



Essenza

BUILDING

ESSENZA BUILDING
BARRIO DE LAS MERCEDES, ASUNCIÓN **PARAGUAY**

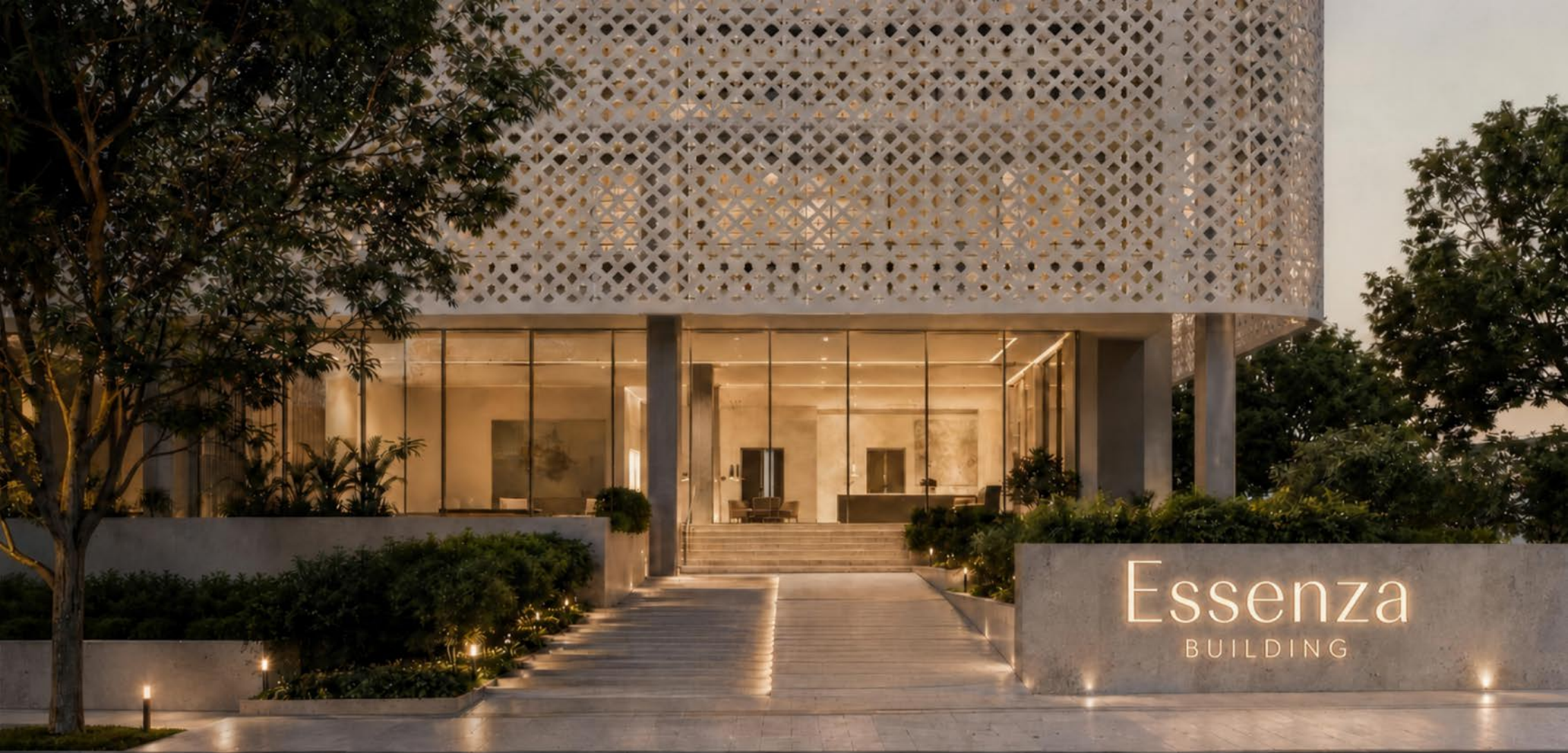




La arquitectura
que crea su
propio clima

ESSENZA BUILDING
BARRIO DE LAS MERCEDES, ASUNCIÓN **PARAGUAY**





Essenza

BUILDING

ESSENZA BUILDING
BARRIO DE LAS MERCEDES, ASUNCIÓN PARAGUAY



**No diseñamos edificios.
Diseñamos una nueva forma de vivir.**

Toda gran arquitectura comienza con una pregunta.

