



**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 **140.664,13 m2**

Unidades entregadas **860**



Dptos. Vendidos **1.580**

Dptos. Eleva **96**

Edificios Entregados **11**

Edificios en Construcción **11**

Proyectos de Edificios en Lanzamientos **7**



## AVANCES

ZUBA 1		<b>100%</b>
ZUBA 2		<b>100%</b>
ZUBA 3		<b>100%</b>
ZUBA 4		<b>100%</b>
ZUBA 5		<b>100%</b>
ZUBA 6		<b>100%</b>
ZUBA 7		<b>100%</b>
ZUBA 8		<b>100%</b>
ZUBA 9		<b>100%</b>
ZUBA 10		<b>100%</b>
ZUBA 11		<b>100%</b>
ZUBA 12		<b>100%</b>
ZUBA 13		<b>100%</b>
ZUBA PLAZA		<b>100%</b>
ZUBA 18		<b>100%</b>
ZUBA 19		<b>100%</b>
ZUBA+ 20 Y 21		<b>100%</b>
ZUBA 22		<b>100%</b>
ZUBA+ 23 al 26		<b>100%</b>
ZUBA 27		<b>100%</b>
ELEVA 1		<b>100%</b>
ELEVA 2 Y 3		<b>100%</b>
	<b>Torre 1 Encarnación</b>	<b>100%</b>
	<b>Torre 2 Encarnación</b>	<b>100%</b>
	Ciudad del Este	<b>75%</b>
		<b>85%</b>
	14, 15, 16 Torres Residenciales 17 Torre Corporativa	<b>16%</b>
		<b>37%</b>
		<b>36%</b>
		<b>6%</b>
	<b>Torre 3 Encarnación</b>	<b>Lanzamiento</b>
	<b>4 Torres Residenciales</b>	<b>Lanzamiento</b>
		<b>Lanzamiento</b>
		<b>98%</b>
		<b>Lanzamiento</b>



¿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 M<sup>2</sup> EN CAPITALES DE SUDAMÉRICA

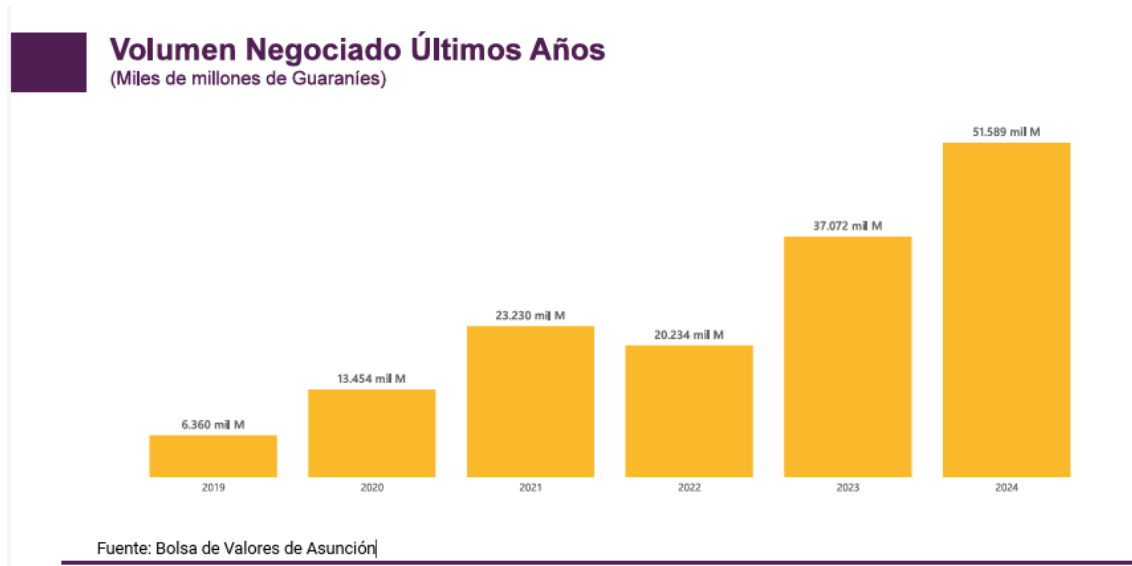
Importante gap de precio por m<sup>2</sup> actualmente con otras capitales de la región



• 1. Santa Cruz	US\$ 1.021
• <b>2. Asunción</b>	<b>US\$ 1.328</b>
• 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 m<sup>2</sup> en las zonas más demandadas de cada ciudad, el precio de venta del m<sup>2</sup> en Asunción es el segundo más bajo de la región.

# VOLUMEN NEGOCIADO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS



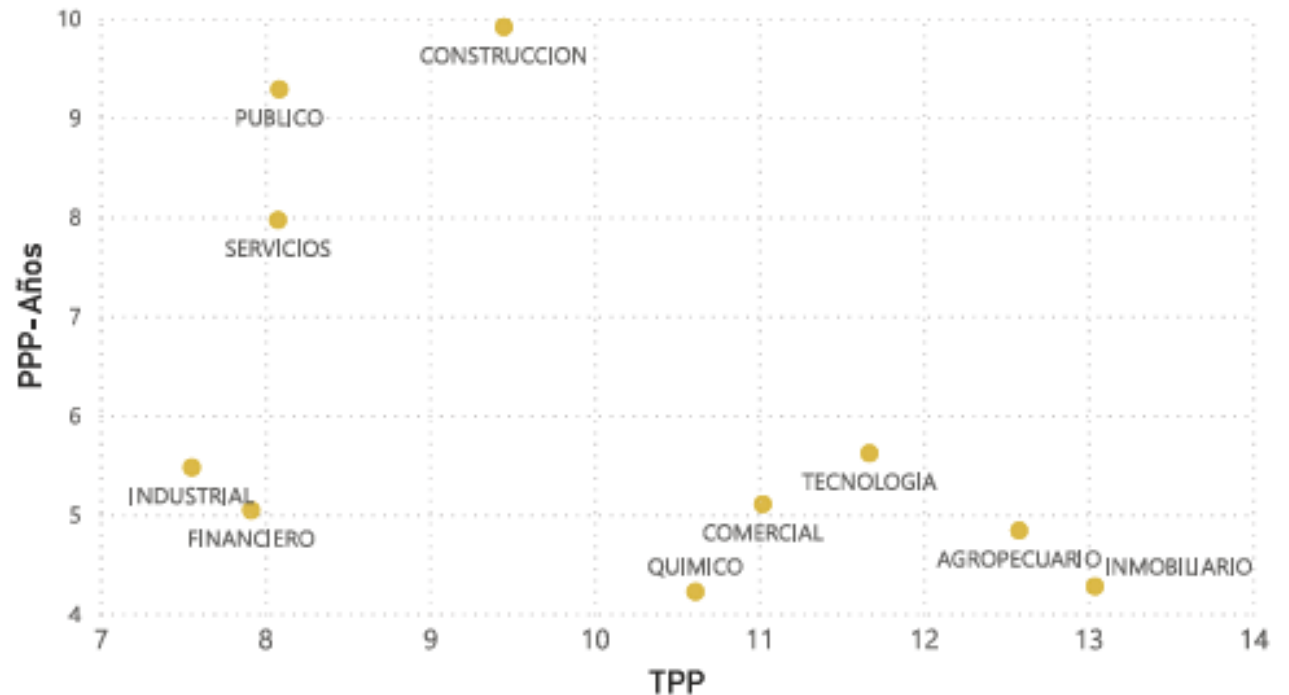
# INGRESOS ANUALES POR SECTOR EN MONEDA LOCAL

## Resumen Anual de Tasas y Plazos - Guaraníes

Año: 2024

The construction sector recorded one of the highest returns in terms of annual rates

Sector	TPP	Volumen Negociado	PPP - Días	PPP-Años
PUBLICO	8,09	45.619.864.419.115	3.389	9,28
SERVICIOS	8,08	18.948.053.216.450	2.908	7,97
FINANCIERO	7,92	16.831.534.896.938	1.840	5,04
CONSTRUCCION	9,45	12.075.380.307.980	3.618	9,91
COMERCIAL	11,02	11.737.284.330.142	1.863	5,10
INDUSTRIAL	7,56	2.128.420.337.036	1.998	5,47
QUIMICO	10,61	705.388.331.420	1.541	4,22
TECNOLOGIA	11,67	537.278.813.388	2.050	5,62
AGROPECUARIO	12,58	141.986.472.836	1.766	4,84
INMOBILIARIO	13,04	58.650.453.164	1.560	4,28



