ESPECIAL

VIVIR EN EL SUR

LAS GRÚAS VUELVEN A SURCAR EL CIELO

Aragón es la Comunidad donde más creció la compraventa de viviendas de toda España. La construcción de obra nueva ha retomado el pulso, especialmente en los barrios en expansión, como Arcosur o Rosales del Canal

Imagen de archivo de la zona de viviendas del barrio de Arcosur. ARÁNZAZU NAVARRO

VIVIR EN EL SUR

Esta es la Comunidad de toda España en la que más han aumentado estas transacciones. Los barrios en expansión de Zaragoza vuelven a llenarse de grúas y nuevos vecinos

ARAGÓN, DONDE MÁS CRECIÓ LA COMPRA DE VIVIENDAS

Los datos hablan por sí solos. Aragón es la Comunidad donde más creció la compraventa de viviendas. Según los últimos datos del Consejo General del Notariado, si se compara el pasado marzo con el mismo mes del año 2020, la Comunidad es la que ha tenido una mayor tasa de crecimiento en este tipo de transacciones, llegando al 140%. El dato parece aún más alto si se compara con la media nacional, que se sitúa en 83,7%.

El aumento en la compra de viviendas ha ido de la mano de un crecimiento en la concesión de préstamos hipotecarios, que se incrementó en un 75,5%.

Precisamente una de las zonas de la capital aragonesa que más ha crecido y que más lo sigue haciendo –solo hay que ver la cantidad de grúas que surcan el cielo en estas áreas de expansión de la ciudad–, son los barrios del sur.

Unos precios más asequibles que en el centro de la ciudad, así como las facilidades de transporte público, en los accesos a la ciudad o el incremento de servicios de todo tipo en la zona, han hecho que cada vez más gente se anime a vivir allí.

Las grúas vuelven a surcar los cielos en los barrios de expansión de Zaragoza. PIXABAY

Los datos en materia de población también atestiguan esta tendencia. Se trata de áreas con una población con la media de edad más baja (34 años), con un índice de juventud del 544% y que sigue sumando nuevos vecinos. Pese a que, según el documento elaborado por el Ayuntamiento de Zaragoza con los datos del padrón, el número de habitantes en la ciudad había bajado con respecto a 2020 –pasando de los 716.040 hace un año a los 714.058 vecinos a fecha 1 de enero de 2021–, en el Distrito Sur, la población se ha incrementado pasando de 38.580 a 39.217 habitantes. Esta zona tiene una densidad de población de 648 habitantes por kilómetro cuadrado.

Las zonas de expansión ofrecen precios más asequibles, buenas comunicaciones y múltiples servicios

En otros municipios del entorno metropolitano ubicados al sur de la ciudad, como Cuarte de Huerva, la tendencia ha sido la misma y la construcción de vivienda nueva también se ha incrementado. Es otra de las zonas donde la población tiene una media de edad más baja.

PRECIO POR METRO CUADRADO

En cuanto al precio por metro cuadrado de vivienda nueva, este ha bajado en torno a un 4,7% interanual, situándose de media en 1.384 euros el metro cuadrado. La mayoría de las viviendas nuevas cumplen una serie de requisitos: una media de tres dormitorios, amplias terrazas, zonas comunes con jardín, piscina y áreas infantiles, criterios eficientes en la construcción y buenas calidades. ■

VIVIR EN EL SUR

ESPECIAL / AEDAS HOMES

Rosales del Canal y el nuevo barrio del AVE son las ubicaciones de las promociones que pone a la venta AEDAS Homes, que también se encarga de la renovación del parque de Pignatelli

LA ARQUITECTURA HOY: ASÍ SON LAS NUEVAS VIVIENDAS JUNTO A ROSALES DEL CANAL

La crisis sanitaria ha puesto sobre la mesa la necesidad de disponer de zonas abiertas y amplios espacios, también en las viviendas. La promotora AEDAS Homes, que lleva trabajando en esta línea desde sus orígenes, ofrece junto a Rosales del Canal una nueva promoción donde se ponen en práctica estos requisitos: Bayeu.

Con opciones de dos, tres y cuatro dormitorios, la compañía ha creado en Bayeu una arquitectura en la que las zonas descubiertas son grandes protagonistas: todas las viviendas de este proyecto de obra nueva incluyen terraza. Además, su orientación sureste permite disfrutar de luz natural durante gran parte de la jornada, lo que a fin de mes supondrá un importante ahorro en las facturas energéticas.

