



QUERÉTARO MODERNO

LA GUÍA PARA UN
NUEVO COMIENZO



Con mucho cariño preparamos este regalo para tí y para los tuyos, Queremos agradecer tu confianza y hacer que la adquisición de tu propiedad no sea una pesadilla sino un sueño hecho realidad. En esta guía re presentamos aquellas cuestiones que podrían ser relevantes para tí. Disfrútalo y recuerda que en ANEX no solamente somos vendedores, somos asesores de verdad y queremos que tengas la mejor opción. Como siempre decimos, nuestro trabajo no es buscar al cliente ideal para una casa, sino buscar la casa ideal para nuestro cliente. Bienvenido al Nuevo Querétaro Moderno :-)



QUÉ ES

QUERÉTARO MODERNO

El Querétaro moderno, ubicado en Querétaro, México, surge de la necesidad de contar con una zona residencial que ofrezca calidad de vida, seguridad, accesibilidad y comunicación en un solo lugar. Este Nuevo Querétaro tuvo su inicio con la creación de una área denominada “El Refugio”, que comenzó a desarrollarse alrededor de 2006. En “El Refugio”, se comenzaron a comercializar terrenos residenciales y viviendas de diversas constructoras. La comunidad valoró la existencia de espacios verdes, canchas deportivas, áreas de juegos infantiles, comercios y acceso controlado. Este desarrollo fue un éxito rotundo, lo que propició la construcción del Circuito Universidades, una arteria vital que conectará en el futuro con las nuevas zonas del Querétaro moderno.

Casi simultáneamente, se inició la construcción en la zona de “La Pradera”, destinada a interés social, y poco después comenzaron los desarrollos de Zibatá, Zakia, Zizaná y Ziré. Actualmente, en 2024, se está finalizando la urbanización de la nueva área de Zarú. Todas estas zonas residenciales se caracterizan por amplias áreas verdes, casas situadas en privadas con acceso controlado y comercios, aspectos que abordaremos con mayor profundidad más adelante.

¡Bienvenidos al fabuloso lago de Zakia! Este lugar, que ha sido objeto de una notable transformación urbana desde el año 2016, se ha convertido en un destino atractivo y vibrante. En la actualidad, brilla con una amplia variedad de opciones de vivienda que no solo son más amigables con el bolsillo en comparación con Zibatá, sino que también ofrecen un estilo de vida que combina modernidad y confort. Los residentes pueden disfrutar de un ambiente que, sin duda, mantiene ese toque residencial chic, ideal para quienes buscan un equilibrio entre elegancia y accesibilidad. Cada rincón de Zakia refleja un diseño cuidado y una planificación que prioriza la calidad de vida, convirtiéndolo en un lugar perfecto para establecerse y disfrutar de la vida en comunidad.



Estas áreas han sido desarrolladas por la empresa “Supraterra”, reconocida por su especialización en urbanización y desarrollo de terrenos. Supraterra ha llevado a cabo con éxito la creación de diversas zonas, entre las cuales se destacan El Refugio, El Nuevo Refugio, Zibatá, Zakia y Zirándaro, entre muchas otras.

Querétaro Moderno

An aerial photograph of Querétaro, Mexico, overlaid with a colorful urban planning map. The map shows various colored zones: green for parks and green spaces, blue for water bodies, yellow and orange for commercial and industrial areas, and brown and grey for residential zones. The title 'Querétaro Moderno' is written in a large, green, stylized font across the top of the image.

VENTAJAS

-
- › Crecimiento económico
 - › Calidad de Vida
 - › Seguridad
 - › Conectividad
 - › Plusvalía
 - › Servicios Ocultos
 - › Áreas verdes
 - › Vida en Comunidad