8,56

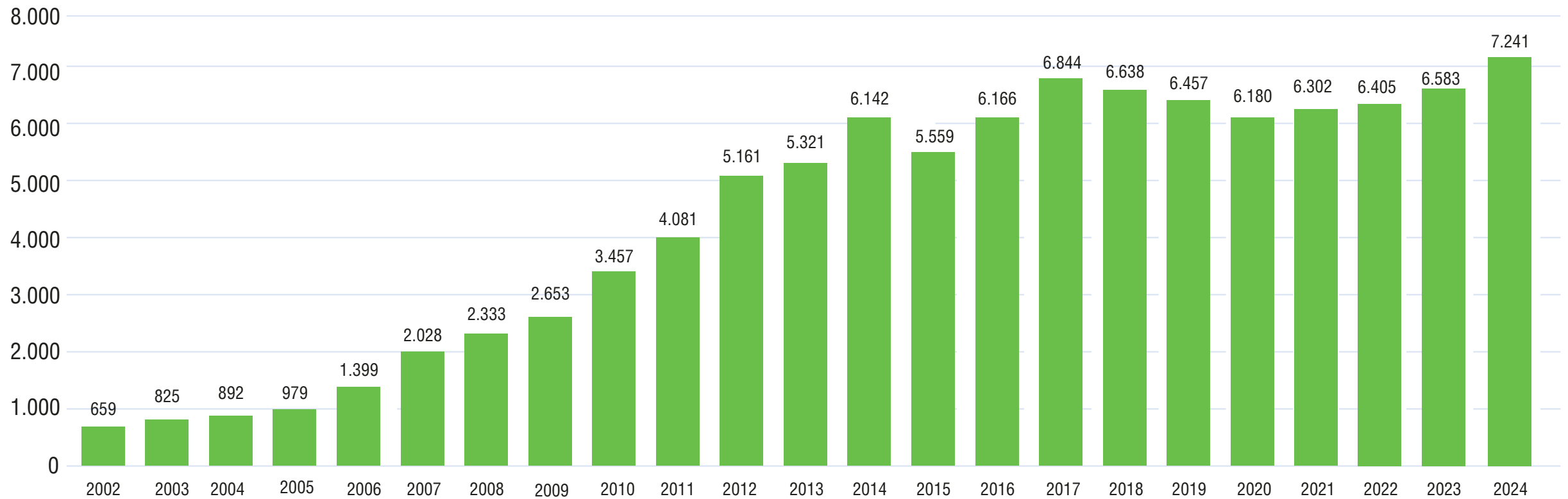
TPP

7,88

PPP-

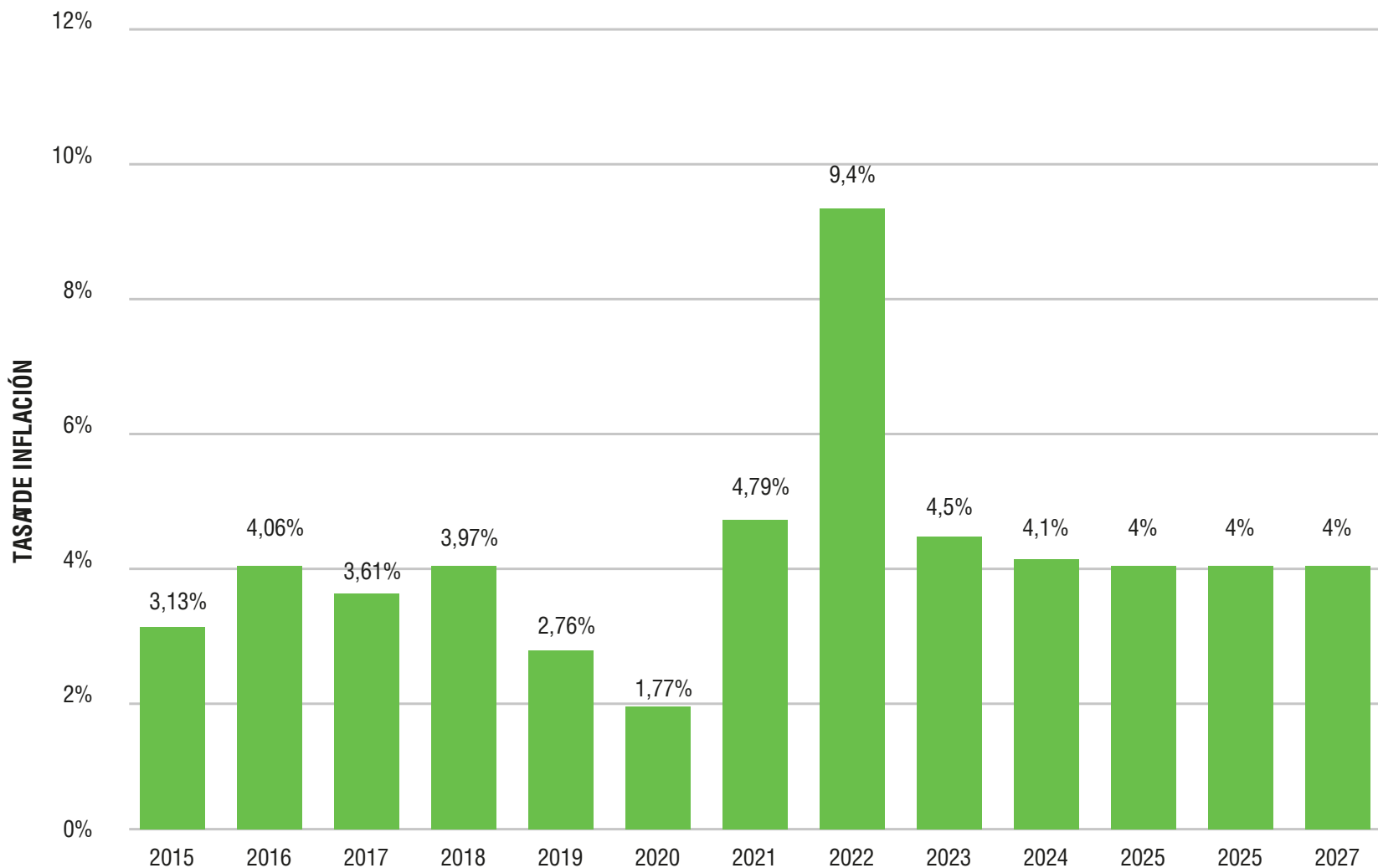
# EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA (IED)

