico no solo aborda el problema inmediato del acceso a la vivienda, sino que también promueve una economía más inclusiva y resiliente en los Montes Occidentales.

## 3.4 ACTIVIDADES GENERALES Y TAREAS ESPECÍFICAS.

### 3.4.1 PROGRAMA DE PRÁCTICAS.

#### Fases y actividades programadas por la Asistencia Técnica

##### 1- Previos

- Orientación metodológica
- Reestructuración del proyecto en función del perfil de la estudiante
- Definición de hitos, concreción de sus contenidos e instrumentos de seguimiento;
- Estudio de la bibliografía y de los recursos de partida.
- Estudiar vinculación con otras acciones de Agenda Urbana y procesos locales.

## 2- Contactos con ayuntamientos y difusión encuesta previa

- Contacto institucional
- Recoger demanda inicial y ratificación o ajuste de hipótesis de partida.
- Establecer interlocución y seguimiento local.
- Identificar los actores principales del municipio para la organización del taller y paseo urbano
- Elaboración de encuesta previa.
- Elaboración de flyer para la convocatoria del taller.
- Elaborar calendario de difusión de flyer a pie de calle, talleres y paseos urbanos en todos los municipios de la Comarca.

## 3- Organización de talleres y paseos urbanos

- Visita de campo a todos los núcleos de la comarca. Identificar los puntos claves para el diseño de los “paseos urbanos”. Difusión del flyer por redes sociales (Guadalinfo) y a pie de calle (día del mercado en cada municipio).
- Elaboración del material para los “paseos urbanos” (mapa, temas a tratar, etc)
- Elaboración del material para los talleres participativos (presentación)
- Validación con el técnico o responsable político de cada entidad local
- Realización de talleres participativos y paseos urbanos.

## 4.- Análisis y diagnóstico

- Elaboración de gráficos y documentos sobre los resultados obtenidos en la encuesta, taller y paseo urbano de cada municipio.
- Interpretación del diagnóstico y las conclusiones.
- Presentación a las entidades locales

## 5. Propuestas

- Elaboración de propuestas de estrategias a nivel local y territorial

- Presentación a las entidades locales

#### 6. Cierre del documento

- Elaboración del TFP como síntesis del proyecto

#### 7. Devolución. Comunicación de resultados y transferencia

- Presentación de resultados en el territorio

### CALENDARIO TENTATIVO

| FASES  | ABR 2 | MAY 1 | MAY 2 | JUN 1 | JUN 2 | JUL 1 | JUL 2 | AGO 1 | AGO 2 | SEP 1 | SEP 2 |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| FASE 1 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| FASE 2 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| FASE 3 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| FASE 4 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| FASE 5 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| FASE 6 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| FASE 7 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |

Durante la realización del proyecto de prácticas se han identificado nuevas actividades a desarrollar por la Oficina Comarcal de Vivienda para continuar el avance hacia los objetivos del proyecto. Estas actividades también se pueden desarrollar en el marco de futuras ediciones del programa Puentes.

#### 3.4.2. ACCIONES NECESARIAS IDENTIFICADAS EN EL PROCESO DE LAS PRÁCTICAS.

##### Actividades para Montefrío

##### 1. Creación de la Asociación de Temporeros de Montefrío

- Objetivo: Integrar a los trabajadores temporeros y fomentar su establecimiento permanente.

Actividades Específicas:

- Reuniones para la Constitución de la Asociación: Promover la creación de una asociación

que represente a los temporeros, facilitando su integración y acceso a servicios.

- Transporte y Servicios Compartidos: Desarrollar un sistema de transporte y servicios compartidos que mejoren la calidad de vida de los temporeros en el caso de que dividan sus temporadas en los pueblos de Granada, así pueden establecer su vivienda a tiempo completo en Montefrío.

## **2. Talleres y Reuniones Informativas para Propietarios e Inquilinos**

- Objetivo: Informar a propietarios e inquilinos sobre oportunidades de rehabilitación y alquiler.

Actividades Específicas:

- Talleres de Rehabilitación y Subvenciones: Informar a los propietarios sobre subvenciones y fondos disponibles para rehabilitar sus viviendas.
- Encuentros para Jóvenes Inquilinos: Presentar opciones de alquiler asequible a jóvenes, destacando los beneficios de vivir en Montefrío.

## **3. Creación de Asociaciones de Vecinos para Alquiler y Financiación Colectiva**

- Objetivo: Fomentar la colaboración entre vecinos para rehabilitar y alquilar viviendas.

Actividades Específicas:

- Formación de Asociaciones de Vecinos: Promover la creación de asociaciones que gestionen colectivamente la rehabilitación y alquiler de viviendas.
- Mecanismos de Financiación Colectiva: Establecer fondos comunes para la rehabilitación de viviendas, apoyados por eventos y fiestas para recaudar fondos.

## **4. Campañas de Promoción y Creación de Confianza**

- Objetivo: Atraer a jóvenes y nuevos residentes, mejorando la percepción de Montefrío como un lugar seguro y dinámico, generando confianza en las autoridades y sus acciones.

Actividades Específicas:

- Campañas en Redes Sociales y Medios: Promover la imagen de Montefrío como un lugar atractivo para jóvenes y familias.
- Eventos Comunitarios y Testimonios: Fomentar la confianza entre los residentes a través de encuentros y testimonios.

### **Actividades para Moclín**

#### **1. Incentivos para la Rehabilitación de Viviendas para Jóvenes**

- Objetivo: Promover la rehabilitación de viviendas para alquiler joven.

Actividades Específicas:

- Talleres de Asesoramiento Técnico y Financiero: Informar sobre oportunidades de financiación y subvenciones para rehabilitación.
- Programa de Subvenciones para Jóvenes Inquilinos: Facilitar ayudas al alquiler para jóvenes que deseen establecerse en Moclín.

## **2. Creación de Redes Comunitarias de Apoyo**

- Objetivo: Establecer redes de apoyo que faciliten la integración de jóvenes.

Actividades Específicas:

- Grupos de Bienvenida y Orientación: Facilitar la integración de nuevos residentes a través de redes comunitarias.
- Eventos Comunitarios de Integración: Promover la cohesión social mediante eventos que unan a los nuevos y antiguos residentes.

## **3. Asociaciones de Vecinos y Financiación Colectiva**

- Objetivo: Apoyar la creación de asociaciones vecinales que promuevan la rehabilitación y alquiler de viviendas.

Actividades Específicas:

- Reuniones para la Formación de Asociaciones: Facilitar la organización de vecinos para la gestión colectiva de viviendas.
- Eventos para Recaudación de Fondos: Organizar fiestas y actividades comunitarias para financiar proyectos de rehabilitación.

### **Actividades para Algarinejo**

#### **1. Realizar un inventario de vivienda vacía del municipio:**

- Objetivo: Identificar y catalogar las viviendas vacías en el municipio para facilitar su rehabilitación y posterior uso.

Actividades Específicas:

- Análisis de Registros de Consumo de Agua y Electricidad: Detectar viviendas deshabitadas mediante el análisis de registros de consumo anormalmente bajos o nulos.
- Consulta del Catastro Municipal: Obtener información sobre la propiedad y características de las viviendas para identificar aquellas que podrían estar vacías.
- Creación de un Mapa de Vivienda Vacía: Visualizar las viviendas vacías identificadas en un formato accesible y útil para la planificación municipal.

#### **2. Creación de Asociaciones de Vecinos para Rehabilitación y Alquiler**

- Objetivo: Fomentar la colaboración entre vecinos para rehabilitar viviendas y ponerlas en

alquiler.

Actividades Específicas:

- Reuniones de Formación de Asociaciones: Facilitar la creación de asociaciones de vecinos para gestionar proyectos de rehabilitación.
- Fondo Común para Rehabilitación: Establecer un fondo colectivo para financiar la rehabilitación de viviendas, apoyado por eventos de recaudación.

### **3. Programas de Mentoría y Asesoramiento para Jóvenes**

- Objetivo: Apoyar a los jóvenes en su proceso de asentamiento en Algarinejo.

Actividades Específicas:

- Mentoría Empresarial y Personal: Crear programas de mentoría para jóvenes en temas de emprendimiento y empleo.
- Asesoramiento en Acceso a Vivienda: Ofrecer asesoramiento específico para jóvenes que busquen alquilar o comprar viviendas en Algarinejo.

### **4. Fiestas para Recaudación de Fondos**

- Objetivo: Recaudar fondos para proyectos de rehabilitación a través de eventos comunitarios.

Actividades Específicas:

- Organización de Eventos Comunitarios: Celebrar fiestas y eventos cuya recaudación se destine a la rehabilitación de viviendas y mejora de infraestructuras.

## **Actividades para Zagra**

### **1. Rehabilitación y Alquiler de Viviendas para Jóvenes**

- Objetivo: Incentivar la rehabilitación de viviendas para alquiler asequible a jóvenes.

Actividades Específicas:

- Campañas de Concienciación y Promoción: Fomentar la rehabilitación de viviendas vacías para su alquiler.
- Subvenciones para Propietarios y Jóvenes Inquilinos: Facilitar el acceso a subvenciones para rehabilitar viviendas destinadas a jóvenes.

### **2. Fomento de la Participación Juvenil en la Comunidad**

- Objetivo: Involucrar a los jóvenes en la vida comunitaria de Zagra.

Actividades Específicas:

- Creación de Asociaciones Juveniles: Apoyar la creación de asociaciones que promuevan actividades recreativas y culturales.
- Programas de Voluntariado y Participación Ciudadana: Desarrollar programas que

involucren a los jóvenes en proyectos comunitarios.

### **3. Mecanismos de Financiación Colectiva**

- **Objetivo:** Promover la rehabilitación de viviendas a través de fondos colectivos.  
**Actividades Específicas:**
  - **Creación de un Fondo Comunal:** Organizar a los vecinos para crear un fondo común destinado a la rehabilitación de viviendas.
  - **Eventos de Recaudación de Fondos:** Realizar fiestas y eventos para financiar proyectos de vivienda y mejoras locales.

#### **Actividades para Colomera**

##### **1. Realizar un inventario de vivienda vacía del municipio:**

- **Objetivo:** Identificar y catalogar las viviendas vacías en el municipio para facilitar su rehabilitación y posterior uso.  
**Actividades Específicas:**
  - **Análisis de Registros de Consumo de Agua y Electricidad:** Detectar viviendas deshabitadas mediante el análisis de registros de consumo anormalmente bajos o nulos.
  - **Consulta del Catastro Municipal:** Obtener información sobre la propiedad y características de las viviendas para identificar aquellas que podrían estar vacías.
  - **Creación de un Mapa de Vivienda Vacía:** Visualizar las viviendas vacías identificadas en un formato accesible y útil para la planificación municipal.

##### **2. Incentivos para Rehabilitación y Acceso a Vivienda**

- **Objetivo:** Fomentar la rehabilitación de viviendas y facilitar el acceso a ellas para jóvenes.  
**Actividades Específicas:**
  - **Talleres sobre Fondos y Subvenciones Disponibles:** Informar a los propietarios sobre los fondos y subvenciones disponibles para la rehabilitación de viviendas.
  - **Creación de un Programa de Alquiler con Opción a Compra:** Desarrollar un programa que permita a los jóvenes alquilar viviendas rehabilitadas con opción a compra.

##### **3. Programas de Integración y Participación Comunitaria**

- **Objetivo:** Promover la integración de jóvenes en la comunidad.  
**Actividades Específicas:**
  - **Encuentros de Integración Comunitaria:** Organizar encuentros donde jóvenes y nuevos residentes puedan conocer a la comunidad.
  - **Proyectos de Colaboración Intergeneracional:** Desarrollar proyectos que involucren a

jóvenes y mayores, fortaleciendo las relaciones intergeneracionales.

#### **4. Asociaciones de Vecinos para la Rehabilitación**

- Objetivo: Crear asociaciones que promuevan la rehabilitación de viviendas a través de esfuerzos colectivos.

Actividades Específicas:

- Organización de Vecinos: Facilitar la formación de grupos vecinales que gestionen proyectos de rehabilitación.
- Recaudación de Fondos a través de Fiestas y Eventos: Organizar eventos para financiar la rehabilitación de viviendas y otras mejoras comunitarias.

### **Actividades para Íllora**

#### **1. Realizar un inventario de vivienda vacía del municipio:**

- Objetivo: Identificar y catalogar las viviendas vacías en el municipio para facilitar su rehabilitación y posterior uso.

Actividades Específicas:

- Análisis de Registros de Consumo de Agua y Electricidad: Detectar viviendas deshabitadas mediante el análisis de registros de consumo anormalmente bajos o nulos.
- Consulta del Catastro Municipal: Obtener información sobre la propiedad y características de las viviendas para identificar aquellas que podrían estar vacías.
- Creación de un Mapa de Vivienda Vacía: Visualizar las viviendas vacías identificadas en un formato accesible y útil para la planificación municipal.

#### **2. Programa de Alquiler Asequible para Jóvenes**

- Objetivo: Atraer a jóvenes ofreciendo viviendas rehabilitadas en alquiler a precios asequibles.

Actividades Específicas:

- Creación de un Banco de Viviendas: Establecer un banco de viviendas vacías rehabilitadas para ser ofrecidas en alquiler a jóvenes, con la gestión del ayuntamiento y apoyo de fondos públicos.
- Subvenciones y Ayudas al Alquiler: Gestionar ayudas directas al alquiler para jóvenes, financiadas a través de fondos municipales, regionales y privados, para facilitar su asentamiento en Íllora.

#### **3. Fomento de la Participación Juvenil y Apoyo al Emprendimiento**

- Objetivo: Promover la participación de los jóvenes en la vida económica y social del municipio.

Actividades Específicas:

- Talleres de Emprendimiento y Formación: Organizar talleres que ofrezcan formación en emprendimiento y habilidades profesionales, apoyando a los jóvenes que deseen iniciar negocios locales o buscar empleo en Íllora.
- Programas de Apoyo al Emprendimiento Juvenil: Establecer un programa de apoyo financiero y logístico para jóvenes emprendedores, facilitando el acceso a microcréditos y asesoramiento empresarial.

#### **4. Asociaciones de Vecinos y Financiación Colectiva**

- Objetivo: Promover la rehabilitación de viviendas mediante la colaboración vecinal.

Actividades Específicas:

- Formación de Asociaciones de Vecinos: Apoyar la creación de asociaciones vecinales que gestionen la rehabilitación y alquiler de viviendas.
- Recaudación de Fondos a través de Fiestas Comunitarias: Organizar eventos y fiestas para recaudar fondos destinados a la rehabilitación de viviendas y proyectos de mejora del entorno.

Las actividades propuestas para cada municipio de los Montes Occidentales están diseñadas para fomentar la rehabilitación de viviendas, atraer a jóvenes y temporeros, y fortalecer la confianza comunitaria. La creación de asociaciones de vecinos que gestionen colectivamente la rehabilitación y alquiler de viviendas, apoyadas por mecanismos de financiación colectiva y eventos de recaudación de fondos, es clave para garantizar el éxito del proyecto. La utilización de fondos públicos y privados, junto con la búsqueda de subvenciones, permitirá revitalizar estos municipios, generando empleo, frenar la despoblación y crear un entorno atractivo y dinámico para las nuevas generaciones.