■ Zakia



■ Zibatá



■ El Refugio



■ Ziré Ciudadela



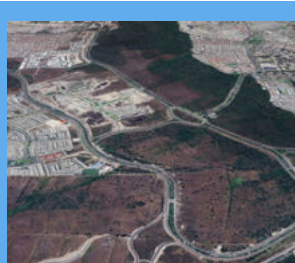
■ Zarú



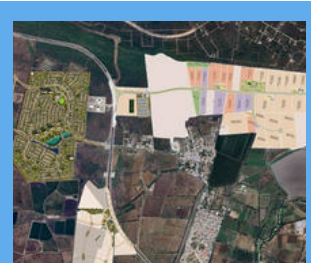
■ Nuevo Refugio



■ Zizaná



■ Urban Corridor



■ Centenario del Ejército

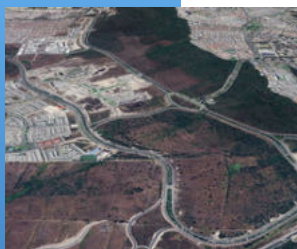
QUERÉTARO



MODERNO

La gran mayoría de estas viviendas se sitúan en privadas que varían entre 45 y 220 casas. Generalmente, a mayor cantidad de viviendas en una privada, se puede esperar un mayor número y tamaño de amenidades. Sin embargo, no todas las áreas dentro de Querétaro Moderno son iguales. Por esta razón, a continuación, presentamos un breve resumen de lo que se puede esperar de cada zona.

> URBAN CORRIDOR



Iniciamos con el Urban Corridor, que no es simplemente una zona, sino una vasta área compuesta por diversas subzonas. Actualmente, por ejemplo, Nuevo Refugio y Zarú forman parte de este corredor urbano. Sin embargo, se están desarrollando nuevas áreas, como el Distrito Zibará, Zircón y Zaria, que incluirán tanto viviendas unifamiliares como departamentos, además de zonas comerciales específicamente designadas para este propósito.

El Urban Corridor es reconocido por ser el eje principal del famoso "Círculo Universidades" y su conexión con el "Anillo Vial Fray Junípero Serra", una arteria que albergará áreas comerciales y de servicios, las cuales servirán para proteger las zonas residenciales, todas las cuales contarán con acceso controlado.

> ZARÚ



Zarú es una encantadora y pequeña zona que ofrece acceso controlado y una abundante cantidad de áreas verdes. Dentro de Zarú, se encuentran residencias privadas, todas con acceso controlado, lo que proporciona un doble filtro de seguridad. El diseño de la zona asegura que, independientemente de tu ubicación, siempre tendrás un área verde frente a tu residencia, convirtiéndola en un lugar ideal para aquellos que disfrutan de correr o pasar tiempo en familia en un entorno seguro.

Además, cuenta con un lago y varios kioscos comerciales en sus parques; sin embargo, la mayoría del comercio se concentra en el exterior de Zarú, lo que contribuye a un ambiente tranquilo y bien ubicado dentro del Urban Corridor. **En Zarú, puedes encontrar casas a partir de 2.5 millones de pesos, departamentos desde 1.8 millones de pesos y townhouses desde 3.2 millones de pesos (noviembre de 2024).**

> CENTENARIO DEL EJÉRCITO



El Centenario del Ejército es una avenida de gran relevancia que conecta el Corredor Urbano con la zona adyacente al Aeropuerto de Querétaro. A lo largo de esta avenida, se encuentran desarrollos destacados como Preserve Márques (en la parte inferior de la fotografía) y Terrasoles (en la parte superior izquierda de la imagen), donde se pueden adquirir terrenos residenciales. Además, esta vía se enlaza con una nueva y extensa área denominada "SERRANA" (en la parte superior derecha), que próximamente contará con diversos desarrollos residenciales, facilitando la conexión entre la zona de "La Griega" y Querétaro Moderno. Sin duda, esto representa una proyección muy prometedora. **En toda esta área, se ofrecen terrenos a partir de 750,000 pesos y casas desde 1.8 millones de pesos en adelante. También quedan disponibles algunos macrolotes, ideales para inversionistas interesados en desarrollos a gran escala.**

> ZIBATÁ



Zibatá se destaca como la zona de mayor crecimiento y plusvalía en el Querétaro Moderno. Este desarrollo es especialmente atractivo por contar con un campo de golf público. Está diseñado para ofrecer a sus residentes una experiencia integral, que incluye seguridad con doble filtro de acceso, servicio de ambulancia disponible las 24 horas, así como parques familiares, deportivos y áreas para mascotas. También se encuentran disponibles zonas comerciales, bancos, supermercados y, próximamente, un Town Center.

Sin lugar a dudas, Zibatá representa una excelente oportunidad tanto para invertir como para residir. **Actualmente, los departamentos están disponibles a partir de 1.9 millones de pesos, mientras que las casas inician en 3 millones de pesos y los terrenos desde 1.6 millones de pesos. Además, en las cercanías de Zibatá, ofrecemos algunos macrolotes en venta para aquellos interesados en desarrollar.**

Te invitamos a ver un video que hemos realizado sobre un recorrido por Zibatá en nuestro canal "RED ANEX".

