



INVERTIR EN PARAGUAY



INVERTIR EN PARAGUAY BY ZUBA

1: Grupo ZUBA

2: Paraguay en números

3: ZUBA Estratégico



1: Grupo ZUBA





¿QUIÉNES SOMOS?

Somos un Grupo de Empresas que tiene como objetivo principal **Promover el Progreso de las Personas** a través del desarrollo inmobiliario. Nos definimos como **DESARROLLADORES URBANOS** comprometidos con el avance de la ciudad. Brindamos oportunidades de inversión en el sector inmobiliario, con proyectos innovadores y una gestión eficiente que asegura la rentabilidad.



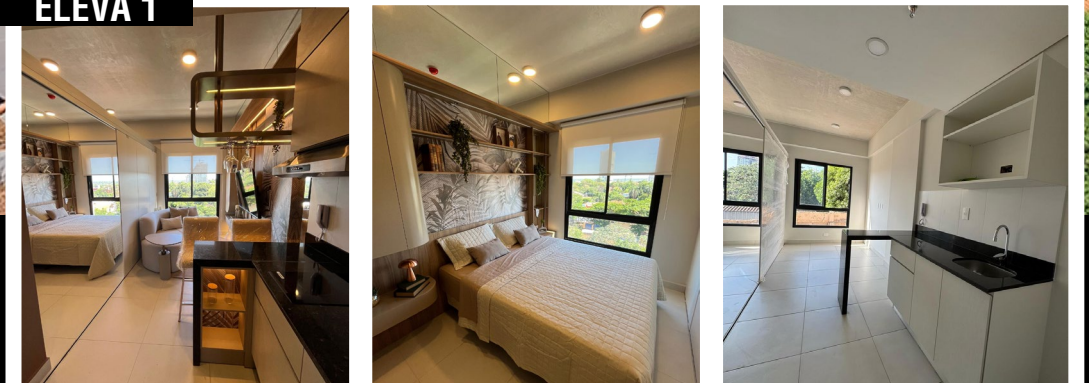
Nos especializamos en desarrollos en altura. Nuestro enfoque es dar acceso a la vivienda a miles de jóvenes que valoran un estilo de vida cercano a sus actividades cotidianas. Priorizamos el equilibrio entre la vida laboral y el tiempo libre.



MUDATE AL SUEÑO



ELEVA 1



Asset
Management

Es el primer Fondo de Real Estate de Paraguay por valor de **USD 50M**, en Sociedad con **Itaú Asset Management**, el mismo esta enfocado en el **Desarrollo de 10 Edificios**, destinados para uso de **Viviendas Multifamiliares**. Nuestro objetivo es captar Fondos de Inversión que buscan Alta Rentabilidad en una figura de inversión segura respaldada por bienes raíces.



Diseñamos barrios de casas orientados a familias que buscan su primera vivienda. Ofrecemos acceso a créditos a largo plazo y proponemos un estilo de vida rodeado de espacios verdes y zonas de esparcimiento. En ARASY, las familias encuentran una gran calidad de vida respaldada por opciones de financiamiento para la compra a largo plazo.



**Tu casa lista
para mudarte**





¿Qué hacemos?



Construido **51.504,88 m2**

En Construcción **350.000 m2**

Unidades entregadas **1500**



Dptos. Vendidos **3.500**

Edificios Entregados **13**

Edificios en Construcción **13**

Proyectos de Edificios en Lanzamientos **13**



AVANCES

ZUBA 1		100%
ZUBA 2		100%
ZUBA 3		100%
ZUBA 4		100%
ZUBA 5		100%
ZUBA 6		100%
ZUBA 7		100%
ZUBA 8		100%
ZUBA 9	Torre 1 Encarnación	100%
ZUBA 10		100%
ZUBA 11	Torre 2 Encarnación	100%
ZUBA 12	Ciudad del Este	100%
ZUBA 13		100%
ZUBA PLAZA	14, 15, 16 Torres Residenciales 17 Torre Corporativa	20%
ZUBA 18		85%
ZUBA 19		75%
ZUBA+ 20 Y 21		35%
ZUBA 22	Torre 3 Encarnación	15%
ZUBA 23 CENTRO	Asunción Centro Histórico	LANZAMIENTO
ZUBA+ 24 al 26	Torres Residenciales	10%
ZUBA 27		LANZAMIENTO
ZUBA MOLAS PLAZA	3 Torres Residenciales 28, 29 y 30	LANZAMIENTO
ZUBA PLAZA CDE	3 Torres Residenciales 31, 32 y 33	LANZAMIENTO
ZUBA COSTANERA ENC	1 Torres Residencial 34 y 35	LANZAMIENTO
ZUBA PARK Limpio	4 Torres Residenciales 36, 37 , 38 y 39	LANZAMIENTO
ELEVA 1		100%
ELEVA 2 CENTRO		5%



¿Por qué Invertir en ZUBA?



ALCANZA EL **GRADO DE INVERSIÓN**



Somos la primera desarrolladora paraguaya en obtener la calificación grado de inversión **A- py Estable** por **Fitch Ratings**, destacando la solidez financiera y crecimiento sostenible.

IMPACTO DEL LOGRO



Confianza de inversores

Acceso a más financiamiento y oportunidades.



Fortaleza de la marca

Referente en el sector inmobiliario paraguayo.



Impulso al sector

Promueve el desarrollo y atrae mayores inversiones.





UBICACIÓN

Los edificios se encuentran ubicados en puntos estratégicos de las ciudades, con fácil acceso a las principales vías de entrada y salida a la ciudad de Asunción.

ESPACIOS OPTIMIZADOS

Nuestros espacios están adaptados para atender las distintas fases de la vida en el desarrollo de las personas.

RENDIMIENTO

Nuestros proyectos tienen una rentabilidad (total) para El Inversor superior al 11% anual.

2: Paraguay en números

PRECIO POR M² EN CAPITALES DE SUDAMÉRICA

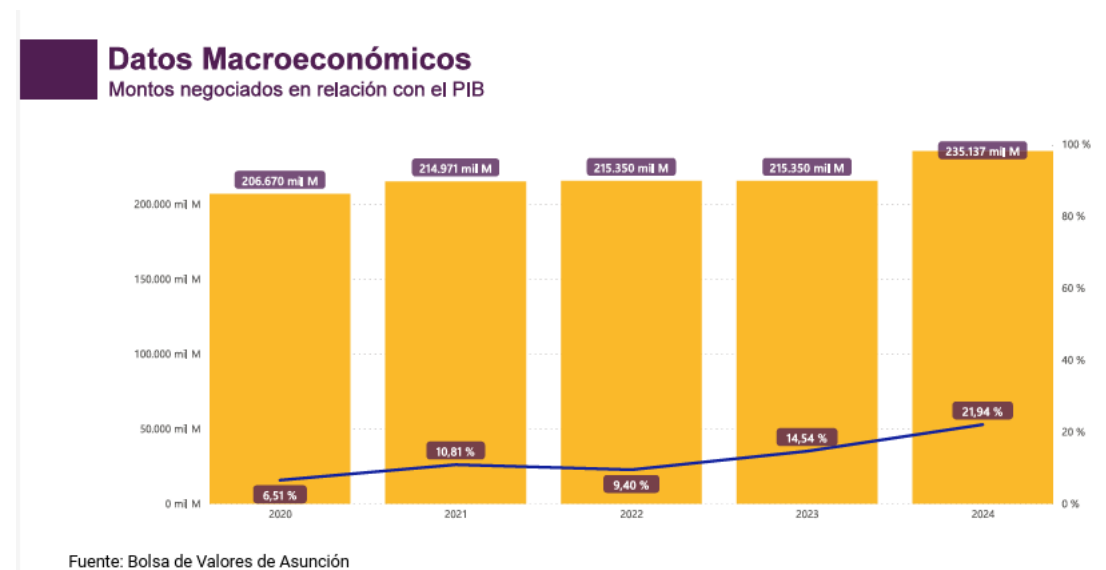
Importante gap de precio por m² actualmente con otras capitales de la región



• 1. Santa Cruz	US\$ 1.021
• 2. Asunción	US\$ 1.328
• 3. Bogotá	US\$ 1.459
• 4. Lima	US\$ 1.883
• 5. Río de Janeiro	US\$ 2.356
• 6. Buenos Aires	US\$ 2.602
• 7. Montevideo	US\$ 2.670
• 8. Santiago de Chile	US\$ 3.087

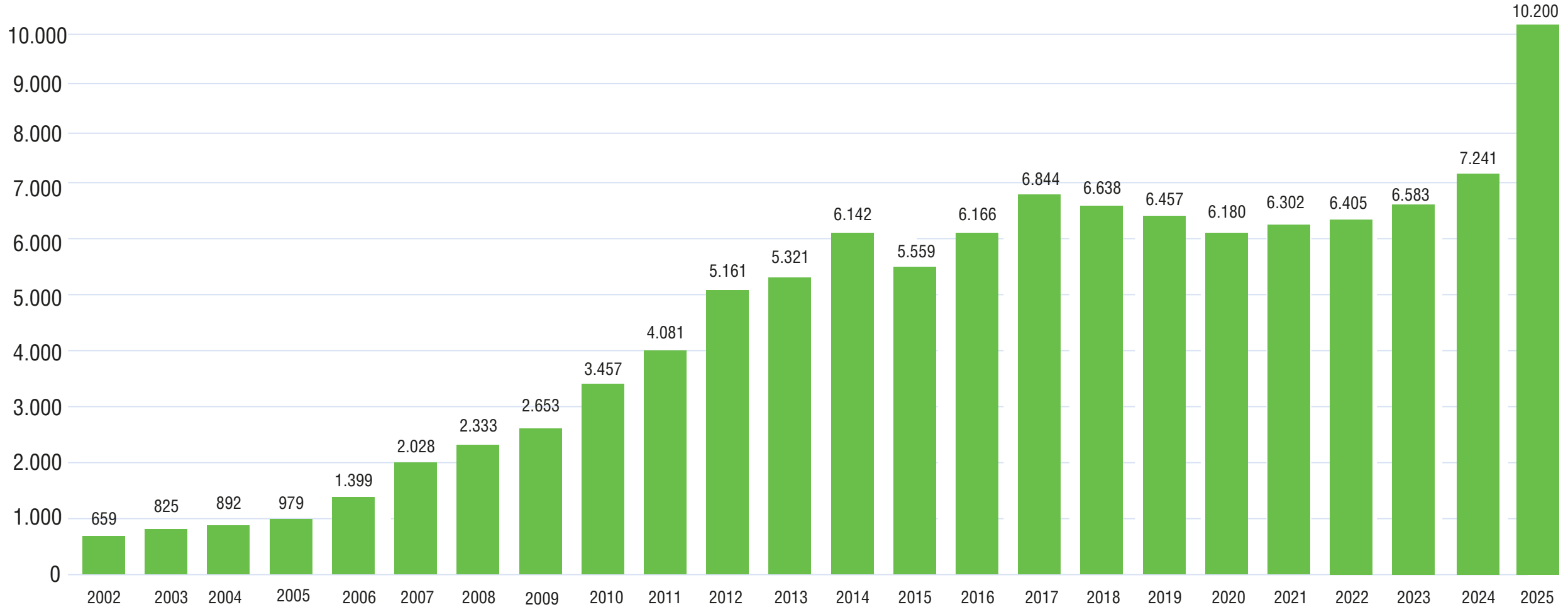
Tomando netamente el promedio del valor de venta del m² en las zonas más demandadas de cada ciudad, el precio de venta del m² en Asunción es el segundo más bajo de la región.