### **3.5 RECURSOS NECESARIOS Y POSIBLES.**

Para la implementación del proyecto de vivienda en los Montes Occidentales, es esencial identificar y asegurar una variedad de recursos, tanto financieros como técnicos, que facilitarán la rehabilitación de viviendas, el acceso a la vivienda asequible, y el fomento de la cohesión social y económica en la región.

#### **1. Subvenciones Públicas:**

- **Europeas:** Se podría acceder a fondos de la Unión Europea, como el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) o el Fondo Social Europeo, para financiar proyectos de rehabilitación de viviendas y programas de apoyo social.

- **Nacionales y Regionales:** La Junta de Andalucía y la Diputación de Granada pueden proporcionar subvenciones para la rehabilitación de viviendas y la creación de infraestructura necesaria para la atracción de nuevos habitantes. Programas como el Plan Estatal de Vivienda también podrían ofrecer apoyo financiero.

## 2. Inversiones Privadas:

- **Fondos Colectivos:** Implementar un mecanismo de financiación colectiva, donde los vecinos y las asociaciones locales puedan contribuir a la rehabilitación de viviendas, con la promesa de un retorno de inversión a través de alquileres o la valorización de propiedades.
- **Incentivos Fiscales:** Ofrecer incentivos fiscales a propietarios y empresas que participen en la rehabilitación de viviendas, lo que podría incluir exenciones fiscales, reducciones en impuestos sobre la propiedad, o créditos fiscales.

## 3. Apoyo Bancario:

- **Préstamos y Créditos Blandos:** Negociar con entidades financieras y bancarias para ofrecer préstamos a bajo interés destinados a la rehabilitación de viviendas o la creación de nuevas unidades habitacionales.
- **Microfinanciación:** Promover la creación de esquemas de microcréditos para que pequeños propietarios puedan financiar mejoras en sus viviendas.

## Recursos Técnicos y Jurídicos

### 1. Asesoría Jurídica:

- Proveer asesoramiento legal para gestionar los contratos de alquiler, la transferencia de propiedades y la regularización de viviendas vacías. Esto asegurará que los acuerdos sean justos y que las transacciones estén protegidas por la ley.
- Asesoría en la formación de cooperativas de vivienda o asociaciones de vecinos para gestionar fondos colectivos y proyectos de rehabilitación.

### 2. Seguros:

- Desarrollar un programa de seguros adaptado a las necesidades del proyecto, incluyendo seguros de responsabilidad civil para empresas de construcción, seguros de hogar para inquilinos y propietarios, y seguros de alquiler que garanticen el pago de rentas en caso de impago.

### 3. Apoyo Técnico:

- **Empresas de Construcción y Rehabilitación:** Contratar a empresas especializadas en rehabilitación de viviendas antiguas, asegurando que los trabajos cumplan con los estándares de calidad y sostenibilidad.

- **Formación en Oficios:** Ofrecer programas de capacitación en rehabilitación y oficios relacionados para la población local, promoviendo la creación de empleo en la región.

### **Recursos Sociales y Comunitarios**

#### **1. Asociaciones de Vecinos y Financiación Colectiva:**

- Fomentar la creación de asociaciones de vecinos que puedan participar activamente en la rehabilitación de viviendas, gestionando fondos colectivos recaudados a través de eventos comunitarios, como fiestas para conseguir fondos, y aportaciones voluntarias.
- Crear una red de apoyo entre los propietarios que deseen alquilar sus viviendas y los potenciales inquilinos, facilitando la comunicación y confianza mutua.

#### **2. Participación Ciudadana:**

- Impulsar la participación de la comunidad en la toma de decisiones, asegurando que las soluciones de vivienda y rehabilitación reflejen las necesidades locales. Esto puede incluir consultas públicas, talleres participativos y la creación de comités locales de vivienda.

### **Montefrío**

#### **Recursos Financieros:**

- **Subvenciones Públicas:** Obtener subvenciones de la Junta de Andalucía y la Diputación de Granada para financiar la rehabilitación de viviendas y la creación de la Asociación de Temporeros.
- **Fondos Colectivos:** Promover la creación de un fondo colectivo gestionado por la Asociación de Temporeros, donde los propios temporeros, junto con propietarios y otros miembros de la comunidad, puedan contribuir para la rehabilitación de viviendas.
- **Inversión Privada y Apoyo Bancario:** Negociar con entidades bancarias para ofrecer préstamos y microcréditos a temporeros y propietarios interesados en rehabilitar viviendas. Estos productos financieros podrían estar respaldados por el ayuntamiento o la Diputación para reducir el riesgo y los costos.

#### **Recursos Técnicos y Jurídicos:**

- **Asesoría Jurídica para Temporeros:** Proveer asesoramiento legal sobre derechos laborales, contratos de alquiler, y regularización de estatus para temporeros, facilitando su integración en Montefrío.
- **Seguros de Alquiler y Vivienda:** Desarrollar un programa de seguros que proteja tanto a los propietarios como a los inquilinos temporeros, asegurando la viabilidad económica del

alquiler de viviendas rehabilitadas.

- **Empresas de Construcción Locales:** Contratar a empresas de rehabilitación locales, ofreciendo oportunidades de empleo a la comunidad y garantizando la sostenibilidad de las obras.

#### **Recursos Sociales y Comunitarios:**

- **Asociación de Temporeros:** Crear y consolidar la Asociación de Temporeros, que no solo gestionará la rehabilitación y alquiler de viviendas, sino que también actuará como un puente entre los temporeros y la comunidad local.
- **Apoyo Comunitario y Fiestas de Recaudación:** Organizar eventos comunitarios para recaudar fondos que apoyen las actividades de la Asociación de Temporeros, incluyendo la rehabilitación de viviendas y la mejora de infraestructuras locales.

#### **Moclín**

##### **Recursos Financieros:**

- **Subvenciones para Rehabilitación Juvenil:** Acceder a subvenciones regionales y nacionales que apoyen la rehabilitación de viviendas dirigidas específicamente a jóvenes, promoviendo su asentamiento en Moclín.
- **Fondos de Incentivos Fiscales:** Crear un programa de incentivos fiscales para propietarios que rehabiliten viviendas con el propósito de alquilarlas a jóvenes, facilitando su integración en la comunidad.
- **Microcréditos y Préstamos Blandos:** Colaborar con entidades bancarias para ofrecer microcréditos a propietarios y jóvenes interesados en rehabilitar y alquilar viviendas.

##### **Recursos Técnicos y Jurídicos:**

- **Asesoría Técnica y Jurídica para Propietarios:** Ofrecer asesoramiento legal y técnico a propietarios sobre cómo acceder a subvenciones y cumplir con las normativas de rehabilitación de viviendas.
- **Seguros para Viviendas Rehabilitadas:** Desarrollar un programa de seguros específicos para viviendas rehabilitadas destinadas a jóvenes, protegiendo las inversiones de los propietarios.

##### **Recursos Sociales y Comunitarios:**

- **Asociaciones de Vecinos:** Fomentar la creación de asociaciones de vecinos que trabajen colectivamente en la rehabilitación y gestión de viviendas, facilitando el acceso a fondos y apoyos técnicos.
- **Programas de Integración y Apoyo a Jóvenes:** Desarrollar programas comunitarios que faciliten la integración de los jóvenes en la vida local, incluyendo actividades recreativas y

educativas.

## **Algarinejo**

### **Recursos Financieros:**

- **Fondo Colectivo para Rehabilitación:** Crear un fondo colectivo gestionado por las asociaciones de vecinos, destinado a financiar la rehabilitación de viviendas vacías. Este fondo podría ser alimentado por contribuciones de vecinos, apoyos públicos, y eventos de recaudación.
- **Subvenciones Regionales y Nacionales:** Acceder a subvenciones específicas para la rehabilitación de viviendas en áreas rurales, con un enfoque en la revitalización de la comunidad.
- **Inversiones Privadas y Préstamos Locales:** Facilitar el acceso a microcréditos para propietarios interesados en rehabilitar sus viviendas y ponerlas en alquiler, con el apoyo de entidades bancarias locales.

### **Recursos Técnicos y Jurídicos:**

- **Asesoría Legal para Asociaciones de Vecinos:** Proveer asesoramiento jurídico para la creación y gestión de asociaciones de vecinos, garantizando que sus actividades se realicen dentro del marco legal adecuado.
- **Seguros para Viviendas y Fondos Colectivos:** Desarrollar un programa de seguros que proteja tanto las inversiones realizadas a través de fondos colectivos como las propiedades rehabilitadas.

### **Recursos Sociales y Comunitarios:**

- **Asociaciones de Vecinos para la Gestión de Viviendas:** Facilitar la formación de asociaciones que gestionen colectivamente la rehabilitación y alquiler de viviendas, promoviendo la cohesión social y la participación comunitaria.
- **Fiestas y Eventos para Recaudación de Fondos:** Organizar fiestas comunitarias y otros eventos que sirvan como herramientas de recaudación de fondos para proyectos de rehabilitación y mejora del entorno urbano.

## **Zagra**

### **Recursos Financieros:**

- **Subvenciones para Jóvenes:** Acceder a subvenciones y fondos específicos para proyectos de vivienda juvenil, asegurando que las viviendas rehabilitadas sean asequibles para los jóvenes que deseen establecerse en Zagra.
- **Fondos Comunitarios para Rehabilitación:** Crear un fondo comunitario gestionado por asociaciones juveniles y vecinales, destinado a financiar proyectos de rehabilitación de

viviendas.

- **Incentivos Fiscales para Propietarios:** Implementar un programa de incentivos fiscales que motive a los propietarios a rehabilitar y alquilar sus viviendas a jóvenes, mejorando la oferta de vivienda asequible.

#### **Recursos Técnicos y Jurídicos:**

- **Asesoría para la Formación de Asociaciones Juveniles:** Ofrecer asesoramiento jurídico y organizativo para la creación de asociaciones juveniles que gestionen proyectos de rehabilitación y alquiler de viviendas.
- **Seguros de Viviendas para Jóvenes Inquilinos:** Desarrollar un programa de seguros accesibles para jóvenes que alquilen viviendas rehabilitadas, asegurando la viabilidad económica de estos acuerdos.

#### **Recursos Sociales y Comunitarios:**

- **Asociaciones Juveniles para la Gestión de Viviendas:** Facilitar la creación de asociaciones juveniles que se encarguen de la rehabilitación y gestión de viviendas, promoviendo la participación de los jóvenes en la vida comunitaria.
- **Programas de Integración y Voluntariado Juvenil:** Establecer programas de voluntariado y actividades comunitarias que faciliten la integración de los jóvenes en Zagra, reforzando su sentido de pertenencia al municipio.

#### **Colomera**

##### **Recursos Financieros:**

- **Subvenciones para Rehabilitación Sostenible:** Acceder a fondos y subvenciones que apoyen la rehabilitación de viviendas con un enfoque en la sostenibilidad y el uso de materiales ecológicos.
- **Fondos para Programas de Alquiler con Opción a Compra:** Crear un fondo específico para financiar programas de alquiler con opción a compra, facilitando el acceso a la propiedad para jóvenes y familias.
- **Incentivos Fiscales para Propietarios Rurales:** Ofrecer incentivos fiscales a propietarios que rehabiliten viviendas rurales y las pongan en alquiler a largo plazo.

##### **Recursos Técnicos y Jurídicos:**

- **Asesoría Técnica en Rehabilitación Sostenible:** Proveer asesoramiento técnico especializado en la rehabilitación de viviendas utilizando técnicas y materiales sostenibles, promoviendo la eficiencia energética.
- **Seguros para Viviendas Rurales:** Desarrollar un programa de seguros específicos para viviendas rurales rehabilitadas, protegiendo tanto a los propietarios como a los inquilinos.

**Recursos Sociales y Comunitarios:**

- **Asociaciones de Vecinos para la Rehabilitación:** Fomentar la creación de asociaciones de vecinos que gestionen la rehabilitación y alquiler de viviendas rurales, promoviendo la participación comunitaria y el desarrollo sostenible.
- **Actividades Comunitarias de Integración:** Organizar actividades y eventos que promuevan la integración de nuevos residentes y fortalezcan la cohesión social en Colomera.

**Íllora****Recursos Financieros:**

- **Subvenciones para la Creación de un Banco de Viviendas:** Acceder a subvenciones regionales y nacionales para financiar la creación de un banco de viviendas rehabilitadas, destinado a ofrecer alquileres asequibles a jóvenes.
- **Fondos Colectivos para Rehabilitación:** Crear un fondo colectivo gestionado por asociaciones vecinales para financiar la rehabilitación de viviendas incluidas en el banco de viviendas.
- **Incentivos Fiscales y Préstamos Blandos:** Ofrecer incentivos fiscales a propietarios que aporten viviendas al banco de viviendas y facilitar el acceso a préstamos blandos para la rehabilitación.

**Recursos Técnicos y Jurídicos:**

- **Asesoría Jurídica para la Gestión del Banco de Viviendas:** Proveer asesoramiento legal para la creación y gestión del banco de viviendas, asegurando un funcionamiento transparente y eficiente.
- **Seguros de Viviendas y Alquileres:** Desarrollar un programa de seguros para viviendas incluidas en el banco de viviendas, protegiendo tanto a propietarios como a inquilinos.

**Recursos Sociales y Comunitarios:**

- **Asociaciones de Vecinos para la Gestión de Viviendas:** Facilitar la formación de asociaciones que gestionen el banco de viviendas y los fondos colectivos, promoviendo la participación y responsabilidad comunitaria.
- **Programas de Apoyo al Emprendimiento Juvenil:** Desarrollar programas de apoyo y formación en emprendimiento para jóvenes, integrando estas iniciativas con el acceso a viviendas asequibles en Íllora.

Estos recursos, adaptados a las necesidades y particularidades de cada municipio, permitirán una implementación efectiva y sostenible del proyecto de vivienda en los Montes Occidentales. La combinación de recursos financieros, técnicos, jurídicos y comunitarios asegura que el proyecto no

solo rehabilite viviendas, sino que también fortalezca el tejido social y económico de cada localidad.

### 3.6 FASES PARA SU IMPLEMENTACIÓN.

La implementación del proyecto de vivienda en los Montes Occidentales requiere una planificación detallada y un enfoque estructurado para garantizar su éxito. A continuación, se describen las fases clave para su implementación:

#### 1. Fase de Estudio y Análisis

- **Evaluación Inicial:** Realizar un diagnóstico exhaustivo de la situación actual, incluyendo el estado de las viviendas, el análisis demográfico, y las necesidades específicas de cada municipio. Crear un mapa detallado de las viviendas vacías y en mal estado.
- **Consultas y Encuestas:** Llevar a cabo encuestas y consultas con la población local, propietarios, y otros actores clave para recoger información sobre expectativas, necesidades y posibles soluciones.
- **Identificación de Recursos:** Determinar los recursos financieros, técnicos y sociales necesarios para el proyecto, y comenzar las gestiones para asegurar subvenciones y financiación.

