

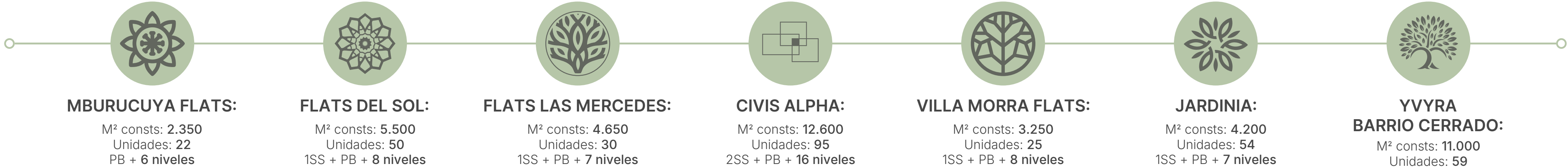
The background of the image is a light-colored, marbled surface with swirling, organic patterns in shades of off-white and light gray, resembling natural stone or marble.

Ji
CIVIS XI

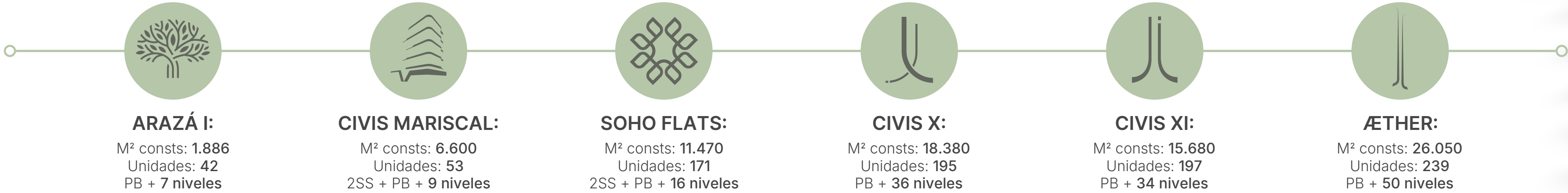
Capítulo I

Histórico

Proyectos Entregados



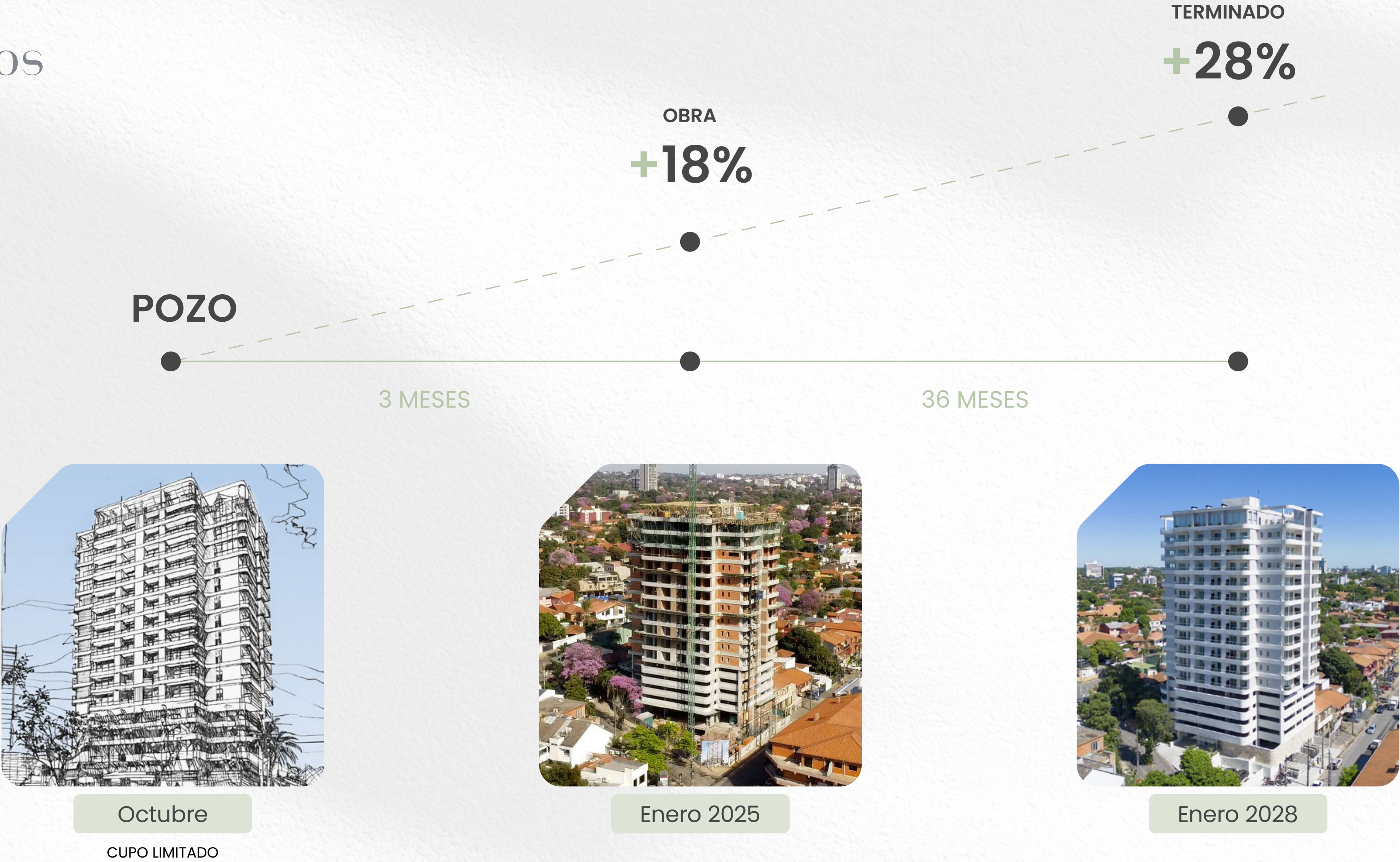
Proyectos En Obra



+50k m² · +400 · +65k m² · +1.250 · +100M USD

Metros cuadrados construidos Unidades entregadas Metros cuadrados vendidos Unidades vendidas Venta total

Curva de precios



Capítulo II

Conceptualización





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 son una herramienta visual 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

