



paseo  
la galería

➤ **CIFRAS PRINCIPALES:**

- Inversión Total: más de USD. 200 millones
- Superficie Terreno: 4,4 has.
- Superficie de Construcción: 255.000 m2.
- Fecha de Apertura: 5 de Mayo 2016

- **Impuestos Aproximados:**

- Etapa Constructiva: USD. 2.2 millones
- Etapa Operativa: USD. 4.0 millones anuales recurrentes.

- **Centro Comercial & Lifestyle (Área Gastronómica):**

- M2 Rentables: 44.300 m2
- N° de Locales: 140
- Locales Alquilados: más de 90%

- **Oficinas Corporativas:**

- M2 Rentables: 40.000 m2
- N° de Plantas: 2 edificios de 25 niveles c/u.
- M2 por Planta: 740 a 780 m2 rentables
- Superficie Alquilada: más de 40%

- **Estacionamientos:**

- Cantidad Disponible Et. 1: 2.200
- Cantidad Disponible Total: 3.200
- Características: 100% techados

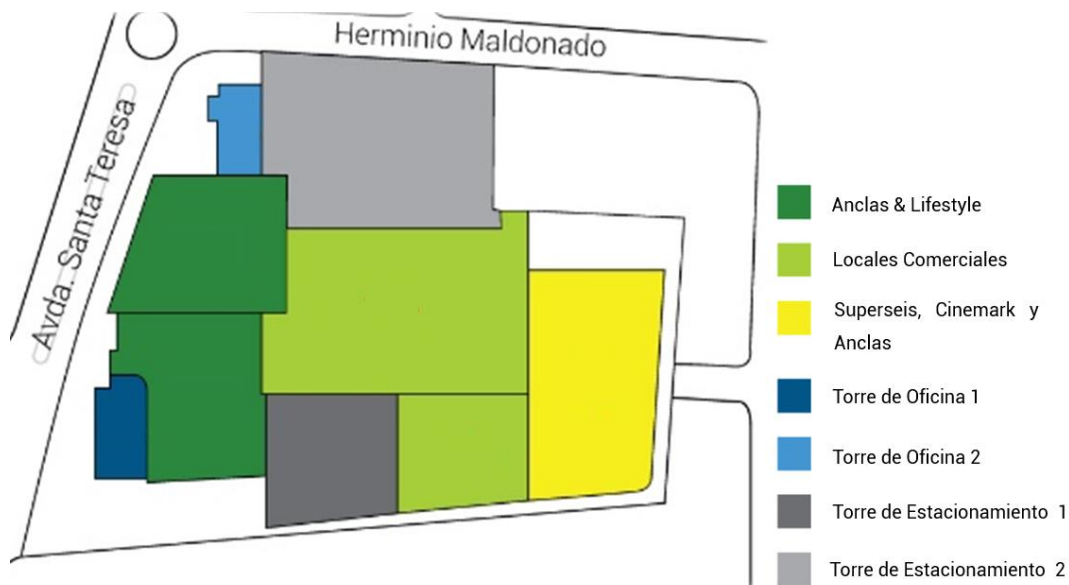


➤ *La Obra*



**Superficie Total:** 255.000 m<sup>2</sup>.

**Sectores del Proyecto:**



**Datos Técnicos:**

- Movimiento de Suelo: 130.000 m<sup>3</sup> de tierra ejecutado en 60 días.
- Hormigón Armado: Se carga un promedio de 4,250 m<sup>3</sup> al mes. Con un ingreso de 800 camiones cargadores (Mixer) al mes.
- Acero: La obra consumirá 15,000 (quince mil) toneladas.

- Grúas: 6 grúas torre.
- Director de Obra: Ing. Julio Hernández

### **Principales contratistas:**

- MGN – Marcelo González Núñez.
- JMG – Jovino Mura González.
- JCA Constructora S.A – Javier Canillas y Asociados.
- CG – Construcciones Guamora Paraguay

### **Mano de Obra:**

- Empleados directos: 238
- Mano de Obra directa generada: Más de 2.500 trabajadores diarios
- Mano de Obra indirecta: 5.000 familias aproximadamente
- N<sup>o</sup>. de empresas y proveedores: Más de 400 empresas

### **Estructura:**

- Toda la estructura fue calculada bajo las normas americanas ACI tomando detalles estructurales para soportar cargas sísmicas de bajo impacto, truenos, etc.
- Cálculo estructural:
  - De las torres y Parques: Ing. Héctor Monzón
  - Centro Comercial: Ing. Eduardo León e Ing. Fernando Conllo
- Ejecución:
  - Constructora Guamora S.L. (España)
  - Constructora JCA Javier Canillas & Asociados
  - Constructora JMG
  - Unidad gerenciadora y de supervisión técnica: Grupo Blue Tower



## ➤ *El Grupo Desarrollador*

Blue Tower es un grupo empresarial Guatemalteco que se enfoca principalmente en tres sectores:

**Sector Inmobiliario:** El grupo ha estado involucrado en el sector inmobiliario por más de 40 años; desde la construcción de carreteras como contratista del Estado guatemalteco, hasta la urbanización y construcción de proyectos con destino corporativo, residencial, comercial y logístico.