SALDOS EN MILLONES DE USD

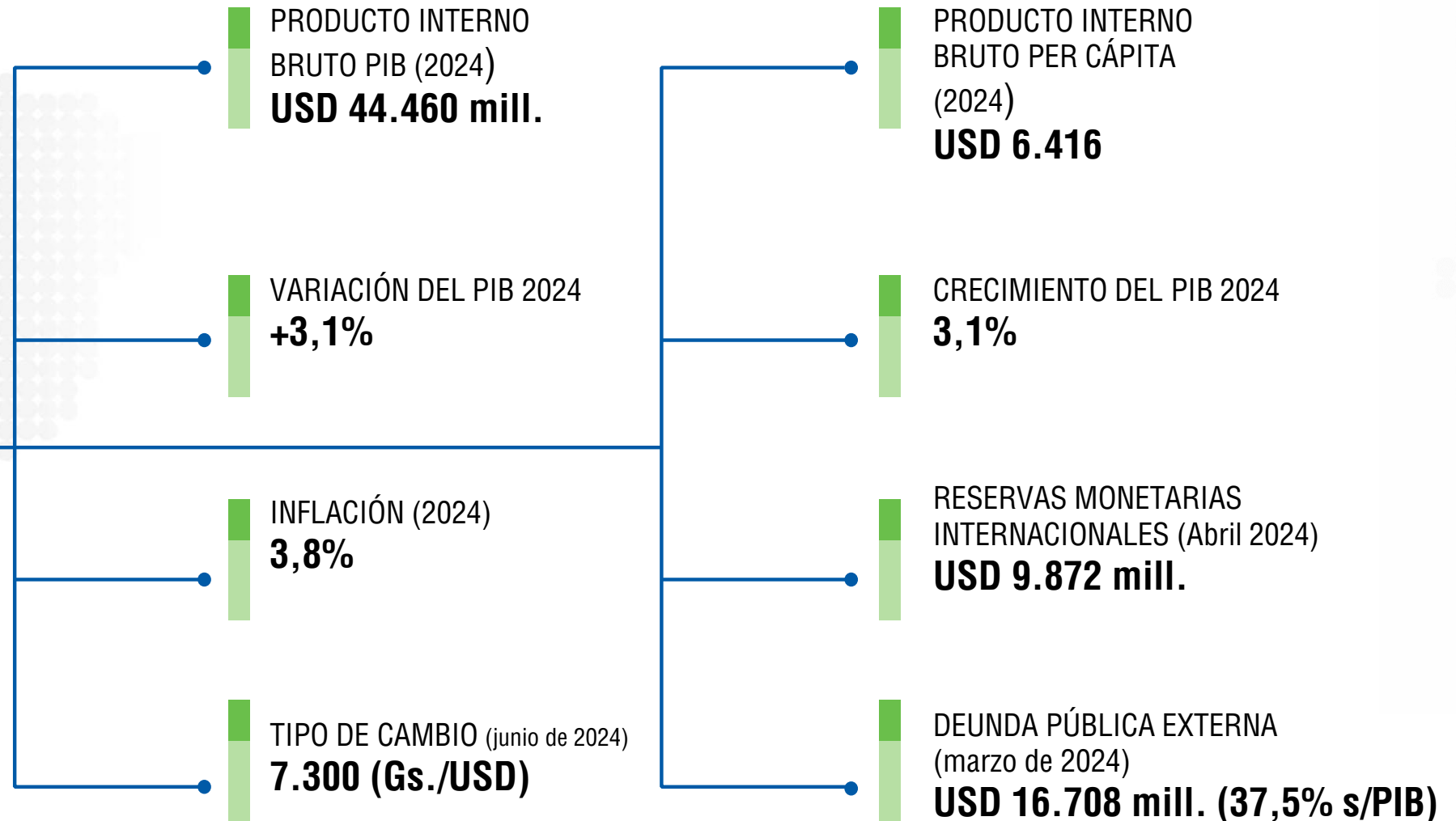


FUENTE: BCP

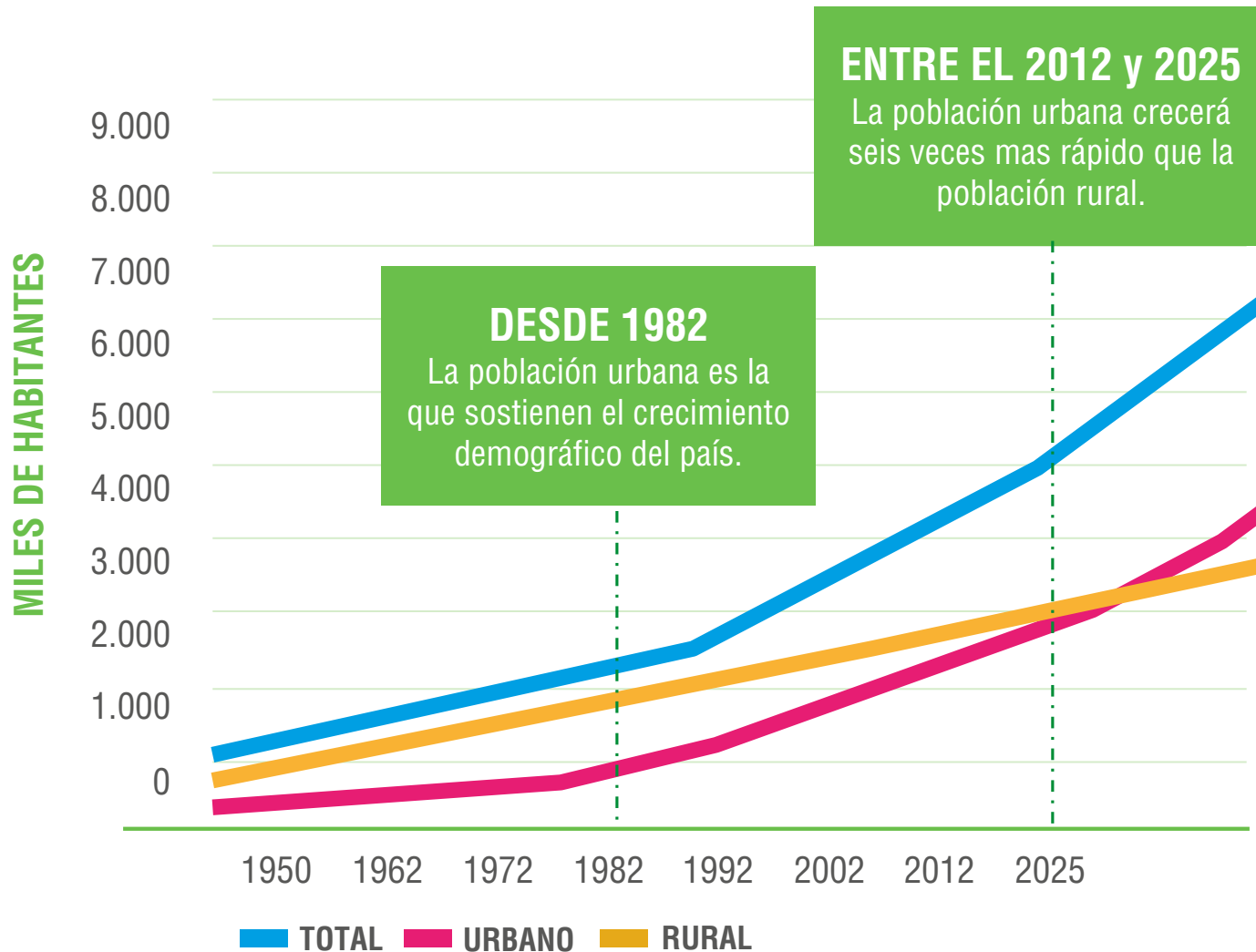
# EVOLUCIÓN anual de las tasas de inflación en Paraguay desde 2015 hasta 2027



# PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS



# VENTAJAS IMPOSITIVAS



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 <sup>(1)</sup>		Importaciones <sup>(1)</sup>	
	36.1%		33.9%
	25.3%		24.7%
	9.7%		7.8%
	2.3%		7.2%
	2.2%		2.1%
Other	24.3%	Other	24.3%

## Hechos básicos<sup>(2)</sup>

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

## Cifras económicas<sup>(2)</sup>

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

(1) Fuente: Banco Central del Paraguay, 2023

(2) Fuentes: Fondo Monetario Internacional, Banco Mundial

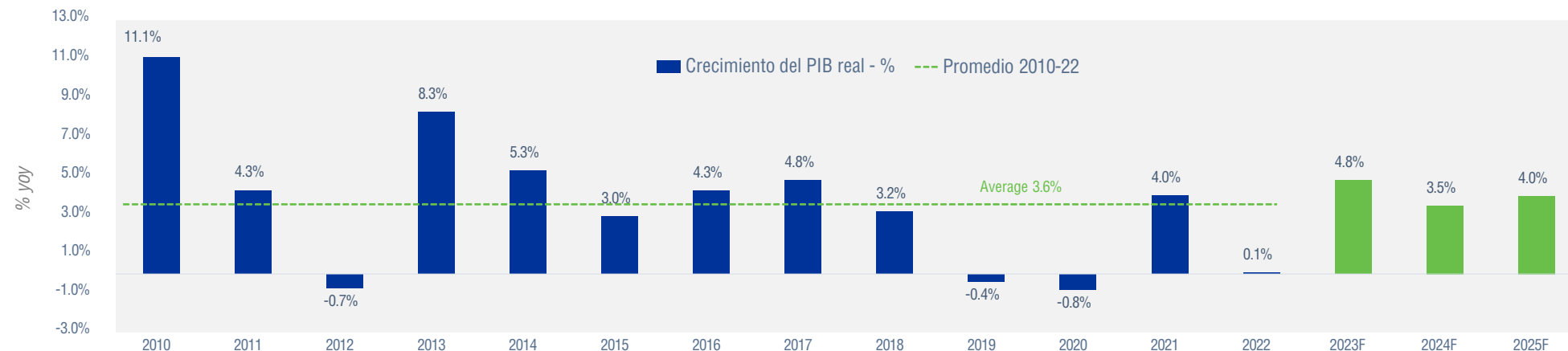
# SÓLIDO CRECIMIENTO ECONÓMICO EN 2023

## Actividad económica

**Paraguay** han tenido un fuerte crecimiento en los últimos 10 años, gracias al sector primario y a los términos de intercambio favorables que llevaron a mejoras en los precios de los productos exportados del país y a sólidas políticas macroeconómicas.

**Itaú** espera que el PIB crezca un 4,8% en 2023, impulsado por una sólida producción y exportaciones agrícolas combinadas con una alta generación de electricidad. En 2024, la economía crecerá en línea con su potencial, pero con un riesgo al alza debido a posibles proyectos de alto impacto.