> EL REFUGIO



Aquí es donde se inicia la historia del Querétaro Moderno, ubicado al pie del Anillo Vial Fray Junípero Serra. En la actualidad, la oferta de casas nuevas en venta es limitada, aunque aún existen algunas opciones disponibles. Este refugio ofrece tanto viviendas a pie de calle como en desarrollos privados, además de contar con áreas verdes, un lago y zonas comerciales dentro y alrededor del complejo. Si prefieres un entorno más urbanizado y dinámico, esta puede ser una excelente opción, ya que proporciona un ambiente más céntrico. **Los precios de los terrenos comienzan en 1.4 millones de pesos, las casas desde 2.8 millones de pesos y los departamentos a partir de 2.3 millones de pesos.**

> EL NUEVO REFUGIO



El Nuevo Refugio es una zona situada al pie del anillo vial "Fray Junípero Serra". Aunque no es un área extensa, su ubicación es privilegiada. **Se compone exclusivamente de fraccionamientos que ofrecen casas a partir de 3.1 millones de pesos.** Es relevante destacar que, a pesar de la limitada oferta de amenidades y espacios verdes en la zona, las principales comodidades estarán disponibles dentro de la privada que elijas para residir. Esta área representa una excelente oportunidad de inversión, gracias a su estratégica ubicación, cercanía y fácil conectividad.

> ZAKIA



Poco después de Zibatá, se inició la urbanización de Zakia. Esta área se compone exclusivamente de casas en privadas y ofrece amplias zonas verdes, incluyendo un extenso parque, un lago, un gimnasio al aire libre, un parque para mascotas y diversas amenidades, así como zonas comerciales que contribuyen a un entorno tranquilo y natural, con todos los servicios al alcance. Zakia es una zona abierta, lo que significa que no cuenta con un filtro de acceso general, aunque cada privada sí tiene su propio control de acceso. **Las casas en esta área tienen precios que comienzan desde 2.2 millones de pesos, mientras que los departamentos están disponibles desde 1.6 millones de pesos.**

Puedes ver un recorrido en video por Zakia en nuestro canal de YouTube "RED ANEX".

> ZIZANÁ



Zizaná es una extensión de Zakia, pero se caracteriza por ser una zona especialmente tranquila, ubicada un poco más al fondo del área. Esta ubicación puede ser tanto una ventaja como una desventaja, dependiendo de tus preferencias y necesidades. Personalmente, me atrae mucho, ya que prefiero los espacios serenos.

En Zizaná, el tráfico es reducido y, al salir de tu residencia, te encontrarás con dos lagos, áreas verdes, un restaurante y una zona arbolada destinada a convertirse en un pequeño bosque urbano en el futuro. Sin duda, es un verdadero oasis de relajación.

Aquí puedes encontrar casas a partir de 2.8 millones de pesos y departamentos a partir de 1.8 millones de pesos. Te invitamos a explorar un recorrido por Zizaná en nuestro canal de YouTube, "RED ANEX".

> ZIRÉ CITADELA



Ziré Ciudadela es una zona que ofrece una amplia gama de amenidades concentradas en un solo espacio, complementada por parques recreativos distribuidos en su interior. Este desarrollo, que será accesible al público, se encuentra actualmente en proceso de construcción. A partir de noviembre de 2024, ya hay residentes en la zona, **donde se pueden encontrar casas desde 2.7 millones de pesos y departamentos desde 2 millones de pesos.** En términos de costo, se posicionará como una opción ligeramente más cara que Zakia, pero más económica que Zibatá, todo ello en un entorno de excepcional paisajismo. Todas las viviendas están ubicadas en fraccionamientos con acceso controlado.



CENTROS

EDUCATIVOS

Un aspecto fundamental de Querétaro Moderno es la educación. En esta guía, se ofrece un resumen de las instituciones educativas en las cercanías, junto con una invitación a explorar un mapa virtual en Google Earth para localizarlas con precisión. Este recurso está disponible en el canal de YouTube “Mapa de Comercios y Servicios RED ANEX”.



Haz clic en el mapa.

Te mostraremos cómo se comparan los niveles educativos de México con el sistema de EE. UU.

