



## 1 ¿Quién es AGALSA --Sierra de la Demanda, por qué ha querido venir AGALSA a SIMAEXPO?

**AGALSA - Sierra de la Demanda es el grupo de acción local que actúa en el territorio de la Sierra de la Demanda burgalesa (sureste de Burgos),** en donde viene trabajando en el desarrollo socioeconómico de la zona desde el año 1994, apoyándose en el concurso, participación y colaboración de todos los agentes públicos y privados.

Como Grupo de Acción Local es una asociación sin ánimo de lucro, en nuestro caso además declarada de utilidad pública y en cuyos órganos de dirección y participación están integrados y representados la mayoría de los grupos de interés locales (entidades locales, agentes económicos, sociales, culturales, etc...).

Por nuestra naturaleza y objetivos estamos inmersos desde hace más de 25 años en apoyar proyectos de desarrollo rural con los fondos que gestionamos, sobre todo del programa europeo LEADER y en los últimos años sobre todo, centrados en proyectos de repoblación. Intentamos no solo fijar población sino además atraer a nuevos pobladores, nómadas digitales, emprendedores o simplemente personas que quieran iniciar un nuevo modo de vida en el mundo rural.

En este proceso de acompañamiento hemos constatado que el tema de la vivienda es uno de sus principales focos de preocupación y por eso, desde AGALSA queremos colaborar en iniciativas que permitan dar más visibilidad de las viviendas que se ofertan, a las personas que están pensando en venirse al pueblo de forma ocasional, permanente, para término medio (ampliando los fines de semana con periodos de teletrabajo) ¡¡o incluso que buscan una segunda vivienda para vacaciones!!

**SIMAEXPO es un excelente escaparate para “vender nuestros pueblos y la forma de vida en lo rural”.** Estamos convencidos que SIMAEXPO es un altavoz potente que nos da visibilidad y por ello nos ayuda a alcanzar el objetivo de atraer más población a nuestros pueblos.

## 2 ¿Qué ofrecemos?

**Nosotros ofrecemos un nuevo modo de vida en rural apoyado en las diversas iniciativas y proyectos de AGALSA junto con la visibilización del parque inmobiliario en oferta (+ 200 viviendas en oferta).**

De las iniciativas de AGALSA destacar las relacionadas con:

- la Red de Coworkings rurales,
- el Programa emprendimiento PAME,
- el Programa búsqueda de empleo + empresas +rural + empleo,
- los Programas de turismo, ocio, cultura, naturaleza, deporte etc
- red de alquiler de coches eléctricos
- el proyecto El Valle Digital y sus diversas iniciativas y
- Red de Contacto con las asociaciones de cada pueblo que permite facilitar la integración con la comunidad, el networking social y profesional en el mundo rural.

Todas ellas ayudan a las personas/familias a crear un plan de vida coherente, completo y sostenible.



En el equipo contamos con grandes profesionales del mundo rural: nuestro gerente Fernando Castaño (gran referente de desarrollo rural y socio económico del territorio), y con nuestros técnicos, Eva (experta como pocas en turismo rural), con Javi (top en digitalización y emprendimiento rural) y con Carlos (nuestra persona para tramitar expedientes Leader). En la Junta directiva contamos también con personas que llevan toda una vida viviendo y desarrollando iniciativas en nuestros pueblos (Oscar y Antonio como presidente y vicepresidente) arropados por 10 vocales.

**¡Es decir, todo un gran equipo de personas y profesionales para ayudar y guiar a quien lo necesite y se quiera venir a vivir al pueblo!**

Más información en [www.agalsa.es](http://www.agalsa.es) y en [www.sierradelademanda.com](http://www.sierradelademanda.com)

### 3 ¿Quién es el target? ¿A quién quieren atraer?

Desde el mundo rural queremos atraer población a nuestros pueblos. Y en AGALSA creemos que en la Sierra de la Demanda tenemos mucho que ofrecer en especial a dos tipos de target. ¿Para quién?:

#### **1) Personas/familias que buscan una segunda vivienda para pasar las vacaciones de forma estable en el medio rural.**

A este target, AGALSA ofrece todo su expertise relacionado con **turismo**.

Este target es de especial importancia pues el turismo es una de las líneas estratégicas de desarrollo de nuestra comarca. Contamos con un ingente patrimonio no solo cultural sino natural y desde hace más de 25 años venimos trabajando en su promoción y difusión, conocimiento que se pone al servicio de quien necesite y que puede ayudar para descubrir que ¡cada fin de semana pueden ser unas vacaciones!

La extensión es grande y los recursos variados y por ello desde AGALSA también se ayuda a quien lo necesite a entender el tipo de recursos turísticos que hay por zonas, qué hacer, a dónde dirigirse, qué zonas/pueblos son los que mejor se ajustan a las inquietudes y necesidades de cada persona, etc.

