

Re-Activa Penedès: Vivers de Convivència

Un model d'innovació social per revitalitzar els nostres centres urbans i retenir el talent jove.

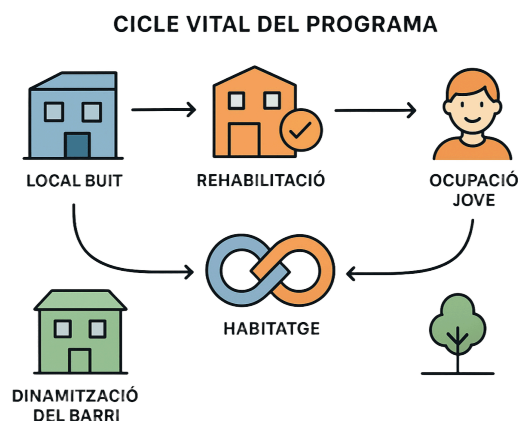


Adrià Mata Arahuete

La Solució	2
Impacte 360°	3
Impacte Social	3
Impacte Econòmic	3
Impacte Urbà	3
Impacte Institucional	3
Viabilitat i Realisme	4
Visió i Creixement	5

La Solució

- **Per què és Original?** La innovació rau en la simbiosi. No és un pla d'habitatge ni un viver d'empreses; és la fusió de tots dos. L'habitatge és la palanca per a l'atracció econòmica i la convivència ciutadana. La Solució: El Model Híbrid 2-en-1 - Transformant Locals Buits en Oportunitats Sostenibles



Habitatge:

Aquesta part se centra en l'autonomia juvenil. L'Ajuntament cofinança la rehabilitació de la part posterior del local ("rebotiga") per convertir-la en un mini-habitatge assequible, legal i digne. Aquests habitatges, dissenyats amb criteris d'eficiència i confort, estan destinats a joves menors de 35 anys amb dificultats per accedir al mercat de lloguer. L'objectiu és proporcionar-los una base estable que actuï com a "palanca" per a la seva emancipació, permetent-los desenvolupar el seu projecte vital sense la precarietat residencial.

Viver de Projectes:

Com a contrapartida per l'accés a l'habitatge, el jove resident es compromet a gestionar l'espai frontal del local ("l'aparador"). Aquest espai es converteix en un "Viver de Projectes" destinat a tenir un impacte directe en la comunitat. El resident pot escollir entre dues vies principals:

- **Opció A:** Impulsar un projecte econòmic propi, com un taller d'artesanía, una startup digital o serveis de consultoria. Aquesta opció busca generar activitat econòmica, crear ocupació i revitalitzar el teixit comercial del carrer, podent rebre suport addicional de l'Ajuntament (mentoria, formació).
- **Opció B:** Dedicar l'espai a un servei d'utilitat pública. Els exemples inclouen un taller de reparacions, un punt d'ajuda digital per a gent gran, un espai de suport escolar o un petit centre cultural. Aquesta opció busca reforçar el teixit social, cobrir necessitats no satisfetes i crear un nou punt de trobada i col·laboració veïnal.

Impacte 360°

Impacte i Sinergies: Un "Guanya-Guanya" per al Penedès



Els Joves

Els Joves guanyen accés a una vivenda digna i a un espai sense risc per iniciar activitats emprenedores, arrelant-se i retenint talent.



El Barri

El Barri guanya vida, seguretat i nous serveis a prop, millorant les relacions socials i recuperant l'espai.



L'Ajuntament

L'Ajuntament guanya una eina d'urbanisme tàctic, revitalitza el comerç, compleix l'Agenda 2030 i resol dos problemes (locals buits i habitaent) una única inversió.



Els Propietaris

Els Propietaris guanyen la rehabilitació i revalorització del seu immoble a canvi d'una cessió temporal a l'Ajuntament, deixant de ser un actiu passiu.

Impacte Social

- Emancipació juvenil real i accessible.
- Major convivència i interacció veïnal.
- Reducció de la soledat i millora del benestar comunitari.

Impacte Econòmic

- Atracció de nova activitat productiva.
- Reobertura de locals i dinamització del carrer.
- Creació d'autoocupació i oportunitats laborals.

Impacte Urbà

- Recuperació de locals buits.
- Revitalització del paisatge urbà i percepció de seguretat.
- Reactivació de zones en procés de degradació.

Impacte Institucional

- Projecte transversal alineat amb Habitatge, Joventut, Comerç i Cohesió Social.
- Model escalable i replicable a altres municipis.

Viabilitat i Realisme

Model de Viabilitat: Com ho fem realitat?



Aquest projecte té un **alt realisme** i **viabilitat econòmica**.

- **INVERSIÓ INICIAL:** El cost de rehabilitació es cobreix amb un model mixt:
 1. Fons Europeus (Next Generation, Fons de Cohesió Urbana).
 2. Partides municipals (Habitatge, Promoció Econòmica).
 3. Acords amb propietaris (cessió d'ús per reforma).
- **SOSTENIBILITAT (Manteniment):** El lloguer social (molt reduït) que paga el jove resident cobreix els costos de manteniment anuals. El retorn per a l'ajuntament de la inversió és social i econòmic.
- **GESTIÓ:** L'Ajuntament lidera el programa creant una "Borsa de Locals" i una "Convocatòria de Talent Jove".

Visió i Creixement

El projecte té com a ambiciosa visió transformar la comarca en un epicentre d'innovació social urbana i un imant per al talent, a través de la creació d'una xarxa de "Vivers de Convivència". Aquests espais, concebuts com a nuclis de trobada i col·laboració, busquen revitalitzar el teixit social i urbà del Penedès, promovent la interacció ciutadana i el desenvolupament comunitari. Visualitzant l'Evolució: Del Pilot a la Xarxa Comarcal

La trajectòria del projecte es visualitza en un mapa del Penedès:

- **Any 1 (Pilot):** S'estableixen 2-3 vivers a Vilafranca del Penedès (per exemple, al centre), com a banc de proves del model.
- **Any 5 (Xarxa):** L'objectiu és una xarxa robusta de 30 "Vivers de Convivència" distribuïts per tota la comarca, connectant diferents localitats i barris.

El Full de Ruta Detallat: Fases d'Implementació i Consolidació

El camí cap a la "Xarxa Re-Activa Penedès" es desenvolupa en tres fases:

FASE 1 (Any 1): Projecte Pilot

- **Llançament de 2-3 "Vivers de Convivència":** S'habiliten a un barri concret (p. ex., centre de Vilafranca).
- **Prova i Ajust del Model:** Recollida de dades per a la millora contínua i adaptació del model.

FASE 2 (Anys 2-4): Consolidació

- **Avaluació Detallada de l'Impacte:** Anàlisi exhaustiva de l'impacte social, econòmic i cultural (cohesió social, reducció soledat, dinamització econòmica).
- **Creació del Marc Legal Estable per a l'Ús Híbrid:** Definició d'un marc legal amb administracions locals i regionals per regular l'ús polivalent dels espais, garantint la sostenibilitat.

FASE 3 (Any 5+): Expansió

- **Creació de la "Xarxa Re-Activa Penedès":** Amb el model validat, s'expandeix la xarxa a altres localitats i barris, interconnectant-los física i virtualment.
- **El Penedès com a Referent d'Innovació Social Urbana:** La comarca es posiciona com a model en la creació d'espais comunitaris i en un model de convivència basat en la participació i col·laboració.
- **Un Pol d'Atracció de Talent:** La xarxa atraurà professionals, emprenedors i creatius, contribuint a la diversificació econòmica i a noves oportunitats.

Re-Activa Penedès: Invertim en habitatge per crear comunitat.