Crecimiento del PIB

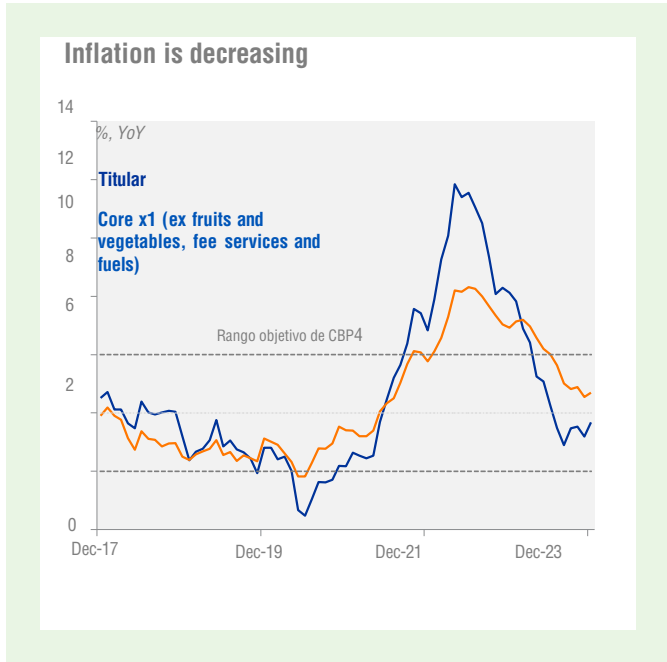


Fuente: BCP

# TENDENCIAS MACROECONÓMICAS POSITIVAS

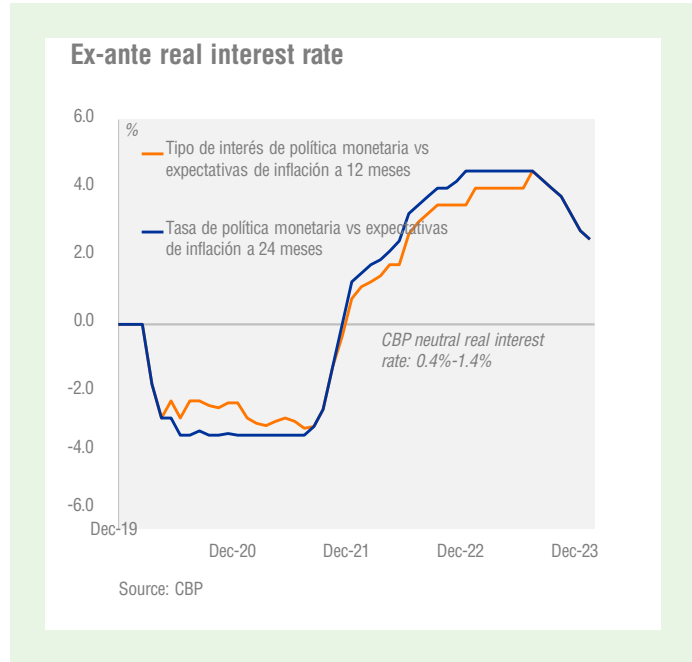
## Las presiones inflacionarias han disminuido rápidamente

La inflación se mantendrá estable a lo largo de 2024 en línea con el objetivo de CBP1 (4,0% +/- 2,0%).



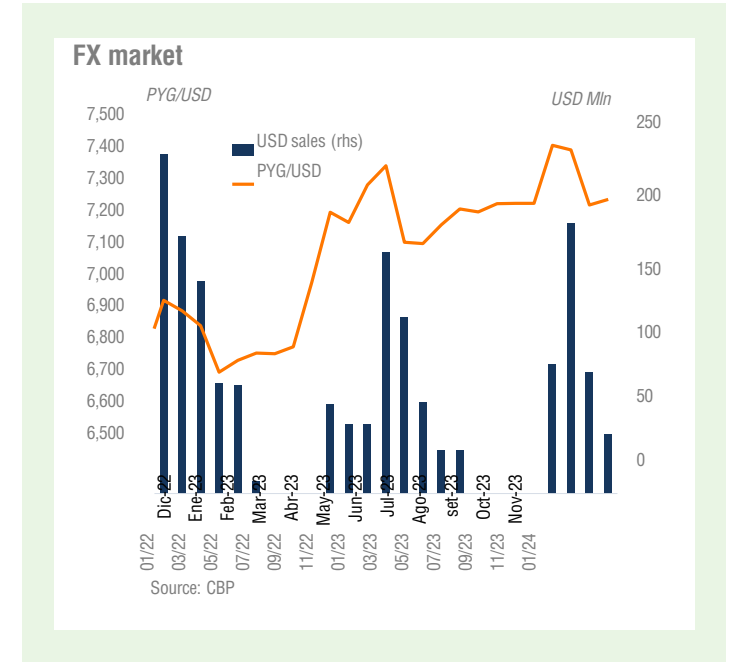
## Trayectoria de la tasa de política monetaria en línea con la tendencia de la inflación

En consonancia con la fuerte disminución de la inflación, la tasa de política monetaria ha tenido reducciones que han llevado a un nivel cercano a la tasa de interés real neutral.



## Mercado de divisas: Guaraní se mantiene estable

El PYG se ha mantenido históricamente estable y se ha mantenido estable durante los últimos dos años, con intervenciones ocasionales de la CBP para mitigar la volatilidad.



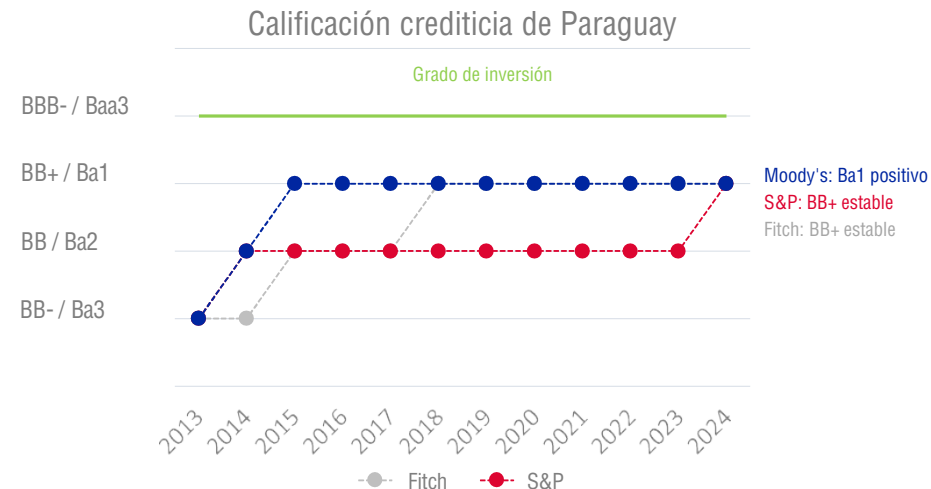
1) Central Bank of Paraguay

# 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.

# 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%**

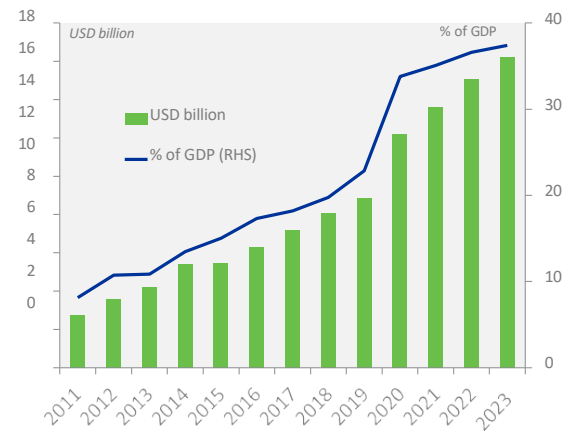
Impuesto sobre la renta

# 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

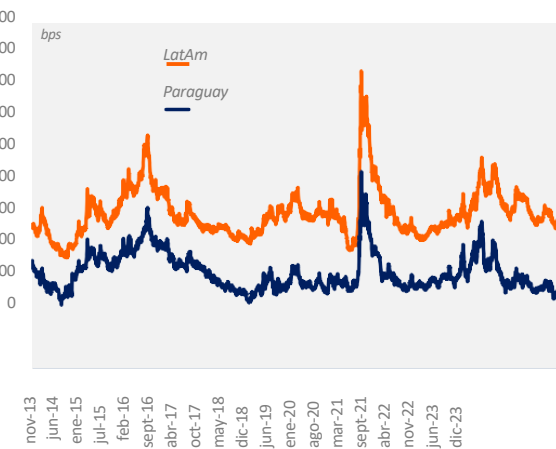


Fuente: Ministerio de Hacienda

## 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 <sup>2</sup>	6,109,644 habitantes	15 habitantes por km <sup>2</sup>	1,310,271 familias hogares
Asunción	117 km <sup>2</sup>	509,917 habitantes	4,080 habitantes por km <sup>2</sup>	109,252 hogares

