



RECOLETA — DOSSIER DE INVERSIÓN

VISIÓN GENERAL: EL ADN DEL BARRIO

Recoleta es el equilibrio perfecto entre tradición y modernidad. Un barrio donde la arquitectura histórica convive con desarrollos contemporáneos, generando uno de los entornos urbanos más deseados de Asunción.

Posicionamiento

- Zona residencial premium consolidada
- Fuerte identidad cultural + gastronómica
- Alta calidad de vida con ritmo urbano equilibrado

Estilo de vida



- Gastronomía de autor (La Cuadrita como epicentro)
- Comercio consolidado (Shopping Mariscal)
- Entorno ideal para familias, profesionales y expatriados

Conectividad

- Ubicación estratégica entre Villa Morra y eje corporativo
- Movilidad rápida y económica
- Acceso inmediato a servicios clave

Seguridad

- Uno de los barrios más seguros de Asunción
- Alta presencia de residentes internacionales

  **Insight clave:** Recoleta no es una zona emergente — es una zona en transición hacia un nuevo lujo urbano.

FUNDAMENTOS DE INVERSIÓN

💎 Fortalezas clave

⚠️ Riesgos controlados

- Regulaciones urbanísticas
- Infraestructura verde mejorable
- Ticket de entrada medio-alto



📈 Demanda del mercado

Jóvenes
profesionales

Parejas sin hijos

Familias de alto
poder adquisitivo

Inversores
internacionales

→ Alta revalorización sostenida

→ Demanda constante (familias + expatriados + ejecutivos)

→ Rentabilidad en alquiler corto plazo **>10% anual**

→ Proximidad a colegios premium (demanda estructural)

PRODUCTO INMOBILIARIO

Tipologías principales

1

Residencial tradicional

- Casas amplias con potencial de reconversión
- Uso mixto: vivienda / oficinas / embajadas

2

Edificios modernos

- 7 a 18 pisos
- Amenities premium (piscina, coworking, gimnasio)
- Unidades: 28 m² a +80 m²

3

Terrenos para desarrollo


- Edificabilidad media (hasta 5 plantas)
- Ideal para proyectos boutique

4

Usos mixtos (tendencia clave)

- Residencial + comercial + corporativo
- Modelo de ciudad compacta

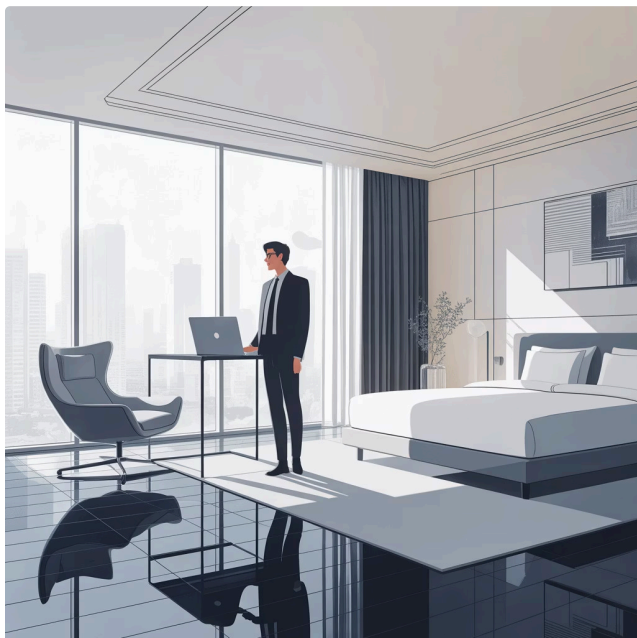


 **Insight producto:** Recoleta está evolucionando hacia un modelo de micro-ciudad autosuficiente.



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

💰 Estrategias rentables



Alquiler corto plazo (Airbnb)

Rentabilidad: **+10% anual**

Perfil: ejecutivos, turistas de negocios



Alquiler largo plazo

Alta ocupación

Baja vacancia estructural



Plusvalía

Impulsada por proyectos de gran escala

Revalorización sostenida a medio plazo

CONCLUSIÓN ESTRATÉGICA

Perfil del inversor ideal

Conservador a moderado

Horizonte: medio plazo

Objetivo: renta +
estabilidad + crecimiento

Recoleta representa una de las inversiones más equilibradas de Asunción:

✓ Seguridad

✓ Demanda constante

✓ Rentabilidad sólida

✓ Potencial de revalorización

📄 👉 **Traducción clara:** Es una apuesta inteligente para quien busca **crecer sin asumir riesgos extremos.**