EC El Confidencial

Genivs Insulae se adjudica los nuevos alquileres asequibles de Zaragoza y supera los 1.100 hogares

Ruth Ugalde · Sep 23, 2026



Futuras viviendas de Genivs en Zaragoza

EC EXCLUSIVO

El fondo de infraestructura social Genivs Insulae pisa el acelerador en su objetivo de construir una cartera con 3.000 viviendas asequibles. Tras adjudicarse el pasado verano 599 pisos de alquiler en Málaga, ahora ha vuelto a imponerse en la concesión que ha llevado a cabo el Gobierno de Aragón en Zaragoza.

En concreto, junto a **Metropolitan House BCN Residential**, se ha hecho con la concesión administrativa demanial (aquella que permite explotar suelo de dominio público) para construir **543 viviendas dotacionales públicas** en una parcela situada en la avenida Academia General Militar, en el barrio **zaragozano de Parque Goya**.

El proyecto permitirá a Genivs Insulae explotar estos futuros hogares durante **un plazo de 75 años**. Una vez cumplido este periodo, tanto el suelo como las viviendas revertirán a la Administración.

El objetivo es que las obras arranquen a lo largo del **primer semestre de 2027** y estén concluidas en el **primer semestre de 2029**. La inversión prevista asciende a **81,6 millones de euros** y las rentas a las que se alquilarán los futuros pisos son a partir de **9,99 euros por metro cuadrado**. El objetivo de Genivs es ofrecer siempre rentas **por debajo de 700 euros al mes**.

“Nuestro compromiso es **hacer el máximo número de viviendas** para llegar a más familias y para que las rentas que tengan que pagar esas familias sean más bajas, porque la cantidad de familias que van a poder optar a esos pisos es muy superior”, señala **Rafael Angulo Ruiz, presidente de Genivs Insulae**.

Este fondo ha nacido con la vocación de **movilizar 600 millones de euros en vivienda asequible**, entre 250 millones de capital y un apalancamiento del 60 %-70 %. A la construcción de esta primera cartera de **1.142 hogares** va a destinar 140 millones, la mitad de ellos procedentes del ICO con cargo al programa InvestEU.

“El capital institucional lleva años buscando activos de larga duración, indexados a la inflación y con baja correlación con el ciclo. La vivienda asequible en concesión reúne esas tres condiciones y, además, **resuelve el mayor problema social del país**: es una clase de activo nueva y España es hoy el mejor sitio de Europa para construirla”, ha destacado **Santiago Mínguez, consejero delegado de Genivs Insulae**.

El fondo también está trabajando en **otras licitaciones en Madrid y Barcelona**, donde confía en adjudicarse **900 viviendas** en el corto plazo. En total, el objetivo de Genivs es construir **una cartera de 3.000 pisos asequibles** donde, al menos, el **70 %** de las viviendas cuente con algún tipo de protección pública.

Su modelo se basa en pujar por concesiones y derechos de superficie de **hasta 75 años sobre suelo público** —modelo que **evita inmovilizar capital en la compra de terreno**— y apostar por la vivienda asequible, la cual tiene una fuerte demanda estructural.

Fuente: El Confidencial · Artículo original en español