



HOUSING

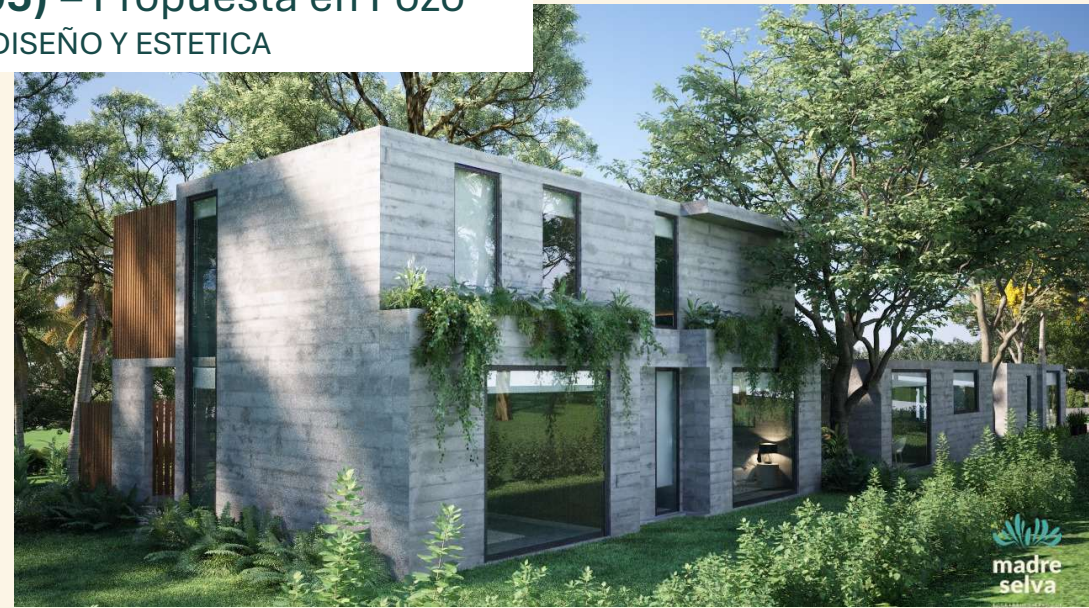
Propuesta de Housing

- Eco Barrio EAS (desarrollador de Madre Selva) ofrece a los propietarios la posibilidad de construir su casa dentro del condominio.
- La modalidad es de construcción “llave en mano”, en la cual la empresa trabaja en conjunto con el propietario en el armado del proyecto y presupuesto de la obra.
- Una vez firmado el contrato, Eco Barrio se compromete ejecutar la misma, en los plazos y con la calidad comprometidos.
- Nuestro equipo lo lidera la arquitecta Marcia Herrera, que es quien ha diseñado y dirigido el Proyecto de Madre Selva.
- Ella suma a su experiencia en la Argentina (más de 33.000 m2 en Proyectos; Diseño y Dirección de Obra), una muy importante experiencia en la Ciudad de Asunción con empresas constructoras y desarrolladoras de proyectos significativos como: Paseo La Galería; Torre de las Américas y Barrio Cerrado Alaia.
- ¡No pierdas la oportunidad de construir la casa de tus sueños en el corazón de Madre Selva!