**Energía Renovable:** El grupo cuenta con la segunda planta de energía solar fotovoltaica más grande de Latinoamérica y la primera de Centroamérica. La misma produce 94 megawatts sobre 2.000.000 m<sup>2</sup> de tierra, proveyendo de energía limpia y eficiente a aproximadamente 70.000 hogares.

Esta planta cuenta con el primer contrato de suministro de energía solar fotovoltaica de escala industrial en la región centroamericana.

**Sector de Telecomunicaciones:** El activo principal en telecomunicaciones es una participación de Tigo Guatemala en sociedad con Millicom International Cellular S.A.

Tigo Guatemala es la empresa líder en telecomunicaciones de Centroamérica, contando con más 8.5 millones de suscriptores de telefonía móvil y 240.000 de Cable TV. Bajo Blue Tower se operan 4,000 torres y el canal de distribución (dealers) líder en la región

Además, representa las divisiones de terminales telefónicas de Samsung y Huawei en la mayoría de Centroamérica.

### **Otros:**

- El grupo cuenta con presencia en Guatemala y Costa Rica con varias Clínicas Médicas
- Presencia en Guatemala, El Salvador, Honduras y Costa Rica en Business Process Outsourcing (BPO).

## > *Blue Tower en Paraguay*

- **Paseo La Galería:** Mayor inversión privada del país con más de USD 200 millones.
- **Propiedad Loma Merlo-Luque:** Adquisición de una propiedad de 8,6 has. por más de USD 12 millones en Loma Merlo-Luque para futuros proyectos inmobiliarios en Paraguay.
- **Bolsa familiar:** Entrega mensual a obreros de un promedio de 2.000 bolsas familiares; se tiene previsto llegar a las 40.000 bolsas. Las mismas contienen alimentos nutritivos y no perecederos.
- **Plan de Arborización:** Provisión, plantación y cuidados de un total de 3.670 árboles nativos de diferentes especies. 1.300 fueron plantados con sus protectores correspondientes en 12 Plazas de Asunción.
- **Parque del Río:** Donación realizada por Blue Tower Ventures Paraguay S.A. a la Fundación Maris Llorens, con un aporte de Gs. 445 millones, para la construcción del pórtico de acceso, además de baños inclusivos y sexados en el Parque Asunción Capital Verde (Zona Jardín Botánico).

> **El Complejo:**

Paseo La Galería (PLG) es un complejo de usos mixtos, del tipo multi-servicios que sigue la tendencia que se impone en el mundo para este tipo de desarrollos inmobiliarios. Se convertirá en el primer y mayor complejo de su tipo en el país.

Con una inversión que supera los USD 200 millones, representa la inversión privada más importante del país. El grupo encargado de desarrollar el proyecto es Blue Tower Ventures, propiedad del empresario guatemalteco Ing. Mario López Estrada.

PLG está ubicado sobre una de las más importantes arterias de la ciudad en un predio de 4,4 has., con un flujo promedio de más de 60.000 vehículos diarios y a tan solo 10 minutos del Aeropuerto Internacional Silvio Pettirossi. Se encuentra a tan solo 5 minutos de las principales avenidas de la ciudad: Mariscal López, Madame Lynch, España, San Martín y República Argentina. La zona es conocida como el nuevo eje corporativo y comercial de Asunción, núcleo de la nueva zona hotelera y financiera.

Los principales componentes de este complejo son:

- 1- Centro Comercial & Terrazas (Área Gastronómica)
- 2- Oficinas Corporativas
- 3- Estacionamientos



## 1- Centro Comercial & Terrazas (Área Gastronómica)

Paseo La Galería se convertirá en el lugar favorito de encuentros y compras de Asunción. Las mejores y más variadas opciones de compras, con tiendas nacionales e internacionales de primer nivel.

El Centro Comercial se desarrolla en 3 niveles con un diseño innovador en forma de estadio que permite una perfecta visual de los locales en cualquier punto del recorrido. Amplios pasillos revestidos en materiales de la mejor calidad como ser la madera, porcelanato y vidrio.

Todo esto sumado al mejor entretenimiento, gracias a la cadena de cines americana Cinemark que se estaría instalando por primera vez en el país con toda su tecnología e innovación; como así también a Mundo Cartoon Network, un lugar único para los niños y las familias.

