

## Estudis PAVIRU

Línia estratègica 2.2: Accés a l'habitatge rural per a la pagesia.

### Projecte Arrel i sostre. Habitatge rural, infraestructura pagesa i dret d'arrelament

#### Resum

*Arrel i sostre* és un projecte impulsat per PAVIRU-Llaés amb l'objectiu de garantir l'accés a l'habitatge rural com a condició estructural per a la continuïtat de la pagesia resident i la vida quotidiana al territori de Llaés. El projecte parteix de la constatació que, sense habitatge digne, funcional i accessible, no és possible ni el relleu generacional, ni la permanència de projectes agraris, ramaders o forestals, ni la gestió activa del territori.

El projecte aborda l'habitatge rural no com una qüestió subsidiària del planejament urbanístic ni com un problema exclusivament patrimonial, sinó com una infraestructura bàsica de vida, treball i arrelament, equiparable en importància a altres infraestructures estratègiques del territori. En aquest sentit, *Arrel i sostre* vol generar coneixement, criteris i propostes que permetin corregir el greuge estructural que avui penalitza l'habitatge rural respecte a altres usos del sòl —especialment els usos turístics— i que dificulta de manera sistemàtica la vida pagesa.

El projecte no substitueix les competències de les administracions públiques ni executa polítiques d'habitatge, però produeix diagnòsi, marcs interpretatius i propostes fonamentades per incidir en el debat públic, orientar regulacions i fer possible un model d'habitatge rural que sostingui la pagesia i el territori com a espai de vida.

#### Descripció

La crisi d'accés a l'habitatge és avui un dels principals factors d'expulsió del món rural. A Llaés, com en moltes zones de muntanya, aquesta crisi adopta formes específiques que no queden resoltes per les polítiques generalistes d'habitatge: dispersió territorial, masos històrics amb alts costos de rehabilitació, rigidesa del planejament urbanístic i una jerarquia d'usos que tendeix a afavorir activitats temporals o de consum del territori per damunt de la vida pagesa i la residència permanent.

Aquest desequilibri es manifesta de manera especialment clara en l'aplicació del planejament urbanístic vigent a Llaés. Els criteris del POUM —i, en particular, dels catàlegs de masies— responen principalment a una lectura formal, patrimonial o tipològica de l'edificació, però no incorporen de manera suficient la funció social i productiva de l'habitatge rural com a infraestructura de vida i treball pagesos. En la pràctica, això genera una situació paradoxal: el territori és capaç d'admetre, amb notable flexibilitat normativa, usos turístics o allotjaments lleugers en sòl no urbanitzable, mentre que dificulta o impedeix l'accés a habitatge estable per a la pagesia resident.

Davant d'aquesta asimetria, el projecte *Arrel i sostre* incorpora una eina central de diagnòsi i incidència: l'elaboració d'un inventari específic d'habitatges rurals a Llaés, desenvolupat en coordinació amb la resta de projectes i accions de PAVIRU-Llaés. Aquest inventari no reproduceix la lògica classificatòria del POUM ni dels seus catàlegs, sinó que parteix d'una lectura funcional i territorial de l'habitatge rural, orientada a identificar la seva capacitat real d'habitabilitat, rehabilitació progressiva i ús social per a residents permanents.

L'inventari incorpora variables que sovint queden fora del planejament urbanístic: vinculació amb explotacions agràries, ús efectiu o potencial com a habitatge principal, condicions d'accés a serveis bàsics, costos reals de rehabilitació, possibilitats d'adaptació lleugera o reversible, i

impacte de les restriccions normatives sobre la viabilitat de projectes de vida pagesa. Aquesta aproximació permet posar en evidència les limitacions estructurals del POUM aplicable a Llaés, no amb una voluntat de confrontació, sinó amb l'objectiu de disposar d'una base empírica sòlida per repensar criteris, introduir correccions o promoure instruments específics que prioritzin l'arrelament rural.

Aquesta lectura crítica de l'habitatge rural no té caràcter normatiu ni substitueix el planejament vigent. La seva funció és aportar coneixement situat i contrastat per reorientar el debat públic i institucional sobre l'habitatge al món rural, i fer visible que, sense accés real a l'habitatge, no hi ha pagesia, no hi ha gestió del territori ni hi ha futur per a Llaés com a espai viu.

### Aspectes metodològics

El projecte *Arrel i sostre* es desplega mitjançant una metodologia integrada, no normativa i orientada a la incidència territorial, estructurada en quatre àmbits principals.

En primer lloc, una anàlisi crítica del marc normatiu i urbanístic vigent, amb especial atenció al planejament municipal, als catàlegs de masies i als règims d'ús del sòl no urbanitzable. Aquesta anàlisi permet identificar rigideses, asimetries i greuges comparatius entre l'habitatge rural i altres usos admesos, així com detectar espais de flexibilitat ja existents que podrien ser reinterpretats amb criteris d'arrelament.

En segon lloc, el projecte integra recerca aplicada i contrast documental a partir d'estudis, jornades acadèmiques, experiències comparades i documents de treball sobre habitatge rural, pagesia, patrimoni viu i habitatge reversible. Aquests materials no tenen un caràcter prescriptiu immediat, sinó que serveixen per construir un marc de coneixement compartit i sòlid.

En tercer lloc, s'incorpora una lectura territorial situada, basada en el coneixement de Llaés: estructura del disseminat, costos reals de rehabilitació, condicions d'accés a serveis, bretxes rural-urbana i intrarural, i necessitats concretes de la pagesia resident. Aquesta lectura permet evitar models abstractes i formular propostes ajustades a la realitat local.

Finalment, el projecte desenvolupa criteris i propostes d'incidència pública, orientades a alimentar el debat amb les administracions, facilitar futurs acords o convenis i donar cobertura conceptual a iniciatives comunitàries com cooperatives d'habitatge, cessions d'ús o protocols municipals específics. En cap cas el projecte assumeix funcions executives ni substitueix els instruments legals existents.

*Arrel i sostre* parteix d'una idea central: l'habitatge rural no és un privilegi ni una excepció, sinó una condició indispensable per a la vida pagesa, la gestió del territori i la justícia social. Negar o dificultar l'accés a l'habitatge al món rural no és una decisió neutral, sinó una forma d'expulsió estructural que afavoreix el consum del territori en detriment de la vida quotidiana.

Aquest projecte no proposa desregular ni banalitzar la protecció del sòl, sinó tot el contrari: situar la pagesia resident com a subjecte central de la protecció territorial. Sense habitatge digne, no hi ha masos vius; sense masos vius, el patrimoni es museïtza o s'especula; sense pagesia, el territori esdevé fràgil.

*Arrel i sostre* vol contribuir, des del coneixement i la incidència cívica, a fer possible un futur en què viure, treballar i arrelar-se a Llaés no sigui una excepció, sinó una opció real i viable.