VOLUMEN NEGOCIADO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS



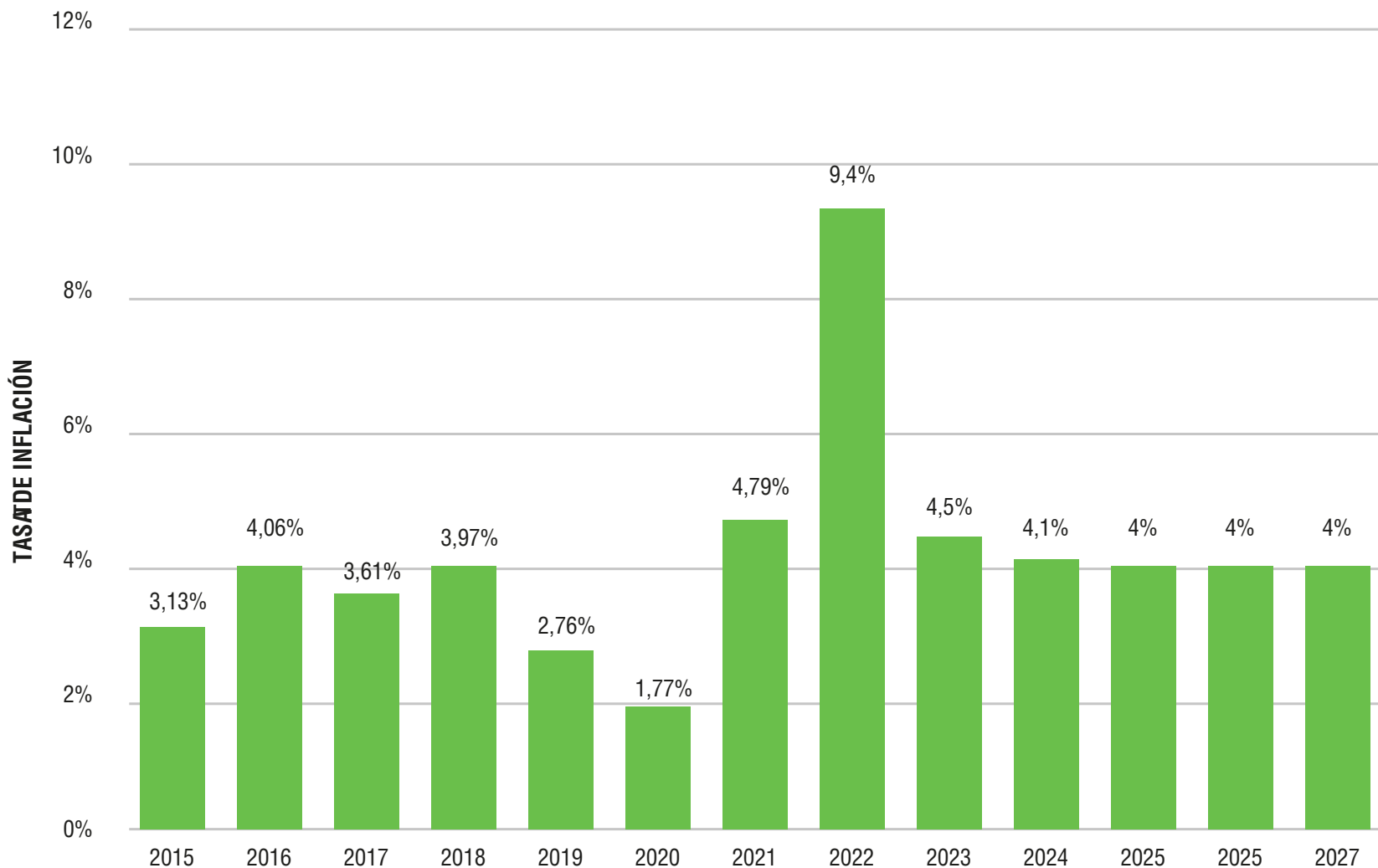
EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA (IED)

SALDOS EN MILLONES DE USD

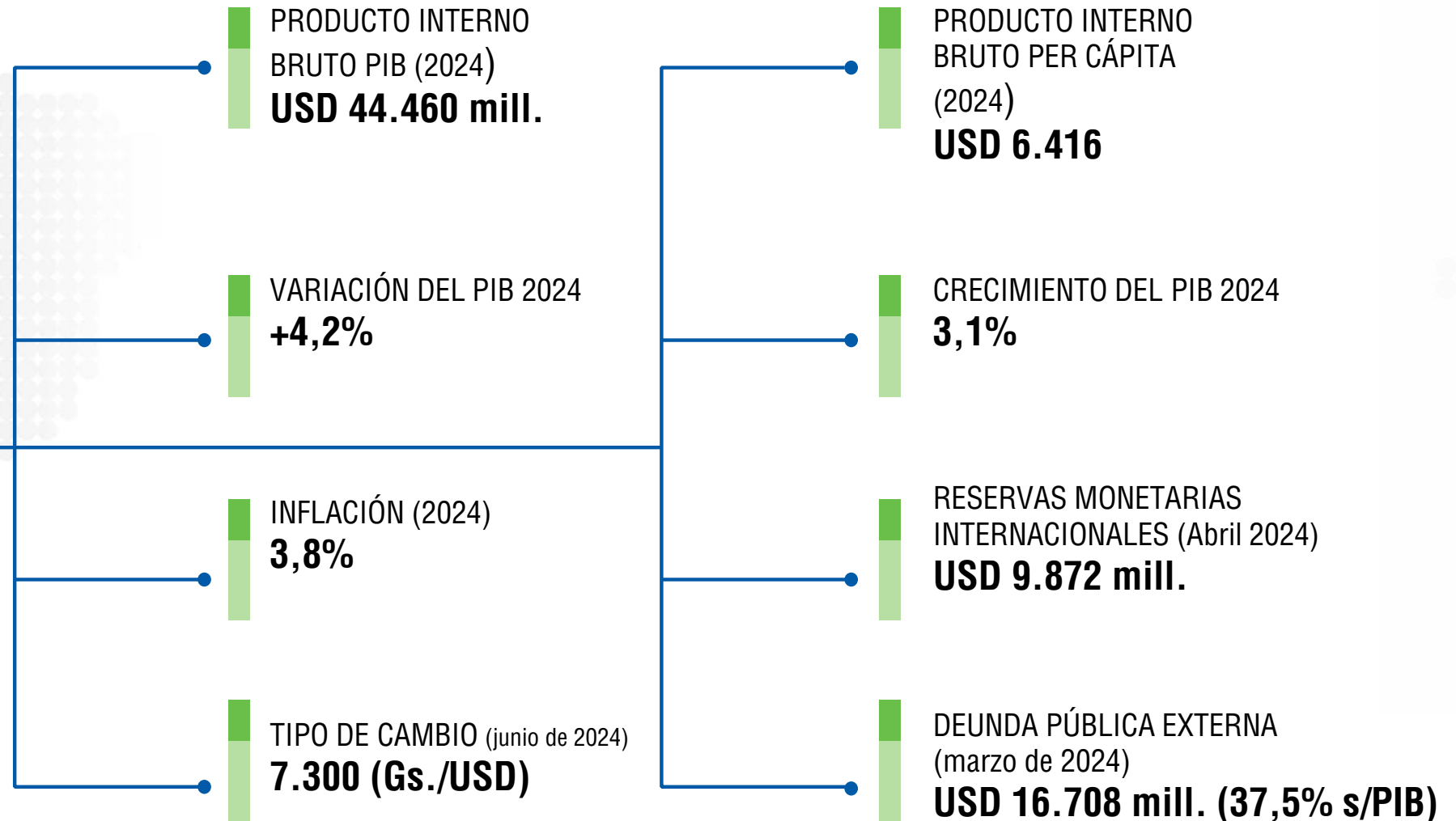


FUENTE: BCP

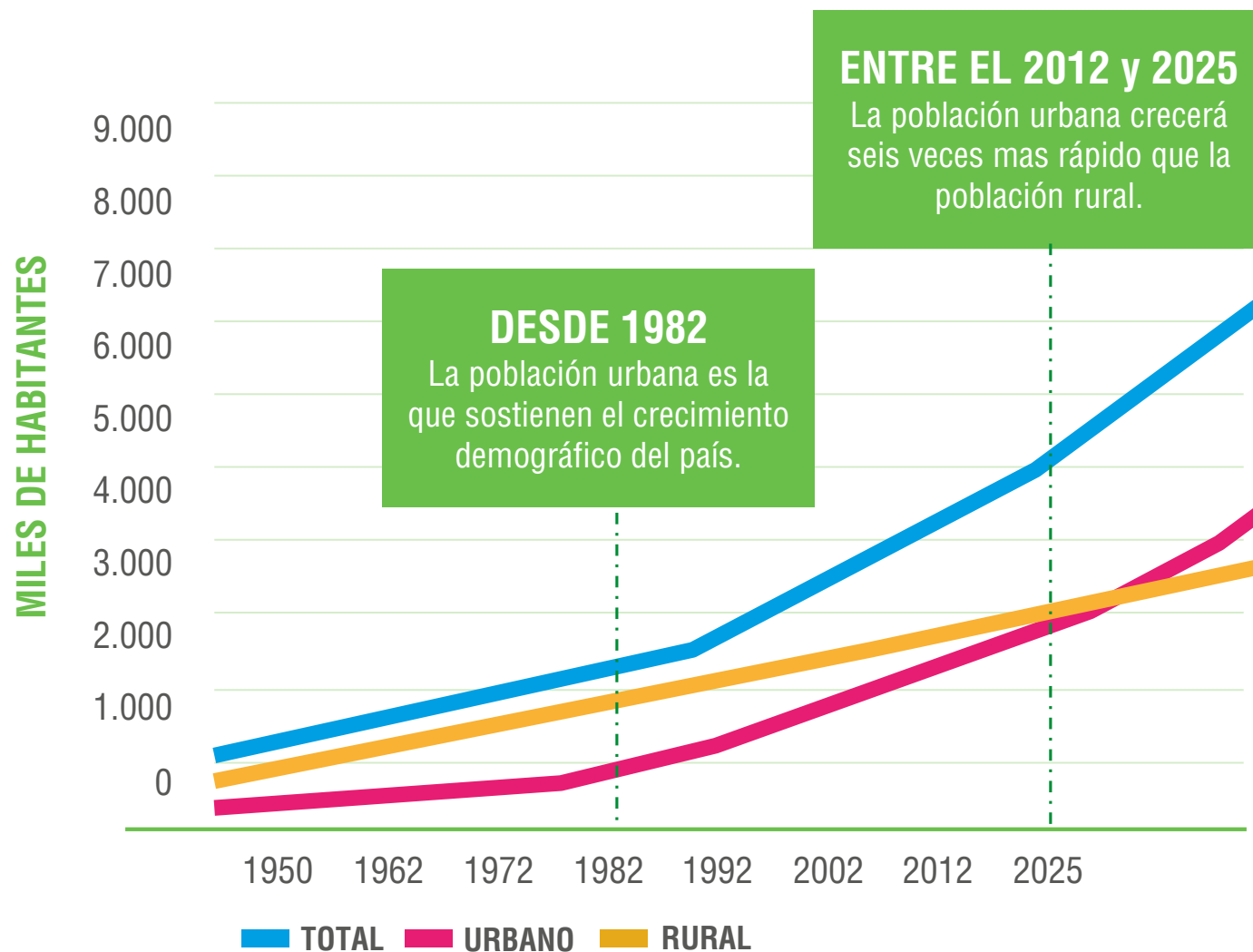
EVOLUCIÓN anual de las tasas de inflación en Paraguay desde 2015 hasta 2027



PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN PARAGUAY



ECONÓMICO

INFORME INMOBILIARIO: DÉFICIT, OFERTA, DEMANDA Y FINANCIAMIENTO

El déficit habitacional en Paraguay, desde el aspecto cualitativo y cuantitativo, se ubica en alrededor de un millón de viviendas. De ese total, aproximadamente 800.000 necesitan de ampliaciones y refacciones y el restante corresponde a nuevas unidades, de acuerdo con datos de Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH). Para las próximas dos décadas, el escenario se presenta aún con mayores desafíos. Por otro lado, las proyecciones del BCP para el sector de la construcción sufrió una inversión a la baja, pasando de una variación interanual de 4,0% a 3,5%.

POR ABC COLOR

07 de Agosto de 2022 - 01:00

INSTANTÁNEA DE PARAGUAY

Paraguay presenta una combinación convincente de fuerte crecimiento económico, diversas oportunidades de inversión y políticas que favorecen la confianza de los inversionistas.

Fuerte crecimiento económico

Paraguay ha experimentado un crecimiento económico constante en los últimos años, impulsado por sectores clave como la agricultura, la energía y la manufactura.

Entorno favorable a la inversión

Paraguay ha emprendido reformas destinadas a mejorar su entorno empresarial, ofreciendo incentivos fiscales, salvaguardias legales para los inversores extranjeros y procedimientos administrativos simplificados.

Posicionamiento geográfico principal

Situado en el centro de América del Sur, Paraguay disfruta de una cómoda accesibilidad a los mercados vecinos, incluidos Brasil, Argentina, Chile, Uruguay y Bolivia.

Abundantes recursos naturales

Paraguay cuenta con importantes recursos naturales, como madera, minerales y agua dulce, lo que lo convierte en un destino atractivo para los inversores en esas industrias asociadas.

Estabilidad política

Con un historial de estabilidad política duradera, el gobierno de Paraguay ha tomado medidas proactivas para fomentar el desarrollo económico y atraer inversión extranjera.

Principales productos de exportación



Soja








Productos de carne de res








Electricidad

Exportaciones⁽¹⁾

	36.1%
	25.3%
	9.7%
	2.3%
	2.2%
Other	24.3%

Importaciones⁽¹⁾

	33.9%
	24.7%
	7.8%
	7.2%
	2.1%
Other	24.3%

Hechos básicos⁽²⁾

Capital	Asunción
Área terrestre	397,300 km ²
Población	7.6 million
Idioma	Spanish/Guarani
Divisa	Guarani

Cifras económicas⁽²⁾

PIB (2024)	USD 44.6 billion
PIB per cápita (2024)	USD 6,416
Inflación (2024)	3.8%
Desempleo (2024)	6.0%
Exportaciones (2023)	USD 17.3 billion
Importaciones (2023)	USD 15.7 billion

(1) Fuente: Banco Central del Paraguay, 2023

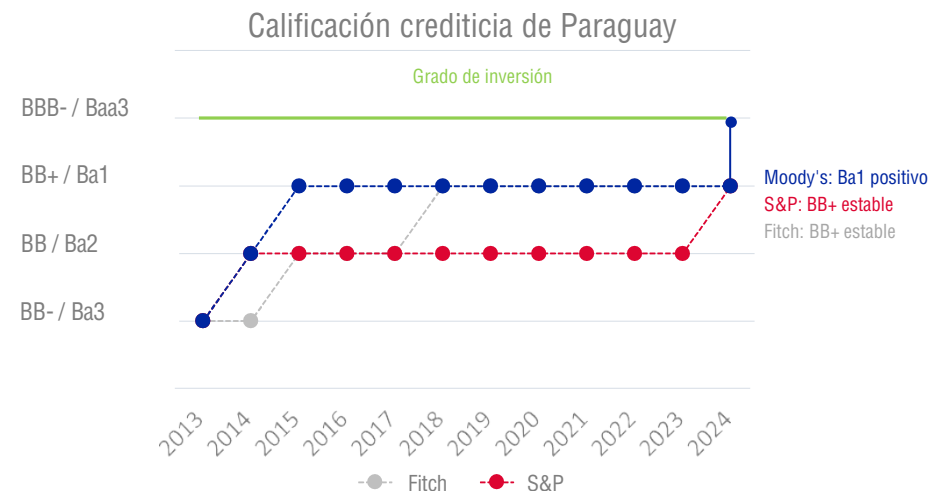
(2) Fuentes: Fondo Monetario Internacional, Banco Mundial

POLÍTICAS MACROECONÓMICAS EFICACES Y LAS REFORMAS ESTRUCTURALES ESTÁN DANDO RESULTADOS POSITIVOS

Standard & Poor's elevó la calificación crediticia de Paraguay a BB+

Febrero 2024

- Después de una década, en febrero de 2024, S&P anunció su decisión de aumentar la calificación crediticia de Paraguay de BB a BB+ con perspectiva estable. Esto marca la tercera agencia de calificación crediticia que posiciona al país solo un escalón por debajo del grado de inversión.



Fuente: Fitch, S&P, Moody's. Para Moody's, se emplean las calificaciones equivalentes internacionales (BB- para Ba3, BB para Ba2, BB+ para Ba3 y BBB- para Baa3).

Paraguay logra histórica emisión de bonos en PYG en el mercado internacional

Febrero 2024

El 5 de febrero de 2024, Paraguay logró, a través de Itaú, un hito significativo al realizar con éxito su emisión inaugural de bonos PYG en los mercados financieros internacionales. El evento innovador incluyó el lanzamiento de los primeros Bonos Soberanos en Guaraníes, por un total de G. 3.643 millones (USD 500 millones) con una tasa de interés del 7,9% y un plazo de 7 años. Adicionalmente, se emitió un tramo complementario de USD 500 millones a una tasa del 6% con un plazo de 12 años.

Cabe mencionar que la demanda del bono inaugural en guaraníes superó en 2,5 veces el monto asignado, mientras que para el tramo en dólares fue de 8 veces el monto asignado.

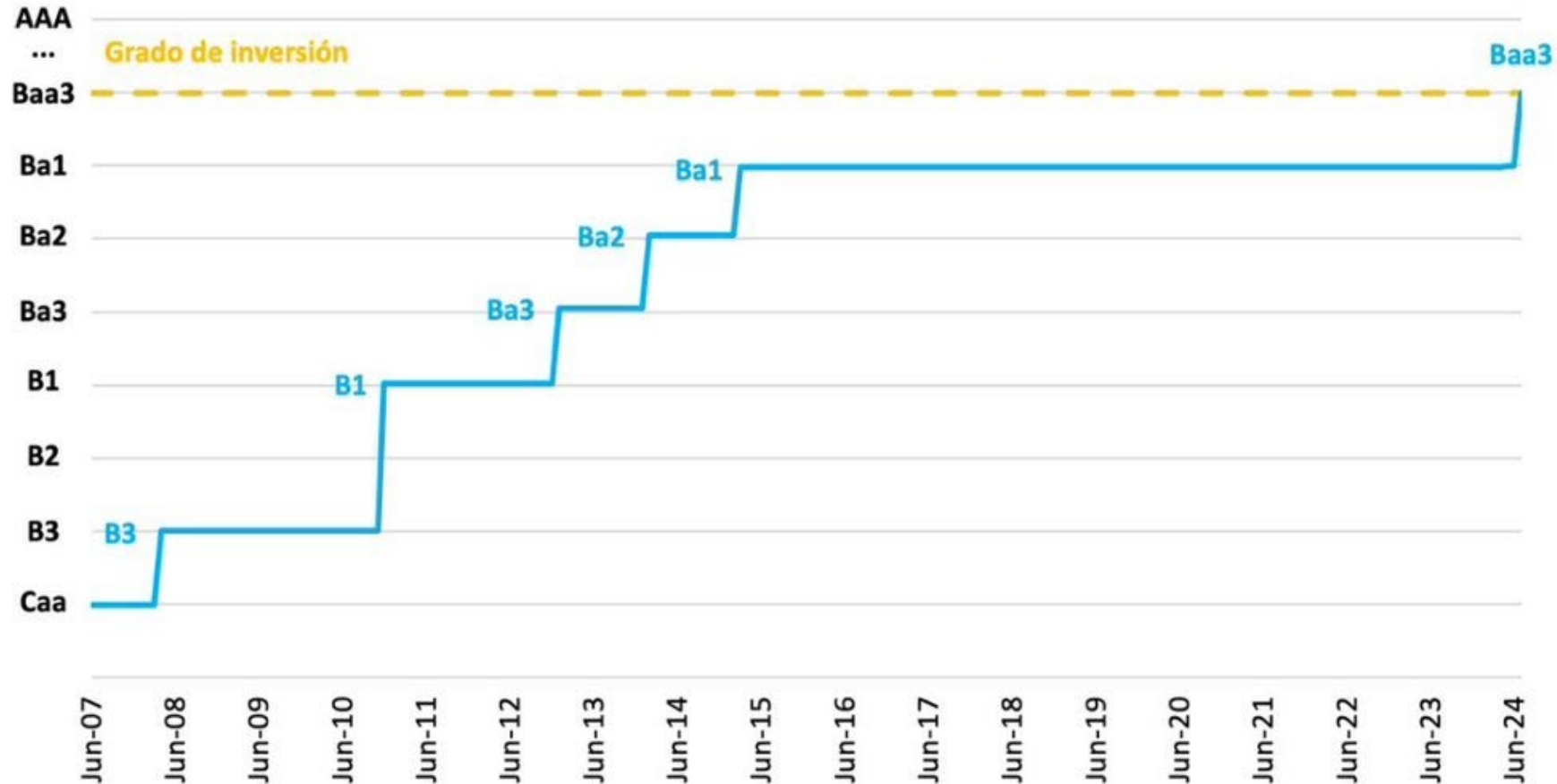
Paraguay: la "Estrella Económica" de América Latina, según el programa de Oppenheimer

Febrero 2024

- Marcelo Giugale, un destacado economista argentino y ex director del Banco Mundial, ha destacado a Paraguay como la próxima "estrella económica" de América Latina este año. Destaca que Paraguay, aún sin descubrir por el mercado, está en camino de lograr instituciones económicas y posibilidades financieras y productivas comparables a las de Uruguay.