El moderno edificio de Bayeu fomenta las estancias espaciosas y los grandes ventanales, a la vez que permite disponer de todos los servicios a un paso. Por ejemplo, centros comerciales, recintos deportivos, varias paradas de autobús urbano, hospitales como el Viamed Montecanal, colegios como el Zaragoza Sur y rápidas conexiones con la N-II en tan solo dos minutos.

El comienzo de las obras para la construcción del edificio Bayeu es inminente

Los acabados se pueden conocer en el punto de venta de la calle de Antonio Gil de Jasa, 22

Este proyecto ya dispone de licencia de obra, por lo que AEDAS Homes podrá comenzar en breve los trabajos en parcela y dar el pistoletazo de salida a la construcción de Bayeu. La condición que mantenía en suspenso las licencias concedidas en la zona se ha cumplido, puesto que las obras de urbanización ya están contratadas y su comienzo es inminente.

PARA EL DESCANSO La arquitectura también colabora en el bienestar de los propietarios a través de las zonas comunes de Bayeu. Su diseño se ha realizado de forma envolvente, protegiendo la piscina y los jardines del característico cierzo de Zaragoza.

Las calidades de los acabados de Bayeu pueden conocerse en el punto de venta ubicado en la calle zaragozana de Antonio Gil de Jasa, 22. En este espacio se exhiben muestras de grifería, cuatro alicatados diferentes de baños y varios colores para los muebles de la cocina. ■

Todas las viviendas de la promoción Bayeu cuentan con terraza. FOTOS: AEDAS HOMES

Los salones disponen de amplios ventanales.

La disposición de las zonas comunes las protegen del cierzo.

OTROS PROYECTOS EN ZARAGOZA

- CASANATE AEDAS Homes ofrece un segundo proyecto a la venta en la capital aragonesa. Se trata de Casanate, promoción de obra nueva con viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios en el barrio del AVE junto a la zona de Delicias. En esta promoción, con piscina y las obras ya iniciadas, la totalidad de los inmuebles dispone de terrazas y balcones desde los que se puede contemplar el horizonte de Zaragoza a vista de pájaro.

- PIGNATELLI La promotora llevará a cabo la ejecución del nuevo parque de Pignatelli, contribuyendo a la regeneración de un entorno urbano estratégico. Se crearán dotaciones públicas, 23.000 m² de espacios verdes y una nueva oferta de vivienda de dos, tres y cuatro dormitorios junto al paseo de Ruiseñores. Además de esta excepcional ubicación, la promoción Pignatelli gozará de vistas al parque, donde la principal protagonista será el agua. Con Pignatelli, AEDAS Homes pondrá en el mercado una triada de proyectos que dotarán a Zaragoza de un nuevo impulso inmobiliario.

Bayeu, Casanate y Pignateli ofrecen diferentes opciones que se adaptan a los gustos y necesidades de sus propietarios, pero siempre teniendo en cuenta la calidad y el bienestar.

VIVIR EN EL SUR

ESPECIAL / PLANURBIS

Planurbis impulsa los proyectos de los edificios Atalaya y Basibé, que cuentan con viviendas con amplias terrazas y zonas comunes con piscina y que se encuentran en el barrio de Arcosur

DOS PROMOCIONES DE EXCELENTE CALIDAD, EFICIENTES Y CON TODAS LAS COMODIDADES

Viviendas totalmente equipadas con unas prestaciones de gran calidad y en una de las zonas más pujantes de la capital aragonesa. Esa es la principal seña de identidad de los edificios Atalaya y Basibé, dos promociones impulsadas por Planurbis en el barrio de Arcosur que disponen de una serie de características que las convierten en ideales para elegir la casa perfecta.

Así, sobresalen cuestiones como la eficiencia energética, uno de los objetivos principales de la empresa, que cuenta con una amplia experiencia en lo relativo a la sostenibilidad, pues siempre trata de buscar la máxima calificación en consumos y emisiones (A), así como el establecimiento de sistemas de aerotermia para climatizar los espacios, una fuente de energía limpia y sostenible que utiliza la del aire para ello.

Basibé se sirve de la aerotermia individual para obtener un ahorro máximo de consumo

Vista general del edificio Atalaya, que dispone de viviendas de dos a cuatro dormitorios. PLANURBIS

En Atalaya, la construcción se sirve de aerotermia individual, disponiendo de suelos calefactables y refrigerantes, lo que permite un ahorro considerable en esta materia. Basibé, por su parte, cuenta con las máximas prestaciones en este ámbito, utilizando igualmente la aerotermia individual con suelo radiante y refrescante y obteniendo también un ahorro máximo en el consumo.