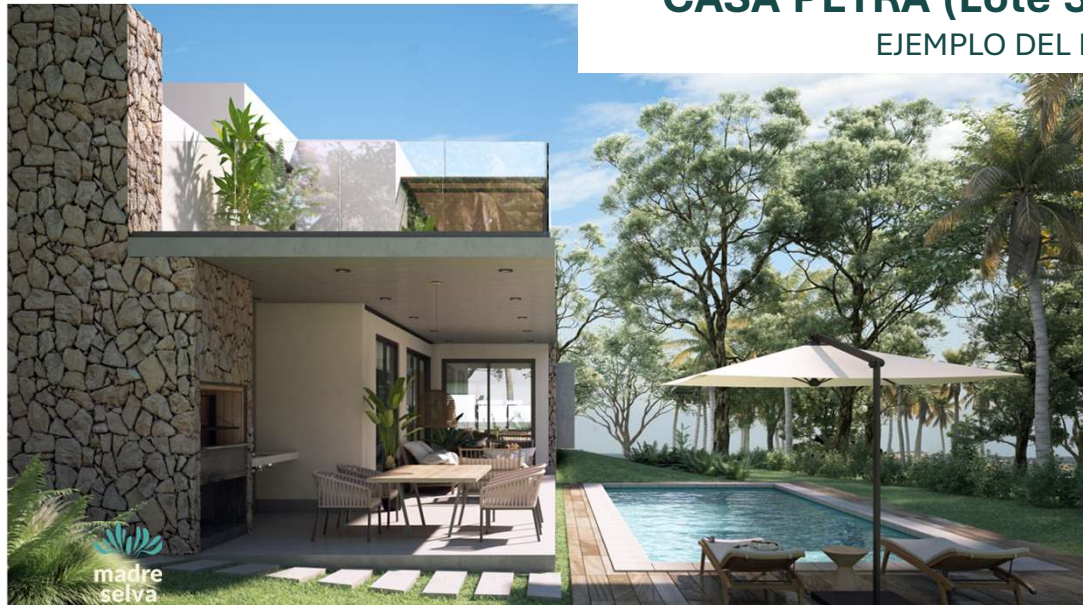


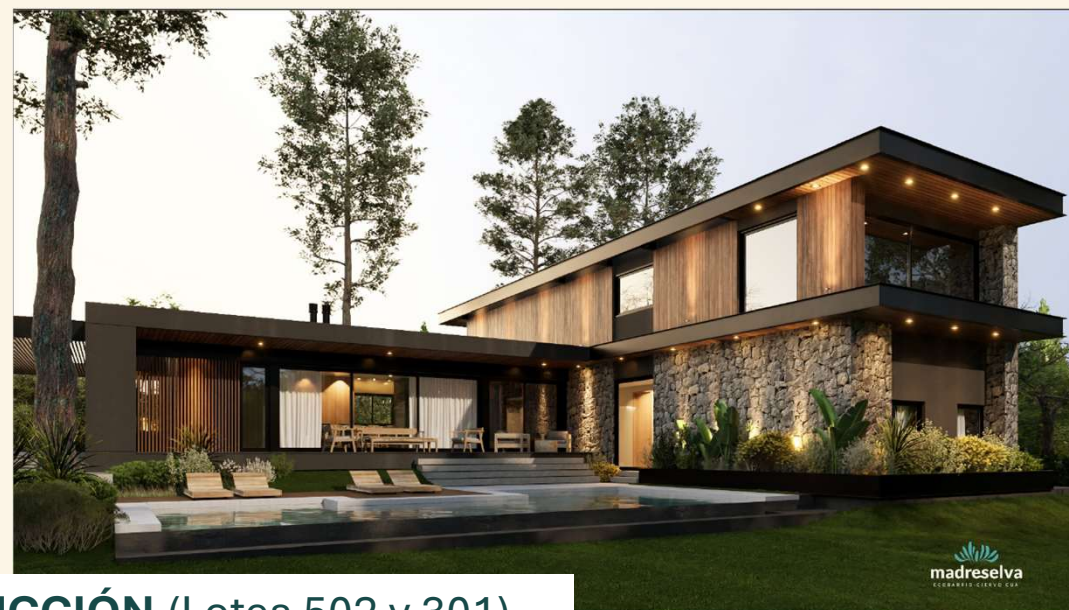
CASA PILÓ (Lote 205) – Propuesta en Pozo
EJEMPLO DEL DISEÑO Y ESTETICA