#### 2. Fase de Creación de Alianzas y Lazos

- **Coordinación con Ayuntamientos y Entidades Regionales:** Existe la Asociación de municipios Fortalezas de Occidente, para formalizar acuerdos de colaboración con los ayuntamientos y la Junta de Andalucía, asegurando su apoyo y participación activa en el proyecto.
- **Formación de Asociaciones:** Facilitar la creación de asociaciones de temporeros, jóvenes, y vecinos, promoviendo la cooperación entre estos grupos y estableciendo una base sólida para la gestión de viviendas y recursos compartidos.

#### 3. Fase de Trabajo con Propietarios, Temporeros y Jóvenes

- **Programas de Incentivos:** Implementar programas que incentiven a los propietarios a rehabilitar y alquilar sus viviendas, ofreciendo subvenciones, asesoría técnica y ventajas fiscales.
- **Establecimiento de la Asociación de Temporeros:** Crear una asociación específica para temporeros, con el objetivo de ofrecerles viviendas adecuadas y servicios de apoyo, como transporte compartido y acceso a redes de empleo.
- **Programas de atracción y retención para jóvenes:** Crear un programa atractivo en el que los jóvenes se vean beneficiados, en el que puedan optar a un trabajo o un emprendimiento y con una vivienda rehabilitada.

#### 4. Fase de Rehabilitación y Unión Comunitaria

- **Inicios de Rehabilitación:** Comenzar con la rehabilitación de las primeras viviendas, priorizando aquellas en peores condiciones o con mayor potencial de impacto social.
- **Integración Social:** Fomentar la integración de jóvenes, temporeros y nuevos residentes, facilitando su acceso a viviendas y creando oportunidades para su participación en la vida comunitaria.

#### 5. Fase de Evaluación y Ajuste

- **Monitoreo y Evaluación Continua:** Evaluar regularmente el progreso del proyecto, ajustando las estrategias según sea necesario para mejorar la efectividad y responder a los desafíos emergentes.
- **Expansión y Replicación:** Basado en los resultados obtenidos, expandir el proyecto a otras áreas de la comarca y considerar la replicación de este modelo en otras regiones rurales de Andalucía.

Estas fases están diseñadas para asegurar una implementación efectiva, sostenible y adaptada a las necesidades específicas de los Montes Occidentales, con un enfoque en la colaboración comunitaria y el uso eficiente de los recursos disponibles.

La implementación del proyecto de vivienda en los municipios de Montefrío, Moclín, Algarinejo, Zagra, Colomera e Íllora requiere un enfoque específico y adaptado a las particularidades de cada localidad. A continuación, se detallan las fases de implementación para cada municipio, considerando las actividades previamente desarrolladas.

#### Montefrío

##### Fase 1: Estudio y Análisis

- **Evaluación de Viviendas Vacías y Necesidades de Temporeros:** Realizar un censo de viviendas vacías y en mal estado en Montefrío, junto con una encuesta a los trabajadores temporeros sobre sus necesidades habitacionales.
- **Identificación de Oportunidades de Subvenciones:** Investigar las subvenciones disponibles a nivel regional y europeo para la rehabilitación de viviendas y mejora de infraestructuras.

##### Fase 2: Creación de la Asociación de Temporeros

- **Reuniones Iniciales y Constitución Formal:** Organizar reuniones con temporeros, propietarios y el ayuntamiento para formar la Asociación de Temporeros de Montefrío.
- **Establecimiento de Lazos con Propietarios y Ayuntamientos:** Facilitar acuerdos entre propietarios y la asociación para el alquiler de viviendas rehabilitadas.

##### Fase 3: Implementación de Programas de Rehabilitación

- **Inicio de Proyectos de Rehabilitación:** Comenzar la rehabilitación de viviendas con el apoyo

de la Asociación de Temporeros y fondos colectivos.

- **Creación de Programas de Apoyo al Alquiler:** Establecer subvenciones para que los temporeros puedan acceder a viviendas rehabilitadas a precios asequibles.

#### **Fase 4: Integración Social y Servicios Compartidos**

- **Desarrollo del Sistema de Transporte Común:** Implementar un sistema de transporte compartido para temporeros, conectando viviendas con áreas de trabajo.
- **Actividades Comunitarias:** Organizar eventos que fomenten la integración de temporeros en la comunidad local.

#### **Fase 5: Evaluación y Ajuste**

- **Monitoreo del Uso de Viviendas:** Realizar un seguimiento del número de temporeros que se establecen permanentemente en Montefrío.
- **Ajuste de Programas de Rehabilitación:** Adaptar los programas de rehabilitación según los resultados y necesidades emergentes.

### **Moclín**

#### **Fase 1: Estudio y Análisis**

- **Mapa de Viviendas en Necesidad de Rehabilitación:** Crear un mapa detallado de viviendas que requieren rehabilitación en Moclín.
- **Encuestas a Jóvenes Potenciales Residentes:** Realizar encuestas a jóvenes interesados en establecerse en Moclín para entender sus necesidades.

#### **Fase 2: Creación de Redes Comunitarias**

- **Formación de Asociaciones de Vecinos:** Facilitar la creación de asociaciones de vecinos que promuevan la rehabilitación y alquiler de viviendas.
- **Organización de Talleres de Incentivos Fiscales:** Ofrecer talleres para propietarios sobre los beneficios fiscales y subvenciones disponibles.

#### **Fase 3: Rehabilitación y Alquiler**

- **Inicio de Proyectos de Rehabilitación para Jóvenes:** Implementar proyectos de rehabilitación de viviendas específicamente orientados al alquiler asequible para jóvenes.
- **Establecimiento de Programas de Alquiler con Subvenciones:** Lanzar programas de alquiler con apoyo financiero para jóvenes que desean mudarse a Moclín.

#### **Fase 4: Integración y Participación Juvenil**

- **Eventos de Bienvenida y Redes de Apoyo:** Organizar eventos comunitarios para facilitar la integración de los jóvenes en Moclín.
- **Desarrollo de Proyectos de Participación Juvenil:** Iniciar proyectos donde los jóvenes puedan participar activamente en la comunidad, fortaleciendo su vínculo con el municipio.

### **Fase 5: Evaluación y Replicación**

- **Seguimiento del Éxito de las Rehabilitaciones:** Evaluar el impacto de las rehabilitaciones y la retención de jóvenes en el municipio.
- **Ajustes para Mejorar la Participación y Retención Juvenil:** Adaptar estrategias para aumentar la efectividad de los programas de alquiler y rehabilitación.

### **Algarinejo**

#### **Fase 1: Estudio y Análisis**

- **Identificación de Viviendas y Recursos Disponibles:** Realizar un censo de viviendas disponibles y posibles recursos financieros en Algarinejo.
- **Consulta Comunitaria:** Organizar consultas con la comunidad para identificar prioridades y generar ideas para el uso de viviendas rehabilitadas.

#### **Fase 2: Creación de Asociaciones y Fondos Colectivos**

- **Reuniones para la Formación de Asociaciones de Vecinos:** Facilitar la creación de asociaciones vecinales que gestionen la rehabilitación y alquiler de viviendas.
- **Establecimiento de un Fondo Común:** Crear un fondo colectivo financiado por vecinos y apoyado por subvenciones para la rehabilitación de viviendas.

#### **Fase 3: Implementación de Programas de Rehabilitación**

- **Lanzamiento de Proyectos de Rehabilitación Vecinal:** Iniciar la rehabilitación de viviendas gestionada por las asociaciones de vecinos, con financiación colectiva y apoyo técnico.
- **Creación de Subvenciones para Jóvenes Inquilinos:** Ofrecer subvenciones para jóvenes interesados en alquilar viviendas rehabilitadas en Algarinejo.

#### **Fase 4: Fomento del Sentido de Comunidad**

- **Organización de Fiestas y Eventos de Recaudación:** Celebrar eventos comunitarios para recaudar fondos destinados a proyectos de rehabilitación y fortalecer el lazo comunitario.
- **Mentoría y Asesoramiento para Jóvenes:** Implementar programas de mentoría para jóvenes que se establezcan en Algarinejo, apoyando su integración y desarrollo personal.

#### **Fase 5: Evaluación y Expansión**

- **Monitoreo del Progreso de las Rehabilitaciones:** Evaluar el progreso y el impacto de los proyectos de rehabilitación en la comunidad.
- **Expansión de Iniciativas Comunitarias:** Ampliar las actividades exitosas a otras áreas del municipio o replicarlas en otros pueblos cercanos.

### **Zagra**

#### **Fase 1: Estudio y Análisis**

- **Evaluación de la Demanda de Viviendas para Jóvenes:** Realizar un análisis de la demanda

de viviendas entre jóvenes interesados en mudarse a Zagra.

- **Identificación de Viviendas Vacías:** Crear un mapa de viviendas vacías y en mal estado que puedan ser rehabilitadas para jóvenes.

#### **Fase 2: Creación de Asociaciones Juveniles**

- **Formación de Asociaciones de Jóvenes:** Facilitar la creación de asociaciones juveniles que promuevan la participación activa en proyectos comunitarios y de rehabilitación.
- **Desarrollo de Programas de Voluntariado:** Iniciar programas de voluntariado en los que los jóvenes participen en la rehabilitación de viviendas y espacios públicos.

#### **Fase 3: Rehabilitación y Alquiler Asequible**

- **Lanzamiento de Proyectos de Rehabilitación para Jóvenes:** Implementar proyectos de rehabilitación orientados a la creación de viviendas asequibles para jóvenes.
- **Subvenciones y Ayudas al Alquiler para Jóvenes:** Establecer subvenciones y ayudas específicas para jóvenes que deseen alquilar en Zagra.

#### **Fase 4: Integración Social y Participación**

- **Organización de Encuentros Juveniles:** Crear eventos y actividades que fomenten la integración social de los jóvenes en la comunidad.
- **Fomento de la Participación Juvenil en la Vida Local:** Promover la participación de jóvenes en la toma de decisiones y en proyectos comunitarios de Zagra.

#### **Fase 5: Evaluación y Mejora**

- **Seguimiento del Impacto de las Rehabilitaciones:** Monitorear el impacto de las rehabilitaciones en la retención de jóvenes en Zagra.
- **Ajuste de Programas de Alquiler y Participación:** Adaptar y mejorar los programas en función de los resultados obtenidos y las necesidades emergentes.

### **Colomera**

#### **Fase 1: Estudio y Análisis**

- **Identificación de Necesidades Habitacionales:** Realizar un censo de viviendas en mal estado y evaluar las necesidades habitacionales de jóvenes y familias en Colomera.
- **Consulta Pública:** Llevar a cabo consultas con la comunidad para identificar prioridades y potenciales áreas de intervención.

#### **Fase 2: Creación de Programas de Incentivos**

- **Desarrollo de Incentivos para la Rehabilitación Sostenible:** Crear programas de incentivos para la rehabilitación de viviendas utilizando materiales sostenibles y técnicas ecológicas.
- **Formación de Asociaciones de Vecinos:** Facilitar la creación de asociaciones que gestionen la rehabilitación y el alquiler de viviendas.

### **Fase 3: Rehabilitación de Viviendas y Acceso a la Vivienda**

- **Inicio de Proyectos de Rehabilitación:** Implementar proyectos de rehabilitación de viviendas rurales, con un enfoque en la sostenibilidad y el uso eficiente de recursos.
- **Lanzamiento de Programas de Alquiler con Opción a Compra:** Desarrollar programas de alquiler con opción a compra para jóvenes y familias, facilitando su asentamiento a largo plazo en Colomera.

### **Fase 4: Integración Social y Participación Comunitaria**

- **Organización de Encuentros Intergeneracionales:** Facilitar la integración de jóvenes y mayores a través de proyectos conjuntos, como talleres de oficios tradicionales.
- **Fomento de la Participación Comunitaria:** Involucrar a la comunidad en la planificación y ejecución de proyectos, asegurando que reflejen las necesidades y deseos locales.
- **Fase 5: Evaluación y Ajuste**
- **Monitoreo del Impacto en la Comunidad:** Evaluar el impacto de los proyectos en la calidad de vida y la cohesión social en Colomera.
- **Ajuste de Estrategias según Resultados:** Adaptar los programas y proyectos en función de los resultados obtenidos y las nuevas necesidades que puedan surgir.

## **Íllora**

### **Fase 1: Estudio y Análisis**

- **Evaluación de Viviendas Disponibles para Jóvenes:** Crear un inventario de viviendas vacías y evaluar su potencial para ser rehabilitadas y ofrecidas en alquiler a jóvenes.
- **Identificación de Recursos Financieros:** Buscar subvenciones y fondos que puedan apoyar la rehabilitación de viviendas en Íllora.

### **Fase 2: Creación de un Banco de Viviendas**

- **Establecimiento de un Banco de Viviendas Rehabilitadas:** Crear un banco de viviendas que incluya propiedades vacías rehabilitadas y disponibles para el alquiler asequible.
- **Asociaciones de Vecinos y Fondos Colectivos:** Facilitar la formación de asociaciones vecinales para gestionar el banco de viviendas y los fondos colectivos.

### **Fase 3: Implementación de Programas de Alquiler Asequible**

- **Lanzamiento de Programas de Alquiler para Jóvenes:** Desarrollar y lanzar programas de alquiler asequible específicamente orientados a jóvenes, con el apoyo de subvenciones y fondos municipales.
- **Creación de Incentivos para Propietarios:** Ofrecer incentivos fiscales y apoyo técnico a propietarios que rehabiliten y alquilen sus viviendas a jóvenes.

### **Fase 4: Fomento de la Participación Juvenil**

- **Talleres de Formación y Emprendimiento:** Organizar talleres para jóvenes interesados en el emprendimiento y la formación profesional, promoviendo la creación de empleo local.
- **Iniciativas de Participación Juvenil en la Comunidad:** Establecer programas que involucren a los jóvenes en la vida comunitaria, asegurando su integración y participación activa.

#### Fase 5: Evaluación y Expansión

- **Monitoreo de la Ocupación de Viviendas:** Realizar un seguimiento del éxito de los programas de alquiler y el impacto en la retención de jóvenes en Íllora.
- **Ajuste de Programas de Alquiler y Participación:** Revisar y mejorar los programas según los resultados obtenidos y las necesidades futuras.