En Essenza nos preguntamos cómo debía ser un edificio concebido específicamente para el clima de Paraguay.

No queríamos desarrollar únicamente un edificio atractivo.

Queríamos crear una arquitectura capaz de mejorar la calidad de vida de quienes la habitan, reduciendo la incidencia del sol, favoreciendo la ventilación natural y generando espacios donde interior y exterior convivieran de forma natural.

Essenza nace de esa reflexión.

Un edificio pensado para hoy, pero diseñado para seguir siendo extraordinario en el futuro.



BIENVENIDO A ESSENZA BUILDING

Más que un edificio. Una nueva forma de invertir y vivir.

Cada gran proyecto comienza con una visión.

Essenza Building nace para convertirse en una referencia de arquitectura, diseño e inversión en uno de los barrios con mayor crecimiento y proyección de Asunción: Las Mercedes.

Más que un desarrollo inmobiliario, representa la unión entre experiencia internacional, innovación constructiva y una estructura empresarial diseñada para ofrecer al comprador seguridad, transparencia y calidad.

Detrás de Essenza existe un ecosistema de empresas especializadas que integra desarrollo inmobiliario, construcción, ejecución de obra, respaldo financiero y seguridad jurídica, garantizando un proyecto sólido desde su planificación hasta su entrega.

Cada decisión ha sido tomada para crear valor a largo plazo, tanto para quienes buscan un hogar como para quienes desean realizar una inversión patrimonial.

Bienvenido a una nueva generación de proyectos.

Bienvenido a Essenza Building.

Triangular Capital©

Desarrollamos mucho más que proyectos. Desarrollamos futuro.

Triangular Capital es un grupo empresarial especializado en inversión, desarrollo inmobiliario y construcción que integra, bajo un mismo ecosistema, todas las fases necesarias para desarrollar proyectos de alto valor, respaldado por más de 25 años de trayectoria internacional.

Nuestro modelo reúne desarrollo, financiación, ingeniería, construcción, fabricación industrializada, gestión de activos y seguridad jurídica, permitiendo un control integral del proyecto desde su planificación hasta su entrega.

Gracias a la integración de empresas especializadas y fábricas propias dentro del grupo, controlamos cada fase del proceso constructivo con recursos propios, optimizando plazos, garantizando la calidad y ofreciendo a nuestros clientes la máxima seguridad y transparencia.

Más que desarrollar edificios, construimos un ecosistema capaz de transformar una idea en un activo inmobiliario sólido, eficiente y preparado para generar valor a largo plazo.

La trayectoria es el mejor respaldo de cualquier proyecto.

Los profesionales que hoy forman parte de Triangular Capital han participado durante más de dos décadas en el desarrollo de proyectos residenciales, hoteleros, comerciales y urbanísticos en distintos países de Europa. Esa experiencia internacional constituye la base sobre la que nace nuestro grupo y el conocimiento que hoy aplicamos en Paraguay.

*“Inversión Inteligente
Impacto Real”*



TRIANGULAR
CAPITAL®



(Países donde Precusa ha realizado trabajos)

- | | |
|-------------|---------------|
| 1. España | 7. Kosovo |
| 2. Paraguay | 8. Italia |
| 3. Portugal | 9. Brasil |
| 4. Irlanda | 10. Panamá |
| 5. Francia | 11. Colombia |
| 6. Alemania | 12. Venezuela |



Precusa

Construcción con estándares internacionales

Precusa es la empresa de construcción industrializada del Grupo Triangular Capital y uno de los pilares técnicos de Essenza Building.