Eduation	Level	Age	Educación	Nivel	Edad
Elementary School	Kindergarten	5	Jardín de Niños	3.º de Preescolar	5
	1st Grade	6	Primaria	1.º de Primaria	6
	2nd Grade	7		2.º de Primaria	7
	3rd Grade	8		3.º de Primaria	8
	4th Grade	9		4.º de Primaria	9
	5th Grade	10		5.º de Primaria	10
Middle School	6th Grade	11		6.º de Primaria	11
	7th Grade	12	Secundaria	1.º de Secundaria	12
	8th Grade	13		2.º de Secundaria	13
High School	9th Grade	14		3.º de Secundaria	14
	10th Grade	15	Preparatoria o Bachillerato	Primer y Segundo semestre	15
	11th Grade	16		Tercer y Cuarto semestre	16
	12th Grade	17		Quinto y Sexto semestre	17



NIVELES

EDUCATIVOS

<https://lfi.edu.mx>

El LFI ofrece el sistema de enseñanza conforme a los programas de estudios franceses.

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



Preparatoria



<http://www.canadianschool.com.mx>

La provincia de Alberta, Canadá, posee uno de los mejores sistemas educativos del mundo. En Canadian School han implementado sus planes de estudio.

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



Preparatoria



<https://colegioaltus.edu.mx>

Grupos verdaderamente reducidos para dar atención cercana y puntual a cada alumno.

Jardín de niños



Primaria





NIVELES

EDUCATIVOS

<https://colegiolenox.edu.mx/>

Colegio bilingüe con metodología constructivista y con desarrollo de inteligencias múltiples.

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



<https://www.puertoaltomontessori.com/>

Sirviendo a los niños desde la etapa de taller, Puerto Alto ofrece programas desafiantes altamente individualizados que se centran en la singularidad de cada niño.

Jardín de niños



Primaria



<https://alberimontessori-edumx.site/>

El niño, a través del trabajo, encuentra su lugar en el cosmos y se prepara para ser un miembro activo de la sociedad.

Jardín de niños



Primaria



Secundaria





NIVELES

EDUCATIVOS

<https://csm.edu.mx/>

Colegio Suizo de México. Educación de alto nivel académico dentro de un sistema educativo europeo

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



Preparatoria



<https://hillzionkoulu.com/>

Educación alternativa basada en la metodología de enseñanza finlandesa

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



Preparatoria



<https://www.facebook.com/Wiinap.mx>

Un enfoque muy personalizado en el que no todos los niños son iguales, de hecho es que todos son diferentes.

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



Preparatoria





NIVELES

EDUCATIVOS

<https://colegiofinlandes.edu.mx/>

Modelo inspirado en el sistema finlandés

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



<https://colegiosviktorfrankl.edu.mx>

Enfoque pedagógico que pone énfasis en la participación activa de los estudiantes en su proceso de aprendizaje.

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



<https://www.colegiomarcelina.edu.mx/>

Crecimiento interno mediante una fe viva y por convencimiento personal de los valores cristianos para dar fuerza y sentido a su vida.

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



Preparatoria



Pastoral



NIVELES

EDUCATIVOS

<https://www.facebook.com/Colegio.Global.Children>

Sistema Constructivista, Educación en Valores,
Computación, Yoga Infantil.

Jardín de niños



<https://www.nwl.com.mx>

Creemos en el aprendizaje como un proceso de colaboración, de reflexión y de capacidades intelectuales pero sobre todo emocionales

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



<https://nuevocontinentequeretaro.edu.mx/>

Donde la academia, la conciencia social, las artes y el cuidado del medio ambiente son elementos esenciales del desarrollo intelectual, humano y tecnológico de nuestro@s alumn@s.

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



Preparatoria



NIVELES

EDUCATIVOS

<https://tepeyac.edu.mx/>

El Colegio del Tepeyac es una institución de educación anclada en la tradición y la excelencia académica, lo que le ha distinguido durante sus 81 años de vida.

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



Preparatoria



<https://www.usebeq.edu.mx/>

Escuela Primaria pública en la zona del Querétaro moderno de acuerdo al sistema de la Secretaría de Educación Pública.

Jardín de niños



Primaria



Secundaria



Preparatoria



<https://www.iter.edu.mx/alamos/>

Expertos en la formación de niños y niñas de bien: les ayudan a conocerse, crecer y madurar con seguridad en sí mismos.