En el caso del primero, se trata de un edificio libre de 36 viviendas exteriores de dos, tres y cuatro dormitorios situado frente al Colegio Público Integrado Arcosur, concretamente en la avenida 21 de junio. Las residencias cuentan con cocinas totalmente equipadas, integradas por muebles altos y bajos, lavadora, lavavajillas, vitrocerámica, figorífico combi, vitrocerámica, horno, campaña extractora y microondas.

Además de disfrutar de dos baños, los usuarios podrán hacerlo también con los salones con amplias y magníficas terrazas y con las zonas comunes, que incorporan piscina. Asimismo, en cada casa está incluido el garaje y el trastero.

Azotea del edificio Basibé, diseñado con las máximas prestaciones en eficiencia energética. PLANURBIS

Las excelentes calidades identifican igualmente al edifico Basibé, ubicado frente al campo de golf del barrio. En este caso se han proyectado 60 viviendas protegidas de tres dormitorios, dos baños, cocinas totalmente equipadas, salón y amplias terrazas. Las zonas comunes cuentan también con piscina y albergan un parque infantil para que los más pequeños puedan disfrutar al máximo.

El aspecto medioambiental es especialmente destacable en esta construcción, pues se ha ideado de tal forma que se evitan las filtraciones de aire en las viviendas. Las ventanas que se han instalado son de vidrio bajo emisivo, con lo que además se consigue una elevada eficacia en aislamiento térmico y acústico. La fachada, por su parte, está proyectada con ausencia de puentes térmicos, evitando zonas permeables a la pérdida de temperatura interior, para mayor comodidad de los vecinos.

Asimismo, destaca la colocación de un regenerador de aire individual por vivienda, el cual permite una correcta ventilación de la misma, logrando que las fugas térmicas sean mínimas.

El solar cuenta con transporte público en las inmediaciones –la línea 59 del autobús urbano– y salidas cercanas a la Z-40, además de un centro de enseñanza a tan solo 600 metros. Y en sus dependencias está proyectada la construcción de un supermercado.

Las casas de Atalaya tienen suelo calefactable y refrigerante e incluyen garaje y trastero

A LA VANGUARDIA Así, ambas promociones se encuentran en un área de la ciudad que está teniendo un rápido desarrollo y cuyos servicios e instalaciones están a la vanguardia del planeamiento urbanístico.

Planurbis es una firma que engloba a una serie de empresas especializadas en gestión inmobiliaria y promoción de viviendas que cuenta con un amplio equipo de colaboradores –arquitectos, aparejadores, ingenieros y otros profesionales de la construcción– y con más de 20 años de andadura en el sector, habiendo dirigido promociones en diversas zonas de la geografía española como la costa del Maresme, la ciudad de Valencia o el Pirineo aragonés.

Las personas interesadas en alguna de las promociones pueden contactar con Planurbis a través de los teléfonos 876 537 147 y 976 229 353 o visitar sus instalaciones, situadas en la calle de Laguna de Rins, 8, 1ºD de la capital aragonesa. ■

Confía

Trabajamos desarrollando **viviendas saludables de gran calidad y con la mayor eficiencia energética**, tanto en viviendas libres como VPO.

AQUASUR homes · ESPARTA EDIFICIO · Residencial lagos del sur · EDIFICIO ARQUS

Apostamos firmemente por el **desarrollo de ARCOSUR y ROSALES DEL CANAL** con **más de 600 viviendas vendidas y 500 proyectadas** para los próximos 4 años.

Viviendas preparadas para el **futuro**, construidas de forma inteligente, sostenible y respetuosa con el medio ambiente.
Diseñadas para el **máximo confort, salud, calidad de vida y mínimo consumo energético**.

