

The background of the image is a classic marbled paper pattern, featuring intricate, swirling veins of light and dark grey or blue against a white base. The pattern is dense and organic, typical of traditional hand-marbled paper used in bookbinding.

Ji
CIVIS XI

Capítulo I
Histórico

Historico de proyectos

ENTREGADOS



MBURUCUJA FLATS



FLATS DEL SOL



VILLA MORRA FLATS



FLATS LAS MERCEDES



CIVIS ALPHA

EN OBRA



BARRIO VYVRA



JARDINIA



CIVIS MARISCAL



SOHO FLATS



CIVIS X

NUEVO PROYECTO



+49.000m²

Metros cuadrados
construidos

+270

Unidades
entregadas

+65.000m²

Metros cuadrados
vendidos

+860

Unidades
vendidas

+70.000.000 USD

Venta total

Valores del mercado

Actual en USD por tipología | BARRIO LAS LOMAS

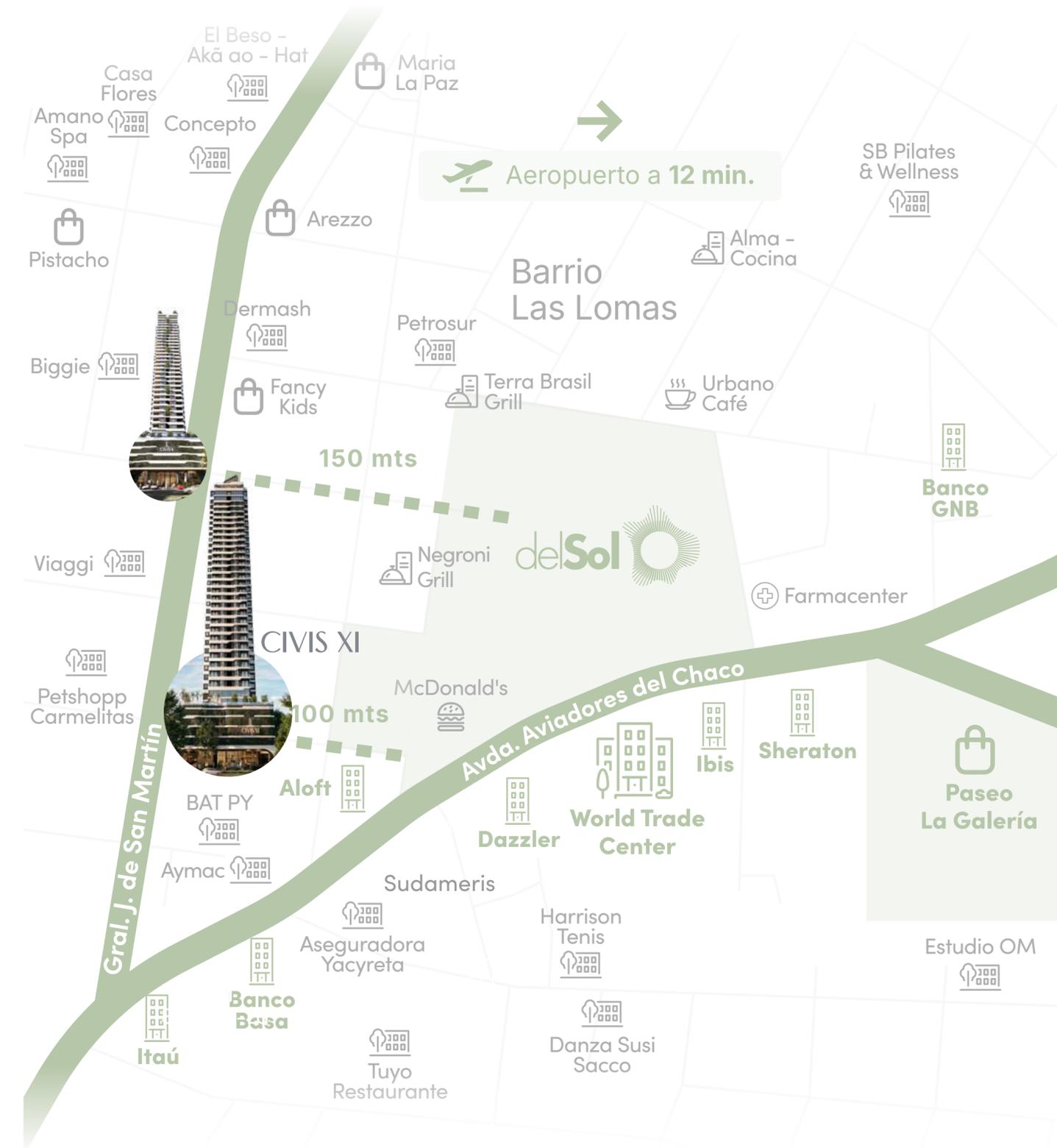
| TIPOLOGÍA | OFERTA DE MERCADO | % DE VENTA | PRECIO EN POZO | CIVIS XI |
|-----------|-------------------|------------|----------------|----------|
| MONO | 11% | 45% | \$71.000 | -23%* |
| 1 HAB. | 26% | 35% | \$102.000 | -33%* |
| 2 HAB. | 46% | 15% | \$155.000 | -23%* |
| 3 HAB. | 14% | 5% | \$230.000 | |