La oferta gastronómica en el complejo está pensada para cubrir los más variados gustos. En el 3er nivel del complejo estará ubicado el Patio de Comidas con capacidad para más de 1.300 personas cómodamente sentadas sumado a una amplia terraza con espacio para 900 personas al aire libre que permitirá disfrutar de las comidas con una vista frontal a la Avda. Santa Teresa y a 25 mts. de altura.

El sector gastronómico, denominado “Terrazas del Paseo” se convertirá en uno de los principales puntos de encuentro de la ciudad, para disfrutar en familia, negocios o con los amigos. Terrazas cuenta con más de 7.000 m<sup>2</sup> de superficie, en los que se encuentran las mejores opciones de restaurantes tipo tenedor, cafés y tiendas gourmet del país. Todo esto en un ambiente con amplios balcones en contacto con la vegetación natural y áreas climatizadas.

### Nuestras Marcas Confirmadas

Llevamos un 90% de los espacios alquilados, reflejando el interés que despierta la oferta en las diferentes marcas.

#### - Anclas:



**Monalisa**, la gran tienda por departamentos de productos lujosos del Mercosur, se destaca entre las atracciones turísticas de las Tres Fronteras y ahora también llega a la capital del país. Fundada en 1972 por Faisal Hammoud como una pequeña tienda de venta al detalle, Monalisa se convirtió rápidamente en un símbolo de lujo y de pasión por la belleza que trascendió en la excelencia de sus actividades.

Monalisa además se distingue por llevar su tienda hasta el hogar de sus clientes, permitiendo a ellos ver y comprar sus productos preferidos a través de su moderna tienda on-line. En la tienda se encuentran los mejores y más sofisticados productos de alta calidad, ya que existen marcas de renombre internacional en categorías como perfumes, cosméticos, indumentaria, electrónica, lentes, hogar, relojes, calzados, carteras, joyería, entre otros.

Con una presencia de más de 3.000 m<sup>2</sup> Monalisa apunta a convertirse en uno de los principales atractivos del complejo.

**S.A.X.:** “Style, Arts y Xtras”, es considerada una joya rara entre las boutiques de las renombradas tiendas internacionales. Una lujosa tienda de once pisos, con sede en Ciudad del Este, modelada al estilo contemporáneo. Donde cada espacio representa una genuina experiencia de compras, promocionada por productos de calidad incomparable y marcas afamadas en todo el mundo. Buscando ser reconocida como el centro de lujo más importante de América Latina, SAX representa y distribuye más de 100 marcas con una amplia combinación de productos, como: Armani, Fendi, Chanel, Roberto Cavalli, Hermès, Hugo Boss, Diesel, Celine, Ermenegildo Zegna, Stella McCartney, entre otras. De esta manera, Paseo La Galería concluye la elección de otra tienda de departamentos, sumándose a Monalisa y así jerarquizando e innovando el mercado de Asunción.

**Mundo Cartoon:** este centro de entretenimiento familiar llega al Paraguay con más de 1.100 m<sup>2</sup> de superficie, y con una amplia trayectoria en el negocio de la explotación de Centros de Entretenimiento Familiar. Mundo Cartoon Network consiste en una propuesta original y novedosa que difiere de los esquemas tradicionales. Se caracteriza por su alto grado de diseño y ambientación escenográfica, que está compuesta por un mix de atracciones que contemplan al grupo familiar en su conjunto.

**Cinemark:** Trae al país por primera vez una sala XD y salas VIP con asientos de primer nivel y un distinguido menú. En total una propuesta de 10 salas de cine de la prestigiosa cadena americana, una de las más grandes e importantes del mundo.

**Superseis:** La cadena de supermercados más destacada de Asunción será parte de Paseo La Galería con su imagen renovada y la mayor oferta de productos que ya tienen acostumbrados al público Asunceno. En un área de 6.000 m<sup>2</sup> aproximadamente y con cómodos accesos directos desde los estacionamientos será sin duda un importante generador de tráfico para el complejo.

- **Retail & Gastronomía:**



• **Observación:**

Existen varias más pero por acuerdos de confidencialidad no podemos aún dar a conocer públicamente.



## **2- Estacionamientos**

El estacionamiento contará con espacio para aproximadamente 3.200 vehículos, con un sistema de señalización moderno que optimiza el tiempo de parqueo.

Tecnología aplicada para generar comodidad y una experiencia placentera al visitar Paseo La Galería.

La propuesta más amplia en Asunción, con espaciosos lugares que brindarán a todos los usuarios mayor confort.



Avenida Santa Teresa esq. Aviadores del Chaco y Herminio Maldonado  
Asunción, Paraguay.

[www.paseolagaleria.com.py](http://www.paseolagaleria.com.py)  
[www.twitter.com/PaseoLaGaleria](https://www.twitter.com/PaseoLaGaleria)  
[www.facebook.com/PaseoLaGaleria](https://www.facebook.com/PaseoLaGaleria)