CLASIFICACIÓN DE RIESGO PAÍS

PARAGUAY
Calificación de Riesgo Soberano
Agencia Moody's



Nómadas digitales y récord en turismo

Paraguay lidera el mundo para nómadas digitales. Nuestra capital **Asunción** creció un **193%** en popularidad como destino para trabajadores remotos, superando ciudades como *Da Nang* y *Doha, Vietnam*. Paraguay demuestra ser un país lleno de oportunidades.

			2025 growth <small>Based on 4mo of data</small>	2024 growth	2023 growth	2022 growth <small>(1) COVID</small>	2021 growth <small>(1) COVID</small>	2020 growth <small>(1) COVID</small>	NL rank	5-Year growth <small>2020 to 2025</small>	All growth <small>(ex COVID)</small>
#1	Asuncion	PY Paraguay	+193%	+32%	+67%	+116%	+65%	+13%	+111%	#19	★
#2	Da Nang	VN Vietnam	+157%	+39%	+135%	+600%	-137%	+26%	+130%	#6	★
#3	Doha	QA Qatar	+139%	+33%	+12%	+207%	-73%	-1%	+3%	#1313	★
#4	Cape Town	ZA South Africa	+131%	-5%	-17%	+90%	-53%	+40%	-27%	#16	
#5	Manila	PH Philippines	+105%	+7%	+80%	+914%	-131%	-7%	+15%	#503	★
#6	Melbourne	AU Australia	+105%	+13%	+10%	+419%	-122%	0%	-1%	#20	★
#7	Taipei	TW Taiwan	+99%	+11%	+323%	+43%	-124%	-7%	+26%	#78	★
#8	Uluwatu, Bali	ID Indonesia	+99%	+3%	+26%	+545%	-70%	+4%	+76%	#167	★
#9	Warsaw	PL Poland	+92%	-7%	-1%	+6%	+4%	-4%	+9%	#18	
#10	Sydney	AU Australia	+89%	-3%	+51%	+244%	-110%	-12%	-17%	#49	
#11	Kyoto	JP Japan	+88%	+4%	+349%	+1,134%	-142%	-24%	+9%	#41	★
#12	Ko Pha Ngan	TH Thailand	+85%	+6%	-8%	+237%	-80%	+31%	+5%	#96	
#13	Dubai	AE United Arab	+84%	+11%	-5%	-38%	+148%	+12%	-0%	#8	

Nómadas digitales y récord en turismo

PLUS
ECONOMÍA Y NEGOCIOS

TITULARES

EMPRESARIALES

MAPFRE PARAGU...

NEGOCIOS

GRUPO YAGUARETE IN...

NOTICIAS

UE FINANCIA CON € 5,5 ...



ECONOMIA



Crecimiento récord: Paraguay registra un aumento del 84% en la llegada de turistas

🗞 Prensa 📅 3 noviembre, 2025

El país vive un crecimiento histórico en la llegada de visitantes internacionales, con un aumento del 84% entre enero y septiembre de 2025. Las políticas públicas, la cooperación interinstitucional y la promoción internacional consolidan al turismo como un nuevo motor de la economía paraguaya.

Que Paraguay se consolidara como un destino turístico prominente era, hasta hace algunos años, un escenario impensado. Hoy, el impacto del turismo es visible y medible: una realidad tangible que se traduce en resultados concretos y una proyección de crecimiento aún más alentadora.

El turismo paraguayo avanza con fuerza y se posiciona como uno de los sectores de mayor dinamismo dentro de la economía nacional.

[CLICK AQUÍ](#)

Nómadas digitales y récord en turismo

residencias permanentes

por MARKETDATA

La Dirección Nacional de Migraciones reportó un récord histórico hasta octubre de 2025, con 38.236 solicitudes y 32.208 residencias otorgadas, un aumento interanual de 31,3% y 13,1%, lideradas por ciudadanos de Brasil, Argentina y Alemania.



[CLICK AQUÍ](#)

La cantidad de solicitudes de residencia ingresadas y residencias otorgadas en el país superó récord histórico, alcanzando cifras que ya sobrepasan las registradas durante todo el año 2024, reportó la Dirección Nacional de Migraciones.

Un marco fiscal favorable para los inversores

En Paraguay, los inversores encontrarán un entorno fiscal atractivo. El Impuesto al Valor Agregado (IVA) se mantiene en un competitivo 10%, ofreciendo una base sólida para las operaciones comerciales.

Además, la tasa del impuesto sobre la renta corporativa se establece en el 10%, lo que fomenta un entorno empresarial favorable para el crecimiento.

Las tasas del impuesto sobre la renta personal son atractivas, oscilan entre el 0% y el 10%, dependiendo de los niveles de ingresos.

Estas políticas fiscales refuerzan la posición de Paraguay como destino financiero estratégico, proporcionando beneficios sustanciales para los inversores.

10%

Impuesto de Sociedades

10%

Impuesto sobre el IVA

0-10%

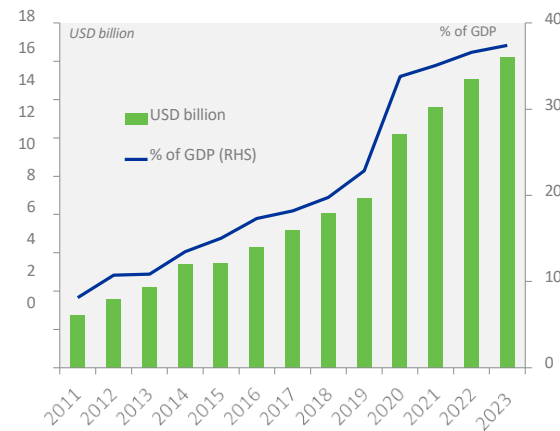
Impuesto sobre la renta

FORTALEZA FISCAL Y GESTIÓN POSITIVA DE LA DEUDA

FUERTE RESPONSABILIDAD FISCAL

- La Ley de Responsabilidad Fiscal limita el déficit fiscal al 1,5% del PIB, lo que aumenta la credibilidad de las políticas. Las desviaciones fueron impulsadas principalmente por la pandemia.
- The reestablishment of the Fiscal Responsibility Law 2026 is the government's key priority.

Deuda pública bruta

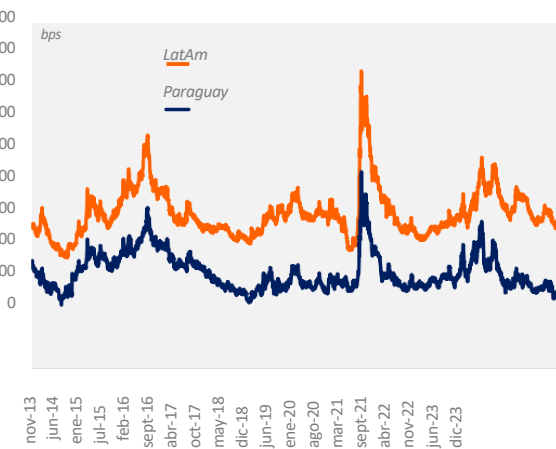


Fuente: Ministerio de Hacienda

DEUDA PÚBLICA EN NIVELES SALUDABLES

- La deuda pública es baja, situándose en el 36,0% del PIB, aunque está denominada principalmente en USD.
- El país ha aprovechado el mercado con éxito desde 2013.
- Las agencias de calificación crediticia posicionan al país muy cerca del grado de inversión, sin embargo, el país ha estado cotizando a esos niveles durante un tiempo.

Embi+, JP Morgan



Fuente: JP Morgan

DEMOGRAFÍA PARAGUAY

Acerca de Asunción: Características generales

Datos demográficos generales y pirámides poblacionales

	Superficie	Habitantes	Densidad de población	Hogares
Paraguay	406,752 km ²	6,109,644 habitantes	15 habitantes por km ²	1,310,271 familias hogares
Asunción	117 km ²	509,917 habitantes	4,080 habitantes por km ²	109,252 hogares

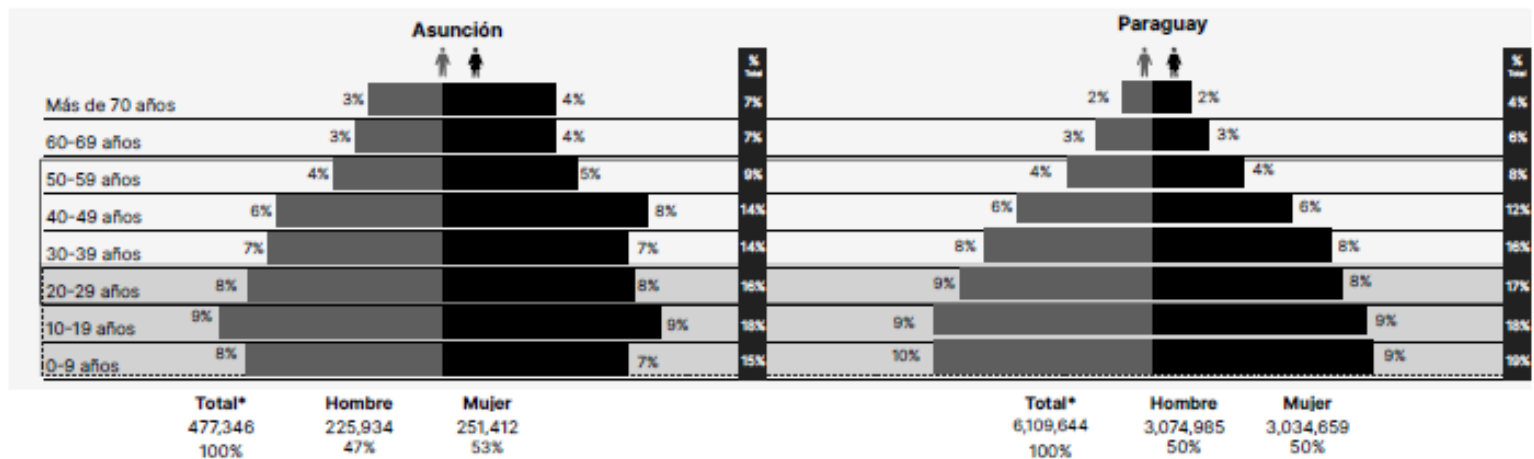


CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

El departamento de Asunción cuenta con una población total de 477,346 habitantes en 2022, según el Censo de Población y Vivienda y, una densidad poblacional de 4,080 habitantes por km² y un total de 109,252 hogares.

En el departamento se observa una concentración de la población en los rangos de 10 a 49 años y porcentajes relativamente bajos en los rangos de menor edad, lo que nos indica una baja tasa de natalidad y la presencia de un fenómeno migratorio.