Información proveído por el estudio de mercado propio.

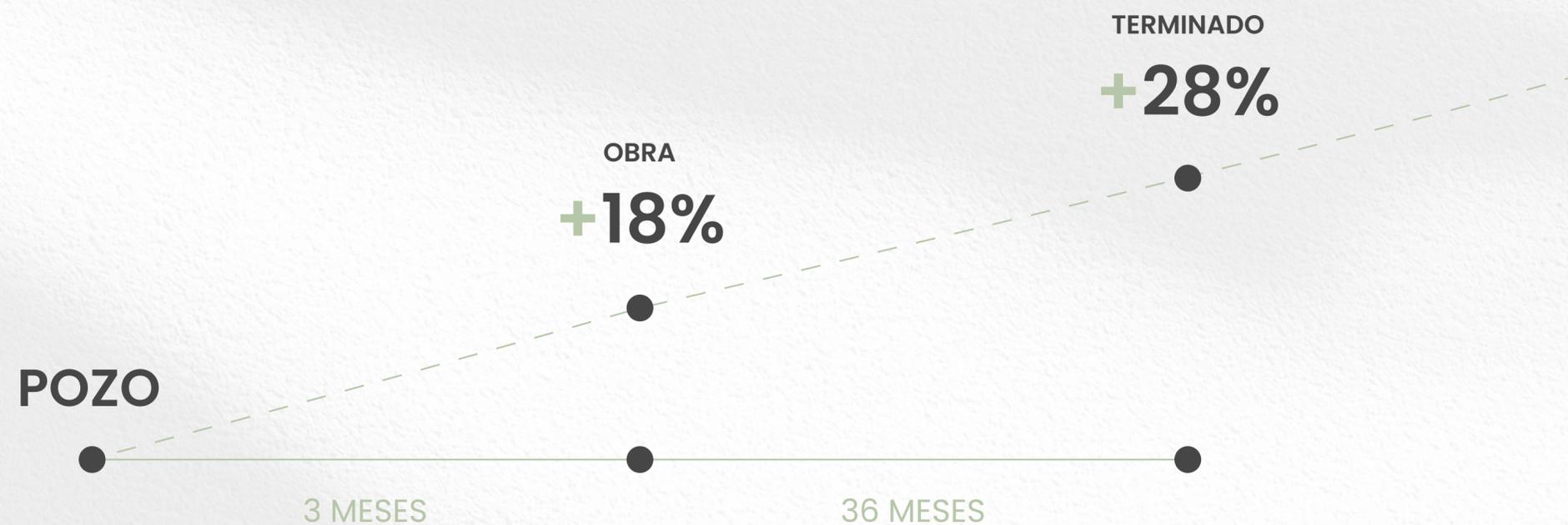
*Porcentajes sobre valores del mercado.

Conectividad y comunidad

Situado en una de las zonas más dinámicas de Asunción, CIVIS XI ofrece acceso inmediato a centros comerciales, restaurantes de alta cocina, instituciones educativas y oficinas corporativas.