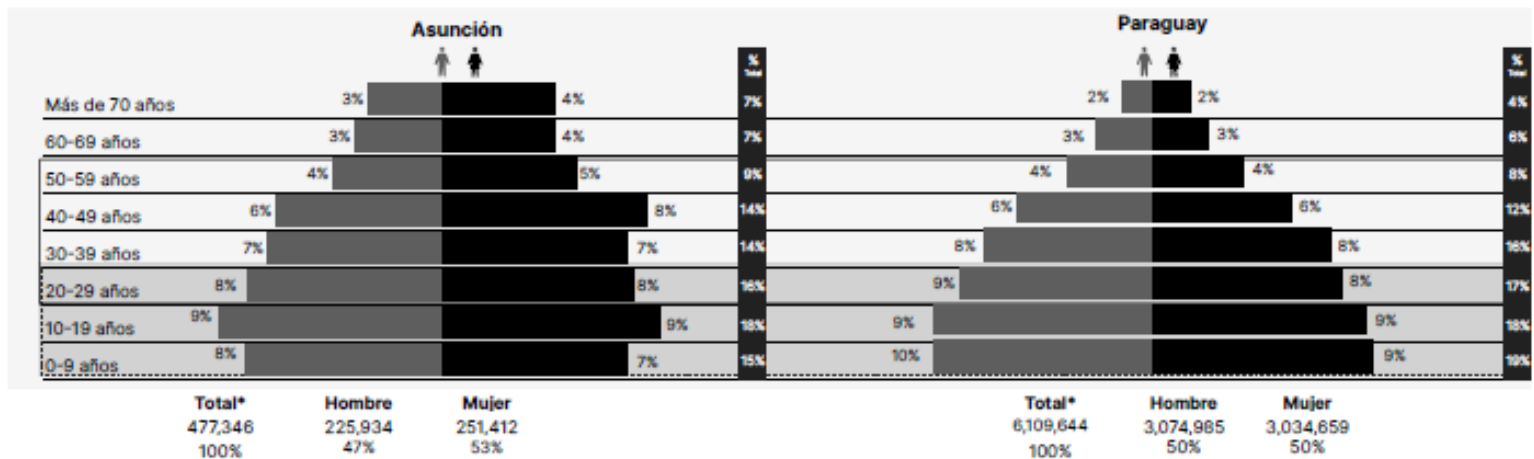


### CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

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 km<sup>2</sup> 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

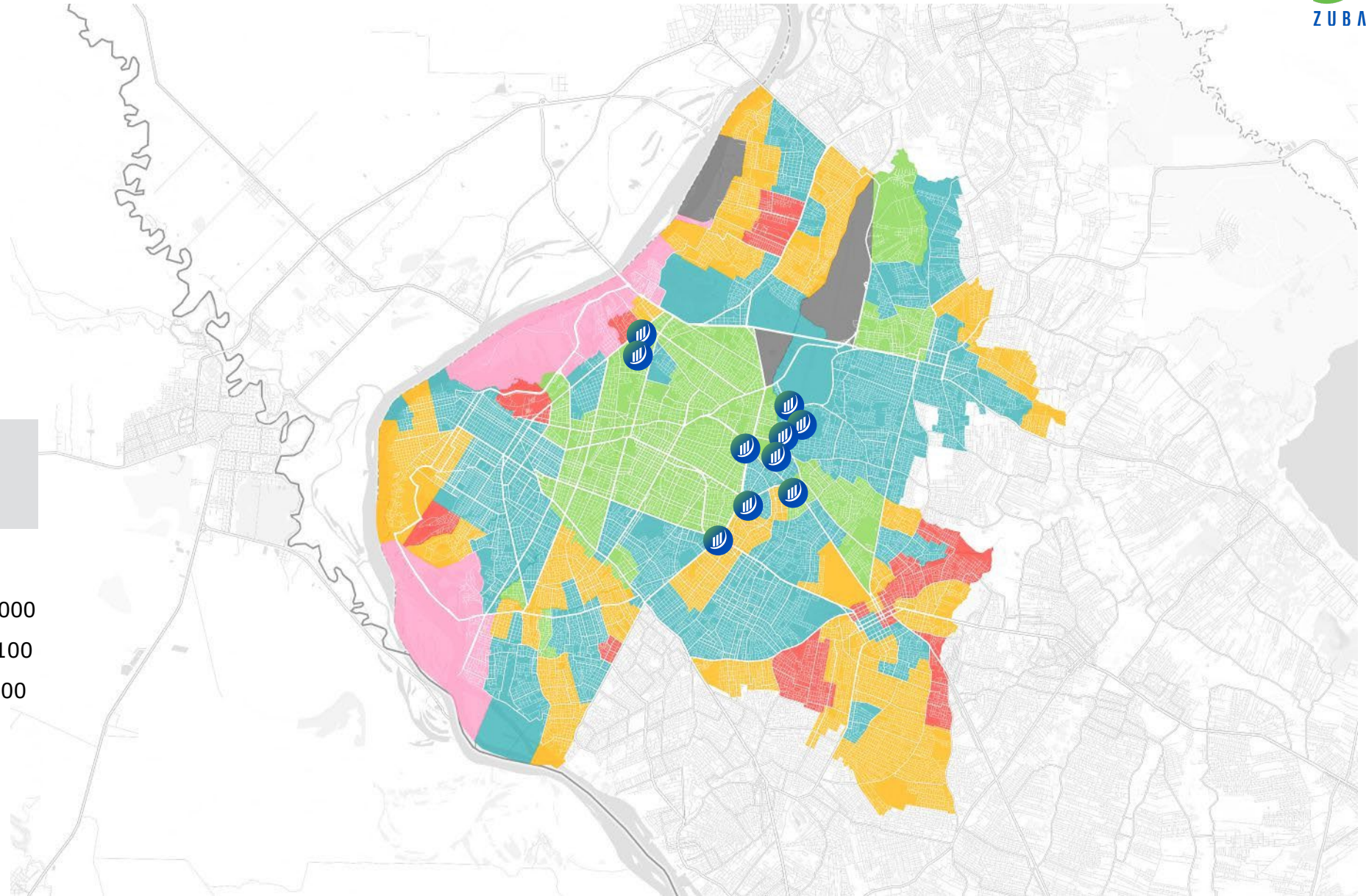
## Número de hogares por nivel socioeconómico en Asunción

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

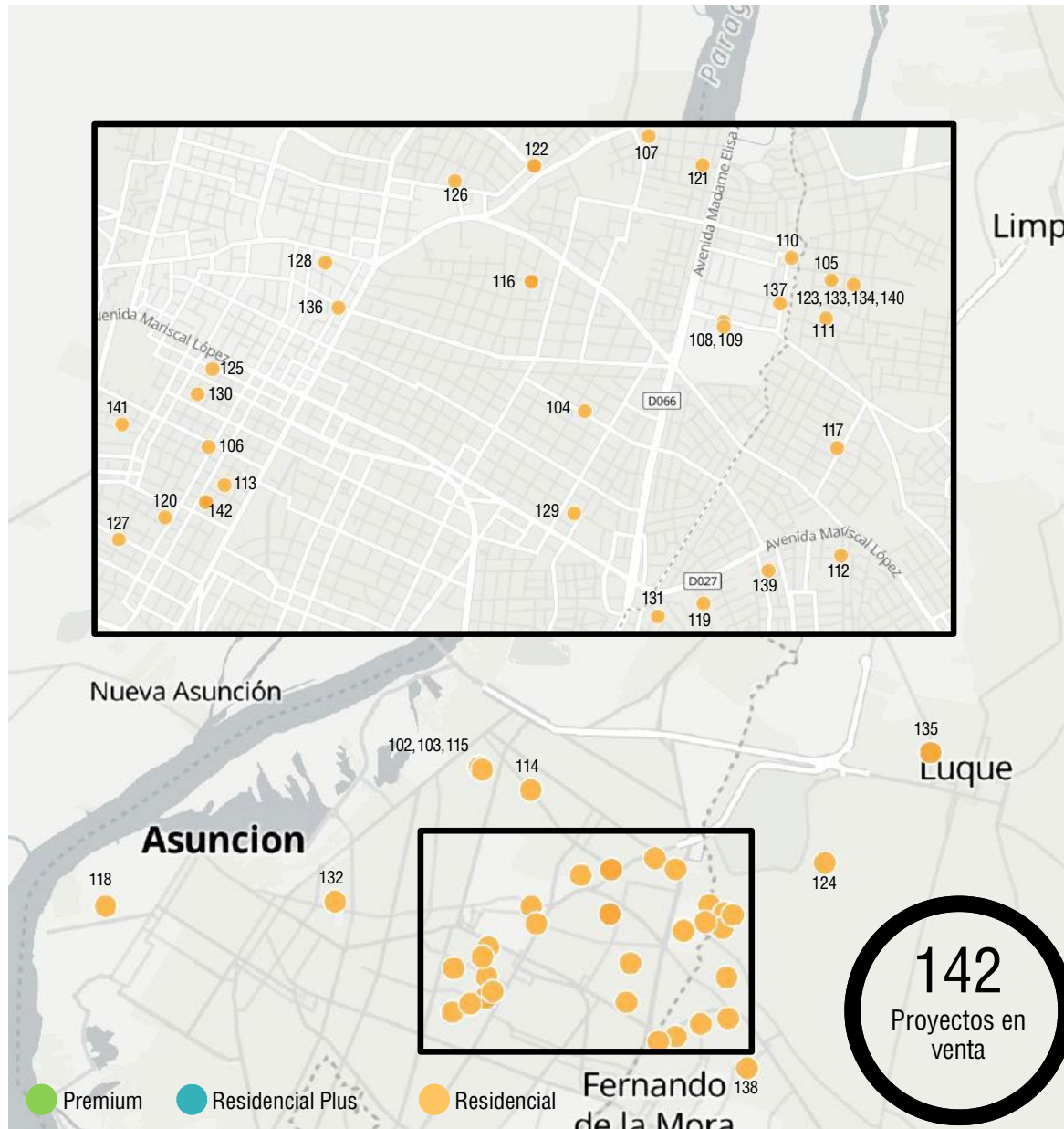


# ANÁLISIS DE LA OFERTA DE VIVIENDA EN VENTA

## 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 Icuá 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 Terra	1.87	USD 45,539
125	Filum Recoleta	1.76	USD 78,846
126	Zentrum	1.70	USD 82,344
127	Be Live Torreani	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 Apartments GLofts	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