La población en edad de tomar decisiones representa un 55% del total de la población en Asunción.



Notas: La síntesis presentada proviene de un levantamiento de información secundaria llevado a cabo por 4S. Fuente: INE

ECONOMÍA

Urgen créditos hipotecarios para dinamizar construcción de viviendas

Desarrolladores y expertos señalaron que el Gobierno debe generar políticas que posibiliten el acceso al crédito hipotecario, para que más paraguayos puedan comprar su casa propia a precio de alquiler. Se tiene una demanda acumulada de 200.000 casas en el país (clase media-baja) que no son atendidas. Hablan de que es el rubro más efectivo en generar empleo a corto plazo, necesario ante la pandemia. MUVH alega de aumento de inversiones, pero no cuenta con recursos.

31 DE MAYO DE 2020 - 01:00

Estimación de la demanda habitacional en el Paraguay

Requerimientos habitacionales	Urbana	Rural	Total
Nuevas viviendas	77.870	18.676	96.546
Ampliación	12.160	7.276	19.436
Mejoramiento	277.909	296.355	574.264
Ampliación y mejoramiento	26.572	63.255	89.827



Proyección de déficit cuantitativo estimado en el área urbana para los próximos años

Año	Cantidad
2028	101.970
2027	100.266
2026	98.590
2025	96.942
2024	95.322
2023	93.729
2022	92.163
2021	90.623
2020	89.119

Niveles socioeconómicos

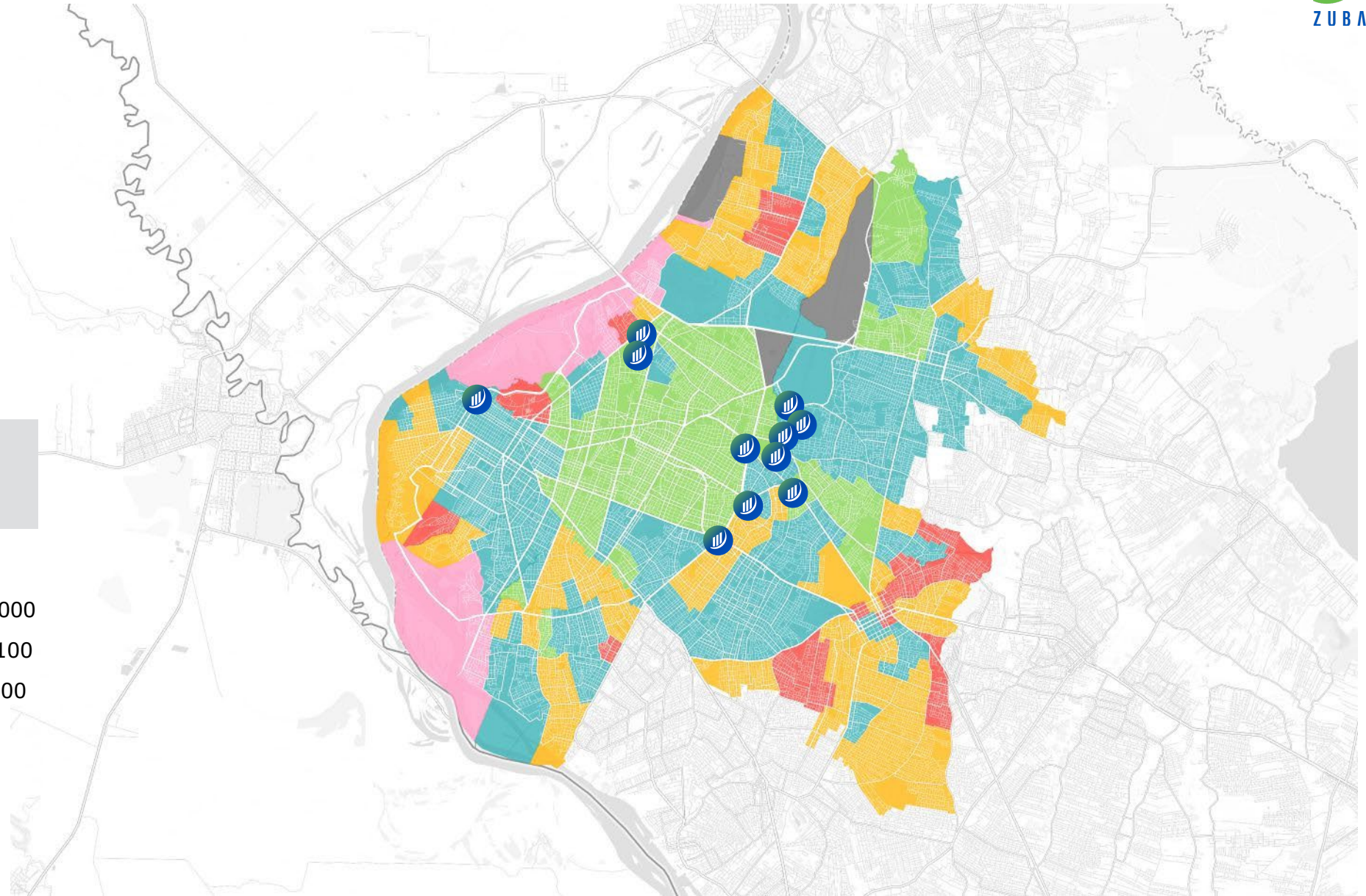
Número de hogares por nivel socioeconómico en Asunción

El siguiente mapa muestra la segmentación de los hogares por Nivel Socioeconómico, clasificados por Barrios. Con base en el Censo de Población y Viviendas 2022, Asunción muestra un total de 309.336 hogares, de los cuales el 42% pertenecen al segmento Residencial Plus.

ANÁLISIS DE SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS EN PARAGUAY PRECIO DE LA VIVIENDA VIVIENDA (USD)

	Premium	+\$171,000
	Residencial Plus	\$86,101- \$171,000
	Residencial	\$34,001 - \$86,100
	Medio	\$9,500 - \$34,000
	Económico	-USD 9,500

Total de Hogares 309,336

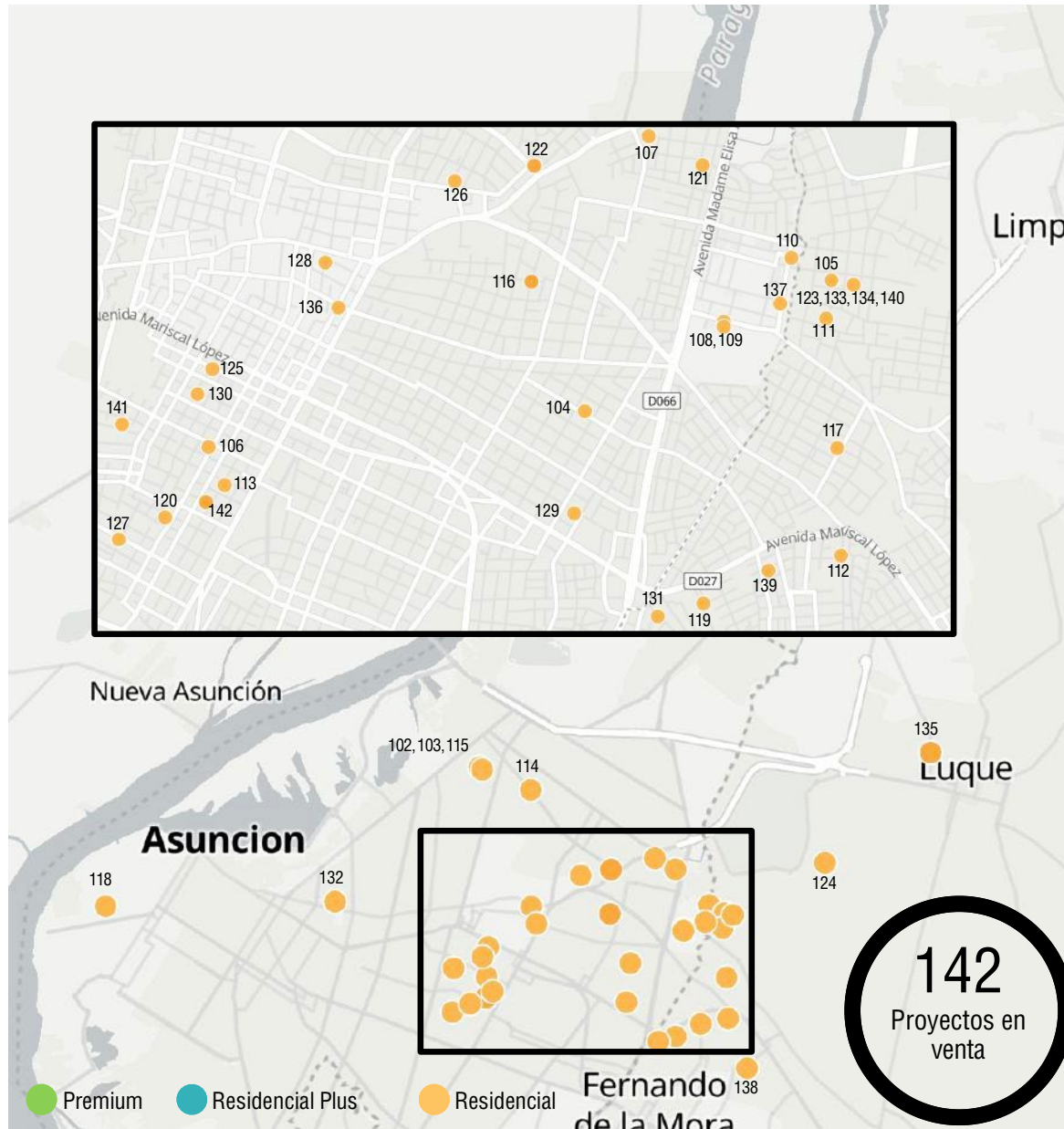


ANÁLISIS DE LA OFERTA DE VIVIENDA EN VENTA

Ubicación de los proyectos activos

El análisis de los geomercados de la industria Inmobiliaria muestra la ubicación de los 142 Proyectos de la oferta vertical activa cerca del terreno en evaluación. Todos los proyectos son monitoreados por 4S Real Estate a partir de junio de 2025. Los proyectos se enumeran de mayor a menor absorción histórica.

