

Seguridad para alquilar, confianza para vivir

GUZMÁN PENDÁS MOLINA

Concejal de Servicios Sociales, Vivienda y Cooperación



Hoy domingo, APROVIJ convoca una movilización ciudadana que comparto sin reservas. Cuando propietarios e inquilinos responsables comparten diagnóstico, ha llegado la hora de cambiar las reglas. La vivienda no es un debate ideológico: es la angustia de quien no encuentra piso y el miedo de quien, teniendo uno, no se atreve a alquilarlo.

Escribo esto como concejal de Vivienda, sí, pero sobre todo desde mi responsabilidad en Servicios Sociales. Porque la normativa estatal que se mantiene desde 2020 —el llamado RDL 11/2020— ha desordenado la balanza: han

proliferado quienes se acogen a una vulnerabilidad ficticia, mientras las personas en vulnerabilidad real se quedan fuera. El resultado es demoledor: desconianza, menos pisos en alquiler y, por tanto, precios más altos. Es un decreto que castiga al que cumple y parece premiar al que no paga; rompe la posibilidad de acceso de quienes más necesitan un hogar para rehacer su vida.

Hablemos claro. No es justo señalar a los propietarios como culpables del problema. La inmensa mayoría son familias que han ahorrado y hoy temen perder sus rentas o su casa. Tampoco es justo cargar contra los inquilinos

cumplidores, que ven cómo la oferta se encoge. Lo evidente es otra cosa: desde 2020 se han prorrogado medidas ‘excepcionales’ que han convertido lo temporal en permanente, confundiendo vulnerabilidad con fraude y dejando sin seguridad jurídica a quienes ponen su vivienda en el mercado. Cuando para un propietario, la reiteración de impagos por parte del inquilino se convierte en el menor de sus males, porque lo peor es la posibilidad real de no recuperar la vivienda, lo comprensible es que no alquile. Y a menos oferta, precio más alto. Sucede en Gijón y en toda España.

Desde Servicios Sociales veo a diario las dos orillas. Jóvenes que no pueden emanciparse; familias con hijos que necesitan un hogar y personas vulnerables que necesitan un anclaje de seguridad, una casa, para rehacer su vida. Y también pequeños propietarios con historias durísimas: impagos, destrozos, procesos intermi-

nables. A unos y a otros les digo lo mismo: el Ayuntamiento de Gijón, dentro de sus competencias, va a estar a su lado con soluciones serias.

¿Cuáles? Primero, promover e instar la derogación del RDL 11/2020 y recuperar procedimientos eficaces frente al impago y la ocupación. Hay que diferenciar, sin ambages, la vulnerabilidad real —que merece toda la protección— del fraude —que merece toda la ley—. Segundo, devolver la confianza: seguridad jurídica para el propietario y reglas claras para el inquilino. Tercero, sumar oferta con políticas locales útiles: ‘Gijón Confía Alquilandó’ para movilizar vivienda vacía con garantías plenas al arrendador y precios asumibles al arrendatario; y más vivienda asequible desde la Empresa Municipal de la Vivienda, simplificando trámites y reduciendo cargas que encarecen construir y alquilar.

Cuarto, priorizar a quien más lo necesita. La vivienda pública

es un salvavidas, no un destino permanente: acompañaremos a las personas vulnerables para que recuperen su proyecto vital y, cuando lo consigan, que el recurso llegue a quien espera. Quinto, colaboración público-privada sin complejos: asegurar rentas, cubrir daños, mediar conflictos y acortar plazos. Menos burocracia, más gestión.

Detrás de cada cifra hay un rostro: la estudiante que comparte habitación, la madre sola que no pasa el ‘casting’ del alquiler, la persona vulnerable a la que le es casi imposible volver a tener una segunda oportunidad sin un hogar estable, el propietario mayor que ya no duerme tranquilo. A todos debemos ofrecer certezas: ley que proteja, programas que funcionen y gestión que responda. Hoy a las 12.00 horas, en la plaza Mayor, se levanta la voz por algo sencillo y justo: que en Gijón sea seguro alquilar y posible vivir. Y estoy convencido de que este es el camino.