

## OBRA NUEVA

monográfico especial

# El sector de la construcción remonta el vuelo en todo Aragón

Las nuevas promociones se suceden por las tres provincias aragonesas, con especial incidencia en Zaragoza capital, donde se han incrementado considerablemente el número de licencias de obra, hasta superar las 1.000 este año.

La residencia más solicitada por los compradores es un piso de tres dormitorios, de unos 80 m<sup>2</sup>, y el precio de la vivienda en Aragón oscila entre los 150.000 y los 600.000 euros.



## MONOGRÁFICO ESPECIAL / OBRA NUEVA



Las nuevas promociones de viviendas en las tres provincias aragonesas permiten hacerse una idea de recuperación del sector inmobiliario. ENRIQUE NAVARRO/HERALDO

# Las grúas vuelven adueñarse de los cielos

En el caso de Zaragoza, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento ha concedido a lo largo de este año 2017 casi 1.000 licencias, lo que consolida la recuperación del ladrillo iniciada en 2016

Los brotes verdes que en 2016 surgieron alrededor de la construcción de obra nueva han dado paso este año a plantas más frondosas, o al menos más verdes, según los datos que se recogen en las tres capitales de provincia. Una buena noticia para un sector que sufrió de lleno las consecuencias de la crisis.

En el caso de la capital aragonesa, según los últimos datos publicados a finales de septiembre,

la Gerencia de Urbanismo ya ha concedido, a lo largo de este año, 947 licencias para construir viviendas y la previsión del Ayuntamiento es alcanzar la cifra de 2016 (la mejor desde 2011) o incluso superarla ligeramente.

Según las mismas fuentes, el sector más pujante es el de la vivienda libre, con cerca de 900 licencias. Promociones que se levantarán en diferentes rincones de la ciudad, desde el barrio Oli-

### Está repuntando la construcción de segundas residencias

ver, a Las Fuentes, pasando por la avenida de Cataluña, la zona del Seminario, el barrio de Miralbueno o la misma plaza del Pilar, centro neurálgico de la ciudad.

Y todo ello sin olvidarse de las numerosas iniciativas que están surgiendo en uno de los barrios en expansión de la ciudad, Parque Venecia, una zona que sigue su crecimiento y donde se acumulan las nuevas promociones, que son ocupadas, en su

mayoría, por propietarios muy jóvenes y familias recién creadas.

**VIVIENDAS RESIDENCIALES** En el caso de las capitales de Teruel y Huesca, el ritmo de construcción es similar al del año pasado y también está repuntando la puesta en marcha de nuevas residencias vacacionales, tanto en el Pirineo oscense como en algunas poblaciones situadas en las sierras turolenses.

**VILLANÚA** A 10 MINUTOS DE JACA

4 EXCLUSIVOS CHALETs DE 3 DORMITORIOS




**APARTAMENTOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS.**

CON GARAJE Y TRASTERO, PLANTAS BAJAS CON JARDINES EXTERIORES PRIVADOS Y ÁTICOS DÚPLEX ABUHARDILLADOS

RESIDENCIAL CAMPODIOS






[www.inmoguscoa.com](http://www.inmoguscoa.com) ☎ 976 231 126

## MONOGRÁFICO ESPECIAL / OBRA NUEVA

# Los pisos a la carta, una tendencia al alza

Cada vez son más personas las que escogen programas personalizados al adquirir su vivienda para hacerla única



Muchas empresas ofrecen planes personalizados para hacer un piso a medida sin coste adicional.

Las revistas de decoración, los programas de televisión especializados o la sensación de disfrutar de un hogar único y exclusivo. Sea por la razón que sea, la tendencia de encargar un piso de nueva construcción a medida está actualmente al alza.

Cada vez más personas escogen los programas personalizados que las empresas del sector de la construcción ponen a disposición de los clientes en estos casos.

**UN SINFIN DE OPCIONES** Diseños arquitectónicos distintivos, alicatados especiales, amplitud de las habitaciones, acabados de carpintería, mobiliario de cocina, iluminación, encimeras, griferías o prestaciones basadas en el consumo de energías renovables. Existe un sinfín de posibilidades para que los usuarios hagan de su vivienda un reflejo de su personalidad, en muchos casos sin coste adicional.

**Muchas empresas ofrecen planes personalizados sin coste adicional**

De hecho, algunas empresas del sector ya habilitan en sus webs diferentes espacios personalizados en los que se pueden elegir, estancia por estancia, todos los detalles al gusto de cada uno, un elemento diferenciador

que el cliente valora de forma muy positiva. Unos servicios que pueden incluir también la visita a los proveedores para comprobar la forma en la que quedarían los acabados solicitados o una simulación virtual para comprobar cómo sería la futura casa.

Aunque la mayoría se dejan guiar por los profesionales, es frecuente que los compradores hagan los deberes y pidan aspectos como los sistemas de aerotermia, una fuente de energía limpia y eficiente que utiliza la del aire para climatizar los espacios. Todo ello para, al fin y al cabo, desarrollar viviendas que escapen al modelo clásico y adquieran un plus de exclusividad. ■

## Lobe: 'Passivhaus', un consumo energético casi nulo

El grupo líder en promoción, construcción y comercialización en Aragón cumple 30 años en el sector inmobiliario

Con 1.300 viviendas repartidas en España y con seis promociones en marcha en Zaragoza en las zonas de Valdespartera, Arcosur, Montecanal, Rosales, Miralbueno y Parque Venecia; Lobe se ha ido adaptando a los cambios del sector inmobiliario a lo largo de estos 30 años. Esta empresa líder en Aragón se ha transformado pasando de un proceso gremial a uno industrial. «Actualmente, la edificaciones se realizan previamente de

manera virtual con las últimas tecnologías de diseño y modelado. Así, antes de iniciar el proyecto, ya se sabe el plazo de ejecución y los costes reales de obra», asegura Trinidad Miguel, directora comercial y de marketing de la empresa.

