

Campdevàdol alerta que les mesures per als municipis tensionats poden ser "contraproductives" als pobles petits

L'alcalde creu que la regulació podria desincentivar els propietaris a posar habitatges de lloguer al mercat

L'alcalde de Campdevàdol, Oriol Lázaro, ha qüestionat l'efectivitat de les mesures que s'aplicaran després que el municipi hagi estat inclòs al registre de zones amb mercat residencial tensionat. Tot i reconèixer que aquesta declaració evidencia que les dificultats d'accés a l'habitatge també han arribat als municipis rurals, considera que, en pobles petits com Campdevàdol, la regulació pot acabar sent "contraproductiva" i tem que pugui desincentivar els propietaris a posar pisos de lloguer al mercat. Segons ha explicat, el principal problema del municipi no és l'excés de demanda, sinó la manca d'oferta malgrat que un estudi elaborat pel consistori ha identificat prop de 120 habitatges buits en un poble de poc més de 3.000 habitants. L'alcalde ha explicat que la majoria de pisos buits de Campdevàdol requereixen obres de rehabilitació o bé no es posen al mercat perquè els propietaris no tenen prou confiança en el marc jurídic actual. L'alcalde ha advertit que limitar els preus del lloguer podria reforçar aquesta reticència i mantenir tancats habitatges que podrien ampliar l'oferta disponible. Per fer front a aquesta situació, l'Ajuntament ultima un Pla d'Accions Municipals per l'Habitatge que prioritza la rehabilitació dels pisos buits i la mobilització del parc existent abans d'impulsar nova construcció. Segons Lázaro, aquesta és la via més eficient en un municipi que disposa d'habitatges desocupats i de solars dins del nucli urbà. L'alcalde també ha alertat que les dificultats per accedir a un habitatge estan dificultant l'emancipació dels joves i la captació de treballadors per part de les empreses del municipi. Per això, ha reclamat més recursos i suport de les administracions supramunicipals per poder desplegar polítiques d'habitatge adaptades a la realitat dels municipis rurals. Per la seva banda, la responsable de l'entitat Kloosiv, Laura Ayala, ha assegurat que el nou mapa de zones tensionades evidencia que la crisi de l'habitatge ja no és un fenomen exclusiu de les grans ciutats. "L'emergència habitacional ha arribat també als pobles petits i a les zones rurals", ha afirmat, i ha destacat que els municipis petits també pateixen dificultats per retenir població jove i ampliar l'oferta de lloguer. Segons ha explicat, l'existència d'habitatges buits no respon únicament a la manca de voluntat dels propietaris de posar-los al mercat. Al seu parer, molts són petits propietaris o persones grans que necessiten acompanyament per afrontar les reformes, tramitar subvencions o gestionar la burocràcia necessària per rehabilitar els immobles i destinar-los al lloguer. "Ningú vol tenir un habitatge buit que es va degradant", ha resumit. Ayala ha defensat que les administracions han de centrar els esforços a mobilitzar aquest parc d'habitatges mitjançant un acompanyament personalitzat i eines que ajudin els ajuntaments a identificar les necessitats de cada propietari. En aquest sentit, ha explicat que Kloosiv ha desenvolupat eines tecnològiques perquè els consistoris disposin de dades actualitzades sobre el parc d'habitatge, puguin fer un seguiment de les actuacions i avaluar-ne els resultats. També ha apostat per una mirada supramunicipal per afrontar el problema. Segons ha dit, les polítiques d'habitatge no s'haurien de dissenyar municipi a municipi, sinó a escala comarcal o territorial, ja que la mobilitat residencial i laboral supera els límits administratius. "Només treballant de forma coordinada entre administracions i actors del territori es podrà generar un impacte real", ha assegurat. Pel que fa a la declaració de zones tensionades, la responsable de Kloosiv considera que és una oportunitat per visibilitzar que els problemes d'accés a l'habitatge també afecten els municipis rurals. Tot i això, coincideix que la regulació, per si sola, no resoldrà el problema si no va acompanyada de mesures que facilitin l'aflorament dels habitatges buits i ajudin els propietaris a incorporar-los al mercat de lloguer.

Font del document:

<https://www.diaridegirona.cat/economia/2026/08/18/lloguer-mercat-tensionat-kloosiv-campdevanol-133445049.html>