ANÁLISIS DE SEGMENTO SOCIOECONÓMICOS EN PARAGUAY	
SEGMENTO VIVIENDA	PRECIO DE VIVIENDA (USD)
Premium	+\$171,000
Residencial Plus	\$86,101-\$171,000
Residencial Medio	\$34,001-\$86,100
Económico	\$9,500-\$34,000
	-USD 9,500



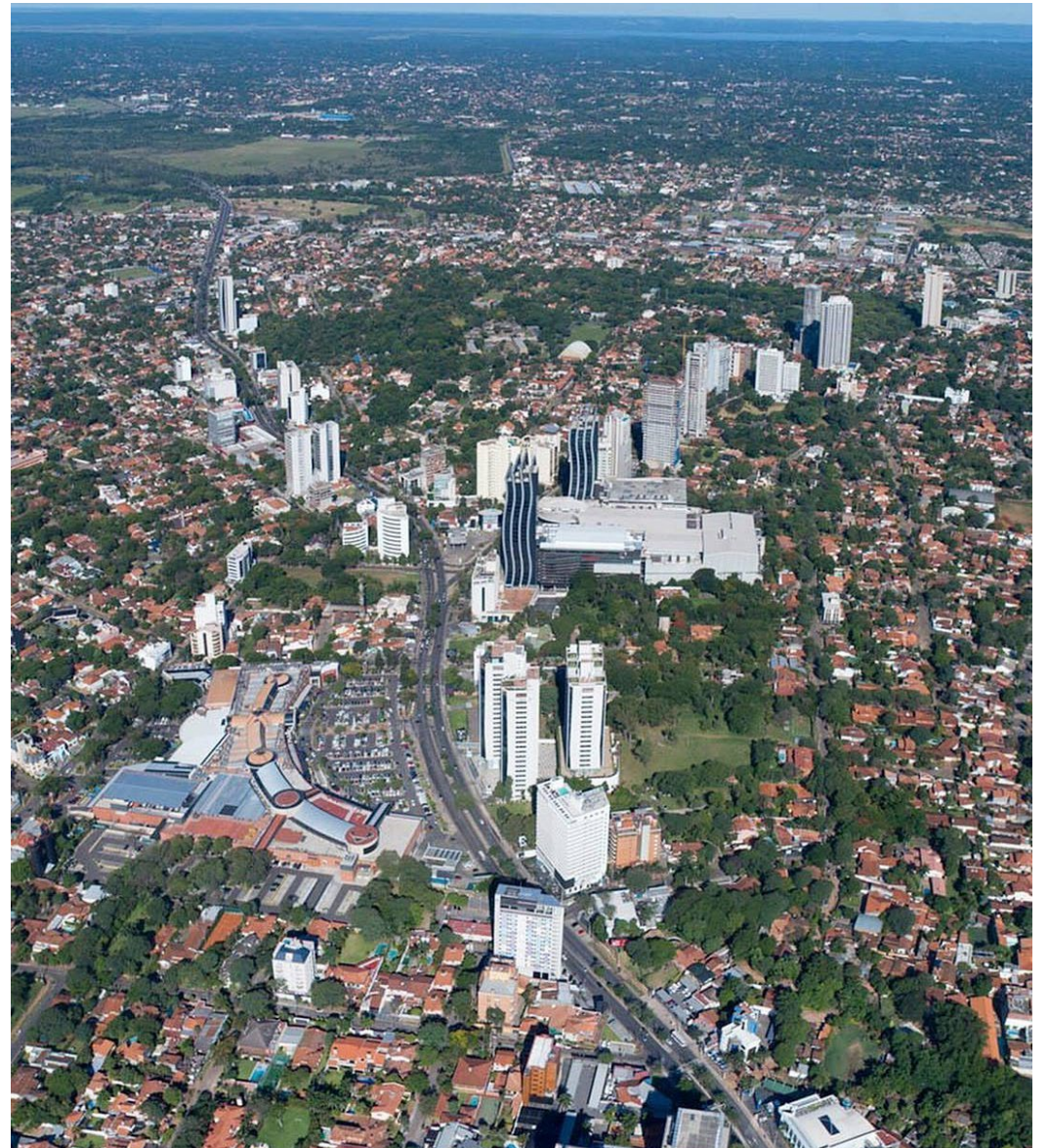
Rank Abs.	Proyecto	Abs. Hist.	Precio Promedio Inventario
Residencial			
102	Zuba 23	31.60	USD 77,200
103	Zuba 24	15.33	USD 48,952
104	Invicta Herrera	10.20	USD 66,658
105	Zuba 19	9.43	USD 41,137
106	Soho Flats	8.75	USD 71,005
107	Nest Living	7.18	USD 71,265
108	Zuba 20	6.58	USD 53,784
109	Zuba 21	6.09	USD 47,981
110	Zuba Plaza T2	6.00	USD 42,039
111	Zuba 18	5.50	USD 50,489
112	Zuba 8	4.82	USD 45,405
113	Afianza Mariscal	4.10	USD 76,585
114	Molas Tango	3.29	USD 64,585
115	Santisima Park	3.13	USD 50,131
116	Vanzago Icau Sati	3.00	USD 51,936
117	San Clemente Santa Teresa	2.82	USD 61,728
118	Alemania Sajonia	2.59	USD 77,641
119	Zuba 7	2.37	USD 44,920
120	Nix Recoleta	2.30	USD 54,480
121	Altea Ykua Sati	2.17	USD 66,902
122	Molas Premier	2.10	USD 82,302
123	Insignia 6 Torre A	1.87	USD 82,470
124	Insignia Tera	1.87	USD 45,539
125	Filum Recoleta	1.76	USD 78,846
126	Zentrum	1.70	USD 82,344
127	Be Live Torreali	1.63	USD 81,716
128	The Station Morra Torre 2	1.25	USD 82,615
129	Filum Herrera	1.20	USD 71,112
130	Edificio Hassler	1.04	USD 85,346
131	Town Center Cañada T3	0.93	USD 81,964
132	Marsella	0.88	USD 71,959
133	Insignia 6 Torre C	0.82	USD 83,074
134	Insignia 6 Torre B	0.80	USD 82,178
135	Complejo República Luque Torre	0.78	USD 82,182
136	01 Sync	0.77	USD 81,533
137	Laguna Club Apartaments G Lotts	0.54	USD 76,292
138	Santa Marina Norte	0.52	USD 50,058
139	Fernando 1	0.45	USD 57,371
140	Insignia 6 Torre D	0.36	USD 59,001
141	Invicta Recoleta	-	USD 59,146
142	Du Graty/Mova	-	USD 78,748

3: ZUBA Estratégico





2005



2020



ZUBANIZACIÓN

¿Qué es la ZUBANIZACIÓN?

Es el desarrollo de conceptos urbanos que se integran a través de estilos de vida comunes.

ZUBANIZACIÓN es un proceso integrador de elementos urbanos asociados a un estilo de vida dirigido a la comunidad.

1 Torre Corporativa Café,
Gastronomía, Banco,
Área Comercial

Mini Market 24hs
Edificio Inteligente

Pavimentos y
crecimiento urbano

ASUNCIÓN
CENTRAL

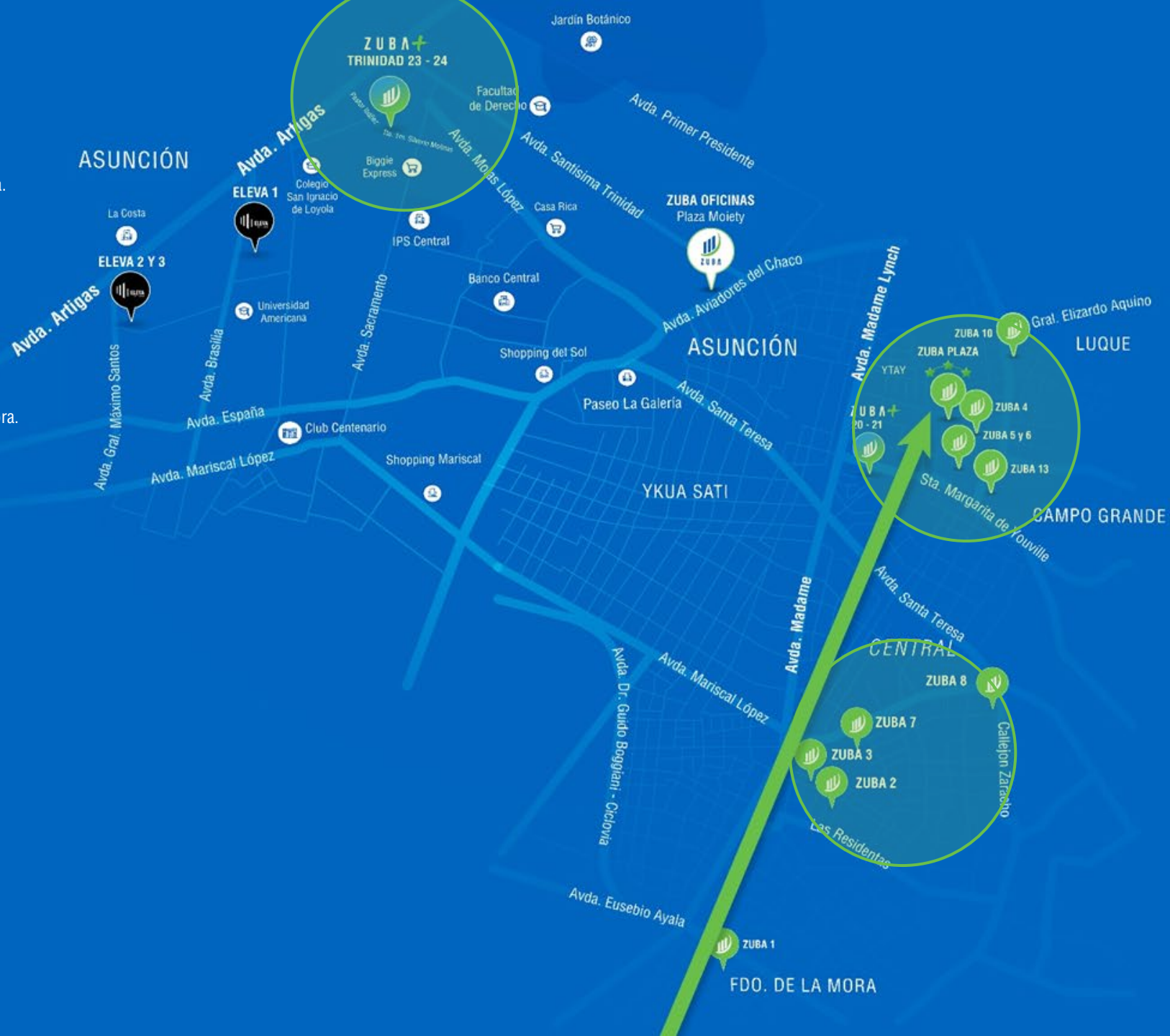
LUQUE

FDO. DE LA MORA



UBICACIONES

- ZUBA OFICINAS Corp.** Avda. Aviadores del Chaco 3215 – Plaza Moiety
- ZUBA 1** Primero de Marzo casi Mcal. Estigarribia, Fernando de la Mora.
- ZUBA 2** General Caballero y Fidel Maíz, Fernando de la Mora.
- ZUBA 3** Cadete Sisa y Ñacunday, Fernando de la Mora.
- ZUBA 4** Tuyutí casi Capitán Amarilla y Ybyturuзу, Luque.
- ZUBA 5 y 6** Cerro León esquina Las Mercedes, Luque.
- ZUBA 7** Convención c/ Mariscal López, Fernando de la Mora.
- ZUBA 8** Tte. Cnel. Alfredo Ramos y Mariscal López, Fernando de la Mora.
- ZUBA 9 y 11 - T1 y T2** Avda N° 3 Costanera, Barrio Kennedy, Encarnación.
- ZUBA 10** Mayor Tomás Rufinelli y Gral. Abdón Caballero, Luque.
- ZUBA 12 - CDE** Avda. Rafael Barret. Ciudad del Este.
- ZUBA 13** Santa Margarita entre Las Mercedes, Luque.
- ZUBA PLAZA** Tte. Maximo Caballero entre Yvyturusu y Cap. Juan Amarilla, Asunción.
- ZUBA 18** Santa Margarita entre Las Mercedes, Luque.
- ZUBA 19** Tuyutí casi Ybyturusu, Luque.
- ZUBA + 20 Y 21** Santa Margarita de Youville, Asunción.
- ZUBA 22 - Encarnación** Avda N° 3 Costanera, Barrio Kennedy, Encarnación.
- ZUBA + 23 al 26** Pastor Ibañez y Tte. 1ro Silverio Molinas, Asunción.
- ZUBA 27** Mayor Tomás Rufinelli, Luque.
- ELEVA 1** Tte. 1ro Francisco Niedebergen, Asunción.
- ELEVA 2 y 3** San Antonio y Avda. Gral. Máximo Santos, Asunción.



