

# Explorant noves maneres per promoure la rehabilitació d'habitatges en zones rurals i crear activitats econòmiques i socials a l'Anoia: Projecte «Tornem als pobles!»

**Andreu Camprubí**, Cooperativa El Risell

**Sebastià Jódar**, coimpulsor del projecte «Tornem als pobles!» - cooperativa El Risell

**Jordi Via Llop**, coimpulsor del projecte «Tornem als pobles!»

**Yolanda Ruiz**, alcaldessa de Santa Maria de Miralles

Els pobles són plens de cases buides i cada cop hi ha més persones que en busquen de lloguer. El projecte «Tornem als pobles!» neix l'any 2020 a partir d'una anàlisi sobre el terreny, des del món cooperatiu i de l'economia social i solidària (ESS), de la situació de l'habitatge a la comarca de l'Anoia rural. Les principals conclusions que se'n treuen són, que el parc d'habitatge tancat de la comarca és antic i es troba malmès, les famílies propietàries sovint no tenen capacitat financera per rehabilitar les propietats, els habitatges rehabilitats de lloguer acostumen a ser cars i orientats al turisme rural, i l'habitatge en venda està obsolet i sobrevalorat.

A iniciativa del Consell Comarcal de l'Anoia, s'ha fet un primer treball de recerca, dut a terme per Celobert Cooperativa (*Estratègies per a la mobilització d'habitatges amb un instrument cooperatiu a l'Anoia*), per determinar quins serien els costos de rehabilitació i quina seria l'estructura i la governança d'una futura cooperativa que gestionés la rehabilitació amb criteris d'ESS, és a dir, amb la participació financera de la banca ètica, amb professionals del territori i cercant un impacte social perdurable. Aquest estudi defineix un model de cooperativa, l'estructura de gestió, la tipologia de les persones usuàries i un full de ruta per continuar les futures activitats.

Liderat pel municipi de Santa Maria de Miralles, s'ha fet un segon treball, dut a terme per la cooperativa El Risell, als municipis de Carme, la Llacuna, Orpí i Sant Martí de Tous (*Tornem als pobles!: Informe sobre desenvolupament econòmic rural als municipis de Santa Maria de Miralles, Carme, la Llacuna, Orpí i Sant Martí de Tous*). Aquest estudi s'ha orientat a analitzar, a partir de les necessitats de les zones rurals, quins elements es poden mobilitzar per crear activitat econòmica, ocupació de qualitat i cohesió social partint de l'existència d'una estructura cooperativa que, en principi, estaria especialitzada en la rehabilitació d'habitatges.

Aquest article està orientat a presentar els principals elements d'aquest segon estudi i les seves propostes, que són, en part, innovadores i aporten nous elements per a l'anàlisi de projectes de desenvolupament econòmic en zones rurals.

## Les propostes d'anàlisi innovadores

L'enfocament no ha estat el de fer una nova anàlisi o propostes de desenvolupament local d'un conjunt de municipis, doncs ja existeixen nombrosos estudis i propostes locals o generals com el Pla Estratègic de desenvolupament de la Vall de la Riera de Carme, el Projecte «Anoia en transició», el Pacte d'Acció Econòmica i Social de l'Anoia, l'Estratègia «Anoia Inclusiva» (PLACI), l'Estratègia de Desenvolupament Rural de la Catalunya Central 2023-2027 i l'Agenda Rural de Catalunya.

La metodologia seguida s'ha basat en recollir la informació existent dels sectors i activitats que més s'adapten a la idiosincràsia dels territoris, a partir d'una anàlisi d'indicadors quantitius, d'entrevistes a persones expertes, de sessions de participació i d'un recull d'experiències.

Aquest document fa dues propostes innovadores. Per una banda, s'ha dut a terme una anàlisi participada en base a la proposta de necessitats i *satisfactors* de Manfred Max Neef (1935-2019). Es tracta d'una eina que ha d'ajudar a la planificació, tot veient les contribucions de les diverses activitats econòmiques proposades per a la cobertura de necessitats i l'assoliment d'objectius estratègics.

Per altra banda, es fa una proposta d'indicadors que permet caracteritzar els territoris en base a un seguit de dades i que ens permet fer una aproximació a la «vocació dels territoris», és a dir, a quines activitats estan més avesats i quin fonament de base pot facilitar-ne la seva consolidació.

## Les necessitats dels habitants de les zones rurals

Maslow (1908-1970) postula que les necessitats humanes tenen una jerarquia, que són infinites i que les persones primer han de satisfer les més bàsiques per assolir-ne d'altres de «superiors». Per contra, Max Neef considera que les necessitats estan interrelacionades sense una jerarquia estable, que són limitades, finites i classificables, i que a totes les societats i cultures són les mateixes, allò que canvia és la manera de satisfer-les.

Així doncs, a partir de les necessitats que proposa Max Neef (subsistència, protecció, afecte, comprensió, participació, oci, creació, identitat i llibertat), en l'estudi s'han definit uns *satisfactors* (activitat forestal, agroecologia, serveis de cures, turisme, economia platejada, rehabilitació d'habitatges, serveis a escoles i lleure, relleu en el comerç, transport a demanda, economies comunitàries, coworking rural, obrador compartit, serveis a empreses i autònoms, economia blanca, nova artesanía i indústries culturals). No s'ha d'oblidar que una necessitat pot ser coberta per diferents satisfactors i que un satisfactor pot cobrir diverses necessitats.

Amb aquesta informació s'ha construït una matriu d'anàlisi subjectiva de creuament de necessitats i satisfactors. Aquesta taula s'ha compartit amb un panell d'experts que han indicat quin és el seu parer sobre l'impacte que pot tenir cada satisfactor per cobrir una necessitat, i ha permès obtenir un model exploratori inicial.

## La vocació dels territoris

La vocació d'un territori fa referència a les característiques naturals, socials i econòmiques que el defineixen i que el fan apte per desenvolupar una activitat econòmica o social que aprofiti les seves potencialitats i recursos.

Per determinar la vocació d'un territori s'han considerat les característiques geogràfiques i climàtiques, l'estructura productiva, les dades sectorials, les característiques de la població, les infraestructures i els serveis, i l'anàlisi de la competència. Una gran part de la informació utilitzada figura a l'aplicació MesuraDEL de la Diputació de Barcelona.

En l'anàlisi de la vocació d'un municipi hi ha elements objectius i d'altres de subjectius, i amb aquesta informació es poden generar indicadors relatius i comparables. Els indicadors permetran prendre decisions o definir línies d'acció prioritàries. És possible que sigui més interessant, en certs casos, fer una anàlisi conjunta d'una zona supramunicipal.

Com a acció final, s'ha generat una proposta de matriu d'anàlisi per determinar la vocació d'un territori a partir de cinc dimensions (forestal, cultura, agricultura, turisme i cures).

## Podrem tornar als pobles?

Sense habitatge de lloguer assequible és gairebé impossible iniciar processos de desenvolupament integral a les zones rurals. Però si és compleix la disponibilitat d'habitatge, possibilitaria generar les condicions per iniciar i/o consolidar els processos de desenvolupament local i que reverteixin la situació de despoblament, envelliment, manca d'activitats econòmiques, manca de serveis bàsics, accés a la cultura o les cures, entre d'altres.

Les matrius d'anàlisi de necessitats-satisfactors i la matriu de vocació són elements complementaris que cal seguir treballant i dotant de solidesa per tal que el gran nombre de propostes i plans estratègics que aniran construint-se en el futur siguin sòlids i realistes per al desenvolupament del món rural català.