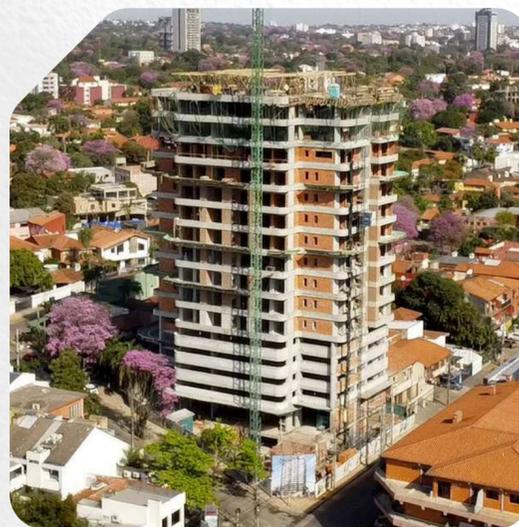


Curva de precios



Octubre

CUPO LIMITADO



Enero 2025



Enero 2028

Capítulo II
Conceptualización



∩ CIVIS XI

CIVIS XI es una entidad en constante evolución, que crece, se adapta y reacciona al entorno. Es la manifestación de una nueva era en la arquitectura, donde los edificios dejan de ser inertes para convertirse en organismos vivos que interactúan con quienes los habitan.





El equilibrio perfecto entre ciudad y naturaleza

CIVIS XI es una declaración de principios. Su **diseño imponente** reconfigura el skyline de la ciudad, pero su verdadera innovación está en como transforma la vida dentro de él. Cada aspecto del edificio optimiza el uso de recursos, integrando movilidad sostenible, eficiencia energética y espacios diseñados para potenciar el bienestar. Un nuevo ícono que redefine la silueta de la ciudad y marca el futuro de la arquitectura sostenible.

Los renders se han realizado a partir de imágenes que pueden sufrir variaciones menores durante la ejecución de obras.

El epicentro de un nuevo estilo de vida

En el corazón de la ciudad emerge **CIVIS XI**, un edificio que va más allá de la arquitectura tradicional para convertirse en un símbolo de evolución urbana. Con espacios que potencian el bienestar, certificación EDGE para un menor impacto ambiental y un diseño que redefine el horizonte, este proyecto representa el futuro de la vida en comunidad. La conexión con la naturaleza, la eficiencia energética y la integración de tecnología avanzada crean un ecosistema donde la ciudad se experimenta de una manera completamente nueva.

Corte esquemático

El Proyecto

- Número de apartamentos **196 unidades**
- Monoambientes **88 unidades**
- 1 Habitación **88 unidades**
- Lock-Off 2 Habitaciones **8 unidades**
- 2 Habitaciones **8 unidades**
- Dúplex 3 Habitaciones **4 unidades**
- Parque Elevado Natural + de **500 m2**