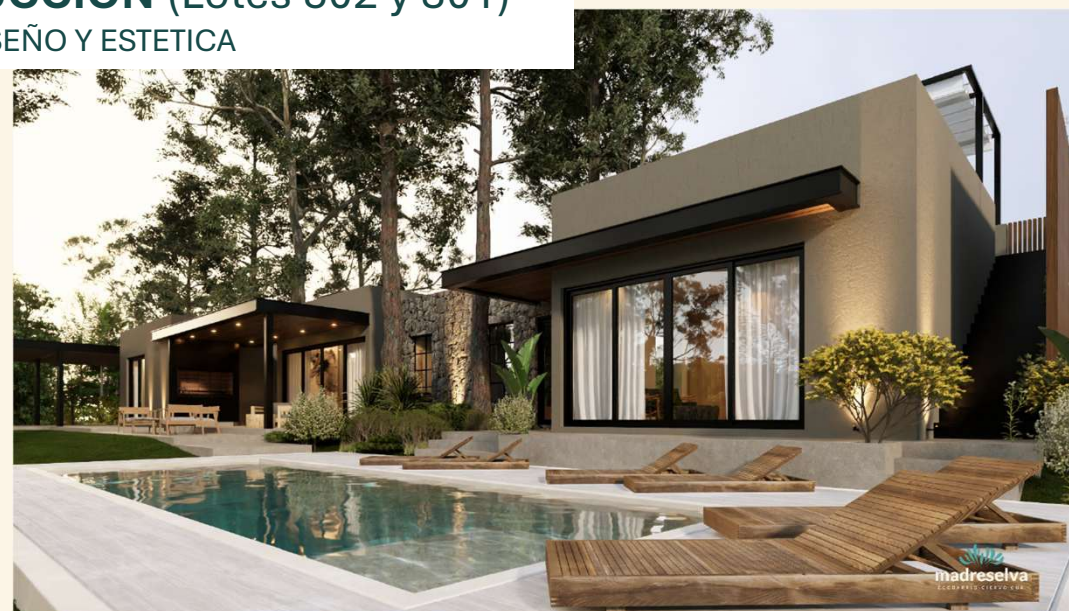


CASA PETRA (Lote 307) – Propuesta en Pozo
EJEMPLO DEL DISEÑO Y ESTETICA





VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN (Lotes 502 y 301)
EJEMPLOS DE DISEÑO Y ESTETICA





REQUERIMIENTOS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION



Arquitectura:

Morfología

Calidad de materiales, paleta de colores, tratamiento de fachadas.
Techos planos o de chapa termoacústica con mínima pendiente (10%)

Usos de suelo

Retiros obligatorios: mínimo 6mts de cada lado (se mantiene verde)
con vegetación natural entre lotes y sobre frentes. Zona no construible
Factor de ocupación en PB: máximo 40% del lote (retiro prioritario)
Factor de ocupación en PA: máximo 10% del lote

Alturas

Superficie mínima a construir: 120m²
“Punto Cero” mojón identificado in situ para la determinación de
alturas máximas en cada lote

Altura máxima en PB: 3,50mts

Altura máxima en PA: 6,50mts

Otras exigencias

Áreas obligatorias: Patio de servicio para tendederos, con cerco vivo
perenne o tratamiento acorde a la fachada. Depósito de servicios para
herramientas y elementos de mantenimiento paisajístico de cada lote.



Instalaciones:

Acometida Agua

Medidor y llave de paso general de 3/4” por lote en registro individual
Obligatoriedad de colocar reserva superior de agua con capacidad
mínima de 1.000lts.

Desagües cloacales

Obligatoriedad de colocar una Planta de tratamiento con lecho
nitrificante por lote, opción Biodigestor Rotoplas o similar

Acometida eléctrica

Registro y pilar ANDE por lote. Tablero general con llave
Termomagnética para 50Amp por lote.



TIPOLOGIA AB

COSTO DE CONSTRUCCION:

USD 850 m2

M2 cubiertos al 100%

M2 piscina al 100%

M2 semicubiertos (galería) al 50%

M2 estacionamiento, solárium, pérgola al 30%

* Costo aproximado de acuerdo a la estructura y tipo de terminaciones computado a junio de 2025

Estructura

- Cimientos: Plateas con vigas de fundación de hormigón.
- Estructura portante: Bloques de cemento con columnas y vigas.
- Techos y entrepisos: Losas de viguetas de hormigón pretensado y de ladrillos cerámicos con capa compresión armada.
- Aislaciones de primera calidad.

Infraestructura

- Tanque de reserva de agua de 1.000 Lts
- Distribución sanitaria sistema termofusión
- Red cloacal sistema Línea R
- Biodigestor con lecho nitrificante.
- Piscina (30m2) con revestimientos de hasta usd 40/m2 con deck de WPC (símil madera).