Primaria



Secundaria



Preparatoria





NIVELES

EDUCATIVOS



<https://www.iter.edu.mx/colegio-fontanar/campanario-nueva-sede>

Colegio FEMENIL que busca inspirar a las familias a través de una educación en valores cristianos y formación humana.

Primaria



Secundaria



<https://www.balmoralescoces.edu.mx>

Trabajando en tres dimensiones formativas: 1) el conocimiento, 2) el desarrollo personal y 3) el bienestar físico.

Preparatoria



Click en el mapa



Estas son las principales sedes educativas cercanas a la zona del Querétaro moderno. También hay diversas universidades, sin embargo estas no las mencionamos en esta guía ya que consideramos que en el nivel universitario lo importante no es la distancia a la universidad ni la zona, sino el proyecto de vida de cada individuo. Aún así en nuestro [MAPA GUÍA](#) podrás encontrar estos campus Universitarios.

A photograph of an operating room. Several medical professionals in blue scrubs and masks are performing surgery on a patient lying on an operating table. The room is equipped with various medical monitors, lights, and equipment. The scene is brightly lit with overhead surgical lamps.

CENTROS

MEDICOS

Estos centros ofrecen una amplia gama de servicios médicos que incluyen atención de urgencias, consultas especializadas y procedimientos quirúrgicos. Además, cuentan con personal médico altamente calificado que trabaja para garantizar el bienestar de los pacientes. La infraestructura moderna y el equipamiento avanzado en estas instalaciones aseguran que los residentes de Querétaro tengan acceso a una atención de salud de primer nivel. Es crucial que los habitantes de la zona se familiaricen con los servicios disponibles para poder utilizarlos de manera efectiva cuando sea necesario.



También es recomendable visitar los portales en línea de cada centro médico para obtener información actualizada sobre sus servicios, horarios y especialidades. De esta manera, podrás tomar decisiones informadas sobre dónde acudir en caso de necesitar atención médica. Además, muchos de estos hospitales cuentan con profesionales altamente capacitados y tecnología de punta para garantizar una atención de calidad. Recuerda que la salud es una prioridad, y estar bien informado te permitirá acceder a los mejores recursos disponibles en Querétaro.



Un dato interesante sobre Zibatá es que los residentes tienen acceso a una ambulancia disponible las 24 horas del día, los 7 días de la semana. Este servicio se ofrece gracias a las cuotas mensuales de mantenimiento de la zona. Es importante tener en cuenta que cada área presenta sus ventajas y desventajas; sin embargo, este es un aspecto favorable de Zibatá.