CERTIFICAR PASSIVHAUS ES LA GARANTÍA

SI QUIERES LA MEJOR VIVIENDA EN ARCOSUR,
NO TE PIERDAS NUESTRAS PRÓXIMAS PROMOCIONES

INFÓRMATE EN:
Espacio Gran Vía, 24,
en el 976 372 000
o en info@grupolobe.com

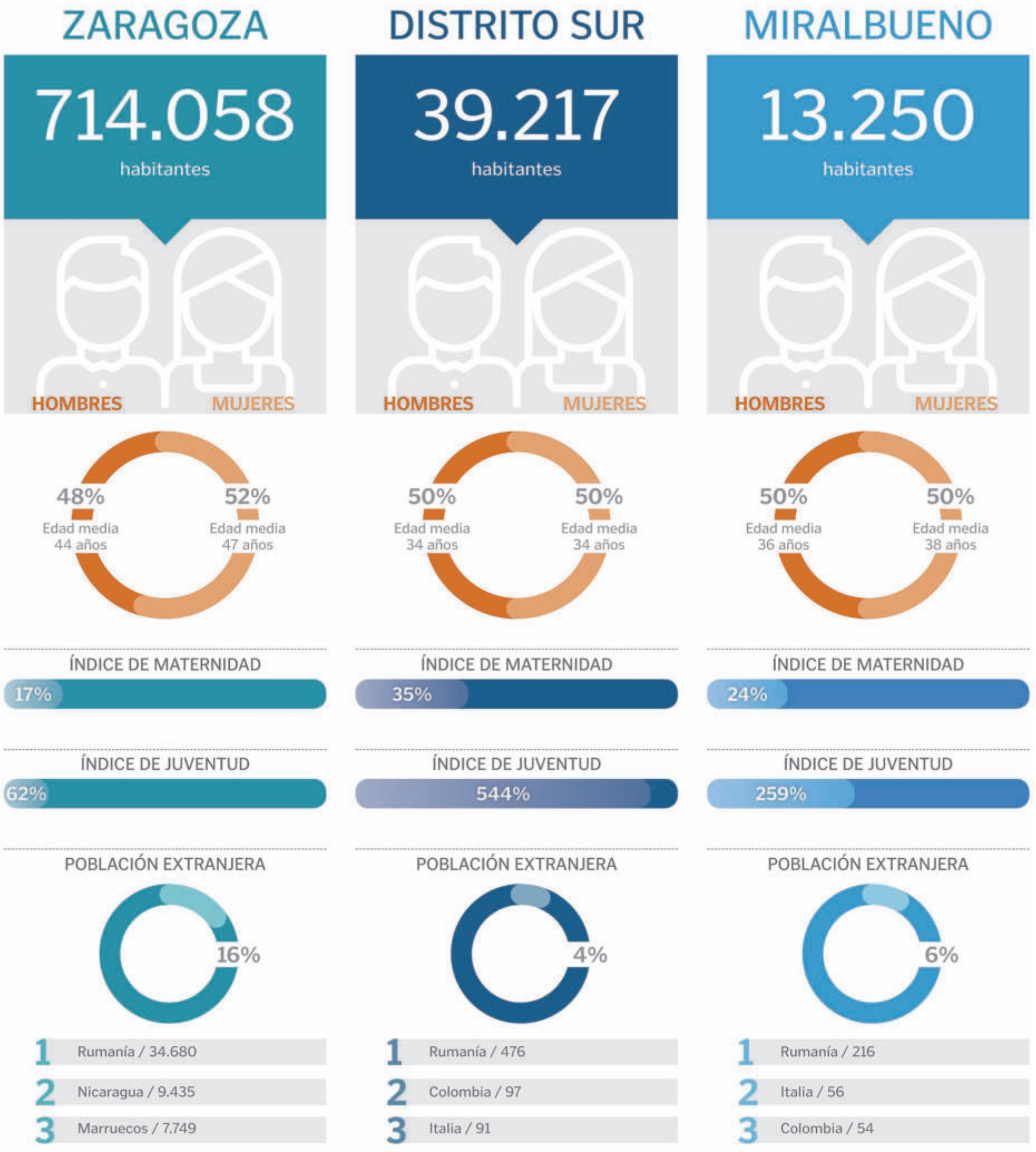
GRUPO Lobe · HIGH QUALITY HOMES ·

grupolobe.com

VIVIR EN EL SUR

Los datos estadísticos constatan que esta zona de la ciudad es una de las más jóvenes: la media de edad se sitúa en 34 años y el índice de juventud es de un 544%

¿CUÁNTOS VECINOS HAY EN EL DISTRITO SUR?



CIFRAS DE ZARAGOZA 2021/ AYTO. DE ZARAGOZA

VIVIR EN EL SUR DE ZARAGOZA

Antes de decidirse por la compra de un piso, hay que valorar cuestiones como la ubicación, el precio, las calidades, la superficie, el certificado energético o si cuenta con zonas comunes

LAS CLAVES PARA ELEGIR UNA VIVIENDA NUEVA

La decisión está tomada: comprar una vivienda nueva. Pero, ¿cuáles son las claves que deben tenerse en cuenta antes de elegirla? Precio, ubicación, superficie o eficiencia energética son algunas de ellas.

1. LA LOCALIZACIÓN Antes de nada, es fundamental elegir el barrio en el que se desea vivir, valorar los servicios e instalaciones que hay en la zona, así como las conexiones por carretera y las comunicaciones con transporte público. Si no se conoce mucho esa parte de la ciudad, se recomienda visitarla en diferentes momentos para tener una visión más amplia de cómo transcurre la vida allí y conocer la opinión de los vecinos.