Terminaciones

- Pisos de porcelanato de hasta usd 20/m2.
- Zócalos de poliestireno, antihongo y antihumedad.
- Aberturas de PVC perfilaría Negra, con vidrio laminar de seguridad.
- Paredes interiores y cielorrasos en yeso Alpress, pintadas o texturizadas. Paredes exteriores, revocadas más cementicio.
- Artefactos y accesorios sanitarios a elección, marca DECA/línea Montecarlo.
- Griferías a elección de línea intermedia marca FV/ORANS.
- Revestimientos porcelanato de hasta usd 20/m2.
- Muebles de cocina en melamina, línea premium ACHON.
- Mesadas de baños en mármol blanco o similar.
- Cerramientos ripados en WPC.
- Artefactos de iluminación general y decorativa, interior y exterior.
- Empastado de jardín. no incluye diseño ni material botánico.



TIPOLOGIA AC

COSTO DE CONSTRUCCION*:

USD 800 m2

M2 cubiertos al 100%

M2 piscina al 100%

M2 semicubiertos (galería) al 50%

M2 estacionamiento, solárium, pérgola al 30%

* Costo aproximado de acuerdo a la estructura y tipo de terminaciones computado a junio de 2025

Estructura

- Cimientos: Plateas con vigas de fundación de hormigón.
- Estructura portante: Bloques de cemento con columnas y vigas.
- Techos y entrepisos: Losas de viguetas de hormigón pretensado y de ladrillos cerámicos con capa compresión armada.
- Aislaciones de primera calidad.

Infraestructura

- Tanque de reserva de agua de 1.000 Lts
- Distribución sanitaria sistema termofusión
- Red cloacal sistema Línea R
- Biodigestor con lecho nitrificante.
- Piscina (25m2) con revestimientos de hasta USD 25/m2 con deck de piso atérmico blanco.

Terminaciones

- Pisos de porcelanato de hasta USD 14/m2.
- Zócalos de poliestireno, antihongo y antihumedad.
- Aberturas de PVC perfilería Blanca, con vidrio laminar de seguridad.
- Paredes interiores y cielorrasos en yeso Alpress, pintadas o texturizadas. Paredes exteriores, revocadas y texturizadas.
- Artefactos y accesorios sanitarios a elección, marca DECA/línea Ravena.
- Griferías a elección de línea intermedia marca DOCOL.
- Revestimientos porcelanato de hasta USD 14/m2.
- Muebles de cocina en melamina, línea intermedia ACHON.
- Mesadas de baños en granito tipo Dallas o similar.
- Cerramientos ripados en WPC.
- Artefactos de iluminación general y decorativa, interior y exterior.
- Empastado de jardín. no incluye diseño ni material botánico.



CONDICIONES PARTICULARES

Inclusiones

- El costo aproximado del Proyecto incluye la Dirección de Obra; el Proyecto Ejecutivo y la Gestión de aprobación municipal.

Plazos

- El plazo de entrega de la obra se estima en 10/12 meses , dependiendo de las características específicas del proyecto; de los plazos de entrega de materiales y de las condiciones climáticas. durante la etapa de construcción del Proyecto.

Cronograma de Pagos

- Alternativa sin financiación:
 - A la firma del contrato : 5%
 - Al inicio de la obra : 25%
 - A los 90 días : 20%
 - A los 180 días : 20%
 - A los 210 días :30%



FINANCIACIÓN

- Ofrecemos la alternativa de financiar el costo de la construcción, con el siguiente esquema:
 - Entrega inicial del 30% del presupuesto (a la aprobación del proyecto)
 - Refuerzo del 20% (a la entrega de la construcción)
 - Financiación del 50% restante a 48 meses (contados a partir de la entrega del inmueble)
 - Tasa de interés: 12% anual en dólares

- Ejemplo:
 - Construcción de 200 m2 cubiertos y 100 m2 semicubiertos
 - Presupuesto USD 200.000 (estimado a USD 800 x m2 cubierto equivalente)
 - Anticipo 30%: USD 60.000
 - Refuerzo 20%: USD 40.000
 - Saldo a Financiar 50% USD 100.000
 - 48 cuotas mensuales de USD 2.633

Nos encontramos en
la naturaleza