NIVEL 5
Parque Elevado | Amenities

NIVEL 1 - 4
Estacionamientos

PLANTA BAJA
Local comercial | Recepción
Estacionamiento

NIVEL 34
Amenities Rooftop

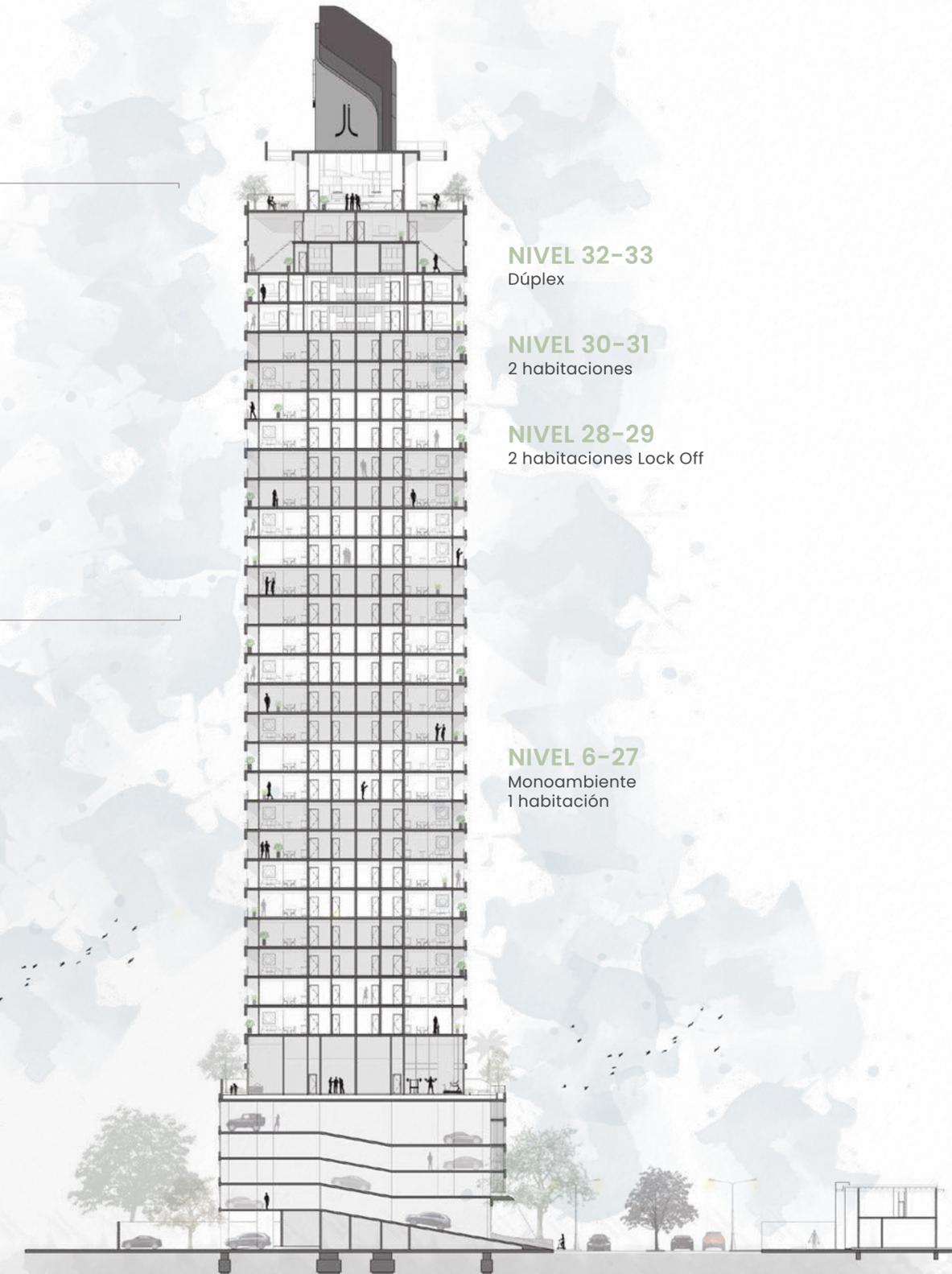
NIVEL 6 - 33
Departamentos

NIVEL 32-33
Dúplex

NIVEL 30-31
2 habitaciones

NIVEL 28-29
2 habitaciones Lock Off

NIVEL 6-27
Monoambiente
1 habitación



Capítulo III
El Proyecto





CIVIS XI

CIVIS XI redefine la relación entre ciudad y naturaleza, integrando diseño, sostenibilidad e innovación en un solo ecosistema.

Más que un edificio, es un entorno vivo que transforma la manera de habitar el espacio urbano. Su parque elevado no es solo un jardín en altura, sino un refugio natural que purifica el aire, regula la temperatura y genera un microclima único. Esta propuesta, inédita en Paraguay, eleva el estándar de habitabilidad, ofreciendo bienestar, eficiencia y una conexión orgánica con el entorno.

Tipología I

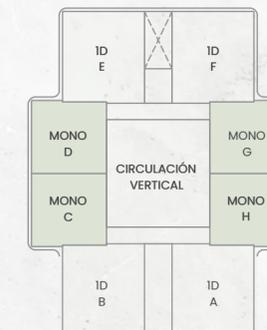
Monoambiente | 30.75 m²

- Dormitorio
- Estar - Cocina - Comedor
- Baño



Ubicación en planta Nivel 6 al 27

Eje Corporativo



Av. San Martín



Tipología II

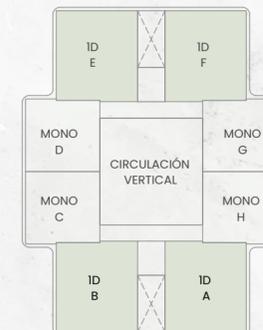
1 Habitación | 42.35 m²

- Dormitorio
- Estar
- Cocina - Comedor
- Baño
- Balcón



Ubicación en planta Nivel 6 al 27

Eje Corporativo



Av. San Martín



Tipología III

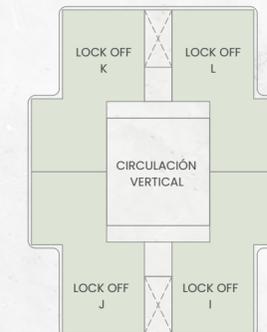
Lock Off 2 Habitaciones | 76.70 m²

- Dormitorio Principal
- Dormitorio Secundario
- Estar - Cocina - Comedor
- 2 Baños
- Balcón