### 3.7 HOJA DE RUTA TERRITORIAL PROPUESTA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

Este proyecto se realiza entre todos los municipios de los Montes Occidentales, por lo tanto se ha creado un cronograma para realizar una gestión conjunta en todo el territorio. Teniendo en cuenta que la Oficina Comarcal de Vivienda ya está creada y tiene la sede en Montefrío, contamos con un gran avance ya que esta parte ya está realizada y podemos pasar directamente a lo siguiente:

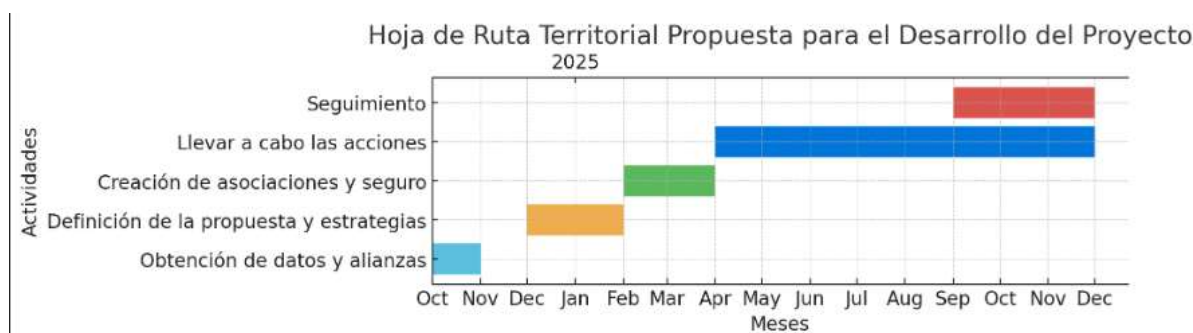


Ilustración 10: Cronograma de desarrollo de Actividades para funcionamiento

#### Octubre - Noviembre 2024: Obtención de Datos y Creación de Alianzas

Durante los primeros dos meses del proyecto, se llevarán a cabo las siguientes actividades:

- **Recopilación de Datos Necesarios:** Realización de un censo exhaustivo de viviendas vacías y otras propiedades disponibles en la región de los Montes Occidentales. Esta tarea incluirá la identificación de propiedades, su estado actual, y la obtención de información relevante de los propietarios.
- **Creación de Alianzas con Ayuntamientos:** Establecimiento de acuerdos de colaboración

con los ayuntamientos de Montefrío, Moclín, Algarinejo, Zagra, Íllora, y Colomera. Estos acuerdos buscarán el apoyo institucional para el proyecto, facilitando el acceso a la información local y el apoyo en la difusión de las actividades a la comunidad.

#### **Diciembre 2024 - Febrero 2025: Definición de la Propuesta y Aprobación de Estrategias**

En esta fase, el enfoque estará en estructurar la base operativa y estratégica del proyecto:

- **Definición de la Propuesta Integral:** Con los datos recogidos y las alianzas establecidas, se definirá una propuesta detallada que incluirá los objetivos específicos, las áreas prioritarias de intervención, y los recursos necesarios.
- **Aprobación de Estrategias:** Presentación de la propuesta a los actores clave, incluyendo ayuntamientos, asociaciones locales, y propietarios, para la aprobación y ajustes finales. Se buscará consenso en las estrategias a implementar, asegurando su viabilidad y alineación con los intereses de todas las partes involucradas.

#### **Febrero - Abril 2025: Creación de Asociaciones y Seguro**

Esta fase estará dedicada a la formalización de las estructuras necesarias para la ejecución del proyecto:

- **Creación de Asociaciones Locales:** Formación de asociaciones de temporeros, jóvenes, y otros grupos sociales relevantes. Estas asociaciones serán claves para la implementación de las estrategias de rehabilitación y revitalización.
- **Desarrollo de un Seguro para Alquileres:** En colaboración con aseguradoras y entidades financieras, se desarrollará un seguro específico para propietarios que deseen alquilar sus viviendas. Este seguro proporcionará cobertura ante riesgos como impagos y daños a la propiedad, fomentando la participación de los propietarios.

#### **Abril - Diciembre 2025: Ejecución de las Acciones**

La etapa más prolongada del proyecto se dedicará a la implementación práctica de las estrategias definidas:

- **Rehabilitación de Viviendas:** Inicio de las obras de rehabilitación de las viviendas vacías identificadas. Se trabajará en la adecuación de estas viviendas para su posterior ocupación, priorizando aquellas con mayor potencial de impacto social y económico.
- **Fomento del Mercado de Alquiler:** Promoción activa del mercado de alquiler mediante la bolsa de vivienda creada en la fase inicial. Se buscará conectar propietarios con inquilinos potenciales, ofreciendo apoyo en la gestión de contratos y cumplimiento legal.
- **Promoción y Comunicación:** Campañas de concienciación dirigidas a la población local sobre los beneficios de las acciones emprendidas. Esto incluirá talleres, jornadas informativas y el uso de medios de comunicación locales para difundir los avances del

proyecto.

### Septiembre 2025 en adelante: Seguimiento

Aunque el seguimiento formal comenzará en septiembre, este proceso será continuo para asegurar la sostenibilidad del proyecto:

- **Monitoreo de Resultados:** Evaluación continua del impacto de las acciones realizadas, incluyendo el número de viviendas rehabilitadas, la efectividad del mercado de alquiler y la satisfacción de los nuevos habitantes.
- **Ajustes y Revisión de Estrategias:** Basado en el monitoreo, se realizarán los ajustes necesarios en las estrategias para asegurar que los objetivos del proyecto se cumplan a largo plazo.
- **Fomento de la Cohesión Social:** Continuación de actividades comunitarias para fortalecer la integración de nuevos residentes y la cohesión social en los municipios.

### 3.8 ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD PARA SU DESARROLLO, O EN SU CASO ESTUDIO DE VIABILIDAD.

| Categoría                                 | Actividad Específica                                          | Coste Unitario (Euros) | Cantidad     | Coste Total (Euros) |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|---------------------|
| <b>Eventos Comunitarios</b>               | Materiales básicos para el evento (decoración, sonido básico) | 500 - 1,000            | 1 evento     | 500 - 1,000         |
|                                           | Alquiler de sillas y mesas (si no las provee el ayuntamiento) | 300 - 500              | 1 evento     | 300 - 500           |
|                                           | Catering sencillo (productos locales o aportados por vecinos) | 20 por persona         | 100 personas | 2,000               |
|                                           | Seguro de responsabilidad civil                               | 200 - 400              | 1 evento     | 200 - 400           |
|                                           | Licencias municipales (si aplica)                             | 100 - 200              | 1 evento     | 100 - 200           |
|                                           | <b>Sub-total Eventos Comunitarios</b>                         |                        |              | 3,100 - 4,100       |
| <b>Transporte de Temporeros</b>           | Alquiler de un autobús local                                  | 300 - 500 mensual      | 1 autobús    | 300 - 500           |
|                                           | Combustible y mantenimiento                                   | 100 - 150 mensual      | 1 autobús    | 100 - 150           |
|                                           | Conductor (remunerado)                                        | 600 - 900 mensual      | 1 conductor  | 600 - 900           |
|                                           | <b>Sub-total Transporte de Temporeros</b>                     |                        |              | 1,000 - 1,550       |
| <b>Contratación de Personal Adicional</b> | Técnico de rehabilitación (local)                             | 18,000 - 22,000 anual  | 1 técnico    | 18,000 - 22,000     |

| Categoría                              | Actividad Específica                             | Coste Unitario (Euros)  | Cantidad     | Coste Total (Euros) |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|--------------|---------------------|
|                                        | Asesor legal (contrato a tiempo parcial)         | 5,000 - 7,000 anual     | 1 asesor     | 5,000 - 7,000       |
|                                        | Personal administrativo adicional (medio tiempo) | 10,000 - 12,000 anual   | 1 persona    | 10,000 - 12,000     |
|                                        | Capacitación y formación del personal            | 1,000 - 2,000 por curso | 2 cursos     | 2,000 - 4,000       |
|                                        | <b>Sub-total Personal Adicional</b>              |                         |              | 35,000 - 45,000     |
| <b>Seguros y Licencias</b>             | Seguro social para alquileres                    | 200 - 300 por vivienda  | 10 viviendas | 2,000 - 3,000       |
|                                        | Licencias de operación para nuevos servicios     | 200 - 300 por licencia  | 2 licencias  | 400 - 600           |
|                                        | <b>Sub-total Seguros y Licencias</b>             |                         |              | 2,400 - 3,600       |
| <b>Asesoría Legal y Administrativa</b> | Consultoría para contratos de alquiler           | 50 - 100 por contrato   | 10 contratos | 500 - 1,000         |
|                                        | Asesoría en gestión de subvenciones              | 1,500 - 2,500 anual     | 1 asesoría   | 1,500 - 2,500       |
|                                        | <b>Sub-total Asesoría Legal</b>                  |                         |              | 2,000 - 3,500       |

#### Resumen de Costes Totales

- **Eventos Comunitarios:** 3,100 - 4,100 euros por evento
- **Transporte de Temporeros:** 1,000 - 1,550 euros mensuales
- **Contratación de Personal Adicional:** 35,000 - 45,000 euros anuales
- **Seguros y Licencias:** 2,400 - 3,600 euros
- **Asesoría Legal y Administrativa:** 2,000 - 3,500 euros anuales

#### Total Estimado Anual del Proyecto:

**43,500 - 57,750 euros**

---

#### Descripción Desarrollada de los Costes

## 1. Eventos Comunitarios

Los eventos comunitarios están diseñados para fomentar la cohesión social y revitalizar el sentido de comunidad en el pueblo. Los costos asociados a estos eventos son relativamente bajos, ya que se utilizan recursos locales como la decoración, el sonido y el alquiler de sillas y mesas, que pueden ser proporcionados en parte por el ayuntamiento. El catering, estimado en 20 euros por persona, está basado en productos locales y aportaciones de los vecinos, lo que no solo reduce costos, sino que también apoya a la economía local.

**Impacto:** Estos eventos, además de fortalecer la comunidad, pueden generar ingresos adicionales a través de actividades como rifas o ventas durante la fiesta, lo que podría cubrir una parte de los gastos o incluso generar ganancias para futuras actividades. El seguro de responsabilidad civil y las licencias municipales garantizan que el evento se realice dentro del marco legal adecuado.

## 2. Transporte de Temporeros

Se ha planificado un sistema de transporte sencillo, consistente en un solo autobús y una única ruta para los temporeros. El autobús local es alquilado mensualmente, con costos accesibles para el contexto rural. Un conductor, contratado de forma remunerada, garantiza que los temporeros tengan un transporte seguro y eficiente hacia sus lugares de trabajo.

**Impacto:** Este servicio de transporte es crucial para asegurar la movilidad de los temporeros, lo que contribuye a su bienestar y a su disposición para trabajar en la comunidad. Además, al generar un puesto de trabajo para el conductor, se apoya la economía local y se asegura una mayor estabilidad laboral en el pueblo.

## 3. Contratación de Personal Adicional

La contratación de personal adicional, como un técnico de rehabilitación, un asesor legal a tiempo parcial y personal administrativo, es clave para gestionar el aumento de la demanda en la oficina de vivienda. Estos roles son fundamentales para garantizar la correcta rehabilitación de las viviendas, la gestión de contratos y la administración general de los proyectos.

**Impacto:** Ampliar el equipo de trabajo no solo permite una mejor atención y servicios en la oficina de vivienda, sino que también genera empleo en el pueblo, lo que es esencial en regiones rurales. Además, la capacitación de este personal garantiza que estén preparados para gestionar de manera eficiente los proyectos de rehabilitación y otros servicios relacionados.

## 4. Seguros y Licencias

Se incluyen seguros sociales para proteger a los propietarios que alquilen sus viviendas a través del

programa, así como las licencias necesarias para operar nuevos servicios. Estos seguros son fundamentales para garantizar la seguridad y la confianza en el mercado de alquiler local, promoviendo así una mayor participación de los propietarios en el proyecto.

**Impacto:** La implementación de seguros y licencias contribuye a crear un entorno seguro y regulado, fomentando la inversión en la rehabilitación de viviendas y facilitando el acceso a un mercado de alquiler estable y confiable.

## **5. Asesoría Legal y Administrativa**

La contratación de asesoría legal y administrativa asegura que todos los aspectos legales del proyecto, como la elaboración de contratos de alquiler y la gestión de subvenciones, se manejen de manera correcta y eficiente. Esta inversión es fundamental para evitar problemas legales y maximizar el uso de fondos públicos y privados.

**Impacto:** Con una asesoría adecuada, se garantiza que el proyecto cumpla con todas las normativas legales, lo que protege tanto a los propietarios como a los inquilinos. Además, la correcta gestión de subvenciones podría reducir significativamente los costos del proyecto y asegurar su viabilidad a largo plazo.

## **Conclusión**

Este desglose de costos y su descripción destacan cómo el proyecto no solo es viable desde un punto de vista económico, sino que también tiene el potencial de generar empleo, aumentar la cohesión social y revitalizar la economía local. La organización de eventos comunitarios, la creación de un sistema de transporte para temporeros y la contratación de personal adicional son pilares clave que contribuirán al éxito y sostenibilidad del proyecto en el pueblo.

Además, es importante señalar que gran parte de estos costes pueden ser cubiertos mediante subvenciones públicas, tanto a nivel regional como nacional. Existen fondos específicos para la rehabilitación de viviendas, fomento del empleo rural, y desarrollo de infraestructuras que pueden aliviar significativamente la carga económica del proyecto para el ayuntamiento y la comunidad local. Aprovechar estas subvenciones permitirá maximizar los recursos disponibles y asegurar que el proyecto se implemente de manera efectiva y sostenible.

Para la creación del transporte, especialmente en un contexto rural, podrías aprovechar subvenciones y ayudas enfocadas en la movilidad sostenible, el desarrollo rural, y la cohesión territorial. Algunas posibles fuentes de subvención en España podrían incluir:

1. **Subvenciones del Plan de Desarrollo Rural (PDR):** Estas subvenciones están diseñadas para

fomentar el desarrollo de infraestructuras en áreas rurales. Los PDR suelen incluir fondos para mejorar la movilidad y el acceso a servicios básicos, que podrían aplicarse a la creación de un servicio de transporte para temporeros.

2. **Fondos LEADER:** Parte del programa de desarrollo rural de la UE, estos fondos están destinados a apoyar proyectos que promuevan la revitalización de áreas rurales. El establecimiento de un sistema de transporte local podría ser financiado bajo estas ayudas, especialmente si el proyecto promueve la inclusión social y la creación de empleo.
3. **Subvenciones Autonómicas para Movilidad Sostenible:** Algunas comunidades autónomas ofrecen ayudas específicas para proyectos que mejoran la movilidad sostenible en zonas rurales. Estas subvenciones pueden cubrir la adquisición de vehículos, como minibuses, y la creación de nuevas rutas de transporte.
4. **Programa de Ayudas a la Movilidad Verde del Ministerio para la Transición Ecológica:** Enfocado en promover el transporte sostenible, este programa podría ser una fuente de financiamiento si el autobús utilizado es eléctrico o híbrido, alineándose con los objetivos de reducción de emisiones y sostenibilidad ambiental.

Estas subvenciones no solo ayudan a financiar la adquisición y operación de los vehículos, sino que también pueden incluir formación para conductores, mantenimiento de vehículos y otras infraestructuras necesarias para el proyecto. Al aplicar para estas subvenciones, se puede reducir significativamente el costo total del proyecto, lo que facilita su implementación y sostenibilidad.

### 3.9 INCORPORACIÓN Y ANÁLISIS DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PROYECTO.

La perspectiva de género es una herramienta analítica que permite identificar y abordar las desigualdades estructurales entre hombres y mujeres en diversos ámbitos, incluyendo el acceso a la vivienda. En el contexto del proyecto de rehabilitación de viviendas en los Montes Occidentales, esta perspectiva resulta crucial para asegurar que las intervenciones no solo sean equitativas, sino que también promuevan la justicia social y el desarrollo sostenible en la región.