2. EL PRECIO Quizás esta es una de las partes más importantes antes de comprar. Uno debe ser consciente de cuál es su presupuesto, conocer las diferentes formas de financiación y ver cuál se adapta mejor a sus necesidades. Las calidades son muy importantes, así como conocer el tipo de certificado energético que tiene la vivienda, ya que esto no solo permitirá ahorrar energía sino también reducir el gasto en las facturas mensuales. Es importante conocer cuál es el precio del metro cuadrado en la zona donde se quiere comprar y comparar las diferentes opciones que existen en el mercado.

La búsqueda de espacios más amplios, una habitación extra para el teletrabajo o la existencia de terrazas son, como consecuencia de la pandemia, algunos de los imprescindibles. PIXABAY

La sociedad está cada vez más concienciada de cuidar el medioambiente, y eso beneficia a la salud y supone un ahorro

3. LA DISTRIBUCIÓN El número de habitaciones, la superficie de cada uno de los espacios, la existencia de terrazas o balcones... Es importante contar con las necesidades que uno tiene en el momento de la compra, pero no dejar de pensar en los cambios que pueda tener más a largo plazo. Espacios abiertos o una habitación para teletrabajar son algunas de las cosas que han venido de la mano de la pandemia.

4. CALIDAD Y ZONAS COMUNES La calidad de la construcción de las viviendas y de los acabados (suelos, puertas, cocinas y baños...) es muy importante. En algunos casos, dan opciones para personalizarlo. Además, las zonas comunes con jardines, áreas infantiles, pistas de deporte, solárium o piscina son algunas de las instalaciones que ofrecen la mayoría de las promociones que existen en los barrios en expansión de Zaragoza.

5. EFICIENCIA ENERGÉTICA La sociedad está cada vez más concienciada de la importancia de cuidar el medioambiente, y la eficiencia energética no solo beneficia a la salud de todos sino que también supone un ahorro económico en las facturas. ■

ESPECIAL / ARAGÓN SIGLO XXI

Residencial Azahar ofrece 21 viviendas de tres dormitorios a un precio muy competitivo. Ubicado en el barrio de Arcosur, la eficiencia energética es la protagonista de estos pisos, que también cuentan con un solárium en el ático

TRES DORMITORIOS, AMPLIAS TERRAZAS Y UNA ZONA COMÚN CON PISCINA PARA DISFRUTAR DE SU VIVIENDA

Vivir en un barrio en expansión con un amplio potencial es posible gracias a Residencial Azahar, una urbanización de 21 viviendas de tres dormitorios, comercializadas a un precio muy competitivo en el número 51 de la avenida del Patio de los Naranjos, en el barrio de Arcosur. Divididos en siete alturas, los pisos disponen de amplias terrazas y cocinas de alta gama completamente equipadas y personalización de materiales.

El medioambiente, la eficiencia energética y el ahorro en las facturas preocupa a quienes compran una casa. Por eso, todas las viviendas de Aragón Siglo XXI tienen calificación energética A, lo que los convierte en un ejemplo de construcción sostenible.

Todos los propietarios tendrán asignada una plaza de garaje y un trastero, existiendo la posibilidad de adquirir una plaza adicional si lo desean.

La diferencia fundamental de Residencial Azahar con otras promociones presentes en Arcosur son sus zonas comunes, perfectas para disfrutar de momentos de ocio y actividad deportiva al aire libre. La zona común de Residencial Azahar cuenta con una piscina con zona de playa para refrescarse y tomar el sol. La finca tiene también una zona infantil y pista de minibasket en la que poder disfrutar de este deporte. Además, los vecinos dispondrán de un gran solárium comunitario, ubicado en el ático del edificio.

Los pisos contarán con las máquinas de aire acondicionado instaladas y conductos por toda la vivienda. La entrega de llaves está prevista para el año 2023, según informan desde Aragón Siglo XXI, promotora del Grupo MLN.

Infografía de Residencial Azahar. ARAGÓN SIGLO XXI

Residencial Azahar tiene muy buena ubicación, con acceso cercano al transporte público, así como salidas a la ronda de circunvalación Z-40, además de una gama completa de servicios y equipamientos en el entorno.

BARRIO EN EXPANSIÓN El barrio de Arcosur donde se ubica la urbanización es uno de los de mayor proyección de Zaragoza. Se trata de una zona con un gran potencial y un desarrollo inmediato con fuertes inversiones públicas y privadas en equipamiento docente, asistencial y médico. Además, ofrece buenas comunicaciones, una rápida accesibilidad a las diferentes salidas de la ciudad y un campo de golf en las inmediaciones. ■