ENCARNACIÓN RÍO PARANÁ

UBICACIONES

ZUBA 9 Avda N° 3 Costanera, Barrio Kennedy, Encarnación.

ZUBA 22 Avda N° 3 Costanera, Barrio Kennedy, Encarnación.

COSTANERA ZUBA Avda N° 3 Costanera, Barrio Kennedy, Encarnación.



CIUDAD DEL ESTE

UPAPA
CDE

Shell

Hotel Gran Nobile
& Convention

Dr. José Gaspar Rodríguez de Francia

UNINORTE CDE

Terminal de
Ómnibus
Km 7

Manuel Franco

Banco Sudameris
Tico
Biggie Express
TGI Friday
Burger King
Catedral
Plaza City

Estación
de servicio
Integral

Garden S.A.

Banco
Familiar

UTIC CDE

Farmacenter

Parque
Área Verde

Plaza
San Isidro

Dr. José Gaspar Rodríguez de Francia

La Costa

CDAD. NUEVA

Parque
Área Verde

Plaza
San Isidro

SAN ISIDRO

Fortis CDE



ZUBA 12
Avda. Rafael Barret,
Ciudad del Este

Palacio de Justicia
Ciudad del Este

Palacio de Justicia
Ciudad del Este

Manuel Franco

ZUBA PLAZA CDE
Roberto L. Petit, Ciudad del Este

SAN JOSÉ



Parque
Salto del Guairá

ÁREA 1

Parque
Salto del Guairá

Parque
Guayaivi

Supermercado
Stock

VILLA FANNY

SAN ALFREDO

Parque
Guayaivi



IPS Instituto de previsión social

Eje Comercial

ZUBA+
TRINIDAD 23 - 24

Eje Habitacional

*Club Sportivo
Trinidense*



Avda. Santísima Trinidad

Avda. Molas López



ZUBA PLAZA
Molas López

Hospital Geriátrico

Sgto. Esteban Martínez

Pastor Ibañez

Avda. Artigas



CENTRO HISTÓRICO

BAHÍA ASUNCIÓN

RÍO PARAGUAY

AVDA. COSTANERA

A 14 min. del centro

Tren de Cercanía

ASUNCIÓN

**ZUBA +
TRINIDAD 23 - 24**



RÍO PARAGUAY

AVDA. PRIMER PRESIDENTE

Puente Héroes del Chaco

ZUBA PLAZA
Molas López

CAMBIO DE NORMATIVA URBANA
de uso industrial a eje habitacional

PLAN DE INVERSIÓN SOBRE AV ARTIGAS
La más transitada de la ciudad actualmente

AVDA. ARTIGAS

Pastor Ibañez

Sgto. Esteban Martínez

Ing. John Whytehead
Avda. Doctor Felipe Molas López

ZUBA +
TRINIDAD 23 - 24

Tren de Cercanía





**DESARROLLO
URBANO ZUBA**



**COMUNIDAD
ZUBA**



ZUBANIZACIÓN

ZUBA

PARK

✦ La forma más inteligente ✦
de invertir en tu bienestar



ZUBA
PARK



ZUBA
PARK





ZUBA
PARK





Tu lugar en el mundo

PARTE DE



AQUADELTA

✦ AMENITIES

Los amenities han sido desarrollados para ofrecer una experiencia de vida excepcional, donde el confort, la sofisticación y la excelencia en los detalles definen cada espacio.

Un nuevo estilo de vida que conjuga relajación, confort, privacidad distinción y exclusividad.



Laguna con olas



Playas de arenas blancas



Costanera



Área deportiva



Paseo comercial



Club House



Campus educativo



Sector corporativo



Guardería náutica



Muelle de amarras



Market Garden

COSTANERA

Vida activa de cara al río.
600 metros lineales con
camineros escalonados y
estancias de relajación



LAGUNA CON OLAS

Playa de arenas blancas y una laguna cristalina de 3.1 ha. Con tecnología de olas

WAVETECH
LAGUNAS SUSTENTABLES



ÁREA DEPORTIVA

Un complejo deportivo de primer nivel con canchas de fútbol, pádel, tenis y canchas multiuso



MARKET GARDEN

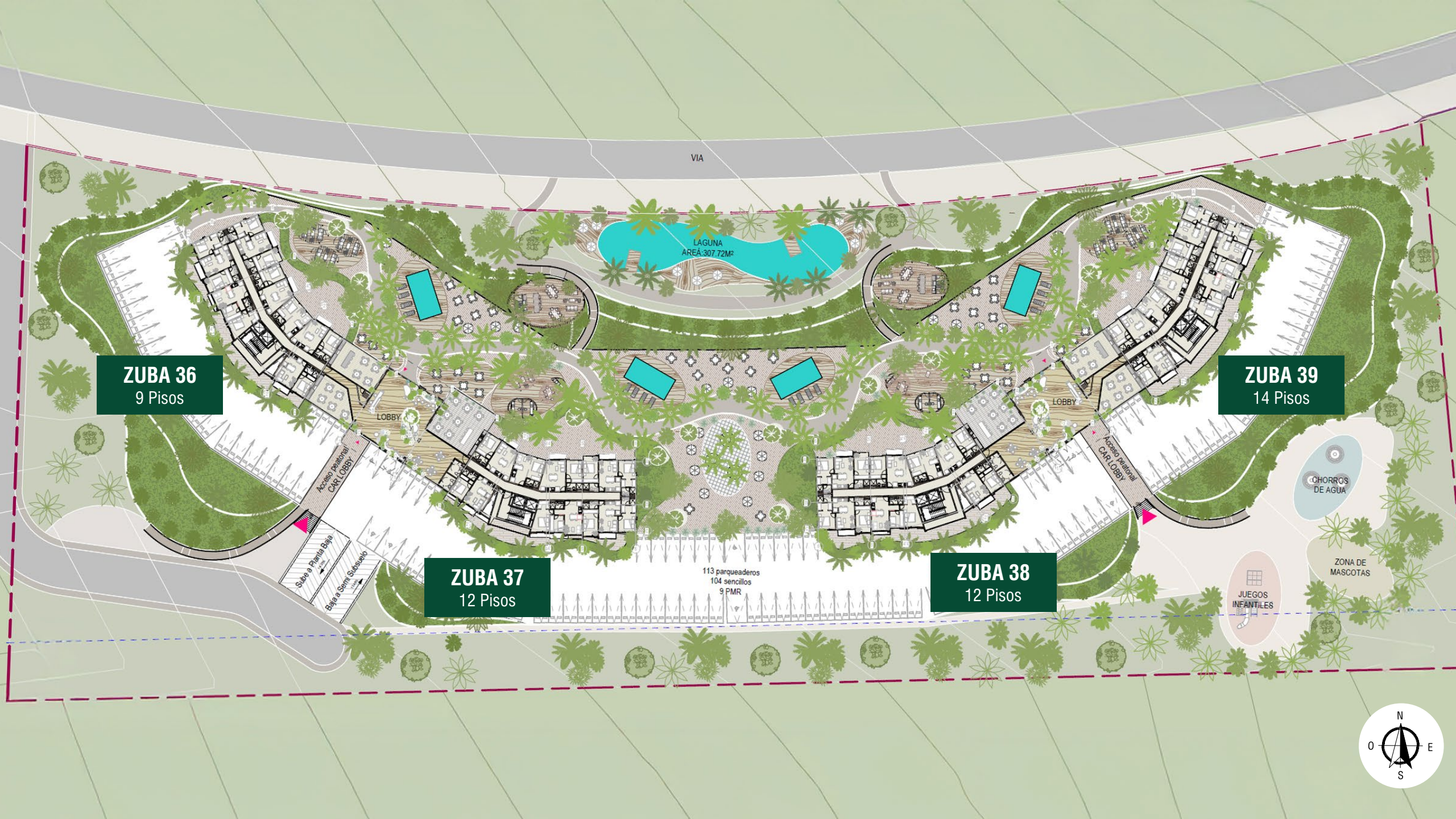
Naturaleza y sustentabilidad:
Un vivero exclusivo dentro de
Aquadelta, con especies
seleccionadas que realzan la armonía
natural del barrio y la identidad de
cada hogar.



CAMPUS EDUCATIVO

Colegio con educación
Translingüística: Español, inglés,
portugués y guaraní. Enfoques
innovadores en la enseñanza y
aprendizaje Tecnología integrada al
aula





VIA

LAGUNA
AREA: 307.72M²

ZUBA 36
9 Pisos

ZUBA 39
14 Pisos

ZUBA 37
12 Pisos

ZUBA 38
12 Pisos

113 parqueaderos
104 sencillos
9 PMR

CHORROS
DE AGUA

ZONA DE
MASCOTAS

JUEGOS
INFANTILES

Suba a planta Baja
Baja a Semi Subterráneo

Acceso peatonal
CAR Lobby

Acceso peatonal
CAR Lobby



ZUBA PLAZA
CDE
LA VIDA EN CADA NIVEL

ZUBA 31

ZUBA 32

ZUBA 33





ZUBA PLAZA
CDE
LA VIDA EN CADA NIVEL



ZUBA PLAZA
CDE

LA VIDA EN CADA NIVEL





ZUBA PLAZA
CDE
LA VIDA EN CADA NIVEL

TIPOLOGÍAS

Monoambiente **29m²**



1 hab. Junior **32m²**



1 hab. Junior con balcón **33m²**



1 hab. Estandar **38m²**



2 habitaciones Mariposa **61m²**



AMENITIES



Recarga
para vehículos



Pets Spa



Estaciones
de bicicletas



Market
24 hs.