Ubicación en planta Nivel 28 al 29

Eje Corporativo



Av. San Martín



Tipología IV

2 Habitaciones | 76.70 m²

- Dormitorio Principal
- Dormitorio Secundario
- Estar
- Cocina - Comedor
- 2 Baños
- Balcón



Ubicación en planta Nivel 30 al 31

Eje Corporativo



Av. San Martín



Tipología V

Dúplex | 133.50 m²

- Dormitorio Principal
- 2 Dormitorios Secundarios
- Estar - Comedor
- Cocina
- 3 Baños
- Toilete
- Lavadero
- Balcón



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

Ubicación en planta Nivel 32 al 33

Eje Corporativo



Av. San Martín





Capítulo IV
Amenities



Un ecosistema suspendido en las alturas

Donde la naturaleza no es solo un elemento decorativo, sino parte esencial del edificio. A través de especies nativas cuidadosamente seleccionadas y una integración orgánica con el entorno, este parque elevado actúa como un refugio vivo, regulando el clima, purificando el aire y ofreciendo un santuario de bienestar en medio de la ciudad. Un espacio donde la arquitectura y la ecología se fusionan para crear una experiencia de conexión total.





Green Zone

Naturaleza elevada y vida al aire libre

-  Parque Elevado Natural
-  Piscina para adultos y niños
-  Solárium
-  Bar de piscina
-  Área de mascotas
-  Juegos al aire libre
-  Área de descanso natural
-  Área de niños
-  Área Zen
-  Gimnasio exterior











Área Wellness

Bienestar y exclusividad en cada rincón

-  Gimnasio interior
-  Spa con jacuzzi
-  Saunas sexados
-  Sala de masajes
-  Sala de peluquería
-  Espacio ecuménico









Perfecto Entretenimiento

& Diversión

Cada detalle está diseñado para rejuvenecer tus sentidos y **revitalizar tu espíritu.**

 Business center

 Cinema

 Área niños





Fashion Merchandising James Clark palgrave
APPLIED STATISTICS
THIRD EDITION
DIMITRIOS ASTERIOU
STEPHEN G. HALL palgrave





Servicios Especiales

Cuidado y comodidad en cada detalle

-  Vestuarios con lockers
(para personal doméstico)
-  Recepción de delivery
-  Almacenaje temporal de maletas
-  Seguridad y circuito cerrado 24 hs
-  Cargador eléctrico para automóviles
-  Estación de inflado de neumáticos
-  Movilidad alternativa
(bicicletas, monopatín eléctrico)
-  Servicio de peluquería
-  Generador para áreas comunes
-  Servicio de masaje
-  Gestión de residuos
-  Servicio de lavandería
-  Servicio de limpieza de departamentos
-  Servicios al cuarto
(comidas del restaurante)
-  Administración de rentas y alquileres temporales

* Los renders son visualizaciones preliminares que pueden sufrir variaciones menores durante la ejecución de obras.





Áreas Comunes

Estilo de vida simplificado

-  Restaurante (Planta Baja)
-  Locales comerciales
-  Lavandería
-  Domótica en áreas comunes

Sostenibilidad 360°

Compromiso con el futuro



-  Uso eficiente del agua
-  Reutilización de aguas de lluvia para riegos en áreas verdes
-  Uso eficiente de energía
-  Paneles solares
-  Utilización de vegetación nativa
-  Gestión y clasificación de residuos