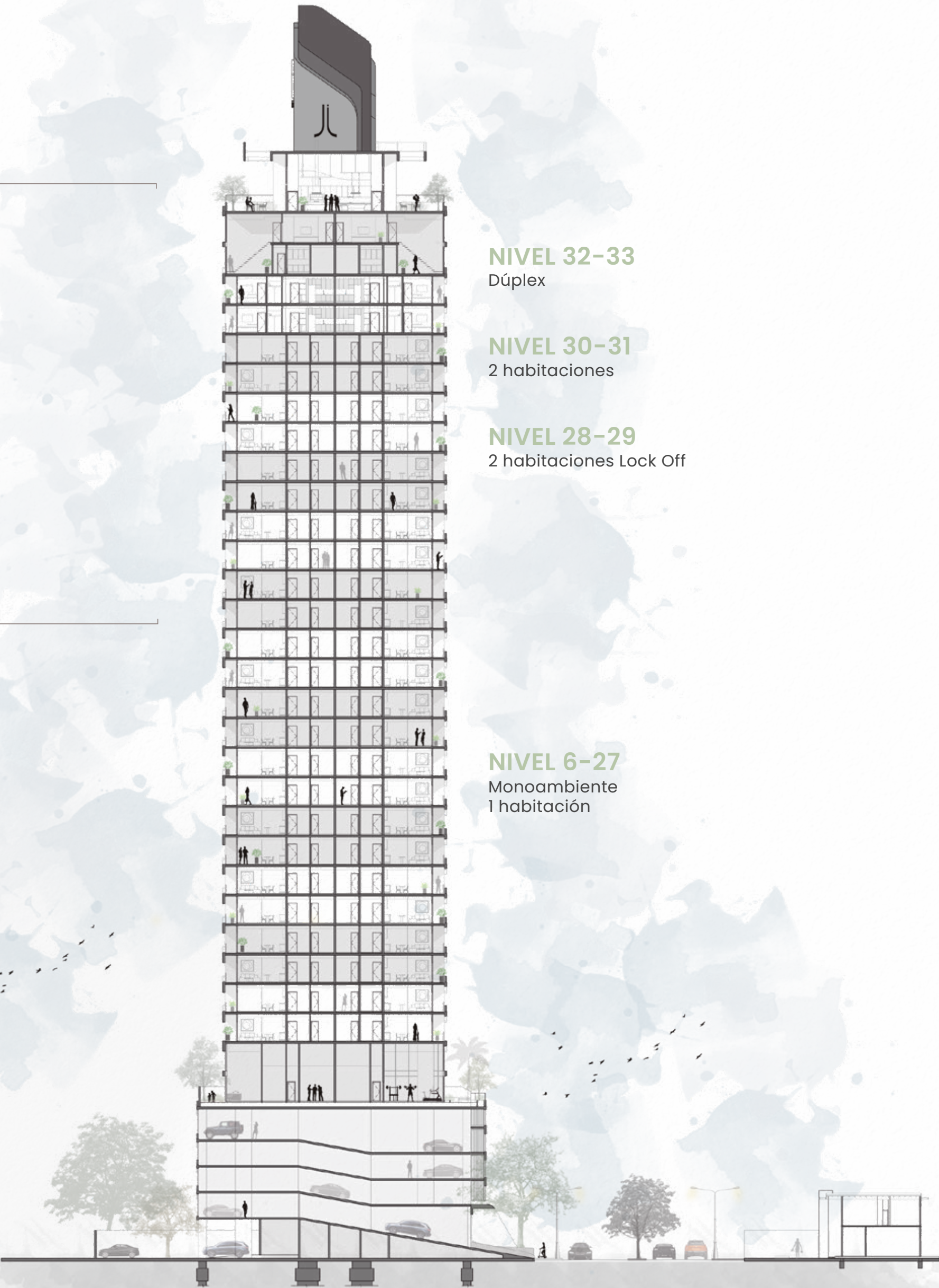
NIVEL 6 - 33
Departamentos

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.