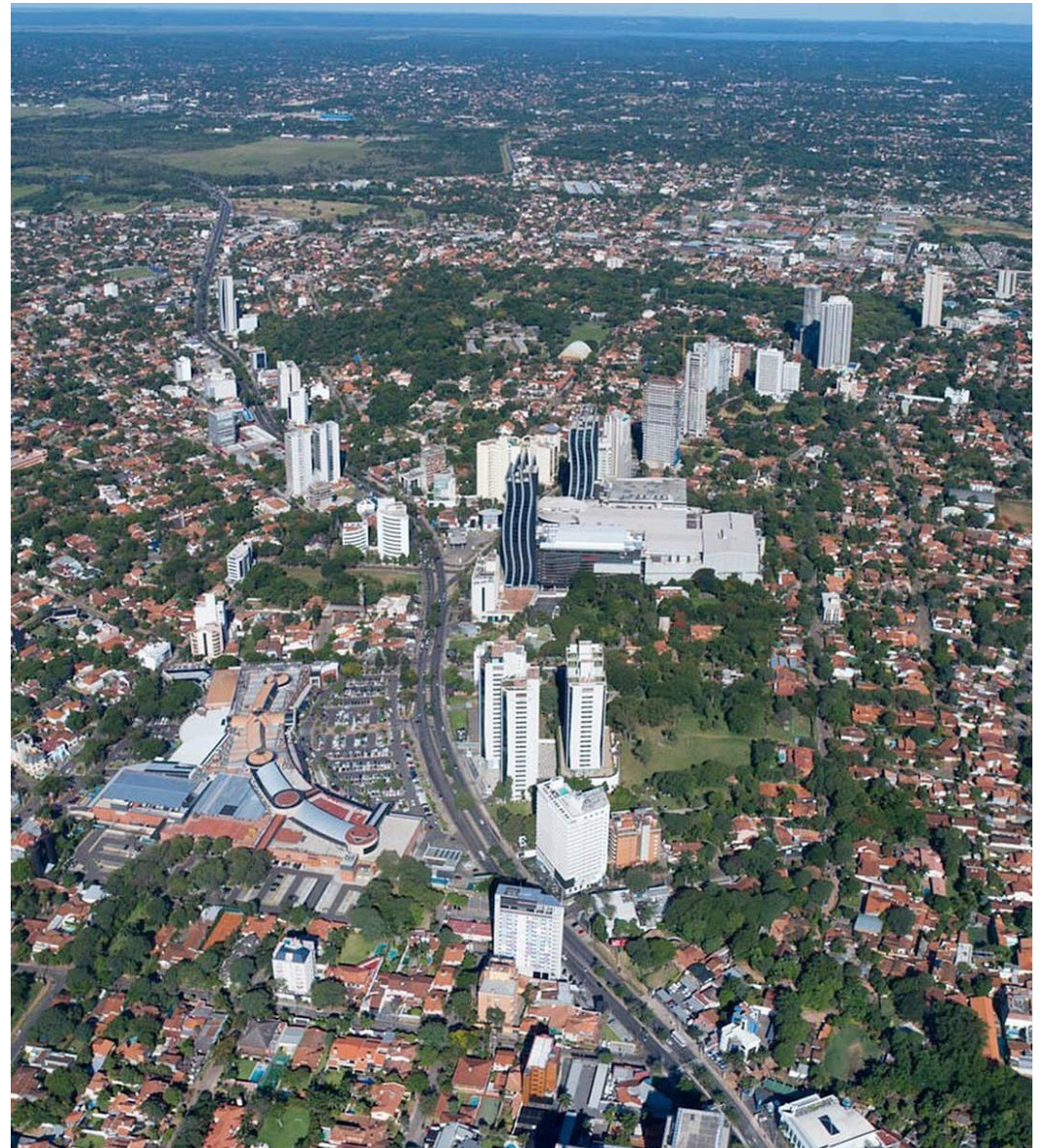
# ¿QUÉ ES LA CONURBACIÓN?

Es el proceso de crecimiento de varias ciudades, una o más de las cuales pueden liderar el grupo, que puede integrarse para formar un solo sistema de ciudades.





2005



2020



# ZUBANIZACIÓN

# ¿Qué es la ZUBANIZACIÓN?

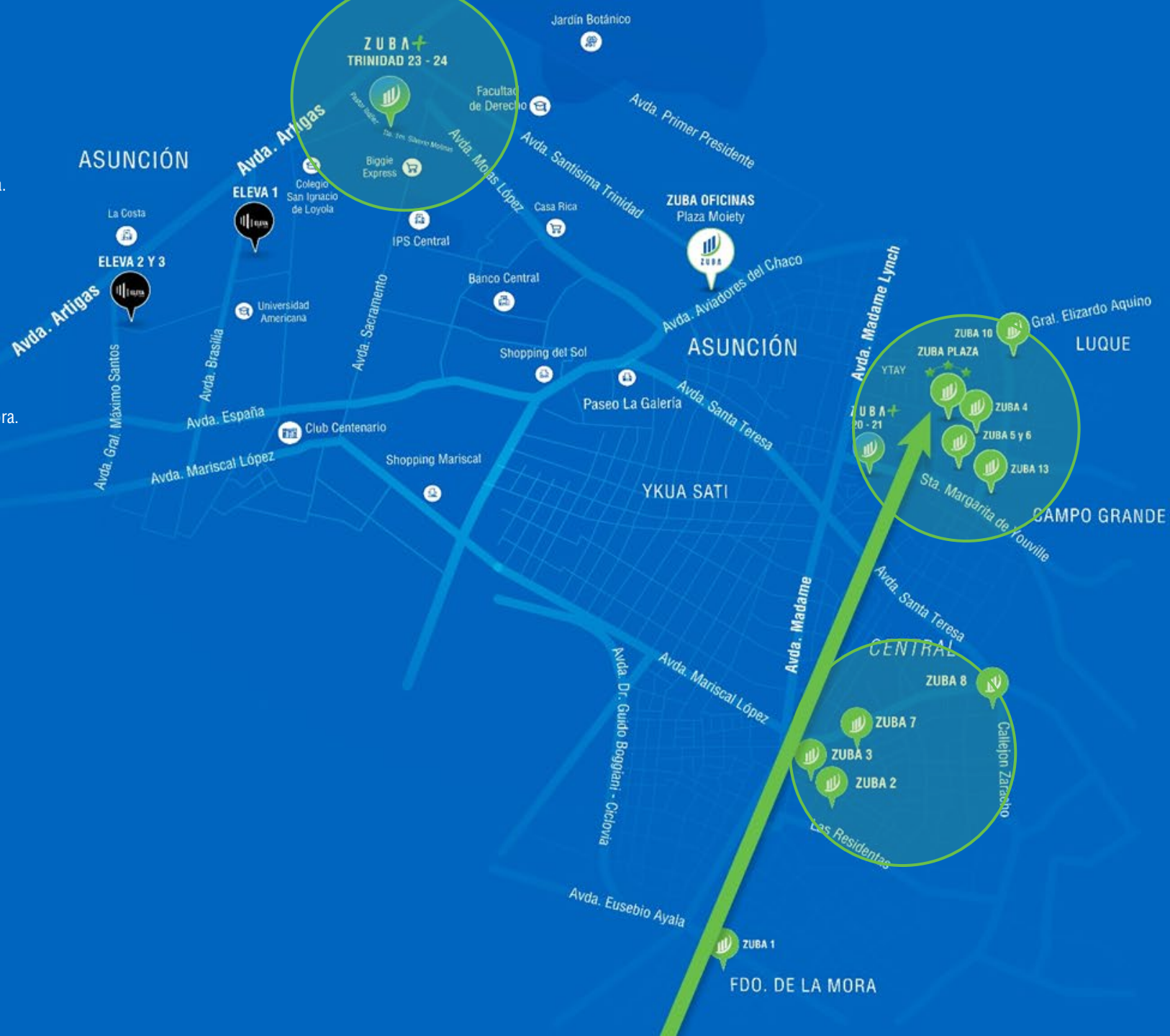
Es el desarrollo de conceptos urbanos que se integran a través de estilos de vida comunes.