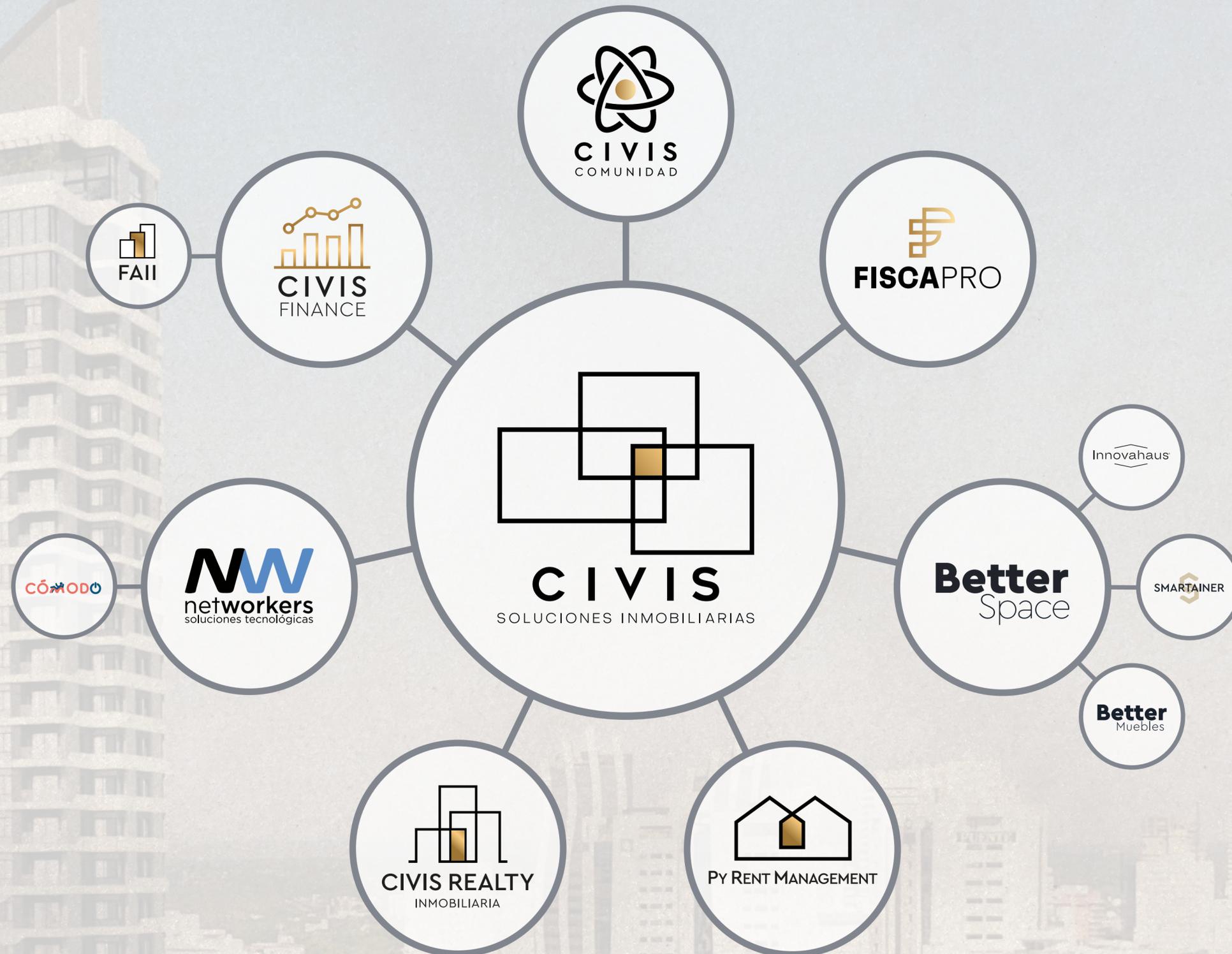


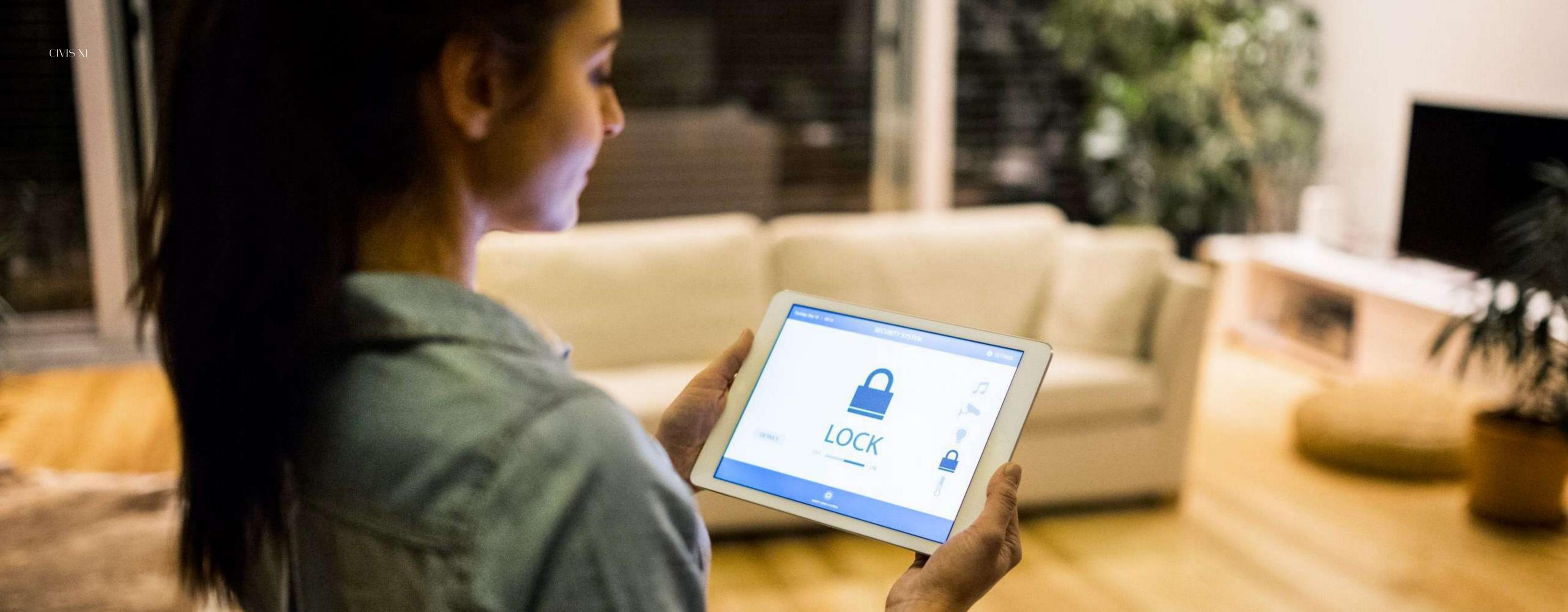


Capítulo V
Ecosistema CIVIS



Ecosistema
CIVIS





Adaptamos tu mundo

Se especializa en mobiliario inteligente, mediante el cual busca la optimización de espacios, llegando así a las personas con paquetes integrales de soluciones.



Equipamiento integral
Smart Home



Calidad y cumplimiento

Empresa que se dedica a la verificación profesional de calidad, cumplimiento y plazos de los proyectos.

Inversores

Nuevos lanzamientos y descuentos y financiación extra.



Administración de portafolio:

- 1- Ocupación.