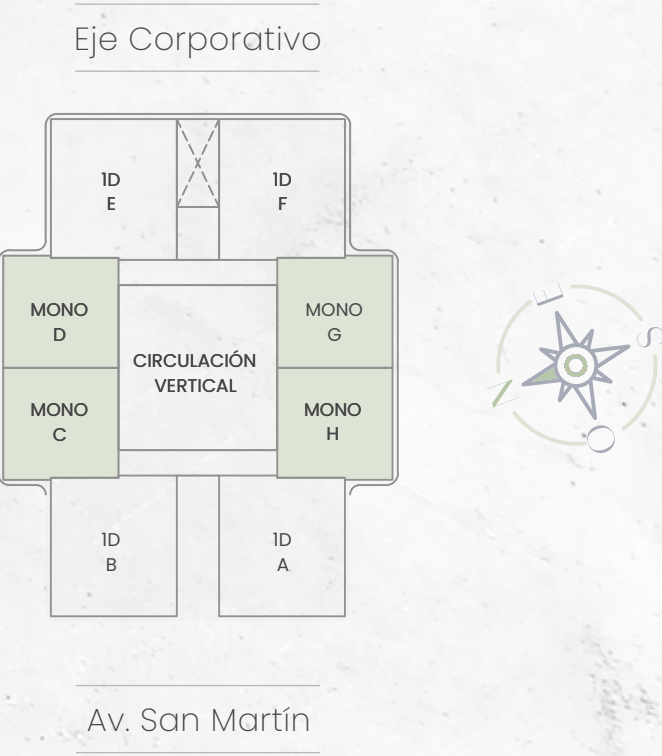
Tipología I

Monoambiente | 30.75 m²

- Dormitorio
- Estar - Cocina - Comedor
- Baño



Ubicación en planta Nivel 6 al 27





Tipología II

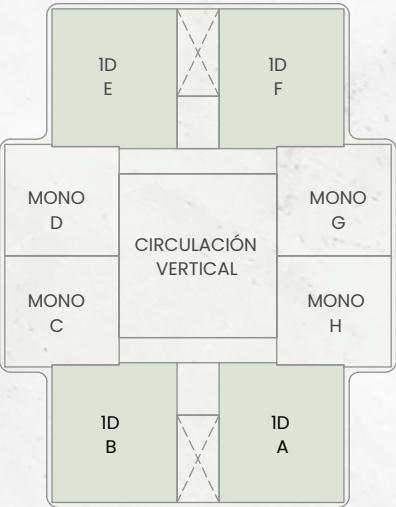
1 Habitación | 42.35 m²

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



Ubicación en planta Nivel 6 al 27

Eje Corporativo



Av. San Martín



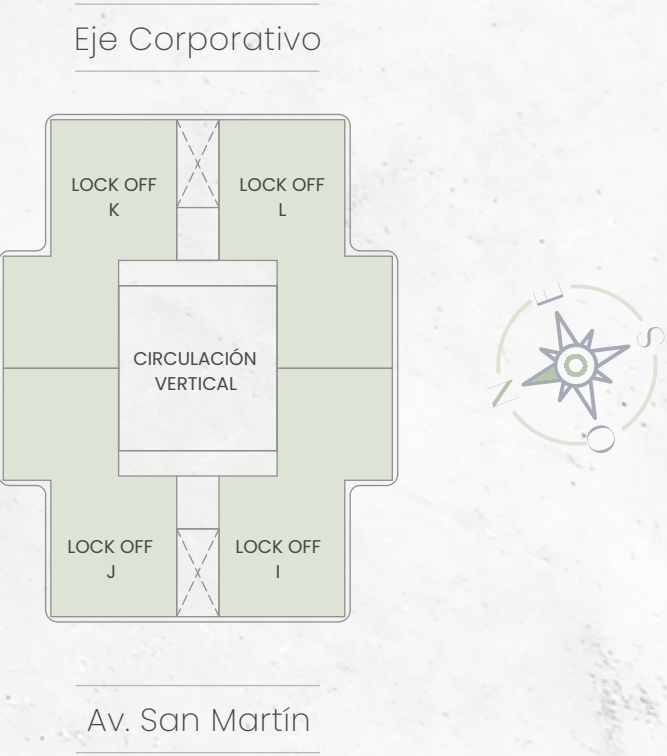
Tipología III

Lock Off 2 Habitaciones | 76.70 m²

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



Ubicación en planta Nivel 28 al 29





