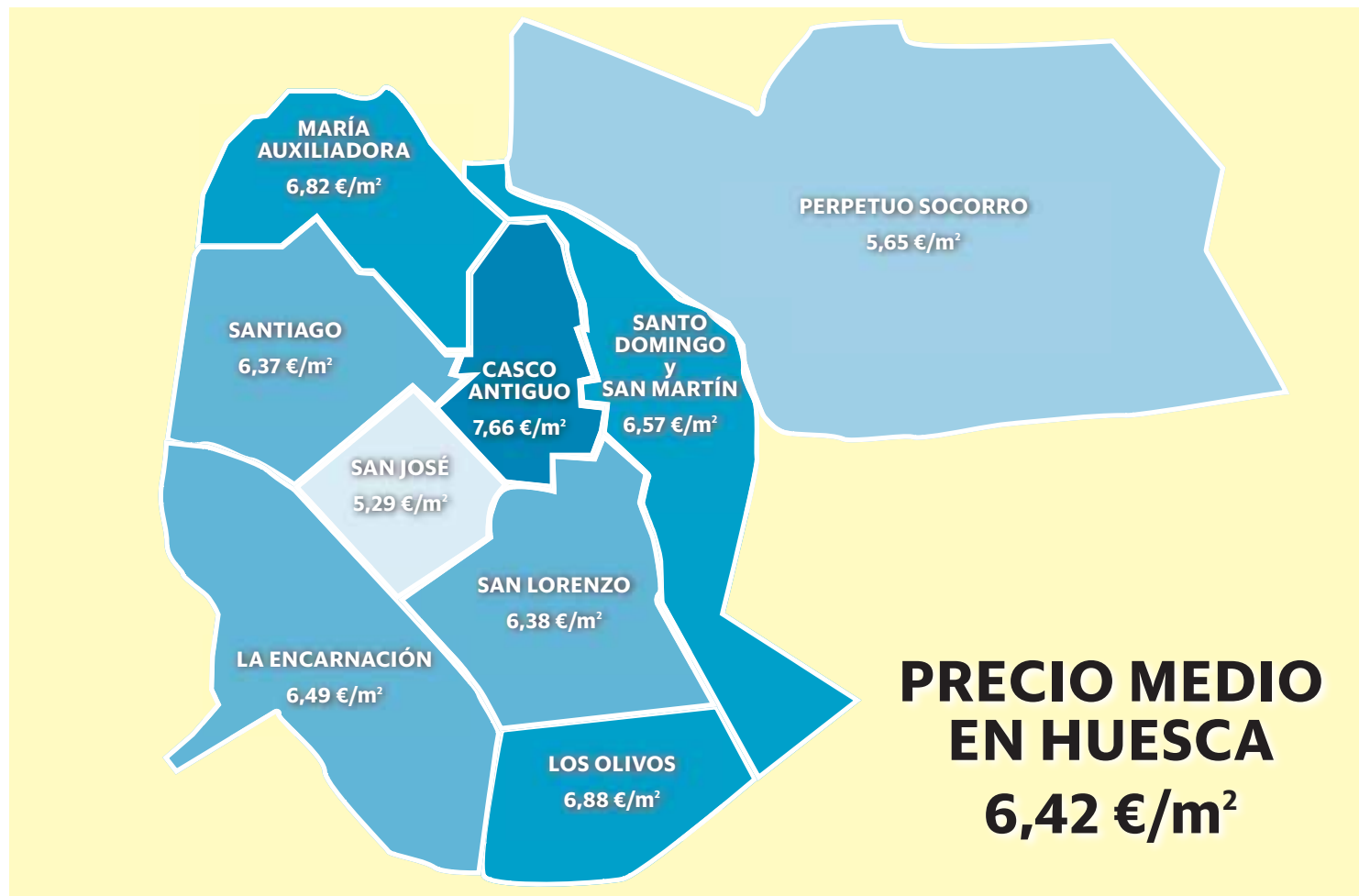


# Huesca:

jorus@diariodelaltoaragon.es  
local@diariodelaltoaragon.es

EN ESTA SECCIÓN  
Operación contra la droga 4  
Fallece Andrés Puyuelo 4

## MERCADO INMOBILIARIO



### EN FRASES

#### Jorge Bielsa

Departamento de Macroeconomía de la UZ  
"La diferencia es evidente: en Alemania o Austria hay una oferta de vivienda pública de alquiler que es brutal"

#### Luis Fabra

Departamento de Contabilidad y Finanzas UZ  
"Hay que ayudar al que no puede, al de salario más bajo, que es el gran pagano"

#### Manuela Pastor

Gerente de la FAC  
"Pisos en buen estado para alquilar hay pocos y los que existen ya están ocupados por inquilinos"

día" pero sí se debe iniciar esta senda para el medio plazo.