Y si estas personas pueden teletrabajar y no quieren hacerlo desde casa, también se les ofrece la Red de Espacios de **Coworkings rurales** de la Sierra de la Demanda (que podéis ir viendo en la web [demandacoworkingrural.org](http://demandacoworkingrural.org)).

Y la guinda, es que para todo ello, también se ofrece la posibilidad de acceder a ¡la red de **coches eléctricos** que acabamos de lanzar!.

#### **2) Personas/familias que buscan una primera vivienda porque están pensado “en irse a vivir a un pueblo”.**

A este target, además de lo anterior Agalsa ofrece todo su acompañamiento y asesoramiento en cómo iniciar una nueva vida en lo rural:

- en **networking social y profesional**,
- en **búsqueda de empleo** (programa + empresas + empleo + rural),
- en ayudas y **programas sobre emprendimiento** (en especial si eres mujer – Programa PAME mujer rural),
- en **visibilizar tu negocio**,
- en **iniciativas digitales (El Valle Digital)**



#### 4 ¿Por qué comprar en Sierra de la Demanda?

**La Sierra de la Demanda es de una gran riqueza turística, historia, cultural, arqueológica o deportiva en la naturaleza.**

Es un lugar para descubrir y apreciar, lleno de arte y naturaleza y de historia y vida. Dotado de una gran variedad de paisajes y hábitats naturales, en un magnífico estado de conservación, que animan a un disfrute respetuoso y sosegado.

Sus recursos incluyen los yacimientos de Atapuerca, el Camino de Santiago, el Románico Serrano, localidades como Santo Domingo de Silos o Covarrubias, restos de dinosaurios, pueblos medievales, monasterios donde se gestó el inicio de Castilla en tierra de Lara, historia de industria relacionada con el mundo textil, ganadería, trashumancia, pero también mucha riqueza salvaje de naturaleza, senderismo, alta montaña, lagunas glaciares, valles, ríos, pantanos...

**Es una zona de montaña relativamente cercana a Madrid (2-3 horas en coche en función de la zona) que no está masificada, que sigue manteniendo vivas las tradiciones y los valores rurales tradicionales.**

**Sus pueblos se encuentran en el sureste de Burgos (Castilla y León) entre Burgos, Soria y La Rioja.**

Al norte incluye parte del Camino de Santiago y los yacimientos de Atapuerca; al Sur la zona de Santo Domingo de Silos, la carretera de Soria y la que engancha con la autovía a Madrid; al este, zona de alta montaña glaciar lindando con La Rioja; y al Oeste con la Tierra de Lara (cuna del origen de Castilla).

En la Sierra de la Demanda se puede encontrar el silencio y la tranquilidad, pero a la vez el entretenimiento a través de la oferta turística, cultural, de ocio y de deporte de naturaleza que se ofrece en cada uno de sus pueblos. ¡Y es que cada fin de semana pueden ser unas vacaciones!

Es una zona de montaña, verde y con mucha luz en la que el nivel de precipitaciones es escaso en comparación con otras zonas de montaña.

A nivel inmobiliario, porque se pueden encontrar buenas oportunidades inmobiliarias tanto si buscas una vivienda para entrar a vivir como si lo que buscas es rehabilitarla a tu modo y estilo.

La diversidad de municipios que se incluyen en este territorio de unos 1.949 m2 es muy alta, lo cual favorece que cualquier persona/familia pueda encontrar el lugar que más se adecua a su forma de entender la vida.

Podemos elegir adquirir una vivienda en uno de los 55 municipios (100 pueblos):

- Cabeceras de comarca o municipios con actividad y vida, servicios y dotaciones – municipios en torno a los 1.000 habitantes. Buenas comunicaciones carretera con la capital de provincia y buenas comunicaciones por internet.
- Municipios pequeños "con encanto" de menos habitantes que están cerca de la capital de provincia (10-15 minutos en coche) y en los últimos años han dado servicio como "ciudades dormitorio". Buenas comunicaciones carretera con la capital de provincia y buenas comunicaciones por internet.
- Municipios "en el medio de la nada", en las montañas, donde la tranquilidad y el silencio se palpa en cada calle. De escasos habitantes, con dotaciones y servicios muy ajustados a la población existente. Que se llenan de vida en los meses estivales y en determinados fines de semana. Municipios en los que las



tradiciones, la cultural y la forma de entender las dinámicas del día a día del municipio son muy fuertes. Municipios con un alto grado de encanto. Calidad de las comunicaciones por carretera son limitadas (sobre todo en invierno) y escasas comunicaciones por internet (aunque mejorando).