Esta metodología es sumamente importante, pues gracias a ello se pueden lograr edificios con una certificación de eficiencia energética 'Passivhaus', que es superior a

la 'A'. Hoy en día, tan solo dos edificios en altura de vivienda colectiva producen este gasto energético casi nulo, una de ellas es del Grupo Lobe, se trata del Residencial Scenia, que se va certificar en poco tiempo y se ubica en Montecanal. «Estamos comprometidos con la eficiencia energética y queremos cumplir con los objetivos planteados por la Unión Europea para 2020», explica la profesional del Grupo Lobe. ■



Lobe da la posibilidad de elegir entre cuatro ambientes. LOBE

**TERCERA FASE A LA VENTA**  
INMINENTE INICIO DE OBRAS

**VIVIENDAS LIBRES**  
de 3, 4 Y 5 dormitorios

Bajos con jardines privados y espectaculares áticos dúplex, incluyen 2 plazas de garaje y trastero

En zona  
**MONTECANAL ROSALES DEL CANAL**

**VIVIENDAS PASSIVHAUS** | LAS ÚNICAS CERTIFICADAS

Información: Espacio Gran Vía, 24 | 976 372 000 | [www.edificiorosae.com](http://www.edificiorosae.com)

# ROSAE

## edificio

GRUPO  
**Lobe**  
- HIGH QUALITY HOMES -

## MONOGRÁFICO ESPECIAL / OBRA NUEVA

# Viviendas de altura y confort frente a la estación del Ave

Grupo Plaza 14 va a construir un impresionante rascacielos de 30 plantas y 106 metros de altura que albergará 285 viviendas, dos piscinas, zonas verdes, gimnasio y pádel



Vista desde el ático del Edificio Plaza del Pilar. GRUPO PLAZA 14

Viviendas para soñar. Viviendas para todos los gustos y para todos los bolsillos. Y sobre todo, viviendas casi a la carta, tal y como las quieren sus propietarios. Grupo Plaza 14 tiene en la actualidad varias promociones a la venta que pueden satisfacer sin lugar a dudas a todo aquel que busca una vivienda. Todas ellas pueden consultarse en la web del grupo [www.grupoplaza14.com](http://www.grupoplaza14.com).

Las promociones de Grupo Plaza 14 no solo destacan por su modernidad aunada a la belleza de su estética. Con 30 plantas y 106 metros de altura, Torre Zaragoza va a ser el edificio más elevado de la capital aragonesa, solo superado en altura por la torre de telecomunicaciones de Telefónica. Un moderno rascacielos que ha sido ideado para fundirse con la estética de su entorno y formar parte de él. Junto a la estación del Ave, se inaugurará un

### Torre Zaragoza será el edificio más alto de la ciudad, con 106 metros

edificio que está llamado a ser uno de los más emblemáticos de Zaragoza, compuesto por 285 viviendas de entre 68 y 170 metros cuadrados útiles, de las que se pueden elegir desde 2 dormitorios hasta 5 con espaciosas terrazas. Existe la posibilidad, además, de habitar uno de los impresionantes áticos duplex. En sus cinco plantas subterráneas, por otro lado, se ubicarán más de 400 plazas de aparcamiento y 285 trasteros. No es de extrañar que ya se hayan vendido más de 160 viviendas.

Innovador y exclusivo, los propietarios de Torre Zaragoza van a encontrar en este moderno rascacielos todo tipo de instalaciones y comodidades, empezando por dos piscinas -una en la planta 18, para poder admirar las vistas de Zaragoza mientras se dan un baño-, además de pista de pádel, gimnasio y zonas verdes. ¿Se puede pedir más?

El criterio 'passive house' -casa pasiva- responde de manera afirmativa a esta pregunta, ya que permite un ahorro de energía de más de un 75%. Los pisos podrán ventilarse sin abrir las ventanas,



Imagen del edificio Torre Zaragoza, ubicado frente a la estación del Ave. GRUPO PLAZA 14



Promoción de Las Villas de Fuentes Claras. GRUPO PLAZA 14

gracias a un recuperador de calor. Las viviendas del futuro ya han llegado. Además, estos pisos no van a necesitar radiadores ni aparatos de aire acondicionado, pues contarán con un sistema de tubos radiantes para calefacción y refrigeración bajo el pavimento. Todas las habitaciones serán exteriores, las viviendas herméticas

cas y gozarán todo el año de una confortable temperatura.

Torre Zaragoza, al igual que el resto de construcciones de la promotora zaragozana, cuenta con el programa de personalización de viviendas 'Designal4'. Los propietarios pueden diseñar el interior de su hogar para adaptarlo a sus gustos y necesidades. Ca-

da casa es única, exclusiva e irrepetible, como cada uno siempre había soñado.