La opción más inmediata pasa por "fomentar el alquiler con medidas rápidas, como crear una bolsa de viviendas vacías en manos bancarias o particulares y meterlas en el mercado porque ya están hechas".

### Incentivos para crear una bolsa de alquiler

Luis Fabra, profesor de la UZ (donde dirige el Grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario) y responsable del portal de información inmobiliaria Miaraagon.es, afirma que los problemas fundamentales son "la escasez de vivienda y de incentivos", una vía "más útil" que la sancionadora, a la vez que se mejora la seguridad jurídica del arrendador, con seguros de impago -que ya hay, aunque no se usan mucho, apunta- o avales bancarios.

Además, hay que diferenciar entre el que puede afrontar un alquiler y el que no para establecer políticas distintas. "No hay que mezclarlo", insiste Fabra, que reclama elevar la cifra de pisos en alquiler porque "al inquilino se le defiende con una mayor oferta", que hará que bajen los precios, y para ello hay que fomentar un parque de alquiler privado con gestión pública, ya que la construcción tardaría años y costaría más que la otra opción.

Mientras, el Estado, "porque lo establece la Constitución", debe ayudar al que no pueda pagar, "pero no generalizarlo a todos", y recalca que el grueso de quien alquila son personas con salarios bajos, que están siendo "lo grandes paganos" de la "burbuja". ●

## La falta de vivienda encarece el alquiler más de un 6 %

- Expertos en la materia coinciden en la urgencia de crear una bolsa de viviendas
- Un porcentaje creciente de la población está quedando excluido del arriendo

### O. Isarre

**HUESCA.-** El precio medio de los alquileres en la ciudad se encuentra, según las inmobiliarias y portales analizados por este periódico, en 6,42 euros el metro cuadrado, aunque con grandes diferencias entre barrios, desde los 7,66 euros del Casco Antiguo a los 5,29 euros de San José. Alquilar un piso de 80 ó 90 metros sale por entre 514 y 578 euros al mes y, según datos del sector, se ha encarecido un 6,30 % en el último año, algo que todas las fuentes consultadas atribuyen a la falta de pisos de alquiler.

Para Manuela Pastor, gerente de la FAC (Federación de Asociaciones de la Construcción), la subida obedece a la escasez de vivienda, aunque resalta que hay "muchas diferencias" según las zonas de la ciudad.

Los proyectos de la Administración, como La Merced, "no

son suficientes" y, por el lado de la empresa privada, no tiene constancia de proyectos de bloques de alquiler. Y "si ya había falta de alquiler antes, ahora con la llegada de militares todavía hará más falta", pronostica.

Así las cosas, reclama a las Administraciones hacer pisos de alquiler y ofrecer ayudas para fomentar el alquiler de viviendas ya construidas.

### "A medio plazo, debemos seguir el modelo alemán"

Jorge Bielsa, profesor de Macroeconomía de la Universidad de Zaragoza con varios estudios sobre el sector, añade otra causa al encarecimiento: la subida del precio de la vivienda de compra, ya que "si pagas más por comprar, el alquiler también sube". Ambas provocan que "haya gente que no tiene acceso a la vivienda" y señala que el índice de acceso en España "es bajo" respec-



El alquiler de viviendas en Huesca se torna cada vez más complicado.

to a la UE. Agrega que otra causa del escaso acceso a la vivienda son los bajos salarios actuales.

Para Bielsa, hay "diferencias estructurales bastante evidentes" entre España y países como Alemania y Austria, "con una

oferta de vivienda pública de alquiler brutal y ciudades como Viena donde el 50 % de la vivienda es VPO de alquiler". A corto plazo, no se puede esperar un milagro si se sigue este camino "porque no se construye en un