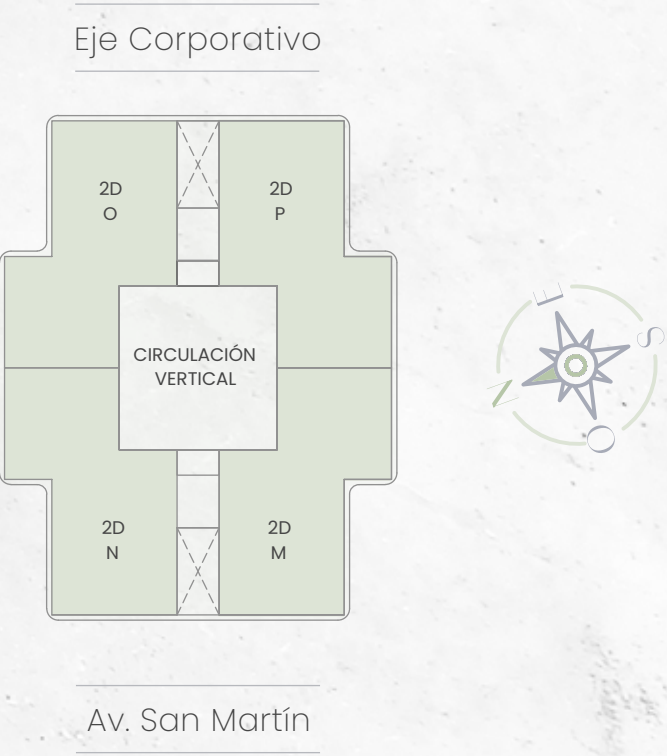
Tipología IV

2 Habitaciones | 76.70 m²

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



Ubicación en planta Nivel 30 al 31





CIVIS XI

Tipología V

Dúplex | 133.50 m²

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



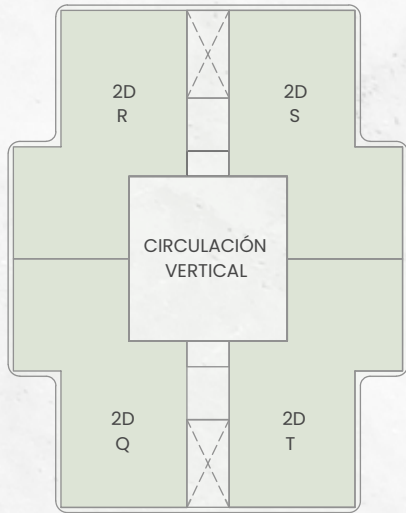
PLANTA BAJA



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









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
- 

Movilidad alternativa
(bicicletas, monopatín eléctrico)
- 

Generador para áreas comunes