ZONAS

COMERCIALES

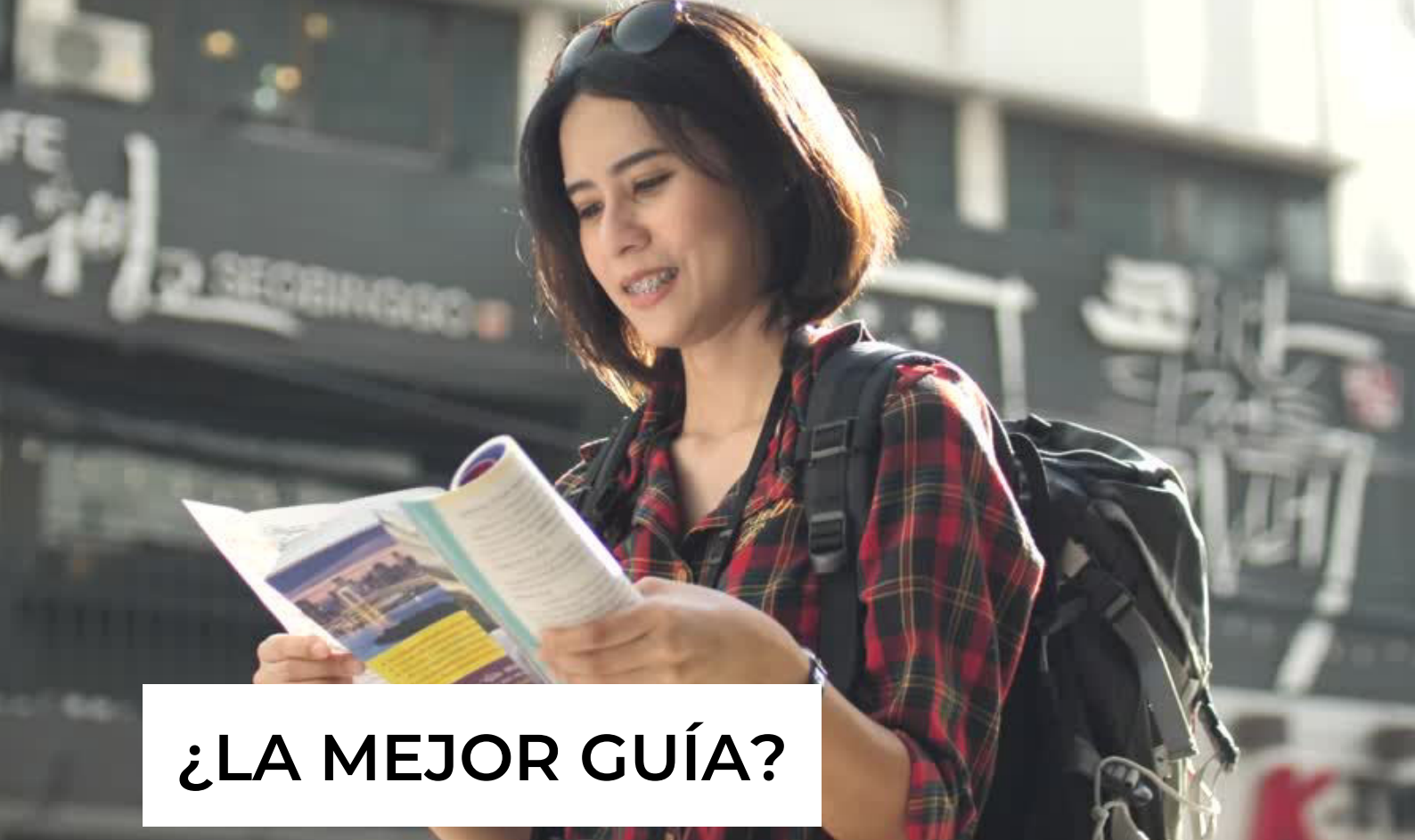
Los residentes pueden disfrutar de la comodidad de tener a su disposición una amplia variedad de opciones para satisfacer sus necesidades diarias sin tener que desplazarse grandes distancias. Esto no solo ahorra tiempo, sino que también contribuye a un estilo de vida más relajado y práctico. Además, la integración de estos espacios comerciales en la comunidad fomenta un ambiente vibrante y dinámico, donde la interacción social y el sentido de pertenencia se ven fortalecidos. En Querétaro Moderno, la vida cotidiana está diseñada para ser sencilla y placentera, con todo lo que necesitas a solo unos minutos de distancia.



Un ejemplo de supermercados en la zona incluye "HEB" en Zibatá, "Walmart", "La Comer", así como otro "HEB" ubicado en la intersección del Circuito Universidades con Fray Junípero Serra. También se encuentra "Chedraui" en el centro comercial Paseo Querétaro. Recuerda que en nuestro [MAPA GUÍA](#) podrás encontrar todas estas ubicaciones.



Dentro de la zona, siempre encontrarás pequeñas plazas comerciales que albergan restaurantes, ferreterías, carnicerías y todo lo necesario para el día a día. También disponemos de algunos locales en venta o renta, así que no dudes en consultarnos. Asimismo, tendrás acceso a varios "Power Centers" o centros comerciales de lujo en las cercanías, como Plaza Antea, que es una de las más grandes de América Latina, así como Uptown y el cercano "Paseo Querétaro". Estos centros comerciales suelen ofrecer grandes tiendas departamentales, boutiques de ropa, joyerías, restaurantes, cines y supermercados.



¿LA MEJOR GUÍA?

TU ASESOR ANEX

Recuerda que nuestro principal objetivo es tu paz y tranquilidad en tu nuevo hogar. No solo queremos venderte una casa y ya. Nosotros queremos apoyarte, asesorarte, informarte sinceramente de los pros y contras de cada opción y que te sientas tranquilo en tu comunidad. Contáctanos ahora para ayudarte y brindarte las mejores opciones.



4421729324

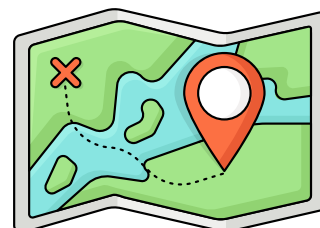


equipo@anexweb.com



www.anexweb.com

MAPA GUÍA



¡BIENVENIDO A QUERÉTARO!