**PARA TODOS LOS GUSTOS** Además de la impresionante promoción de Torre Zaragoza, Grupo Plaza 14 dispone en su web de otras promociones a la venta. En construcción se encuentra Torre

Romareda, ubicada en el número 6 de la calle Eduardo Ibarra, frente al estadio de la Romareda, un edificio de 13 alturas y 75 viviendas, espectaculares áticos y piscina común. También edificándose está otro bloque de viviendas con una magnífica ubicación: el Edificio Plaza del Pilar. Con entrada por la calle de Santiago, sus habitantes podrán vivir en uno de los rincones más bellos de Zaragoza, con unas inigualables vistas a la basílica del Pilar.

Para los que prefieren la tranquilidad lejos del casco urbano pero sin renunciar a vivir en la ciudad, se han pensado las Villas de Fuentes Claras, junto al Canal Imperial, ocho magníficas casas con 5 dormitorios y zona común verde con piscina. Las obras ya están iniciadas, igual que las del Azud del Ebro Residencial, otra atractiva opción en plena ribera del Ebro. Asimismo, la promoción ubicada en la calle de Navas de Tolosa 41, junto a Parque Roma, ya está terminada y apenas queda ningún piso a la venta. Sin duda, otro edificio singular por su diseño que está llamado a convertirse en un referente de la zona. ■

72  
74  
AVN

**TORRE  
ZARAGOZA**

**VEN A VISITAR NUESTRO PISO PILOTO**  
INFORMACIÓN Y VENTA. C/ ALFONSO I, 17. 1ª PLANTA



MÁS DE  
**160**  
VIVIENDAS  
VENDIDAS

PROMOCIÓN PRIVADA

AVAL BANCARIO

PRECIO CERRADO

- JUNTO A LA ESTACIÓN DEL AVE
- 285 VIVIENDAS CON ACABADOS DE ALTA CALIDAD
- 2, 3, 4 Y 5 DORMITORIOS CON AMPLIAS TERRAZAS
- INCREÍBLES ÁTICOS DÚPLEX
- ZONA COMÚN CON 2 PISCINAS, GIMNASIO, PISTA DE PÁDEL Y ZONAS VERDES
- 441 PLAZAS DE GARAJE Y 285 TRASTEROS

**976 219 115**  
www.grupoplaza14.com

síguenos en:



## MONOGRÁFICO ESPECIAL / OBRA NUEVA

# Más de la mitad de los compradores necesita financiación para adquirir un nuevo hogar

El interés por mejorar la residencia actual y el cambio de alquiler a propiedad son las principales motivaciones de los que buscan una vivienda, cuyo presupuesto de compra sigue creciendo

La reactivación del sector inmobiliario es ya una realidad, un hecho que ha repercutido de manera positiva en el comprador, que presenta mayor predisposición y confianza y más presupuesto para la compra, ya que las posibilidades de financiación también han crecido.

Estos datos se desprenden de un informe elaborado por la Sociedad de Tasación el pasado mes de septiembre de 2017 en el Salón Inmobiliario Internacional de Madrid, atendiendo al perfil y características de los que están pensando en comprar una vivienda.

### «La evolución al alza de los precios actúa como freno a la compra»

Respecto a la intención de compra, un 42,2% afirma adquirir la casa «en cuanto la encuentre», mientras que un 32,9% señala darse un año de plazo hasta tomar la decisión. «La confianza sigue en aumento y el incremento paulatino de los precios de la vivienda comienza a tener impacto en las expectativas del potencial comprador», explica el informe.

**MOTIVACIÓN** El interés de mejorar la vivienda actual es la principal motivación a la hora de embarcarse en un proceso de compra (38,4%). Le sigue el cambio de alquiler a propiedad (29,9%) y

### El perfil del comprador



**POR EDADES** Las personas de entre 25 y 45 años son los más interesados (casi un 70%), si bien es cierto que el interés de los mayores de 45 años ha crecido siete puntos con respecto al año anterior.

**SITUACIÓN LABORAL** Según otro estudio del portal inmobiliario Fotocasa, el 51% de compradores tiene contrato indefinido y 4 de cada 10 reciben ayuda económica de sus familiares para hacer frente a la compra.



**PRESUPUESTO** Un 52,9% de los encuestados estableció su presupuesto entre 150.000 y 300.000 euros; una cifra que depende, en gran medida, de la creciente presión sobre el precio de la vivienda.

**FINANCIACIÓN** Más de la mitad de los compradores (61,7%) necesita financiar más del 50% del importe de la vivienda. Un 43% afirma que dicha financiación la obtiene a través de una hipoteca de interés fijo.



**TIPO DE VIVIENDA** Según este informe, un 52,3% de los compradores busca una vivienda con tres dormitorios, cifra que ha disminuido con respecto al año anterior.

**EN ALTURA** Asimismo, 9 de cada 10 encuestados apuesta por una vivienda en altura, cifra que ha cambiado de manera notable con el estallido de la crisis; pues en el año 2008, un 45% de los compradores buscaba una vivienda unifamiliar.

el deseo de formar un nuevo hogar (14,6%). Solo un 3,2% de los encuestados lo hace con el objetivo de poseer una segunda residencia.

**FRENOS PARA LA COMPRA** En el otro lado de la balanza, como principales obstáculos para la adquisición de una vivienda, se sitúan el precio, la financiación y la incertidumbre laboral.