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



# 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 Ybyturusu, 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 Nº 3 Costanera, Barrio Kennedy, Encarnación.

**ZUBA 22** Avda Nº 3 Costanera, Barrio Kennedy, Encarnación.

**COSTANERA ZUBA** Avda Nº 3 Costanera, Barrio Kennedy, Encarnación.





Dr. José Gaspar Rodríguez de Francia

UNINORTE CDE

Dr. José Gaspar Rodríguez de Francia

Manuel Franco

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



Estación de servicio Integral

Hotel Gran Nobile & Convention



Terminal de Omnibus Km 7



Garden S.A.



# CIUDAD DEL ESTE



Banco Familiar



UTIC CDE



Farmacenter

Parque Área Verde



Plaza San Isidro



La Costa

Avda. Rafael Barret

Avda. Rafael Barret

CDAD. NUEVA

SAN ISIDRO



Fortis CDE

SAN JOSÉ



## ZUBA 12

Avda. Rafael Barret, Ciudad del Este

Manuel Franco



Palacio de Justicia Ciudad del Este



Supermercado Stock

VILLA FANNY

SAN ALFREDO

Parque Salto del Guairá



ÁREA 1

Parque Guayaivi





*IPS Instituto de previsión social*

*Eje Comercial*

**ZUBA+**  
**TRINIDAD 23 - 24**

*Eje Habitacional*

*Club Sportivo  
Trinidense*

**ZUBA PLAZA**  
Molas López

*Hospital Geriátrico*

*Avda. Santísima Trinidad*

*Avda. Molas López*

*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 Plaza

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+  
TRINIDAD





ZUBA 26

ZUBA + TRINIDAD

ZUBA + TRINIDAD



ZUBA 25

ZUBA 26

# TIPOLOGÍAS

PLANTA TIPO

Vista General

ZUBA + TRINIDAD



# TIPOLOGÍAS

## PLANTA TIPO

### ZUBA+ 25

PLANTA TIPO  
70 DEPARTAMENTOS TOTAL  
10 NIVELES

#### TIPOLOGÍAS

- MONOAMBIENTE 28M<sup>2</sup>
- 1 HABITACIÓN ESTÁNDAR 38M<sup>2</sup>
- 2 HABITACIONES 55M<sup>2</sup>

### ZUBA+ 26

PLANTA TIPO  
90 DEPARTAMENTOS TOTAL  
10 NIVELES

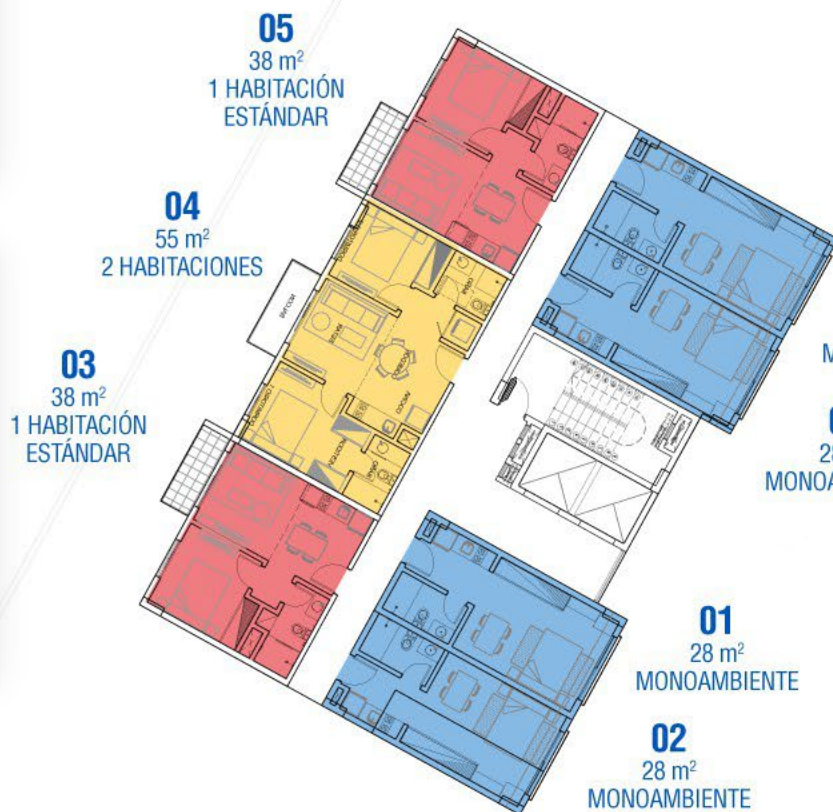
#### TIPOLOGÍAS

- MONOAMBIENTE 28M<sup>2</sup>
- 1 HABITACIÓN JUNIOR 32M<sup>2</sup>
- 1 HABITACIÓN ESTÁNDAR 38M<sup>2</sup>
- 2 HABITACIONES 55M<sup>2</sup>



