

Jueves, 25 de agosto de 2026

## Vivienda publica una guía para aclarar a la ciudadanía el alcance de las zonas tensionadas

- El director general, Jesús Daniel Sánchez, asegura que la declaración corresponde al Principado y que su despliegue “se hará con los ayuntamientos o sin ellos”

La Dirección General de Vivienda ha presentado hoy la Guía de las Zonas Tensionadas de Asturias, una herramienta elaborada por el Servicio de Régimen Legal de la Vivienda para ofrecer a la ciudadanía información detallada sobre esta figura, sus efectos y las obligaciones y derechos que genera para propietarios e inquilinos. El director general, Jesús Daniel Sánchez, ha explicado que la publicación —ya disponible en la web del Principado— responde al creciente interés suscitado por las zonas de mercado residencial tensionado en Asturias con el fin de resolver las dudas derivadas de las novedades de la Ley estatal de Vivienda.

Sánchez, que estuvo acompañado por el jefe del Servicio de Régimen Legal de la Vivienda y redactor de la guía, José María Gancedo, ha admitido que el artículo 18 de la Ley de Vivienda, que regula las zonas tensionadas, “a lo mejor no está suficientemente desarrollado y no es suficientemente transmitida a la sociedad toda la legislación” relacionada con esta figura.

La guía recoge información sobre cuándo procede declarar una zona tensionada, su finalidad y qué alcance tiene la declaración. Eso sí, ha dejado claro que el documento no tiene carácter normativo, sino explicativo.

El documento explica además qué significa la declaración de una zona tensionada y a qué contratos afecta, diferenciando las dos tipologías previstas. La guía incorpora información sobre los beneficios fiscales vinculados al alquiler de viviendas en zonas tensionadas, que el director general ha considerado relevantes. También incluye un canal para resolver dudas frecuentes y ofrecer asesoramiento personalizado tanto a funcionarios como a inquilinos de las zonas tensionadas que ya se han declarado o que se vayan a declarar en Asturias.

Sánchez ha agradecido expresamente el trabajo realizado por el Servicio de Régimen Legal y por el conjunto del personal de la Dirección General

## Nota de prensa

de Vivienda, al que ha atribuido buena parte del cambio experimentado en las políticas públicas de vivienda. El director general ha asegurado que se ha dado “un giro brutal” a las políticas de vivienda en Asturias y ha añadido que “eso se debe principalmente a todo el equipo de funcionarios y funcionarias de la dirección general de vivienda que se dejan la piel en ello”.

### **Competencia del Gobierno de Asturias**

Preguntado por el papel de los ayuntamientos en la declaración de nuevas zonas tensionadas, Sánchez ha dejado claro que la competencia corresponde a la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, aunque ha defendido que el proceso se desarrolle con el acuerdo de las administraciones locales.

Ha señalado que aunque esas zonas las declara la consejería, se prefiere que se realice con el acuerdo de los ayuntamientos, ya que estos deberían tener un papel fundamental porque, a su juicio, “son los primeros interesados en solucionar el acceso a vivienda a sus ciudadanos”. Sin embargo, ha advertido, la falta de acuerdo municipal no va a impedir que el Principado actúe cuando considere necesario declarar una zona tensionada. “Si los ayuntamientos entienden que no tienen que resolver la situación de vivienda de sus ciudadanos, pues lo tendrá que hacer el Principado”, ha afirmado.

Sánchez ha resumido esta capacidad de actuación del Gobierno autonómico con una expresión directa: “Lo de chao pescao (en alusión a la respuesta dada por la presidenta de Madrid Isabel Díaz Ayuso sobre la compra de un ático) es que lo podemos hacer con ellos o sin ellos”. Y es que, ha insistido, la declaración es competencia de la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos que será la encargada de evitar que pueda haber “ciudadanos de primera y de segunda en virtud de que los gobiernos locales quieran colaborar o no en solucionar las políticas de vivienda”, ha concluido.