- Otros municipios. Municipios con cierta actividad, servicios y dotaciones, de en torno a 500-700 habitantes, pero con limitadas comunicaciones por carretera o alejados de la capital de provincia. En algunos casos con industrias relativamente fuertes

## 5 ¿Qué oportunidades inmobiliarias ofrece Sierra de la Demanda al comprador nacional?

El parque inmobiliario que tanto los particulares como las agencias inmobiliarias tienen en oferta es muy variado.

Podemos encontrar:

- **casas singulares en muy buen estado con terreno de esparcimiento,**
- **o las famosas casas y casonas de piedra “tipo pueblo”**
- **o las de adobe con entramado de madera “tipo medieval”,**
- **casas rurales**
- **unifamiliares y adosados de tipo medio.**
- **también oferta de pisos de diversos tamaños y estados de conservación.**

**A nivel técnico, hay oferta para estrenar (pues algunas están recién rehabilitadas) y también la hay para rehabilitar parcial o completamente (según las necesidades del comprador). Pasando por toda la gama de estado medio y normal de conservación.**

A nivel energético tenemos camino por recorrer pues muchas de ellas no disponen de calefacción.

Por ejemplo, en uno de los portales de más relevancia del mercado, la oferta asciende a 291 unidades, para un total de precio de más de €27 millones.

El precio medio por vivienda se sitúa en torno a €95.000. Pero la dispersión es alta y podemos encontrar oferta entre los 5.000 y los €575.000. Los precios más bajos en viviendas que necesitan una reforma total y los más altos para viviendas singulares en muy buen estado.

**Si lo que buscamos son viviendas para entrar a vivir en buen o muy buen estado, los precios medios alcanzan los €133.000 en un total de 102 viviendas; alcanzando el parque inmobiliario total la cantidad de €13,6 millones. Pero igualmente la dispersión es alta y podrías encontrar casas y pisos desde los €40.000 – €45.000.**

## 6 ¿Cree usted que el concepto “España vaciada” es un freno o un revulsivo para atraer población?

**Personalmente a mi me gusta mas la frase la España de las oportunidades o la España deseada.**

Creo que este mundo rural ofrece muchas ventajas para determinados grupos de población. Ventajas que el sector podremos poner en valor si todos los stakeholders implicados remamos en la misma dirección, nos apalancamos conjuntamente en nuestras sinergias y buscamos los ángulos más positivos de la colaboración público privada y social.

También facilita el que adoptemos un espíritu optimista para fijarnos más en las ventajas que en las desventajas. O simplemente convertir una desventaja en una oportunidad. Trabajar duro (eso siempre) y de forma innovadora para ello.



Por ello pienso que ese término es un revulsivo. ¿Quién quisiera ir a vivir o a invertir a un sitio en el que “parece que todo son desventajas”?

Es cierto que ese mensaje fue clave en un momento especial y que lleva atado una historia que no se puede obviar de abandono al mundo rural. Si bien, una vez que la sociedad va tomando conciencia de todo ello, puede tener sentido empezar a hablar de esa España en términos positivos.

Ahora bien, si eres un inversor value-add, ¡sin duda este es tu lugar!

## 7 ¿Qué aporta a Sierra de la Demanda su presencia en SIMAPRO?

### Una ventana de oportunidad hacia un nuevo modo de vida rural.

La presencia en SIMAEXPO de Agalsa Sierra de la Demanda sirve para **acercar el mundo rural a las personas de las capitales; en línea con las diversas iniciativas de lucha contra la despoblación y el reto demográfico.**

En Agalsa Sierra de la Demanda, estamos muy ilusionados de participar en esta edición del SIMAEXPO porque creemos que esta iniciativa ayuda a poner en valor a cada uno de nuestros pueblos y atraer población.

Y ¿cómo puede ayudar?. Fundamentalmente **porque facilita a las personas y familias, el conocer, entender y descubrir todas las múltiples posibilidades que el mundo rural les puede ofrecer además de las ayudas y acompañamiento que desde Agalsa se ponen al servicio de los habitantes.**

Ayudas y acompañamiento que, si bien son conocidas en el mundo rural, lo cierto es que son bastantes desconocidas para la mayoría de la población.

En el stand de SIMAEXPO los días de la feria os podemos mostrar una selección de las viviendas, atenderos en vuestras dudas e inquietudes y daros más información sobre los proyectos y ayudas de Agalsa.

E igualmente os animamos a que vengáis a conocer la Sierra de la Demanda y estaremos encantados de atenderos en nuestras oficinas de Pineda de la Sierra. **¡Veniros un día, algún mes ... o toda la vida!**

### El equipo AGALSA en SIMAEXPO



Fernando Castaño  
Gerente  
gerente@sierradelademanda.com



Eva Juarros  
Técnica de Turismo  
turismo@sierradelademanda.com



Javi Ruiz  
Técnico de Empleo y  
emprendimiento  
empleo@sierradelademanda.com



Débora Serrano  
Junta Directiva - Vocal  
vivienda@sierradelademanda.com