Solarium



Piscina



Lavadero



Quinchos
Climatizados



Parrillas



Quincho
Working



Cocheras



Ascensores



En ZUBA nuestros departamentos están ubicados en zonas estratégicas

- Bien conectadas y de fácil acceso
- Conectados a las principales avenidas
- Cuenta con distintos puntos de encuentro



ZUBA PLAZA CDE
Roberto L. Petit, Ciudad del Este

ZUBA 12



QR UBICACIÓN DEL PROYECTO



Biggie Express



v 2000

Julio Cesar Riquelme

Av. 25 de Diciembre

Ypoa

San Ramón

San Miguel

Hidalgo

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta

De La Paz

De La Libertad

24 de Mayo

Ycuá Pyta

Niño Jesús

San Ramón

Ycuá Pyta



 ZUBA
CENTRO 



ZUBA CENTRO

ZUBA CENTRO





Molas Plaza

UN LUGAR PENSADO PARA VIVIR EN EJE



Molas Plaza



Molas Plaza



OPORTUNIDADES COMERCIALES

Gastronomía

Variedad de establecimientos gastronómicos que satisfacen las necesidades de toda la comunidad.

Salud

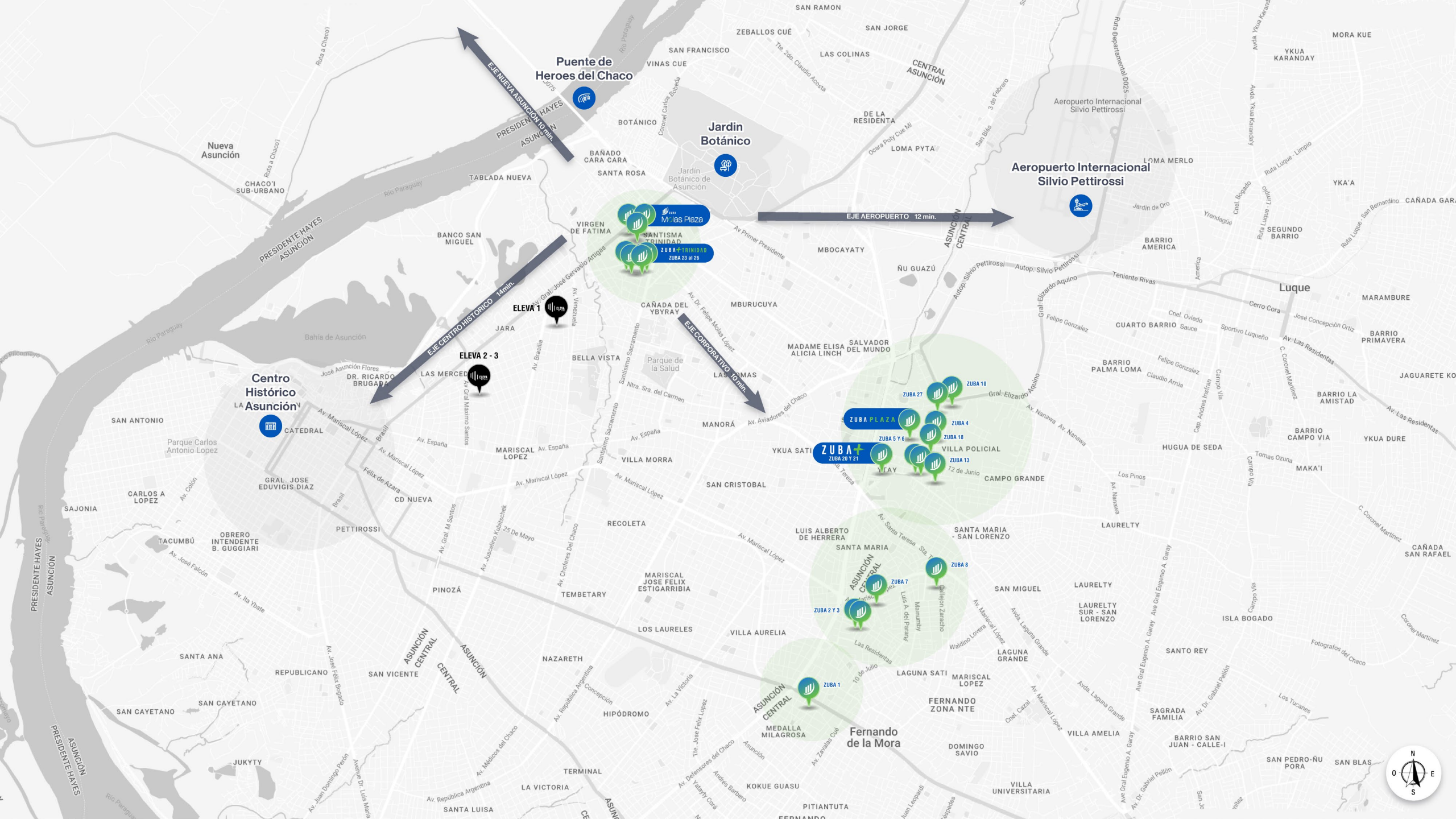
Salud y bienestar como propuesta de valor ampliada aprovechando la cercanía con grandes centros de salud.

Compras

Eficiente oferta de locales comerciales para alcanzar las expectativas del nuevo eje comercial - residencial de la zubanización molas trinidad.

Experiencias

Espacios pensados para las actividades sociales de la comunidad alcancen su máxima expresión.



Puente de
Héroes del Chaco

Jardín
Botánico

Aeropuerto Internacional
Silvio Pettirossi

Centro
Histórico
LA ASUNCIÓN

ELEVA 1

ELEVA 2 - 3

EJE CORPORATIVO
TOMÁS

ZUBA PLAZA
ZUBA 5 Y 6

ZUBA 20 Y 21

ZUBA 27

ZUBA 10

ZUBA 4

ZUBA 18

VILLA POLICIAL
ZUBA 13

YAYAY

ZUBA 7

ZUBA 8

ZUBA 2 Y 3

ZUBA 1

Fernando
de la Mora





En ZUBA nuestros departamentos están ubicados en zonas estratégicas

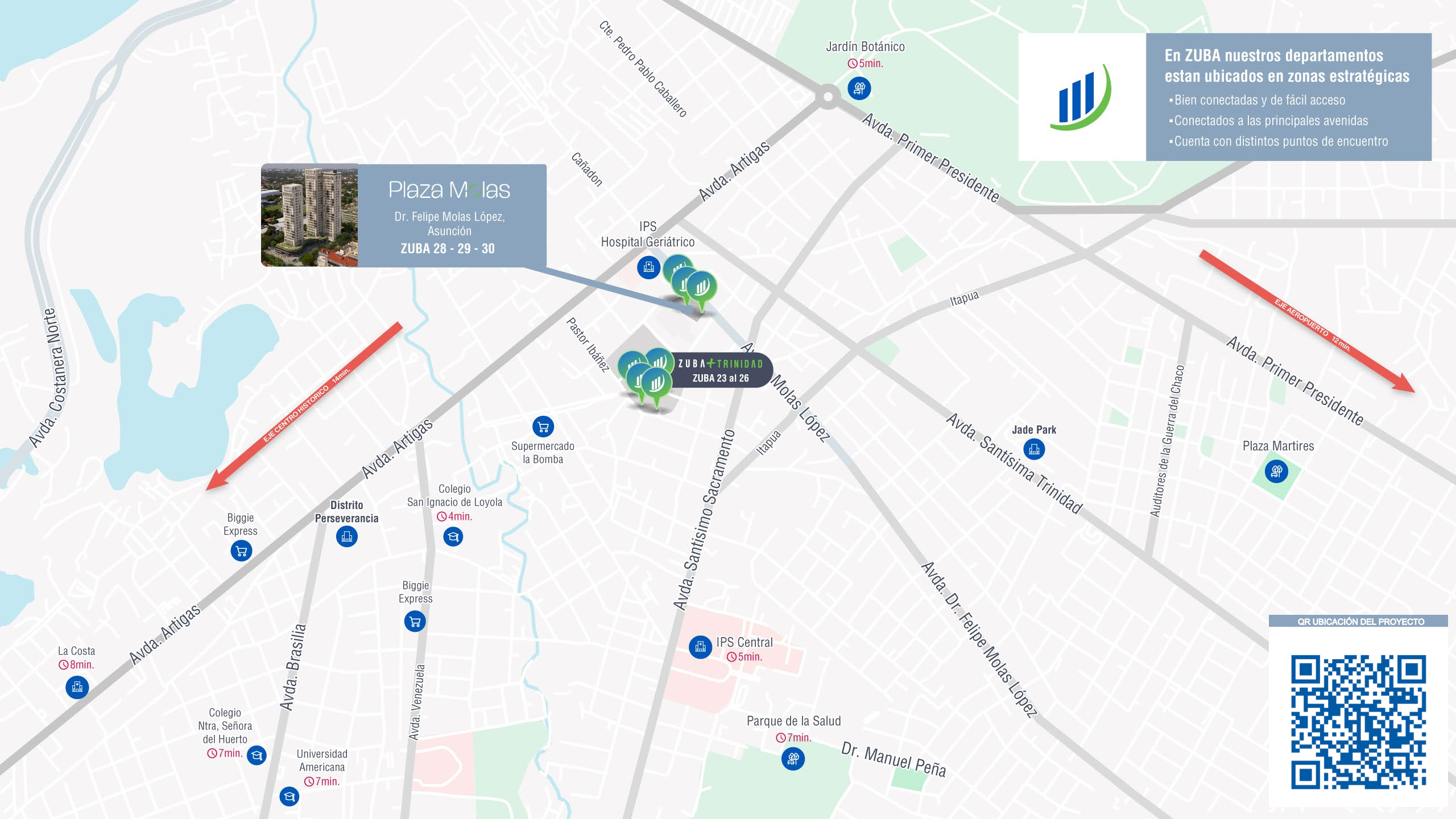
- Bien conectadas y de fácil acceso
- Conectados a las principales avenidas
- Cuenta con distintos puntos de encuentro



Plaza Molas
Dr. Felipe Molas López,
Asunción
ZUBA 28 - 29 - 30



ZUBA TRINIDAD
ZUBA 23 al 26



QR UBICACIÓN DEL PROYECTO



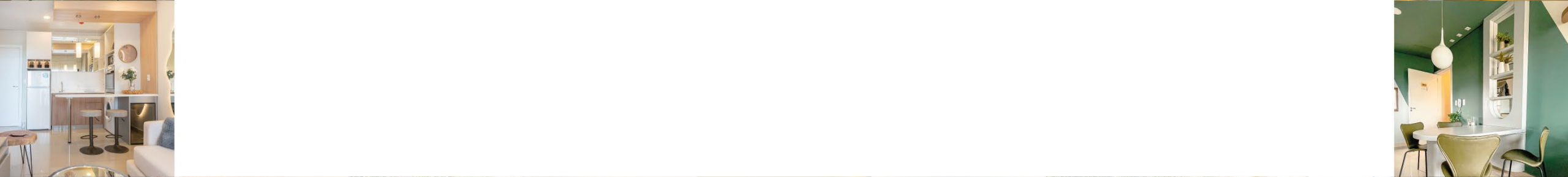


Molas Plaza





MUDATE AL SUEÑO





 zuba.inversiones

 zuba.inversiones

 www.zuba.com.py

 atc@zuba.com.py

 +595 974 637 000