

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.

El problema de l'habitatge a l'entorn rural

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**.