Carlos Antonio López

## ZUBA 25



01 55 m<sup>2</sup>  
2 HABITACIONES

09 28 m<sup>2</sup>  
MONOAMBIENTE

08 28 m<sup>2</sup>  
MONOAMBIENTE

06 28 m<sup>2</sup>  
MONOAMBIENTE

07 28 m<sup>2</sup>  
MONOAMBIENTE

01 28 m<sup>2</sup>  
MONOAMBIENTE

02 28 m<sup>2</sup>  
MONOAMBIENTE

02 38 m<sup>2</sup>  
1 HABITACIÓN ESTÁNDAR

03 32 m<sup>2</sup>  
1 HABITACIÓN JUNIOR

04 28 m<sup>2</sup>  
MONOAMBIENTE

05 28 m<sup>2</sup>  
MONOAMBIENTE

06 28 m<sup>2</sup>  
MONOAMBIENTE

## ZUBA 26

# TYOLOGIES

## PLANTA TIPO - AZOTEA



PISCINA



SOLARIUM



LAVADERO



GYM  
EXTERIOR



COWORKING



PARRILLAS



BAÑOS SEXADOS



ASCENSORES

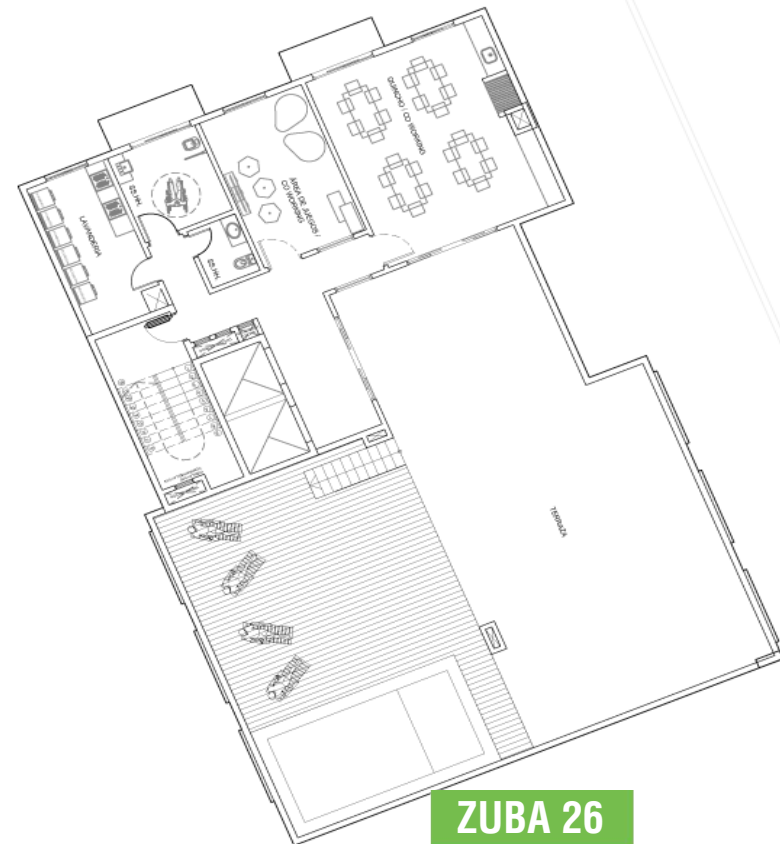


JUEGOS PARA NIÑOS

ZUBA 25



ZUBA 26



ZUBA 23

ZUBA 24

ZUBA 26

ZUBA 25



ZUBA 26

ZUBA 25

ZUBA 25

ZUBA + TRINIDAD





# ZUBA + TRINIDAD





# 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

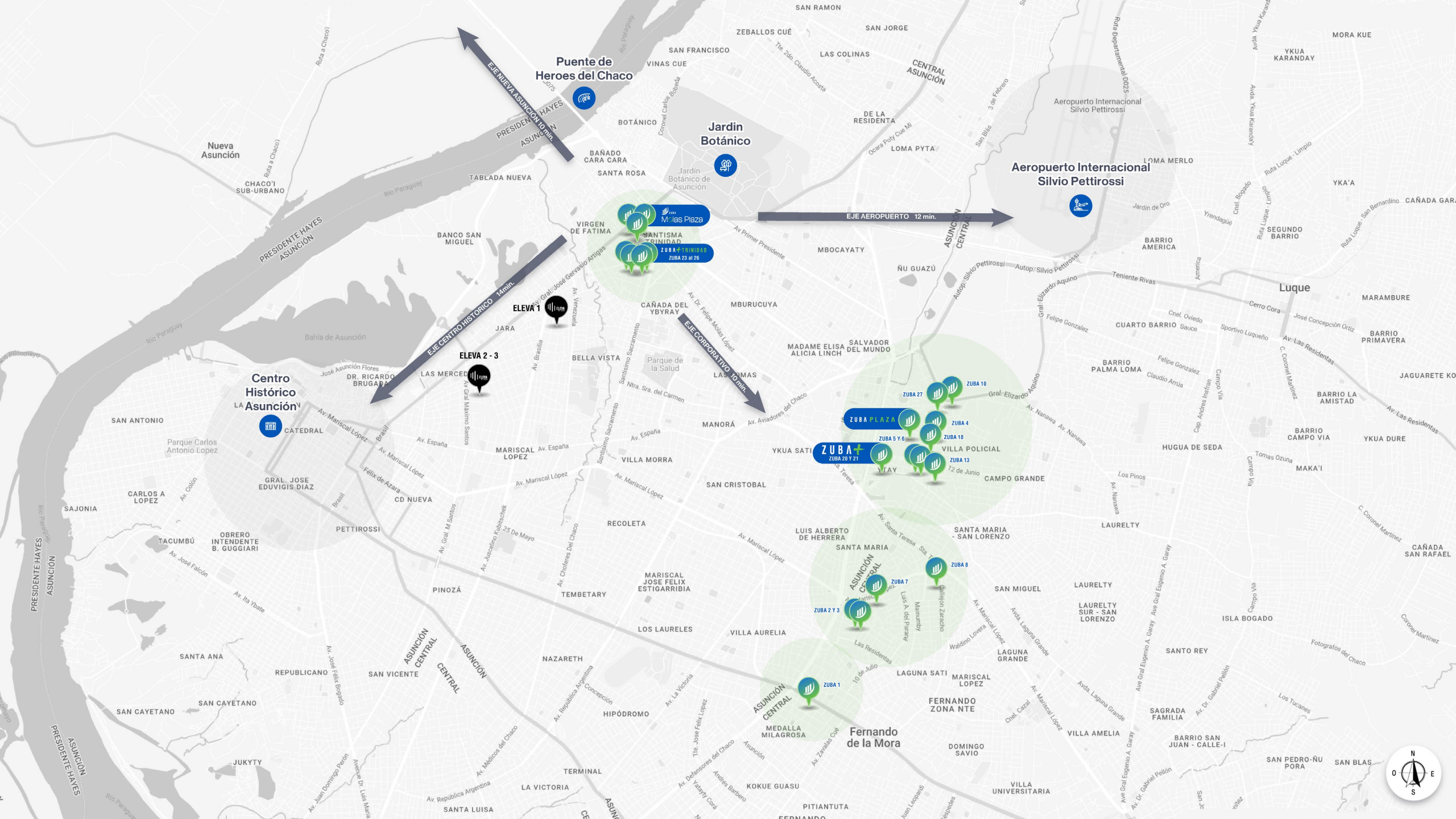
Salud y bienestar como propuesta de valor ampliada aprovechando la cercanía con grandes centros de salud.

### 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

Luque

ZUBA PLAZA  
ZUBA 5 Y 6

ZUBA +  
ZUBA 20 Y 21

ZUBA 27  
ZUBA 10

ZUBA 4  
ZUBA 18

VILLA POLICIAL  
ZUBA 13

ASUNCIÓN  
CENTRAL  
ZUBA 2 Y 3

ASUNCIÓN  
CENTRAL  
ZUBA 7

ASUNCIÓN  
CENTRAL  
ZUBA 8

ASUNCIÓN  
CENTRAL  
ZUBA 1

Fernando  
de la Mora





### En ZUBA nuestros departamentos están ubicados en zonas estratégicas

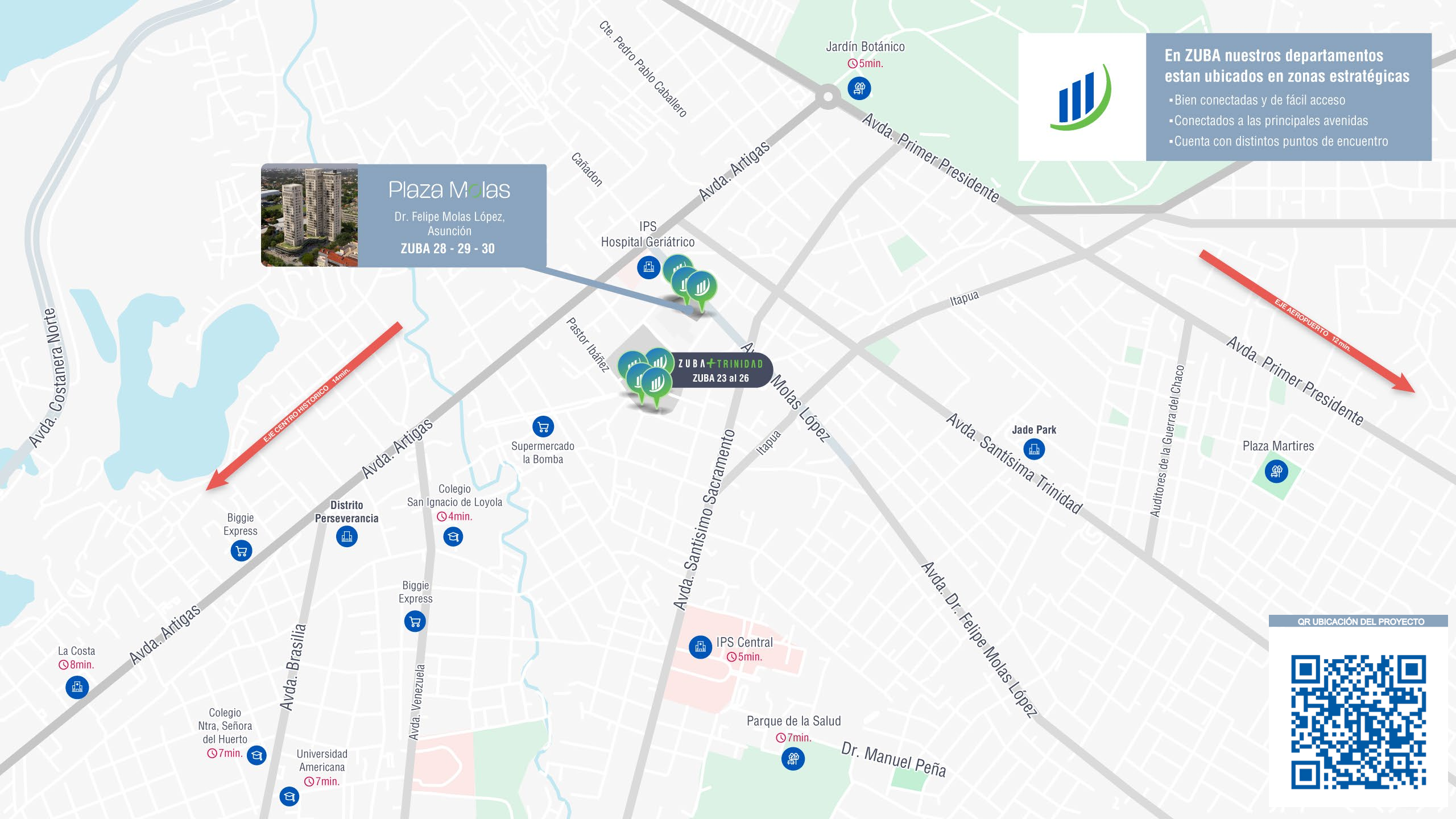
- Bien conectadas y de fácil acceso
- Conectados a las principales avenidas
- Cuenta con distintos puntos de encuentro



### 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](http://www.zuba.com.py)

 [atc@zuba.com.py](mailto:atc@zuba.com.py)

 +595 974 637 000