



Un cartel en la avenida de Goya 91 anuncia la nueva promoción de viviendas «exclusivas». TONI GALÁN

Una promoción de 24 viviendas de lujo rellenará un vacío urbano de la avenida de Goya de Zaragoza

● La construcción ha causado mucha expectación, con 300 interesados sin siquiera haber dado publicidad al proyecto

ZARAGOZA. Donde antes había un edificio 'okupado', ahora hay un solar y, en un futuro cercano, habrá 24 viviendas de lujo. Es la historia de un céntrico vacío urbano de Zaragoza, situado en la avenida de Goya, que verá grúas en su entorno para levantar una promoción que ha suscitado un alto interés. La zona sufrirá un importante lavado de cara tras la transformación, además, del antiguo colegio Jesús y María en una plaza pública y otros 160 pisos y equipamientos.

Hace unas semanas que la promotora Inmoguscoa colocó un

cartel de «próxima construcción de exclusivas viviendas» en el número 91 de la citada vía, hecho que causó mucho revuelo entre los vecinos de la zona. Según ha podido saber este diario, sin haber publicitado el proyecto ni en Idealista ni en su página web, Inmoguscoa ha recibido ya 300 solicitudes de información a través de un formulario para hacerse con uno de estos cotizados pisos, en un edificio que tendrá nueve alturas (baja y ocho plantas), con áticos con vistas envidiables y un patio interior.

La promoción se desarrollará en un solar que, hasta hace un par

de años, tenía un edificio en estado ruinoso y amenazado constantemente con la 'okupación'. Una suerte similar vivió el número 85, que ahora es también un terreno huérfano. Inmoguscoa ya ha solicitado la licencia para construir los 24 pisos, con dos plantas de garaje en el subsuelo, y prevé comenzar las obras en el segundo semestre de 2025 para poder entregar las llaves en 2027.

La promotora duda de si hacer pública la comercialización de las viviendas, dado el interés que ha despertado con solo colocar el cartel. En cualquier caso, puntua-

liza que al menos 7 de los 24 pisos estarían «prácticamente vendidos», aunque no están reservados todavía ya que técnicamente ni siquiera han salido a la venta. Los inmuebles tienen dos y tres dormitorios, y los más baratos parten de 330.000 euros con plaza de garaje incluida. Los de tres habitaciones, 380.000, mientras que los áticos alcanzarían los 600.000 euros. Las superficies van desde los 60 a los casi 90 m².

No obstante, el proyecto, que lleva la firma del estudio de arquitectura Binomio, está llamado a ser «flexible». Por ejemplo, alguno de los interesados quiere unificar dos pisos en uno para conseguir más superficie habitable. La inmobiliaria también da la opción de hacer apartamentos de un dormitorio, dado el perfil de compradores del centro. Para satisfacer la demanda, Inmoguscoa llamará, por orden de lista, a las 300 personas que hasta ahora han rellenado el formulario hasta agotar las unidades, si eso sucede.

Los interiores de los pisos tratan de ser «elegantes», según la inmobiliaria, y tendrán detalles como molduras en la pared o la opción de escoger el acabado de los suelos. Muchos tienen vestidor y sistemas como la aerotermia, suelo radiante y ventilación con recuperador de calor con doble flujo. El portal dará a la avenida de Goya, por donde también podrán entrar los coches al aparcamiento, que tendrá dos plantas. La promoción de lujo contará, además, con una pequeña zona común interior, donde se ha proyectado una pequeña piscina y un espacio con sofás y con un jardín vertical.

«El perfil de cliente en este caso es muy abierto, por eso una de nuestras premisas es que el pro-

Al menos 7 de los 24 pisos estarían «prácticamente vendidos», aunque no están reservados ya que técnicamente ni siquiera han salido a la venta

yecto sea flexible, para poder adaptarnos a las necesidades de superficies y distribución sin modificar la estructura ni la envolvente del edificio», apuntan desde Inmoguscoa a este diario. En cualquier caso, el fervor por hacerse con una de estas viviendas de lujo ha sido palpable.

Derribo del Jesús y María

El entorno sufrirá en unos años una transformación importante. Cerca está el antiguo colegio de Jesús y María, un vacío urbano que ya ha comenzado su reconversión en 160 viviendas y una plaza pública, además de un equipamiento que desarrollará el Ayuntamiento. Tal y como adelantó este diario, las labores previas al derribo de la estructura actual comenzaron en diciembre, antes de que se hiciera público el acuerdo entre la propietaria de los suelos, Wilcox, y el Consistorio. En unas semanas entrará la maquinaria pesada y el edificio será historia.

Wilcox levantará 160 pisos libres en dos edificios, uno de menor tamaño que dará solo a la avenida y otro más grande que asomará también a Cortes de Aragón. En medio se creará una plaza peatonal transitable con zonas verdes que, una vez urbanizada, pasará a ser propiedad municipal, y en el lugar donde se encuentra el edificio del colegio se construirá un equipamiento para los vecinos. No obstante, el suelo pasará a ser del Ayuntamiento, que será quien, tras un proceso de escucha en el que se decidan sus futuros usos, construya el inmueble.

Está por ver qué ocurrirá con el único solar que queda en la avenida de Goya, en el número 85. Hace unos años este vacío lo rellenaba un edificio 'okupado'. De hecho, ya en 2016 se declaró en ruina, pero no fue hasta 2021 cuando el Ayuntamiento obligó a la propiedad a derribar el inmueble, no sin antes desalojar a los 'okupas'. Finalmente fue derruido, y en su lugar se podría levantar otro edificio de viviendas que, seguro, también tendrá la etiqueta de lujo.

JAVIER ESCARTÍN