«La evolución al alza de los precios se manifiesta en los resultados de 2017 con un crecimiento significativo de este factor como freno a la compra», señalan los autores del informe, que afecta a un 65,1% de los compradores.

El segundo aspecto alude a la financiación, a pesar de que un 81,9% de los encuestados afirma tener «muchas o bastantes» posibilidades de obtener la financiación necesaria para la compra. ■



Urbanización La Espata, ubicada en Villanúa. CASMAR

### Casas para los amantes de la montaña

Con más de 40 años de experiencia en el sector inmobiliario, Casmar ofrece la compra de viviendas en edificios exclusivos. Actualmente, esta empresa se ha extendido a otros mercados sin dejar de lado su especialidad: la promoción de casas en el Pirineo aragonés, una opción perfecta para aquellos que quieran buscar una residencia en la que pasar las vacaciones. Y, ahora que se acerca el invierno, el norte de Huesca es el destino preferido para los amantes de la

montaña, la naturaleza y, por supuesto, la nieve.

**UNA CASA EN EL PIRINEO** La comarca de la Jacetania es una de las zonas más visitadas durante los meses de invierno. Poblaciones como Villanúa son un reclamo turístico y es ahí, donde Casmar ofrece La Espata, una gran urbanización con jardines y juegos infantiles. Ahora, la inmobiliaria está inmersa en la venta de su nueva promoción de apartamentos 'Edificio Sayerri' desde 77.000 euros.



**Planurbis**

Promovemos viviendas pensando en ti



Laguna de Rins 8, 1º D  
50005 Zaragoza

Aguas Vivas

Tres y cuatro dormitorios.  
Viviendas Protegidas de Aragón  
Áticos  
Bajos con terrazas.  
**Los enlaces.**  
Desde 153.000€ con garaje y trastero

Volans

Tres dormitorios.  
Máxima calidad. Tecnología.  
Piscina, deporte, barbacoa.  
**Obras iniciadas.**  
Licencia 1.010.010/2017.  
Montecanal/Valdefierro  
Desde 157.000€ con garaje y trastero

[www.planurbis.eu](http://www.planurbis.eu) 876.537.147



**EDIFICIO Sayerri**

**Urbanización La Espata**  
En lo mejor de Villanúa,  
a 5 minutos de Jaca

**18 Apartamentos, de 1 y 2 dormitorios, incluido trastero y garajes opcionales. Cómodas formas de pago.**

¡VIVIENDAS YA RESERVADAS!

Desde 77.000 €

¡Disfrútalo todo el año, ni te imaginas lo cerca que está!



Tel.: 976 222 068 / Móvil: 636 212 201  
Pza. Ntra. Señora del Carmen, 9, 1º A, Zaragoza  
casmar@inmobiliariacasmar.com  
www.inmobiliariacasmar.com

INFORMACIÓN EN LA PROPIA URBANIZACIÓN SÁBADOS DE 10 A 13 h.

MONOGRÁFICO ESPECIAL / OBRA NUEVA

# Gestión Común construirá viviendas junto a la plaza San Miguel y Los Enlaces

La inmobiliaria ya tiene todo a punto para iniciar las obras de estas promociones en dos zonas privilegiadas de la ciudad



Imagen del aspecto que tendrá el edificio Puerta Madrid. HERALDO

La inmobiliaria Gestión Común ya tiene todo a punto para iniciar las obras del edificio Puerta Madrid y de MS Square, dos promociones ubicadas junto a Los Enlaces y el entorno de la plaza de San Miguel y el paseo de La Mina, respectivamente. Unas ubicaciones extraordinarias en la capital aragonesa y donde se construirán viviendas de calidad de diversos tipos y que se entregarán totalmente equipadas.

## EN EL CORAZÓN DE LA CIUDAD

Un emplazamiento extraordinario, calidades premium y eficiencia energética son los ingredientes de MS Square, la edificación que se levantará junto a la plaza de San Miguel y el paseo de La Mina, donde próximamente empezarán a construirse viviendas de dos, tres, cuatro y hasta cinco dormitorios, garajes y trasteros.

A cinco minutos andando de la plaza de Los Sitios, la plaza de España y a diez de la plaza de Aragón o la Basílica del Pilar, su céntrica situación y todos los servicios que ello acarrea (colegios, comercios o transporte) garantizan la comodidad del día a día.

Confort y calidad de vida van unidos en MS Square. Para do-

tarlas de mayor bienestar, cada vivienda se entregará totalmente equipada, con armarios empotrados, baños y cocinas completas, parquet cerámico de Porcelanosa, suelo radiante e instalación completa de aire acondicionado.

Se trata de una propuesta ideal para desconectar del ajetreo de la ciudad y las tareas cotidianas, pues la construcción contará con una zona común en la que se podrá disfrutar de un baño con las mejores vistas de la ciudad gracias a la piscina 'infinity' o relajarse en el solárium con jardín vertical. Asimismo, los clientes podrán elegir el calendario de pago que más les convenga.

## UN RESIDENCIAL COMPLETO

Una zona que ofrece a sus vecinos una amplia variedad de servicios y unas excelentes comunicaciones con el centro de la ciudad es un aliciente más del edificio Puerta Madrid, ubicado junto a Los Enlaces, en el distrito de Delicias.