La incorporación de la perspectiva de género en este proyecto implica reconocer que hombres y mujeres experimentan la realidad habitacional de manera diferente debido a sus roles, responsabilidades y acceso a recursos. Las mujeres, en particular, enfrentan desafíos específicos que deben ser considerados al diseñar e implementar políticas de vivienda. Estos desafíos incluyen, pero no se limitan a, la precariedad laboral, la falta de acceso a créditos, y las responsabilidades de

cuidado que tradicionalmente recaen sobre ellas, limitando su autonomía y capacidad para participar en procesos de desarrollo y toma de decisiones.

El primer paso para integrar la perspectiva de género en este proyecto es llevar a cabo un diagnóstico exhaustivo de las desigualdades existentes. Esto incluye la recolección y análisis de datos desagregados por género, lo que permitirá identificar las diferencias en el acceso a la propiedad, la situación laboral, el ingreso económico, y las condiciones de vida de hombres y mujeres en la región. Este diagnóstico es esencial para diseñar estrategias de intervención que respondan a las necesidades específicas de las mujeres, especialmente en lo que respecta a la seguridad, la accesibilidad y la disponibilidad de servicios en las viviendas rehabilitadas.

En la planificación de las viviendas y los servicios asociados, es fundamental considerar cómo las diferencias de género influyen en la forma en que las personas utilizan y experimentan los espacios habitacionales. Por ejemplo, es necesario garantizar que las viviendas sean accesibles y seguras para todos, teniendo en cuenta las necesidades de las mujeres que pueden estar a cargo de niños pequeños o personas mayores. Además, la planificación debe incluir medidas que faciliten la conciliación de la vida laboral y familiar, como la provisión de servicios comunitarios de cuidado infantil y espacios de apoyo mutuo.

La estructuración de los roles de género y cómo estos se manifiestan en la distribución de las responsabilidades del hogar también deben ser considerados. Las mujeres, a menudo encargadas del trabajo doméstico no remunerado, pueden requerir viviendas que ofrezcan soluciones prácticas para la gestión eficiente del hogar, como cocinas bien diseñadas y espacios de almacenamiento adecuados. Asimismo, la seguridad es una preocupación prioritaria para las mujeres, especialmente en áreas rurales donde el acceso a servicios de emergencia puede ser limitado. Por lo tanto, es esencial que las viviendas y los entornos urbanos sean diseñados con un enfoque en la seguridad, integrando sistemas de iluminación adecuados, rutas seguras y servicios de emergencia accesibles.

Una de las áreas más críticas donde la perspectiva de género debe aplicarse es en la propiedad y el acceso a viviendas en alquiler. Las mujeres, debido a su menor acceso a recursos económicos y la discriminación que pueden enfrentar en el mercado laboral, a menudo tienen más dificultades para acceder a la propiedad de viviendas. Esto se ve exacerbado por el hecho de que muchas mujeres lideran hogares unipersonales o monoparentales, particularmente en edades avanzadas, lo que las

coloca en una situación de mayor vulnerabilidad económica.

El proyecto debe incluir mecanismos que aseguren la paridad de género en la propiedad y en la toma de decisiones relacionadas con la vivienda. Esto puede lograrse mediante la implementación de programas específicos de apoyo para mujeres, como subsidios para la compra o alquiler de viviendas, y la creación de fondos de microcréditos destinados a facilitar su acceso a la propiedad. Además, es fundamental promover políticas que reconozcan y apoyen a las mujeres que han sido víctimas de violencia de género, asegurando que tengan prioridad en la asignación de viviendas protegidas y que se les ofrezcan entornos seguros y de apoyo.

La participación activa de las mujeres en la toma de decisiones es otro aspecto clave para garantizar que sus necesidades y perspectivas sean integradas en el proyecto. La experiencia ha demostrado que, en muchos contextos, las mujeres son las principales participantes en los procesos de consulta y participación ciudadana, particularmente en comunidades rurales. Este proyecto debe capitalizar esta realidad, asegurando que las mujeres tengan un papel protagónico en los comités de gestión del proyecto y en la planificación de las intervenciones.

Además, es importante reconocer que las mujeres suelen tener un conocimiento profundo de las necesidades de la comunidad y pueden ofrecer soluciones innovadoras y prácticas para mejorar la calidad de vida en sus entornos. Facilitar su participación en talleres, reuniones comunitarias y procesos de consulta no solo enriquece el proyecto, sino que también empodera a las mujeres, dándoles una voz en la configuración de su futuro y el de sus comunidades.

El proyecto también debe incluir acciones específicas para fomentar la autonomía económica de las mujeres. Esto puede lograrse a través de programas de capacitación en habilidades técnicas, gestión financiera, y emprendimiento, que les permitan participar de manera activa en los procesos de rehabilitación y gestión de las viviendas. La creación de redes de apoyo y el acceso a microcréditos son estrategias que pueden facilitar el empoderamiento económico de las mujeres, asegurando que tengan las herramientas necesarias para mejorar su situación habitacional y económica.

En la implementación de políticas de vivienda, es crucial que se preste especial atención a la seguridad y el bienestar de las mujeres. Esto incluye la creación de espacios públicos seguros, con buena iluminación y acceso a servicios básicos, así como la provisión de viviendas que ofrezcan un

entorno seguro para mujeres que han sido víctimas de violencia de género. El proyecto debe contemplar la posibilidad de ceder viviendas temporalmente a estas mujeres, proporcionando un refugio seguro mientras se establecen en nuevas viviendas permanentes.

Además, las políticas de vivienda deben ser inclusivas, asegurando que las subvenciones y ayudas al alquiler lleguen a las mujeres en situaciones de vulnerabilidad, como aquellas que lideran hogares monoparentales o que enfrentan dificultades económicas debido a la brecha salarial y las bajas pensiones.

Finalmente, es esencial que el seguimiento y la evaluación del proyecto se realicen con una perspectiva de género. Esto implica desarrollar indicadores específicos que midan el impacto del proyecto en la vida de las mujeres, asegurando que las intervenciones estén realmente mejorando su acceso a la vivienda y su calidad de vida. La evaluación continua permitirá ajustar las estrategias en función de los resultados obtenidos, garantizando que el proyecto se mantenga alineado con los objetivos de equidad y justicia social.

Desde la mirada de una trabajadora social, la integración de la perspectiva de género en proyectos de desarrollo, como el de rehabilitación de viviendas en los Montes Occidentales, no solo es una cuestión técnica, sino una necesidad ética y profesional. La trabajadora social tiene el deber de velar por los derechos y el bienestar de todas las personas, con especial atención a los grupos más vulnerables, entre ellos las mujeres.

En el contexto rural, donde las desigualdades de género pueden estar más arraigadas y donde las mujeres a menudo desempeñan roles de cuidado no remunerados que limitan su participación en la vida pública y económica, es fundamental que cualquier intervención considere estas dinámicas. La trabajadora social, al tener una comprensión profunda de las relaciones de poder y la estructura social, puede garantizar que las voces de las mujeres sean escuchadas y que sus necesidades específicas sean integradas en cada etapa del proyecto.

La perspectiva de género, desde el enfoque de trabajo social, también implica abogar por políticas que no solo mejoren las condiciones de vida de las mujeres, sino que también transformen las estructuras que perpetúan la desigualdad. Esto incluye la promoción de la igualdad en el acceso a la vivienda, la propiedad, y la toma de decisiones, así como la creación de entornos seguros y apoyos específicos para mujeres en situación de vulnerabilidad, como las víctimas de violencia de género.

En resumen, la perspectiva de género es esencial para lograr un desarrollo verdaderamente inclusivo y sostenible. Desde la intervención social, es crucial no solo implementar políticas que favorezcan a las mujeres, sino también empoderarlas para que puedan ser agentes activos de cambio en sus comunidades. Este enfoque no solo contribuye a la equidad de género, sino que también fortalece la cohesión social y mejora el bienestar de toda la comunidad en los Montes Occidentales.

### 3.10 DISEÑOS PREVIOS, INFOGRAFÍAS, MAPAS, SOLUCIONES MARKETING, ETC ...

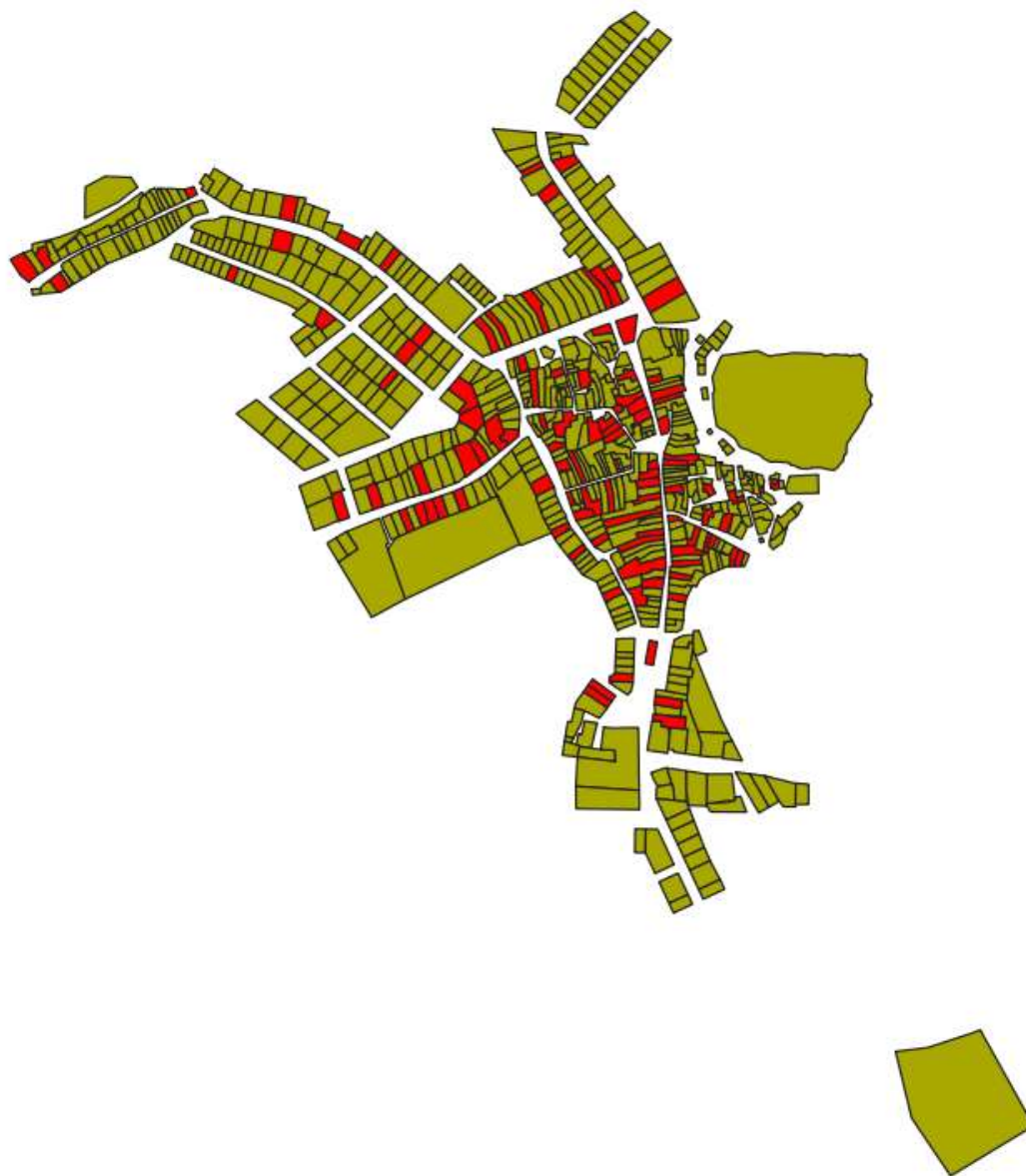
En este proyecto se han realizado los mapas de vivienda vacía de diferentes pueblos, entre ellos se encuentran, añadir que además de encontrar viviendas con registro 0 se encuentra un porcentaje de viviendas cuyo registro ronda entre 1/2/3 lo que indica que no hay un uso diario de esas viviendas y las cuales podríamos incluir en nuestro plan

- **Zagra:**

A continuación, presentamos un mapa exhaustivo del municipio de Zagra, en el que se destacan las viviendas desocupadas. Este mapa ha sido elaborado a partir de los datos obtenidos de los registros de consumo de agua, lo que nos permite identificar de manera precisa las propiedades que actualmente se encuentran vacías.

En el mapa, las áreas resaltadas en color rojo corresponden a las viviendas sin uso, señalando las oportunidades clave para su recuperación y reactivación. Estas propiedades tienen el potencial de ser rehabilitadas para nuevos usos habitacionales, proyectos turísticos o el fortalecimiento de la oferta de alojamiento en la localidad.

Este análisis cartográfico es fundamental para facilitar la planificación y ejecución de iniciativas que contribuyan a la revitalización de Zagra, proporcionando una visión clara de las oportunidades de desarrollo futuro en el municipio.



*Ilustración 11: Mapa de vivienda vacía de Zagra*

- **Moclín:**

Este municipio comprende los núcleos de población de Moclín de Moclín, Puerto Lope, Tiena, Olivares, Tózar, Limones y Gumiel.

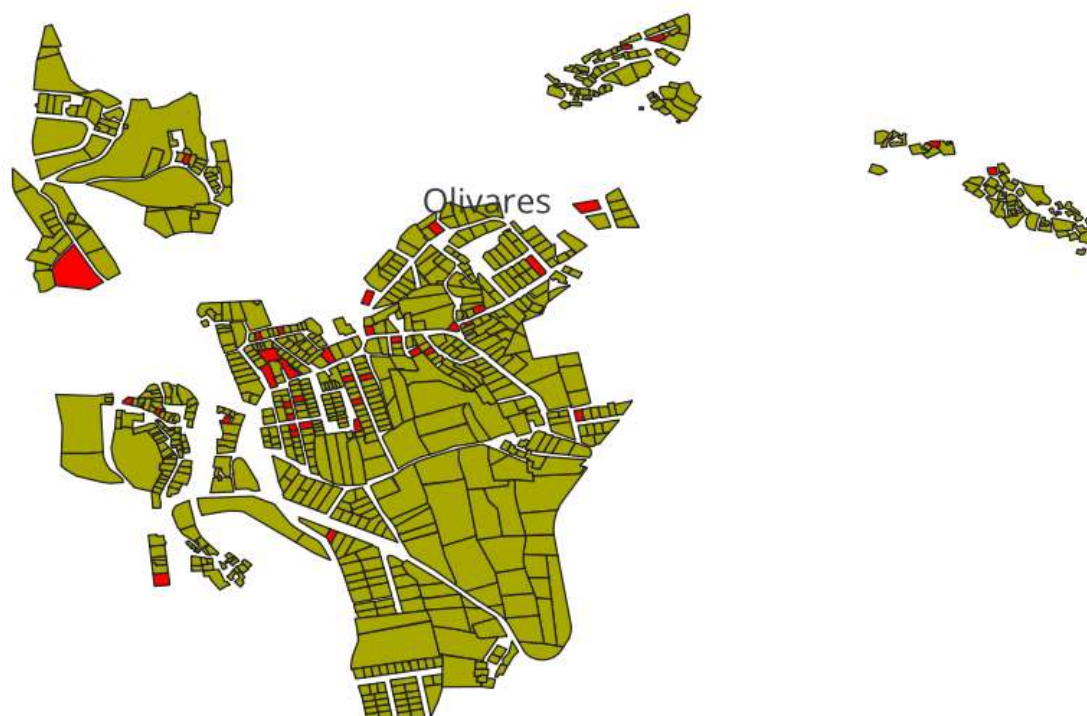
A continuación, presentamos unos mapas exhaustivos del municipio de Moclín, en el que se destacan las viviendas desocupadas. Este mapa ha sido elaborado a partir de los datos obtenidos de los registros de consumo de agua, lo que nos permite identificar de manera precisa las propiedades que actualmente se encuentran vacías.