- 

Gestión de residuos
- 

Estación de inflado de neumáticos
- 

Servicio de peluquería
- 

Servicio de masaje
- 

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









CIVIS XI

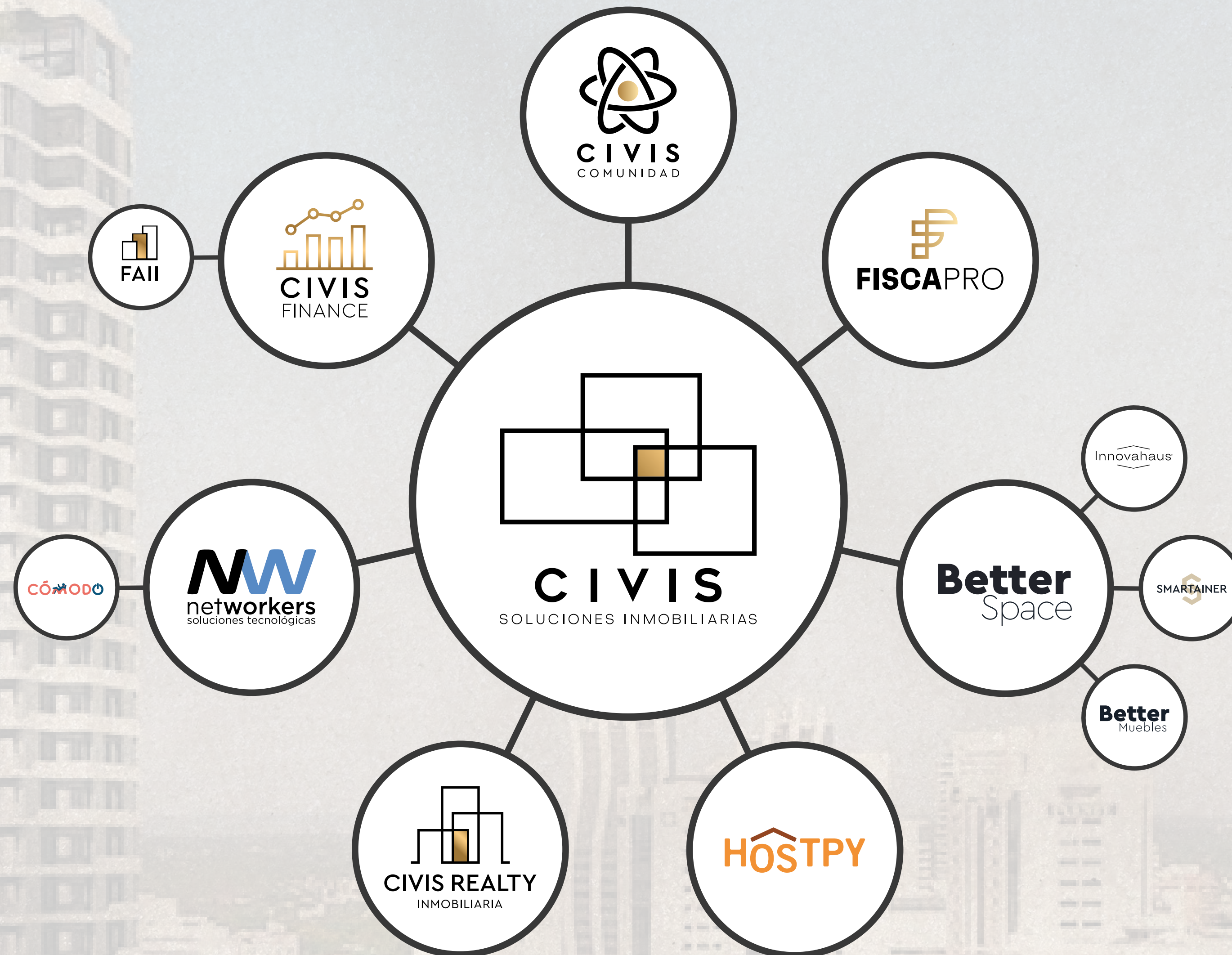
Capítulo V

Ecosistema CIVIS



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

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



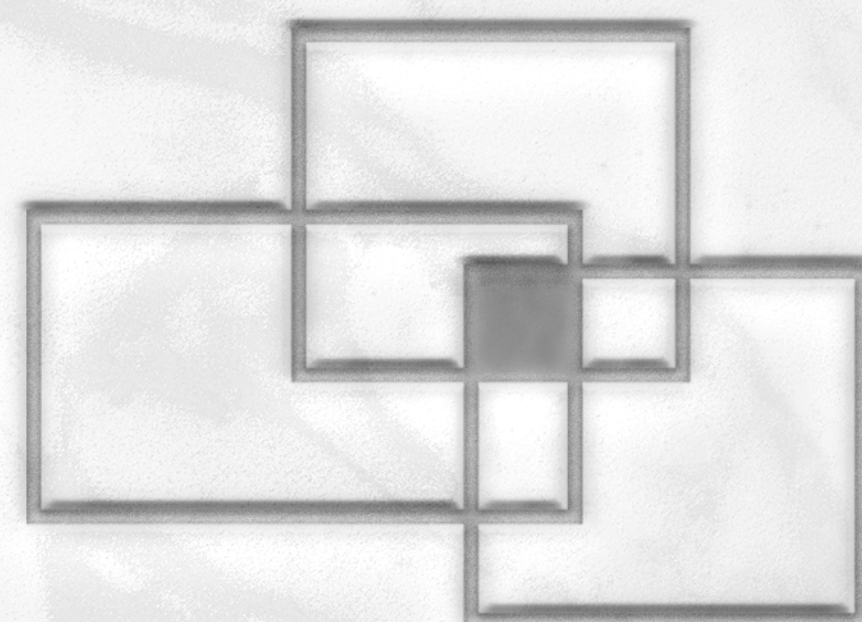
Pesas
Debe hacer la reserva.

Sala de juegos
Debe hacer la reserva.

Reclamos



Bonos extra por buen vecino.



CIVIS
SOLUCIONES INMOBILIARIAS