Su proximidad al Anillo Verde de la ciudad, el espacio natural de 30 kilómetros sin tráfico rodado con tramos recuperados del río Ebro y del Canal Imperial de Aragón, le concede además el privi-



La construcción MS Square estará ubicada junto a la plaza de San Miguel y el paseo de la Mina. HERALDO

legio de tener al lado una gran zona verde en la que disfrutar del aire libre, de la amplitud y de los espacios y en la que poder practicar deporte o pasear con los niños, lo que lo convierte en un hogar único.

Puerta Madrid estará compuesto por viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios y dispondrá también de bajos con grandes jardines y áticos con extensas terrazas. Además, todos los pisos contarán con amplias estancias para facilitar la vida diaria y el apro-

vechamiento de los metros cuadrados de vivienda es absolutamente eficiente.

Los pisos se entregarán a los compradores completamente equipados (con armarios empotrados, baños con muebles, espejos y mamparas y la cocina completa) y presentarán una distribución perfecta, con un primer acceso a las estancias comunes y otro más privado a los dormitorios. La instalación de los mecanismos de aire acondicionado también se incluyen en la obra.

Asimismo, las zonas comunes de Puerta Madrid dispondrán de piscina, pista de pádel cubierta y zona de gimnasio.

Las personas interesadas en ambas promociones pueden solicitar cita previa en el teléfono 976 237 338 para recibir información y visitar la exposición de calidades en el local de la calle de Miguel Servet, 20, para el proyecto MS Square, o la oficina de ventas de la calle de Manuel Rodríguez Ayuso, 42, para el del edificio Puerta Madrid. ■

**LOS ENLACES HISPANIDAD**

**PUERTA MADRID**

**Adelantamos las obras**  
Expediente licencia nº 1058374/2017

**Tienes 10.000 razones**

**3 dormitorios 149.000€**  
**4 dormitorios 173.000€**

**Piscina, pista de pádel y zona gimnasio**

**#Aterriza**  
**Déjate de alturas, sueños, nubes y estrellas.**  
Un residencial del planeta tierra.  
**atterrizaenpuertamadrid.com**

**MS SQUARE**

**Ya! Iniciamos las obras**  
**Condiciones especiales**

**Licencia de derribo y obras nº 282290**

**Viviendas premium únicas en el corazón de la ciudad**  
**junto a Plaza San Miguel.**

Facilidades de pago: Haznos tu propuesta.  
 Gestión de la venta de tu vivienda actual. **TODO UN SÍ. Te lo puedes permitir.**

**ms-square.es**

976 237 338

Proyectos de: **GESTIÓN COMÚN**

## MONOGRÁFICO ESPECIAL / OBRA NUEVA

# El momento de invertir en una segunda residencia

El Pirineo es uno de los principales destinos de los aragoneses que quieren comprar una vivienda de vacaciones



Las viviendas del Pirineo aragonés están más demandadas por vascos, navarros o riojanos. JAVIER BROTO

Una segunda residencia suele ser el sueño de muchos. Ya sea en la playa o en la montaña cada vez más consumidores demandan una casa en la que poder pasar las vacaciones.

En este asunto, los profesionales del sector lo tienen claro: ahora es el mejor momento para invertir en una segunda residencia. Pasados los años más críticos del sector inmobiliario, en estos momentos, los precios de las viviendas de la zona costera han bajado casi el 50%. Sin embargo, según señalan desde el mercado inmobiliario, algunos han comenzado a subir desde hace un año, especialmente en provincias como Barcelona o Alicante.

Las zonas montañosas también suponen un gran reclamo turístico, sobre todo, en los meses de frío. El Pirineo aragonés es uno de los grandes destinos de la Comunidad Autónoma, en especial para un perfil adquisitivo medio-alto procedente de Navarra, La

Rioja y País Vasco. Los aragoneses interesados en esta ubicación, suponen un porcentaje menor y de estos, la mayoría prefieren poblaciones como Jaca o Villanúa.

**LA COSTA AZAHAR** Aragón también apuesta por invertir fuera de la comunidad, especialmente en la zona costera. Según señalan profesionales del sector, en los últimos años los aragoneses se han ido decantando por algunos municipios de Castellón, como Vina-roz, Peñíscola o Benicarló. Sin embargo, las localidades tarraconenses de Salou y Cambrills siguen siendo las predilectas cuando se quiere comprar una vivienda en la playa.

Lo mejor a la hora de hacerse con una segunda residencia es evaluar su estado. Aunque en el proceso de búsqueda se encuentren verdaderas gangas, lo mejor es asegurarse de que la vivienda siga en buenas condiciones, y que esté bien situada. ■

**Es importante que la vivienda esté en buen estado y bien ubicada**

## Grupo Espuelas: cincuenta años diseñando calidad

En 2018, pondrán en marcha dos nuevas promociones en Puerto Venecia y en el Paseo de la Ribera

Desde hace más de cincuenta años, Grupo Espuelas ha desarrollado una intensa y fructífera actividad inmobiliaria que se asienta en valores centrados en la calidad, la solidez, la profesionalidad, la vocación de servicio y la especialización.

Con estos valores como pilares de su proyecto, Grupo Espuelas se encuentra inmerso, en estos momentos, en los preparativos y

consolidación de tres interesantes proyectos urbanísticos.

En el sector de San José destaca el Edificio Virrey II, unas obras ya iniciadas que ofrecen a los futuros vecinos 50 viviendas y seis áticos.