En el mapa, las áreas resaltadas en color rojo corresponden a las viviendas sin uso, señalando las oportunidades clave para su recuperación y reactivación. Estas propiedades tienen el potencial de ser rehabilitadas para nuevos usos habitacionales, proyectos turísticos o el fortalecimiento de la oferta de alojamiento en la localidad.

Este análisis cartográfico es fundamental para facilitar la planificación y ejecución de iniciativas que contribuyan a la revitalización de los pueblos de Moclín, proporcionando una visión clara de las oportunidades de desarrollo futuro en el municipio.



*Ilustración 12: Mapa de vivienda vacía de Tiena*



*Ilustración 13: Mapa de vivienda vacía de Olivares*

## Moclín



*Ilustración 14: Mapa de vivienda vacía de Moclín*



## Tózar



*Ilustración 15: Mapa de vivienda vacía de Tózar*



*Ilustración 16: Mapa de vivienda vacía de Limones*



Puerto Lope

*Ilustración 16: Mapa de vivienda vacía de Puerto Lope*



Montesol



Puerto Lope



Ilustración 17: Infografía sobre los problemas de vivienda en Montes Occidentales

### 3.11 CONCLUSIONES.

Desde el inicio del proyecto, "Re(ViViR)Occidente" se ha centrado en responder a los desafíos que enfrenta la región de los Montes Occidentales de Granada, en especial la despoblación y el abandono de viviendas. Los objetivos generales establecidos se resumen en:

1. Garantizar el acceso a viviendas dignas y asequibles: La falta de viviendas en condiciones adecuadas, tanto en términos de habitabilidad como de precios accesibles, se identificó como un problema estructural. Esto afecta no solo a los residentes actuales, sino que también dificulta la atracción de nuevos pobladores, lo cual es clave para combatir la despoblación.
2. Rehabilitar viviendas vacías: La región cuenta con un importante número de viviendas vacías, especialmente en áreas rurales y en los centros históricos. Estas viviendas vacías representan una oportunidad de revitalización económica y social, pero requieren una intervención activa para su rehabilitación y reutilización.
3. Atraer nuevos residentes y fomentar la cohesión social: La despoblación, combinada con el envejecimiento de la población, afecta la vida comunitaria y la economía local. Atraer a jóvenes, familias e inmigrantes es fundamental para regenerar la región y revitalizar la dinámica social y económica de los municipios.
4. Promover un desarrollo sostenible: El proyecto también está alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en especial con el ODS 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), buscando no solo rehabilitar las viviendas, sino hacerlo de manera que se reduzca el impacto ambiental, utilizando tecnologías eficientes y promoviendo el uso de materiales ecológicos.

Los objetivos operativos fueron desarrollados para concretar estas metas generales a través de acciones específicas:

1. Realización de un censo de viviendas vacías: Uno de los logros más importantes hasta la fecha ha sido la creación de un mapa detallado de viviendas vacías en los municipios de Montefrío, Moclín y Zagra. Este diagnóstico proporciona una base sólida para planificar las próximas fases de intervención. En los otros municipios, como Algarinejo, Íllora y Colomera, aún queda por hacer este análisis.
2. Alianzas con los actores locales: Los ayuntamientos y otros organismos locales son actores clave para asegurar el éxito del proyecto. En la fase inicial, se han establecido vínculos importantes, pero la colaboración activa y continua será esencial en las próximas etapas.
3. Incentivos para propietarios: El proyecto propone programas de incentivos para los propietarios de viviendas vacías, lo que facilitará que estas viviendas sean rehabilitadas y puestas en alquiler o venta a precios asequibles. Esto incluye incentivos fiscales, asesoramiento legal y la creación de un

sistema de alquiler seguro que beneficie tanto a propietarios como a inquilinos.

4. Desarrollo de un mercado de alquiler justo y seguro: La creación de un mercado de alquiler es uno de los objetivos más desafiantes pero cruciales. Se pretende establecer un sistema de alquiler accesible para los jóvenes y temporeros, que permita utilizar las viviendas rehabilitadas de manera eficiente. Esto no solo ayudará a combatir la despoblación, sino que también promoverá una mayor cohesión social y dinamismo económico.

Hasta ahora, el proyecto ha avanzado significativamente en la fase inicial de análisis, logrando un mapeo exhaustivo de las viviendas vacías en Montefrío, Moclín y Zagra. Sin embargo, en el resto de los municipios, Algarinejo, Íllora y Colomera, este análisis aún está pendiente. El censo realizado en Moclín y Zagra ha revelado un número significativo de viviendas desocupadas, lo que subraya la urgencia de intervenir para revitalizar estos espacios y evitar que se degraden aún más.

La encuesta realizada entre los residentes ha proporcionado información clave sobre las percepciones y expectativas de la población local respecto a la vivienda. Esta consulta ciudadana ha sido un paso importante para entender las necesidades reales de los habitantes, aunque ha dejado en evidencia ciertos retos, como la falta de confianza en las autoridades locales para gestionar eficazmente las soluciones propuestas. Este es un aspecto que debe ser abordado en las siguientes fases del proyecto para asegurar una mayor colaboración y participación ciudadana.

También se observó una gran preocupación por la seguridad y la imagen del pueblo debido a las viviendas vacías. La rehabilitación es vista como una solución urgente que no solo mejorará la calidad de vida de los residentes, sino que también puede contribuir a la revalorización de los inmuebles y al aumento del atractivo turístico de la región, un sector con gran potencial.

Montefrío ha sido un municipio clave en el desarrollo del proyecto hasta ahora. Con el mapa de viviendas vacías ya elaborado antes de la implementación del proyecto, este municipio ha avanzado más rápido en la fase de diagnóstico. La creación de la Oficina Comarcal de Vivienda con sede en este pueblo y ha sido un éxito, sirviendo como un centro de coordinación para las actividades del proyecto en los Montes Occidentales. Sin embargo, es crucial que el próximo paso sea la rehabilitación efectiva de las viviendas vacías identificadas, y la promoción de programas de alquiler asequible que ayuden a atraer a jóvenes y temporeros. El siguiente reto es consolidar la Oficina como un actor clave en la ejecución de los objetivos operativos, canalizando recursos y fomentando la colaboración con los propietarios locales.

Moclín ha destacado por la elaboración de un mapa detallado de viviendas vacías, lo que proporciona una visión clara de las oportunidades de rehabilitación en el municipio. El proyecto ha logrado captar el interés de la comunidad a través de las encuestas realizadas, que han revelado una fuerte preocupación por el deterioro de las viviendas y su impacto en la vida diaria. Sin embargo, la falta de recursos financieros y técnicos sigue siendo un obstáculo importante. El éxito del proyecto en Moclín dependerá de la capacidad para atraer financiación y apoyo técnico para llevar a cabo las intervenciones de rehabilitación necesarias.

Zagra, aunque más pequeño en comparación con otros municipios, ha logrado avances significativos en la creación de su mapa de viviendas vacías. Al igual que en Moclín, Zagra enfrenta el desafío de movilizar los recursos necesarios para iniciar la rehabilitación. Se han identificado varias viviendas de titularidad pública que pueden ser rehabilitadas y puestas a disposición de nuevos residentes, especialmente jóvenes y familias. El proyecto deberá enfocarse en crear alianzas con las autoridades locales para asegurar que estas viviendas puedan ser rehabilitadas y utilizadas de manera eficiente.

#### Algarinejo, Íllora y Colomera

En estos tres municipios, el proyecto aún está en una fase más preliminar, ya que no se ha avanzado en la realización de mapas de viviendas vacías ni en el diagnóstico detallado de la situación habitacional. Estos municipios representan una oportunidad clave para ampliar el alcance del proyecto. El censo de viviendas vacías y la recopilación de datos sobre la situación socioeconómica de la población serán los primeros pasos para integrar a estas localidades en el proyecto de manera efectiva. Es esencial que se establezcan alianzas fuertes con los ayuntamientos y otros actores locales para garantizar una ejecución fluida de las siguientes fases.

#### En cuanto a las Fases Futuras y Recursos Necesarios:

El futuro del proyecto "Re(ViViR)Occidente" dependerá en gran medida de la capacidad para movilizar los recursos necesarios y asegurar la colaboración de todos los actores involucrados. A continuación, se describen las fases clave que deberán llevarse a cabo para garantizar el éxito del proyecto a largo plazo:

1. Rehabilitación de las viviendas vacías: En los municipios donde ya se ha realizado el diagnóstico, el siguiente paso será iniciar las obras de rehabilitación. Estas intervenciones deben incluir mejoras en

la eficiencia energética de las viviendas, promoviendo el uso de energías renovables y materiales sostenibles, de acuerdo con los compromisos de la Agenda 2030. Además, será importante priorizar las viviendas de titularidad pública, ya que estas pueden ser rehabilitadas más rápidamente y puestas en alquiler a precios asequibles.

2. Promoción de programas de alquiler asequible: Una vez rehabilitadas las viviendas, será fundamental crear un sistema de alquiler asequible que incentive a nuevos residentes a establecerse en los Montes Occidentales. Esto incluye el desarrollo de programas específicos para temporeros, jóvenes y familias, que son los grupos más afectados por la falta de viviendas asequibles. Asimismo, se deben implementar mecanismos de seguridad para los propietarios, como seguros de alquiler y apoyo legal, que garanticen la estabilidad del mercado de alquiler.

3. Ampliación del diagnóstico a otros municipios: En Algarinejo, Íllora y Colomera, es crucial realizar un censo detallado de las viviendas vacías y evaluar la situación socioeconómica de los residentes. Este análisis permitirá adaptar las estrategias de rehabilitación y promoción de la vivienda a las necesidades específicas de cada municipio, asegurando que las soluciones implementadas sean efectivas y sostenibles.

4. Fomento de la cohesión social y participación ciudadana: El proyecto deberá seguir promoviendo la participación activa de los residentes en todas las fases de su desarrollo. La creación de espacios comunitarios y la organización de actividades que fortalezcan el tejido social serán esenciales para asegurar que los nuevos residentes se integren de manera efectiva y contribuyan al dinamismo de los municipios.

5. Monitoreo y evaluación continua: Para garantizar el éxito del proyecto a largo plazo, será necesario realizar un monitoreo constante de los resultados obtenidos. Esto permitirá ajustar las estrategias en función de los desafíos y oportunidades que surjan durante la implementación. Además, es importante realizar evaluaciones periódicas para medir el impacto del proyecto en términos de repoblación, cohesión social y desarrollo económico.

El proyecto "Re(ViViR)Occidente" se enfrenta a varios desafíos que deberán ser abordados en las próximas fases. Entre ellos destacan:

- Falta de financiación adecuada: La rehabilitación de viviendas vacías requiere una inversión

significativa, y la disponibilidad de fondos puede ser un obstáculo importante. Para mitigar este riesgo, es esencial buscar fuentes de financiación adicionales, como fondos europeos, subvenciones del gobierno y asociaciones público-privadas.

- Desconfianza de los propietarios: Las encuestas realizadas han revelado que muchos propietarios temen poner sus viviendas en el mercado de alquiler debido a preocupaciones sobre el impago de rentas o el deterioro de las propiedades. Implementar un sistema de alquiler seguro y brindar asesoramiento legal será clave para generar confianza en los propietarios.

- Falta de participación ciudadana: Aunque se ha logrado involucrar a la comunidad en la fase de análisis, es crucial que los residentes sigan participando activamente en las siguientes fases del proyecto. La organización de talleres comunitarios y actividades participativas será fundamental para mantener el compromiso de los ciudadanos.

En conclusión, "Re(ViViR)Occidente" es un proyecto ambicioso que ha logrado avances significativos en su fase inicial, pero aún enfrenta grandes retos. La creación de mapas de viviendas vacías en Montefrío, Moclín y Zagra y la existencia de la Oficina de Vivienda ha sido un paso importante, pero es necesario continuar con las fases de rehabilitación y promoción de la vivienda en todos los municipios implicados. Con una estrategia clara y la movilización de los recursos adecuados, el proyecto tiene el potencial de revitalizar la región, atrayendo a nuevos residentes, promoviendo la cohesión social y fomentando un desarrollo económico y sostenible.

El éxito a largo plazo dependerá de la capacidad para superar los obstáculos, movilizar a la comunidad y garantizar que las soluciones implementadas respondan a las necesidades específicas de cada municipio, asegurando así un impacto positivo duradero en los Montes Occidentales.

---

## 4 BIBLIOGRAFÍA.

Admin. (2019, 2 agosto). *Revitalizar las áreas rurales en España - Fundación Daniel y Nina*

Carasso. Fundación Daniel y Nina Carasso. <https://www.fondationcarasso.org/es/la-fundacion/revitalizar-las-areas-rurales-en-espana/>

*Ayudas del PDR-Andalucía (Servicio de Gestión y Control de Ayudas FEADER) - Junta de Andalucía.* (s. f.).

<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/agriculturapescaaguaydesarrollorural/areas/infraestructuras-agrarias/modernizacion/paginas/infr-agrarias.html>

*CENTRA Comarca en Transición.* (s. f.). <https://auyrcomarcadehuescar.es/vivienda.php>

*Chain Migrations and Rural Revitalisation in Spain: A New Perspective | Rural Pact*

Community Platform. (s. f.). [https://ruralpact.rural-vision.europa.eu/news/chain-migrations-and-rural-revitalisation-spain-new-perspective\\_en](https://ruralpact.rural-vision.europa.eu/news/chain-migrations-and-rural-revitalisation-spain-new-perspective_en)

*Cuestionario Proyecto REVIVE - Reto demográfico y Vivienda en el medio rural andaluz |*

Red PAC. (s. f.). <https://redpac.es/anuncio/cuestionario-proyecto-revive-reto-demografico-y-vivienda-en-el-medio-rural-andaluz>

Desarrollo. (s. f.). *OFICINA COMARCAL DE VIVIENDA MONTES OCCIDENTALES EN*

*MONTEFRÍO – Ayuntamiento de Montefrío.* <https://montefrio.es/oficina-comarcalde-vivienda-montes-occidentales-en-montefrio/>

Emprendedores, R. (2023, 11 julio). ¡Arriba los pueblos! Tres programas de ayuda a soluciones para la España rural - Emprendedores: La revista. *Emprendedores*.