- 2- Retornos.
- 3- Renta diaria o convencional.
- 4- Re venta.



ALIANZAS

+ Extranjeros: Radicación y apertura de cuenta bancaria.



Foro de chat: Para propietarios y condominio.

ESTADO DE CUENTA \$47.500

SISTEMA DE BENEFICIOS

Fidelización: Ventajas.

RECLAMOS



Residentes

Alianzas de productos y servicios



- Pagos de servicios, etc.
- Foro de ADM (Chat).
- Foro de residentes.
- Fidelización.



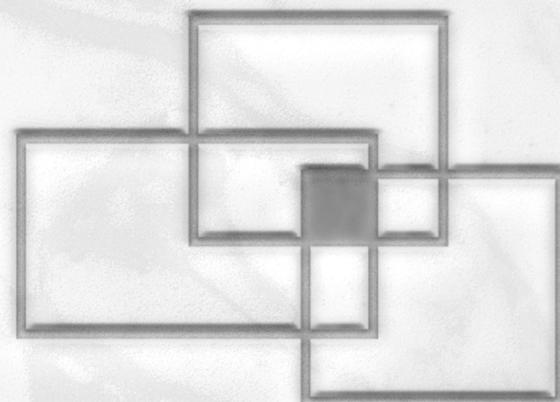
RESERVAS DE AMENIDADES



Pesas Debe hacer la reserva.
Sala de juegos Debe hacer la reserva.

Reclamos

Bonos extra por buen vecino.



CIVIS
SOLUCIONES INMOBILIARIAS