**PROYECTOS** Por otra parte, en 2018 arrancarán las obras de la primera fase del Edificio Ribera del Ebro, que constará de 36 vi-

viendas de 3 dormitorios, en el sector Paseo de la Ribera, junto al puente de la Unión, así como de la tercera fase de Edificio Duqual en el sector Parque Venecia. Ambas promociones dispondrán de piscina y zonas verdes para disfrutar con toda la familia.

En todos los casos, los futuros propietarios tienen la posibilidad de personalizar las viviendas. ■



Recreación de la fase del Edificio Duqual, en Puerto Venecia. G. ESPUELAS



**EDIFICIO RIBERA DEL EBRO**

JUNTO AL PUENTE DE LA UNIÓN

**DESDE 199.000€**

VIVIENDAS 3 DORMITORIOS CON GARAJE Y TRASTERO  
EXCELENTES ÁTICOS  
ZONA COMÚN CON PISCINA

www.edificioriberadelebro.com

☎ 976 379 300

MÁS DE 50 AÑOS CREANDO HOGARES

PERSONALICE SU VIVIENDA

EXPOSICIÓN MATERIALES

**ESPUELAS GRUPO**



**EDIFICIO Virrey**

SECTOR SAN JOSÉ

**DESDE 186.000€**

VIVIENDAS 3 DORMITORIOS CON GARAJE Y TRASTERO  
LOCALES COMERCIALES  
A ESCASOS MINUTOS DEL CENTRO

www.edificiovirrey.com

☎ 626 580 870



## MONOGRÁFICO ESPECIAL / OBRA NUEVA

# Promociones inmobiliarias con garantías para viviendas exclusivas en Zaragoza

Más de 20 años de experiencia, más de 100 proyectos gestionados y más de 10.000 viviendas entregadas

Pocas empresas del sector cuentan con una trayectoria como la de Grupo Olmeda, con 27 años de experiencia en los ámbitos de la construcción, la promoción inmobiliaria y el desarrollo y gestión urbanísticos. En ese marco, y con el objetivo de profesionalizar la actividad, nació hace 20 años Adoso Gestión, desde donde se ofrece un servicio integral que articula gestión de proyectos y sociedades cooperativas de vivienda, además de asesoramiento y consultoría inmobiliaria.

**UN VALOR AÑADIDO** Encontrar soluciones competitivas e innovadoras que tienden a una mayor



Promoción Cinco de Marzo, en el centro de Zaragoza. ADOSO GESTIÓN

eficiencia energética en la construcción, junto con el uso de nuevas tecnologías en la comercialización de las viviendas como la realidad virtual es lo que define la estrategia de Adoso Gestión, que atiende cada uno de los proyectos como si fuera único a través de una línea de personalización de sus viviendas. Así, tras

haber gestionado más de 100 proyectos y haber hecho entrega de más de 10.000 viviendas en toda su trayectoria, la firma inmobiliaria cuenta con la satisfacción de sus clientes como mejor aval.

Actualmente está gestionando proyectos emblemáticos en Aragón. Uno de ellos es Cinco de Marzo, una promoción de obra

nueva de 32 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes. Su carácter exclusivo deriva tanto de su privilegiada ubicación, bocacalle del paseo de la Independencia y en una de las únicas vías peatonales del centro de la ciudad, como de un esmerado y elegante diseño. Su edificación se proyecta en dos bloques en torno

a una plaza central ajardinada, uno orientado a la calle de Cinco de Marzo y otro posterior orientado a los Jardines del Palacio de los Condes de Sástago, desarrollándose una zona comunitaria con piscina privada.

Otra de las actuales promociones es Stella Maris, junto al paseo de la Ribera de Zaragoza, se levanta en tres fases: la primera con 36 viviendas, la segunda con 34 y la fase número tres con un total de 60. En un entorno natural, se perfila este conjunto de viviendas de dos, tres, cuatro y cinco dormitorios en un edificio moderno, adaptado al nuevo código técnico, con excelentes calidades.

Por último, Adoso Gestión se encarga de la promoción del edificio Iberia 15, situado en la zona de expansión del sur de Zaragoza. Consta de ocho viviendas de uno, dos y tres dormitorios, garajes y trasteros con distribuciones diferentes para adaptarse a las preferencias del cliente. ■



**C/ CINCO DE MARZO 10**  
Viviendas exclusivas de 1, 2 3 y 4 dormitorios.  
Garajes y trasteros.  
Zona comunitaria y piscina

Viviendas desde **153.630 € + IVA**  
[www.vivirencincomarzo.com](http://www.vivirencincomarzo.com)



**Residencial**  
Cinco de Marzo

Vives en Zaragoza ó vives Zaragoza?



**A<sub>2</sub>O Gestión**

**StellaMaris**  
CONJUNTO RESIDENCIAL

**INFORMACIÓN:**  
**976 445 172**  
**670 629 620**

Viviendas desde **121.153,14 € + IVA**  
[www.vivirenstellamaris.com](http://www.vivirenstellamaris.com)

**UBICADO JUNTO AL PASEO DE LA RIBERA**  
Viviendas de 2 a 5 dormitorios.  
Garajes y trasteros.  
Piscina y zona comunitaria



## MONOGRÁFICO ESPECIAL / OBRA NUEVA

# El precio de la vivienda en Aragón se sitúa entre los 150.000 y los 600.000 euros

La residencia más solicitada por los compradores es un piso de tres dormitorios, con unos 80 m<sup>2</sup> y en el que tienen la intención de vivir por un tiempo prolongado. La actividad se centra en la provincia de Zaragoza

Aunque el mercado inmobiliario no ha recuperado los niveles previos a la crisis, los profesionales del sector coinciden en indicar que se está normalizando con respecto a los años más duros de esta. En Aragón, la actividad se centra en Zaragoza, con tímidas propuestas de promociones en Teruel y Huesca, donde la oferta sigue siendo muy escasa.