<https://emprendedores.es/ayudas/arriba-los-pueblos-tres-programas-para-ayudar-a-proyectos-orientados-a-la-espana-rural/>

González, R., González, R., & González, R. (2023, 11 julio). Así es el programa que busca el emprendimiento rural. *Cinco Días*.

[https://cincodias.elpais.com/cincodias/2023/07/03/emprendedores/1688421580\\_082993.html](https://cincodias.elpais.com/cincodias/2023/07/03/emprendedores/1688421580_082993.html)

INE - Instituto Nacional de Estadística. (s. f.). *Viviendas por municipios (con más de 2.000 habitantes) y tipo de vivienda*. INE.

<https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?path=/t20/e244/viviendas/p06/10/&file=10mun18.px>

*Movilidad sostenible*. (s. f.). Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<https://www.prtr.miteco.gob.es/es/ayudas/ayudas-movilidad-sostenible.html>

*Programa LEADER/CLLD*. (s. f.). Ministerio Para la Transición Ecológica y el Reto

Demográfico. <https://www.miteco.gob.es/es/ceneam/recursos/pag-web/gestion-ambiental/leader-clld.html>

Sanitas Health Plan Spain. (s. f.). *Fighting depopulation: Spanish towns and villages offer incentives to attract new residents*. [https://www.healthplanspain.com/blog/spain-](https://www.healthplanspain.com/blog/spain-news/1744-spanish-towns-villages-offer-incentives-attract-residents.html)

[news/1744-spanish-towns-villages-offer-incentives-attract-residents.html](https://www.healthplanspain.com/blog/spain-news/1744-spanish-towns-villages-offer-incentives-attract-residents.html)

*Subvenciones a empresas para el apoyo a un transporte sostenible y digital | Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. (s. f.).*

<https://www.transportes.gob.es/ministerio/proyectos-singulares/prtr/programa-de-subvenciones-empresas-para-el-apoyo-de-un-transporte-sostenible-y-digital>

Utrera, J. (2024, 3 abril). La Comarca de Huéscar Impulsa la transformación territorial y la lucha contra la despoblación. *Ideal*. <https://baza.ideal.es/baza/comarca-huescar-impulsa-transformacion-territorial-lucha-despoblacion-20240403002611-nt.html?ref=https%3A%2F%2Fbaza.ideal.es%2Fbaza%2Fcomarca-huescar-impulsa-transformacion-territorial-lucha-despoblacion-20240403002611-nt.html>

<https://oteagranada.com/admin/archivos/99-1613480227.pdf>

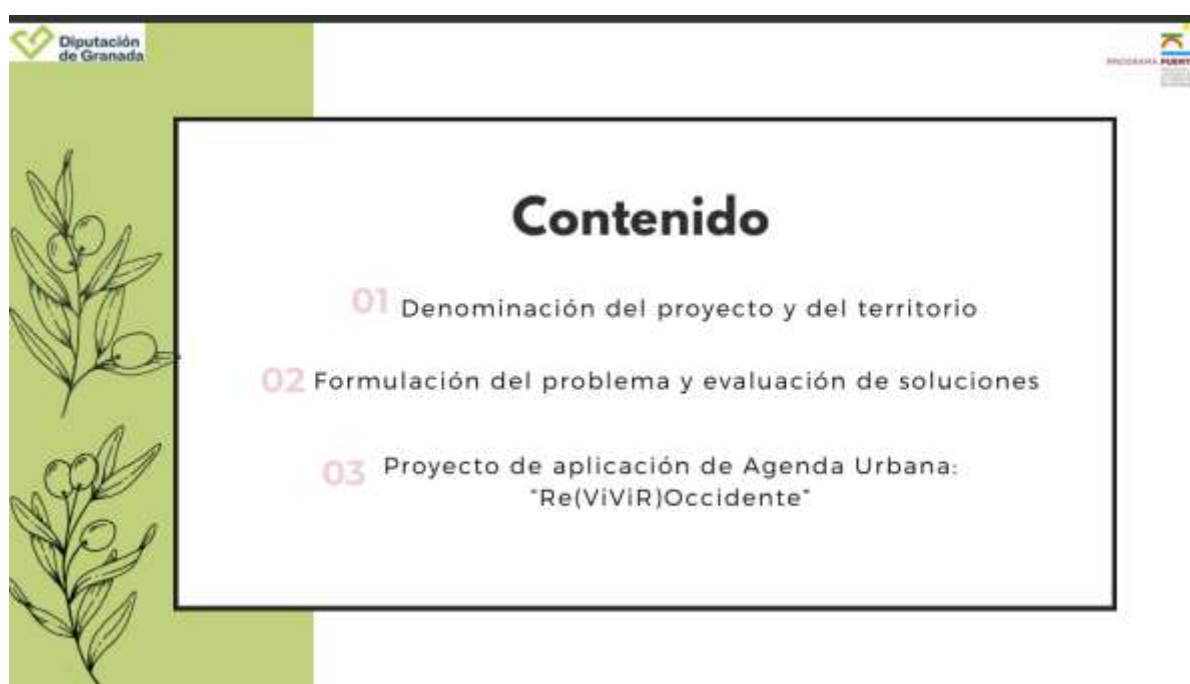
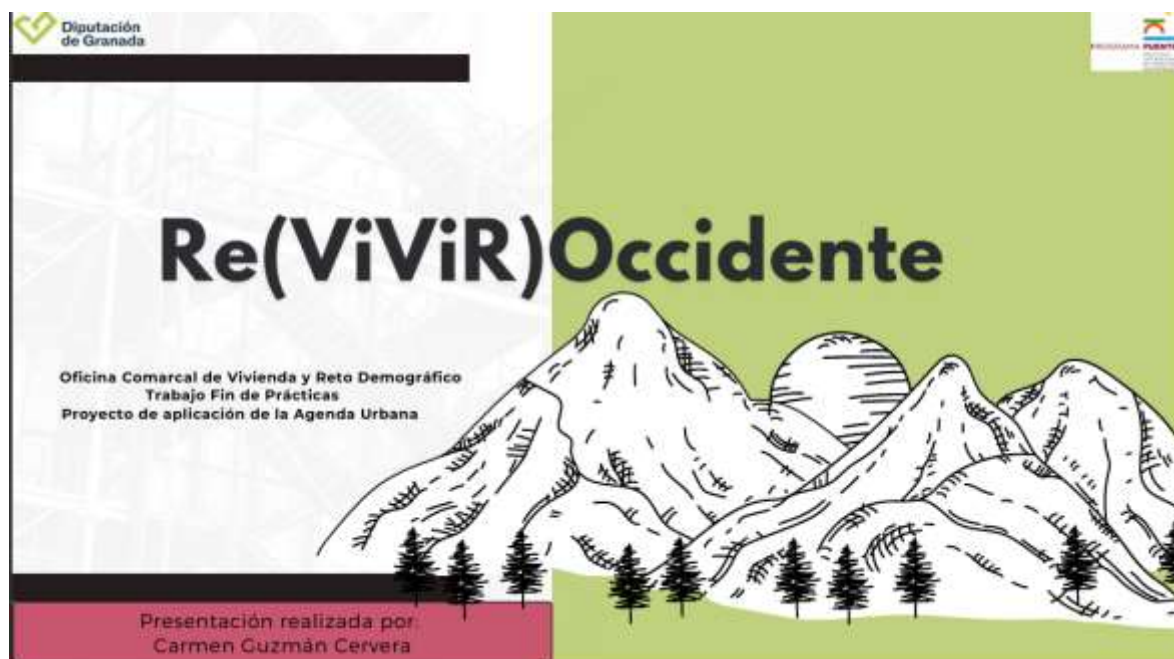
<https://www.oteagranada.com/admin/archivos/98-1613480226.pdf>

<https://oteagranada.com/admin/archivos/100-1613480228.pdf>

## ANEXOS.

---

### ANEXO I PRESENTACIÓN DEL PROYECTO EN POWER POINT



## Objetivos Globales

**Vivienda Asequible**  
Garantizar acceso a viviendas dignas para todos en los Montes Occidentales, priorizando la inclusión social.

**Rehabilitación de Viviendas Vacías**  
Revitalizar viviendas vacías en zonas rurales, promoviendo la regeneración urbana y sostenibilidad.

**Mercado de Alquiler Justo**  
Crear un mercado de alquiler equitativo, con incentivos para rehabilitar viviendas vacías y evitar especulación.

**Diagnóstico Habitacional**  
Realizar un censo de viviendas vacías y necesidades demográficas para diseñar políticas adaptadas.

**Atraer Población Joven y Activa**  
Incentivar a jóvenes emprendedores y mejorar infraestructuras para frenar la despoblación.

**Participación Ciudadana**  
Impulsar la participación ciudadana y fortalecer la cohesión social en todas las fases del proyecto.

## Rescate y tratamiento de información de partida

### ENCUESTA

#### 1 Datos Personales

- Género: 73% mujeres, 27% hombres. Las mujeres muestran más interés en temas comunitarios.
- Edad: 67% de 36 a 64 años, con baja participación de menores de 35.
- Perfil: 77% residentes permanentes, enfoque en preocupaciones a largo plazo.

#### 2 Percepción sobre la Vivienda Vacía

- Seguridad: 73% cree que las viviendas vacías afectan la seguridad.
- Problemas: 53% ha sufrido robos o vandalismo.
- Imagen: 83% considera que la rehabilitación mejoraría la imagen del pueblo.
- Necesidad de rehabilitación: 77% lo ve como urgente.

#### 3 Beneficios y Desafíos de la Rehabilitación

- Beneficios: Mejora estética (70%), conservación del patrimonio (77%), calidad de vida (73%), desarrollo económico (70%).
- Desafíos: Falta de recursos (83%), burocracia (70%), desinterés de propietarios (50%).

#### 4 Propuestas y Participación Comunitaria

- Acciones propuestas: Apoyo a incentivos (73%) y medidas legales (53%).
- Participación: 20% participarían activamente, 65% apoyarían de alguna forma.

#### 5 Financiación y Apoyo

- Financiación: 60% prefieren fondos mixtos públicos-privados.
- Apoyo a propietarios: Prioridad en asesoramiento técnico (80%) y facilitación de permisos (77%).

#### 6 Enfoque y Confianza en las Autoridades

- Rehabilitación: Apoyo a la conservación del estilo arquitectónico (47%) y la eficiencia energética (43%).
- Confianza: 77% tiene poca o ninguna confianza en las autoridades locales.

#### 7 Optimismo y Comentarios Adicionales

- Optimismo: 83% cree en el impacto positivo de la rehabilitación.
- Comentarios: Preocupación por despoblación y falta de servicios, con sugerencias para atraer jóvenes y mejorar la infraestructura.

### ENTREVISTA

Entrevistas con alcaldes y técnicos municipales de la región.

Cruciales para comprender las preocupaciones y visiones de los líderes locales.

## Estudio de casos similares



### Proyecto revive

Iniciativa enfocada en reutilizar propiedades en desuso en áreas rurales para revitalizar la economía local, fomentar el turismo y conservar el patrimonio cultural.

### Proyecto Vivecentra

Creación de comunidades autosuficientes y sostenibles con énfasis en la eficiencia energética, movilidad sostenible y cohesión social.

### Reddito di Residencia Activa

Estrategia que ofrece incentivos económicos y laborales para atraer nuevos residentes a zonas rurales despobladas.

### Programas de Revitalización

Diversas estrategias como el PRTR, la Red de Pueblos Abandonados y el Programa LEADER que buscan fomentar la economía rural, mejorar infraestructuras y preservar el patrimonio cultural.

## Formulación del problema y primera evaluación de soluciones

### Problemas

- Viviendas Vacías No Ofertadas
- Envejecimiento y Despoblación Joven
- Falta de Información sobre Programas de Rehabilitación
- Temores de los Propietarios
- Deterioro de las Viviendas
- Viviendas Abandonadas
- Desconfianza en las Autoridades y Falta de Financiación

### Soluciones

- Identificación de Viviendas Vacías
- Campaña de Sensibilización
- Consulta Ciudadana
- Bolsa de Vivienda
- Asesoramiento Legal y Financiero
- Plan de Rehabilitación
- Seguro Social
- Atraer Nuevos Residentes

## Denominación del proyecto

El proyecto busca reutilizar viviendas vacías para fines residenciales, culturales, turísticos y empresariales, atrayendo nuevos residentes y promoviendo un crecimiento sostenible.

Se restaurarán edificios históricos, combinando espacios residenciales, comerciales y culturales, lo que preservará el patrimonio y generará nuevas oportunidades económicas.

Este enfoque integral abarca aspectos económicos, sociales y ambientales, impulsando la cohesión social, el desarrollo económico y frenando la despoblación.

En línea con los objetivos de la Agenda 2030, se utilizarán materiales ecológicos y tecnologías eficientes, creando un entorno más sostenible y cohesivo para las futuras generaciones.

### Re(VIVIR)Occidente

"Re(VIVIR)" simboliza el renacer y la recuperación del dinamismo social y económico  
"Occidente" conecta con la ubicación geográfica y cultural.

El nombre también alude a la creación de una "M", representando los Montes.

Esta denominación destaca la reutilización de espacios vacíos, promoviendo sostenibilidad y una vida comunitaria activa, respetando el patrimonio y la naturaleza.

## Objetivos

- Evaluar la situación: Diagnóstico social, económico y demográfico de los Montes Occidentales.
- Inventario de viviendas vacías: Colaboración con ayuntamientos para identificar propiedades.
- Facilitar alquileres: Herramientas y recursos para propietarios e inquilinos.
- Acceso a vivienda digna: Garantizar viviendas accesibles para todos los residentes.
- Viviendas asequibles: Rehabilitación y creación de viviendas de calidad a precios justos.
- Estabilizar población: Frenar la despoblación y atraer nuevos residentes.

### Objetivos específicos

- Viviendas accesibles para temporeros.
- Subvenciones para el primer alquiler de jóvenes.
- Incentivos para rehabilitación energética.
- Mediación para alquileres justos.
- Seguro de alquiler financiado por el ayuntamiento

## Actores y sus roles



## Actividades Necesarias



### MONTEFRÍO

- **Asociación de Temporeros:** Integración de temporeros y transporte compartido.
- **Talleres para Propietarios e Inquilinos:** Rehabilitación de viviendas y alquiler joven.
- **Asociaciones Vecinales:** Colaboración para rehabilitar y alquilar viviendas.
- **Campanas de Promoción:** Atraer jóvenes y generar confianza.



### MOCLÍN

- **Rehabilitación para Jóvenes:** Subvenciones y talleres técnicos.
- **Redes Comunitarias:** Grupos de bienvenida y eventos para integración.
- **Asociaciones Vecinales:** Rehabilitación colectiva y eventos de recaudación.



### ZAGRA

- **Rehabilitación para Jóvenes:** Subvenciones para alquiler asequible.
- **Participación Juvenil:** Creación de asociaciones y voluntariado.
- **Financiación Colectiva:** Fondo comunal y eventos de recaudación.

## Actividades Necesarias



### ALGARINEJO

- **Inventario de Vivienda Vacía:** Análisis de consumo y creación de un mapa.
- **Asociaciones Vecinales:** Rehabilitación y alquiler colaborativo.
- **Mentoría para Jóvenes:** Asesoramiento empresarial y vivienda.
- **Eventos de Recaudación:** Fiestas para financiar proyectos de rehabilitación.



### COLOMERA

- **Inventario de Vivienda Vacía:** Detectar y mapear propiedades vacías.
- **Incentivos para Rehabilitación:** Subvenciones y alquiler con opción a compra.
- **Integración Comunitaria:** Encuentros y proyectos intergeneracionales.
- **Asociaciones Vecinales:** Rehabilitación colaborativa y eventos de recaudación.



### ÍLLORA

- **Inventario de Vivienda Vacía:** Identificación y planificación.
- **Alquiler Asequible:** Banco de viviendas y ayudas al alquiler para jóvenes.
- **Apoyo al Emprendimiento Juvenil:** Talleres y microcréditos.
- **Asociaciones Vecinales:** Financiación colectiva para rehabilitación.

## Recursos necesarios y posibles

### Recursos Necesarios

- Subvenciones Públicas:**
- Europeas: Fondos FEDER y Fondo Social Europeo para rehabilitación y apoyo social.
  - Nacionales y Regionales: Subvenciones de la Junta de Andalucía y Diputación de Granada. Plan Estatal de Vivienda.
- Inversiones Privadas:**
- Fondos Colectivos
  - Incentivos Fiscales
- Apoyo Bancario:**
- Préstamos Blandos
  - Microfinanciación

### Recursos Técnicos y Jurídicos

- Asesoría Jurídica:**
- Asesoramiento para contratos de alquiler y regularización de viviendas.
  - Apoyo en la formación de cooperativas de vivienda.
- Seguros:**
- Seguros de responsabilidad civil, de hogar y de alquiler.
- Apoyo Técnico:**
- Empresas especializadas en rehabilitación.
  - Formación en oficios locales para generar empleo.

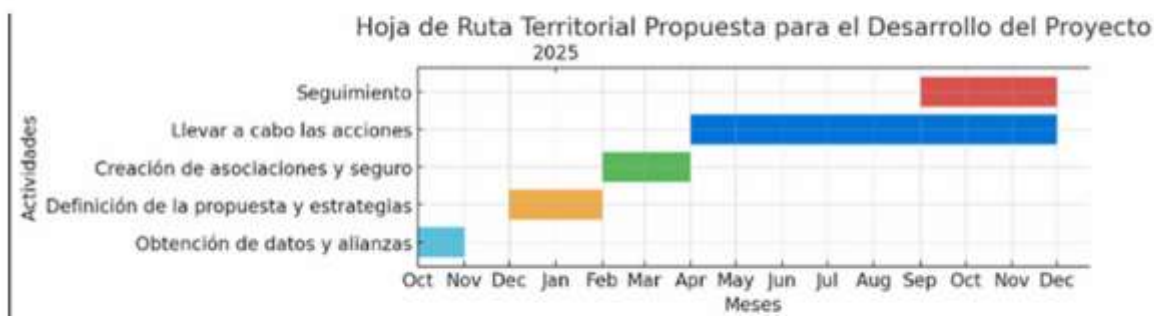
### Recursos Sociales y Comunitarios

- Asociaciones de Vecinos:**
- Fomentar asociaciones vecinales para gestionar fondos colectivos y rehabilitación.
  - Red de apoyo entre propietarios e inquilinos.
- Participación Ciudadana:**
- Consultas públicas, talleres y comités locales para tomar decisiones comunitarias.

## Fases para su implementación

- 1 **Fase de Estudio y Análisis:**
  - Evaluación Inicial: Diagnóstico exhaustivo de viviendas y necesidades locales.
  - Consultas y Encuestas: Recopilación de información de la población.
  - Identificación de Recursos: Determinación de recursos y gestión de financiación.
- 2 **Fase de Creación de Alianzas:**
  - Coordinación con Ayuntamientos: Acuerdos con la Junta y municipios.
  - Formación de Asociaciones: Creación de grupos de temporeros, jóvenes y vecinos.
- 3 **Fase de Trabajo con Propietarios y Jóvenes:**
  - Programas de Incentivos: Subvenciones y beneficios fiscales para propietarios.
  - Asociación de Temporeros: Vivienda y servicios de apoyo para temporeros.
  - Atracción de Jóvenes: Programas de empleo y vivienda rehabilitada.
- 4 **Fase de Rehabilitación:**
  - Inicios de Rehabilitación: Priorizar viviendas en peores condiciones.
  - Integración Social: Facilitar la integración y participación comunitaria.
- 5 **Fase de Evaluación y Ajuste:**
  - Monitoreo: Evaluación continua y ajuste de estrategias.
  - Expansión: Replicación del modelo en otras áreas rurales.

## Hoja de ruta territorial



## Perspectiva de género

Equidad y Justicia Social

Diagnóstico Desagregado por Género

Diseño de Espacios Seguros y Accesibles

Participación en la Toma de Decisiones

### Mirada de la Trabajadora Social

Las trabajadoras sociales, con su enfoque en la justicia social y el bienestar, juegan un rol clave en garantizar que las voces de las mujeres se integren en cada fase del proyecto, abogando por su participación y empoderamiento.

## Análisis de factibilidad

### Resumen de Costes Totales

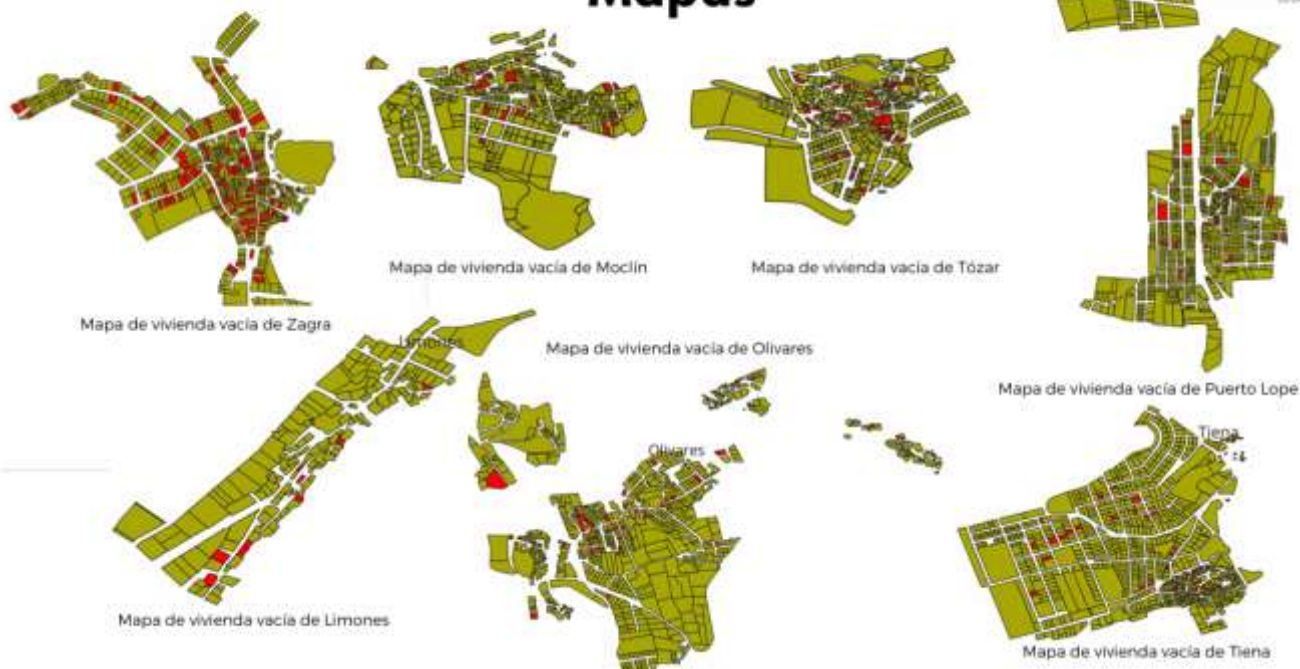
- Eventos Comunitarios: 3,100 - 4,100 euros por evento
- Transporte de Temporeros: 1,000 - 1,550 euros mensuales
- Contratación de Personal Adicional: 35,000 - 45,000 euros anuales
- Seguros y Licencias: 2,400 - 3,600 euros
- Asesoría Legal y Administrativa: 2,000 - 3,500 euros anuales

Total Estimado Anual del Proyecto:  
43,500 - 57,750 euros

Posibles Subvenciones para el transporte:

- Subvenciones del Plan de Desarrollo Rural (PDR)
- Fondos LEADER
- Subvenciones Autonómicas para Movilidad Sostenible
- Programa de Ayudas a la Movilidad Verde del Ministerio para la Transición Ecológica

## Mapas



## Conclusiones

### Desafíos Abordados

Despoblación y abandono de viviendas.  
Dificultad de acceso a viviendas dignas.  
Falta de cohesión social y sostenibilidad.

### Logros hasta la Fecha

Mapeo de viviendas vacías en Montefrío, Moclín y Zagra.  
Creación de la Oficina Comarcal de Vivienda.  
Alianzas iniciales con actores locales.

### Retos Futuros

Movilizar recursos financieros.  
Superar la desconfianza de propietarios.  
Mantener la participación ciudadana.

### Objetivos Generales

Vivienda asequible: Facilitar el acceso a viviendas dignas.  
Rehabilitación: Revitalizar viviendas vacías en zonas rurales.  
Atraer residentes: Fortalecer la vida comunitaria.  
Desarrollo sostenible: Cumplir con los ODS.

### Próximos Pasos

Rehabilitación  
Alquiler asequible: Facilitar el acceso para jóvenes y temporeros.  
Ampliación: Realizar mapa de vivienda vacía en Algarinejo, Íllora y Colomera.  
Cohesión social: Fomentar la participación ciudadana.





## ANEXO 2

## REPORTAJE GRÁFICO.









### Anexo 3. FICHA DE PROYECTO DE LA ENTIDAD LOCAL

#### FICHA RESUMEN DEL PROYECTO

ENTIDAD LOCAL / PROVINCIA  
LINEA I y LINEA II

MONTES OCCIDENTALES/ GRANADA

NOMBRE DEL PROYECTO  
LINEA I y LINEA II

OFICINA COMARCAL DE VIVIENDA Y RETO DEMOGRÁFICO: GESTIÓN E INNOVACIÓN.  
Re(ViViR) Occidente

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO  
(Detallar necesidades detectadas)

Los Montes Occidentales de Granada enfrentan desafíos significativos en términos de vivienda y demografía. La escasez de viviendas adecuadas y asequibles, junto con un alto número de viviendas vacías, limita el acceso a un hogar digno. Además, la despoblación y el envejecimiento de la población agravan la situación, afectando el dinamismo social y económico de la región. El proyecto "Re(ViViR)Occidente" busca solucionar estos problemas mediante la rehabilitación de viviendas vacías, promoción de alquileres asequibles y atracción de nuevos residentes, especialmente jóvenes y familias, para garantizar un desarrollo sostenible.

OBJETIVOS GENERALES

1. Garantizar el Acceso a Vivienda Adecuada y Asequible
2. Rehabilitar y Reutilizar el Parque Inmobiliario Existente
3. Desarrollar un Mercado de Alquiler Justo y Seguro
4. Realizar un Diagnóstico Integral de la Situación Habitacional y Demográfica,
5. Atraer y Fijar Población Joven y Activa
6. Fomentar la Participación Ciudadana y Fortalecer la Cohesión Social

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Evaluar la situación demográfica, social y económica del territorio
  2. Recopilar información y elaborar un inventario detallado de viviendas vacías en colaboración con los ayuntamientos
  3. Proveer herramientas y recursos para facilitar el proceso de alquiler a propietarios e inquilinos
  4. Asegurar el acceso a la vivienda para todos los residentes de la comarca
  5. Promover la existencia de un parque de viviendas asequibles y de calidad
  6. Estabilizar y aumentar la población en los municipios
- Como objetivos específicos se incluyen:
1. Facilitar el acceso a viviendas en alquiler para temporeros
  2. Ofrecer subvenciones para el primer alquiler de jóvenes
  3. Incentivar la rehabilitación energética de viviendas vacías

4. Desarrollar un servicio de mediación para propietarios e inquilinos
5. Implementar un seguro de alquiler financiado por el ayuntamiento

POBLACIÓN DIANA Y COBERTURA

Propietarios, jóvenes y temporeros.

CALENDARIO

ÁMBITO TERRITORIAL:

Montes Occidentales

ACTIVIDADES CONTEMPLADAS

**Montefrío:**

Asociación de Temporeros: Integración de temporeros y transporte compartido.

Talleres para Propietarios e Inquilinos: Rehabilitación de viviendas y alquiler joven.

Asociaciones Vecinales: Colaboración para rehabilitar y alquilar viviendas.

Campañas de Promoción: Atraer jóvenes y generar confianza.

**Moclín:**

Rehabilitación para Jóvenes: Subvenciones y talleres técnicos.

Redes Comunitarias: Grupos de bienvenida y eventos para integración.

Asociaciones Vecinales: Rehabilitación colectiva y eventos de recaudación.

**Zagra:**

Rehabilitación para Jóvenes: Subvenciones para alquiler asequible.

Participación Juvenil: Creación de asociaciones y voluntariado.

Financiación Colectiva: Fondo comunal y eventos de recaudación.

**Algarinejo:**

Inventario de Vivienda Vacía: Análisis de consumo y creación de un mapa.

Asociaciones Vecinales: Rehabilitación y alquiler colaborativo.

Mentoría para Jóvenes: Asesoramiento empresarial y vivienda.

Eventos de Recaudación: Fiestas para financiar proyectos de rehabilitación.

**Colomera:**

Inventario de Vivienda Vacía: Detectar y mapear propiedades vacías.

Incentivos para Rehabilitación: Subvenciones y alquiler con opción a compra.

Integración Comunitaria: Encuentros y proyectos intergeneracionales.

Asociaciones Vecinales: Rehabilitación colaborativa y eventos de recaudación

**Íllora:**

Inventario de Vivienda Vacía: Identificación y planificación.

Alquiler Asequible: Banco de viviendas y ayudas al alquiler para jóvenes.

Apoyo al Emprendimiento Juvenil: Talleres y microcréditos.

Asociaciones Vecinales: Financiación colectiva para rehabilitación.

**AGENTES Y SECTORES  
COLABORADORES**

Ayuntamientos  
Entidades financieras  
Agencias de alquiler  
Diputación de Granada

**RECURSOS PARA EL DESARROLLO  
DEL PROYECTO**

Subvenciones Públicas  
Asesorías Jurídicas  
Asociaciones de Vecinos