En la capital aragonesa, el volumen de obra se distribuye en varias zonas. «Cuarto de Huerva se está convirtiendo en un mercado de muy buena consolidación, que está proponiendo viviendas unifamiliares de diferentes categorías, con una gama de precios que iría de 200.000 a 375.000 euros, dependiendo del tamaño, pero en un área muy concentrada junto a colegios y supermercados, y a pie de la autovía», apunta Rafael Espés, técnico de la tasadora Tinsa en Zaragoza, que también destaca a Utebo como un «foco potente» dadas las promociones de bloques abiertos que se están dando allí en pisos de alta gama.

Desde la entidad indican que los precios de la vivienda en la Comunidad se sitúan entre los 150.000 y los 600.000 euros, pudiendo superarse esta cifra en alguna de las residencias unifamiliares de alta gama. En este rango, la vivienda más demandada es de alrededor de 80 metros cuadrados y con tres dormitorios. «También son frecuentes los de cuatro habitaciones. Al fin y al cabo, se ofrecen viviendas que permitan al cliente vivir allí toda su



Tras los años duros de la crisis, el mercado inmobiliario se está normalizando en Aragón. ARÁNZAZU NAVARRO

vida, pues el mercado ahora ignora la opción de que pueda cambiar de piso en un tiempo reducido», sostiene Espés.

### LAS ZONAS DE CONSTRUCCIÓN

Desde Tinsa señalan que en Zaragoza existen tres grandes áreas que por su diseño pueden soportar un volumen de obra considerable. «Parque Venecia es una zona muy afianzada y donde hay seis obras importantes en mar-

### Los datos

# 3

**ZONAS DE CONSTRUCCIÓN** La capital aragonesa concentra la construcción de pisos de obra nueva en el triángulo de áreas que forman Parque Venecia, Miralbuena y la confluencia de las calles de Marqués de la Cadena, Cosuenda y paseo de la Ribera.

# 80

**EL PISO MÁS BUSCADO** El tipo de vivienda más solicitado por los compradores es una de tres dormitorios con una superficie de alrededor de 80 m<sup>2</sup> y en la que desean vivir un tiempo prolongado.

### Variación del precio medio en Zaragoza

DISTRITO	€/M2	% INTERANUAL
1 Casco Histórico	1.324	1,5%
2 Centro	1.679	-1,1%
3 Delicias	1.029	-2,9%
4 Universidad	1.563	1,6%
5 San José	1.186	8,1%
6 Las Fuentes	919	-7,3%
7 La Almozara	1.117	-7,3%
8 Oliver-Valdefierro	1.311	7,1%
9 Torrero-La Paz	1.042	-6,4%
10 Margen Izquierda	1.245	-1,6%
11 Barrios rurales del norte	1.075	-2,4%
12 Barrios rurales del oeste	876	2,3%

cha. En Miralbuena hay una alta consolidación del ciclo anterior y se están ofertando diversas promociones, y en la confluencia de las calles de Marqués de la Cadena, Cosuenda y paseo de la Ribera se construyen viviendas de última generación», afirma Espés.

En este triángulo de áreas es donde se concentran los pisos de obra nueva, también presentes en otras como Rosales del Canal, Arcosur, Romareda, Universidad, plaza del Pilar y calle de Miguel Servet, en las que hay proyectadas otras promociones. En todos estos planes predominan los pisos de gama media-alta, siendo la baja muy escasa. Asimismo, también se han planificado residencias unifamiliares en zonas como la Fuente de la Junquera o las Villas de Fuentes Claras.

En este panorama, el alquiler continúa siendo una opción por la que se decantan numerosos ciudadanos «que no pueden asumir una financiación, no tienen estabilidad laboral o bien tienen que pasar una temporada en la ciudad», apunta Espés.

El técnico comenta también que la especulación en el mercado inmobiliario es prácticamente inexistente, debido a que ahora no se gana dinero con ella: «La especulación nace de un beneficio rápido, que ya no se obtiene. Puede haber algunos productos comprados por inversionistas con el fin de alquilarlos, pero eso no es especulación», concluye. ■

### VENTA DE 45 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE RÉGIMEN ESPECIAL Y PRECIO GENERAL

En construcción en Miralbuena (Zaragoza)

#### CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

VPO de 90 m<sup>2</sup> útiles,  
3 dormitorios + 2 baños + parking

**PRECIO VENTA: 117.713 € + 4% IVA**

VPO de 71,68 m<sup>2</sup> útiles,  
2 dormitorios + baño + parking

**PRECIO VENTA: 97.175 € + 4% IVA**

VPO de 90 m<sup>2</sup> útiles,  
3 dormitorios + 2 baños + 2 parkings  
+ trastero + amplias terrazas

**PRECIO VENTA: 150.000 € + 10% IVA**

**Entrega de llaves: finales de 2018**

INFORMACIÓN Y VENTA:

**Cerámicas y Construcciones Roca, S.L.**

Oficina: C/ Reina Fabiola nº 37, 1ª planta ofic. 127  
Edif. Los Arcos - 50008 Zaragoza - Tel. contacto: 976 23 17 25  
[www.rocaprolasa.net](http://www.rocaprolasa.net) • [zaragoza@gruporoca.net](mailto:zaragoza@gruporoca.net)

### EDIFICIO Bicentenario

#### VIVIENDAS DE ALTO STANDING

Zona de San Miguel

2 dormitorios y salón,  
con trastero

DISEÑO Y CONFORT



**EIZASA**  
GRUPO INMOBILIARIO

Información y reservas:

[comercial@eizasa.com](mailto:comercial@eizasa.com) - 976 40 53 80

## MONOGRÁFICO ESPECIAL / OBRA NUEVA

# Edificio Lúminos, viviendas infinitas

Brial proyecta un edificio de viviendas amplias, con terrazas, en pleno centro y con vistas al Pilar

¿Buscas un piso amplio con una gran terraza, luminoso, con garaje y trastero, con piscina, en el centro de Zaragoza y con vistas al Pilar? Parece imposible, pero el edificio Lúminos te ofrece todo esto y mucho más. Situado a 400 metros del puente de Piedra, consta de 23 viviendas totalmente exteriores, con piscina y zonas comunes en la cubierta del edificio, con impresionantes vistas al Pilar.

### Las obras de este céntrico edificio ya han comenzado

Las viviendas proyectadas son muy espaciosas y dispondrán de grandes terrazas. Hay diferentes opciones, con dos, tres y cuatro dormitorios, por lo que los precios varían.

**UBICACIÓN INMEJORABLE** Además, la ubicación de este edificio es inmejorable. Está situado en el corazón de Zaragoza, en la avenida de Cataluña, a solo 400 metros del puente de Piedra y cerca de todos los servicios. Una posición privilegiada que permite dar un paseo por la ribera del Ebro, practicar deporte, disfrutar en familia o acercarse a la zona comercial y de ocio de la capital.

Pero, sin duda alguna, lo que más impresiona de este edificio



Las viviendas cuentan con amplias terrazas que se incorporan como un espacio más para vivir. BRIAL

son las áreas comunes situadas en la parte más alta del edificio, con piscina, solarium y un amplio espacio para disfrutar. La luz es otra de las características que más resalta en estas viviendas. Con grandes ventanales y una excelente orientación, la luminosidad está garantizada todo el día. Son viviendas únicas, con personalidad propia y de una alta calidad.

Para conocer más sobre este nuevo edificio, puedes acercarte a las oficinas centrales de Brial (Coso, 66), donde han prepara-

### En las oficinas centrales de Brial hay un espacio sensorial de exposición

do un espacio sensorial de exposición. De esta manera se puede conocer in situ la excelente calidad que esta promoción incorpora a sus viviendas, tanto de los materiales como de los acaba-

dos, así como visualizar los tres ambientes diferentes (Essential, Organic y Natural) que se pueden escoger a la hora de personalizar la vivienda ideal, diseñados por el estudio de decoración Rilain. En este espacio las posibilidades son infinitas, con más de 100 puntos personalizables, con el fin de que cada vivienda sea única.

Grupo Porcelanosa, Balay, Grifería GRB, pavimentos Egger y encimeras Silestone, entre otros, y empresas aragonesas como Electricidad Guse, Alfre-

do Sanjuán, As Aragón, Mundecor, Constructiveoption y Maderas de Color han colaborado en la construcción de este espacio sensorial de exposición para la personalización de las viviendas.

Brial es un grupo empresarial familiar que, a las puertas de su cuarta generación, tiene cerca de 90 años de historia y desarrolla su actividad en diversos sectores, entre ellos la promoción inmobiliaria, el alquiler de inmuebles, la construcción, las energías renovables y el hotelero. ■

**Viviendas Infinitas de 2,3 y 4 Dormitorios con Grandes Terrazas**  
**Junto al PUENTE de PIEDRA**

**Vistas al Pilar**

\*La imagen carece de valor contractual, únicamente supone una descripción orientativa de las características generales del resultado final de la obra a efectos de publicitar la promoción, por lo que su detalle puede no corresponderse con el proyecto ni con Memoria de Calidades a suscribir con el comprador. El mobiliario y otros objetos son meramente orientativos y no están incluidos en el equipamiento de las viviendas. Toda la información relativa al R.D. 515/1989 se encuentra en nuestras oficinas.

edificio **LÚMINOS**  
Zaragoza

Financia:



CaixaBank



C/ Coso, 66

976 231 666

www.brial.es

# BIENVENIDOS A LA NUEVA TIENDA HERALDOTECA

LA HEMEROTECA DE HERALDO DE ARAGÓN



Crema un **regalo único** a través de nuestras portadas y fotos: el día que naciste, esa fecha memorable...  
LA HISTORIA EN IMÁGENES.

Desde 1895, más de 41.000 portadas y una selección de fotos en formatos artísticos:

- Lienzo con bastidor
- Cuadro enmarcado
- Cartón pluma
- Póster alta calidad
- Puzles hasta de 1.000 piezas

Descubre la **tienda online** de la Heraldoteca.



COMPRA TUS REGALOS EN:  
[www.heraldoteca.es](http://www.heraldoteca.es)



**HERALDO**  
DE ARAGÓN