Con más de 25 años de experiencia internacional, desarrolla proyectos bajo un modelo basado en la innovación, la industrialización y el control integral de la calidad, optimizando los tiempos de ejecución y garantizando la máxima precisión constructiva.

Como parte del ecosistema empresarial de Triangular Capital, cuenta con procesos industrializados y capacidad de fabricación propia, permitiendo un mayor control sobre la calidad, los plazos y la ejecución de cada proyecto.

Su actividad está respaldada por certificaciones internacionales:

ISO 9001 – Gestión de la Calidad.

ISO 14001 – Gestión Ambiental.

ISO 45001 – Seguridad y Salud en el Trabajo.

Marcado CE para componentes estructurales.



Barrail Hermanos.

STRATEGIC LOCAL PARTNER | SOCIO ESTRATÉGICO LOCAL

Barrail Hermanos es el socio estratégico local de **Triangular Capital Group** en Paraguay y representa más de 120 años de historia, experiencia y compromiso con el desarrollo del país.

Con una trayectoria que ha acompañado la evolución de Paraguay durante más de un siglo, **Barrail Hermanos** aporta el conocimiento del mercado, la capacidad técnica, las relaciones institucionales y la solvencia necesarias para ejecutar proyectos de gran escala con los más altos estándares de calidad.

Su profundo arraigo en Paraguay, unido a una reconocida capacidad de ejecución, convierte a **Barrail Hermanos** en un aliado clave para transformar grandes visiones en proyectos sólidos, sostenibles y duraderos.

La alianza entre **Triangular Capital Group** y **Barrail Hermanos** combina una visión internacional de inversión, innovación y desarrollo patrimonial con la fortaleza, la experiencia y la credibilidad de una de las empresas con mayor tradición del país.

Una visión global respaldada por más de un siglo de experiencia local



Nuestro apoyo Institucional y Financiero

Unidos para financiar la vivienda de Paraguay

AFD

La Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) es la única banca pública de desarrollo de Paraguay. Su función es canalizar recursos a través de bancos, cooperativas y financieras para facilitar créditos a corto, medio y largo plazo, impulsando el desarrollo económico sostenible, la creación de empleo y la innovación financiera.

CHE RÓGA PORÃ

Impulsada por el Gobierno de Paraguay, aporta el marco institucional para facilitar el acceso a la vivienda mediante financiación preferencial, favoreciendo la demanda y la viabilidad social del proyecto.

FINANCIERA PARAGUAYO JAPONESA (FPJ)

A través de sus negocios fiduciarios, permite estructurar los recursos y activos mediante fideicomisos, aportando transparencia, seguridad jurídica y control financiero.





Mucho mas que un Edificio

No vendemos metros cuadrados.

Creamos patrimonio.

Creamos bienestar.

Creamos una nueva generación de edificios adaptados al clima de Paraguay.

Una nueva forma de entender la arquitectura residencial



Essenza
BUILDING



Mucho más que
un Edificio



Essenza
BUILDING



Diseñado para Paraguay

La arquitectura comienza entendiendo el lugar.

Cada ciudad posee un clima.

Cada clima necesita una arquitectura diferente.

Essenza ha sido diseñado teniendo en cuenta el recorrido solar, la ventilación, la humedad, la relación con la naturaleza y la forma en la que realmente viven las personas en Asunción.

Porque un edificio pensado para otro lugar nunca responderá igual que uno diseñado específicamente para Paraguay.

ESSENZA BUILDING
BARRIO DE LAS MERCEDES, ASUNCIÓN **PARAGUAY**



**Edificio Essenza. Avenida. General. Máximo Santos 580,
001208, Asunción, Paraguay**



Vivir en las Mercedes

El barrio donde la ciudad mira hacia el futuro.

Las grandes oportunidades inmobiliarias no aparecen por casualidad. Nacen en aquellos lugares donde una ciudad empieza a transformarse: zonas con identidad propia, crecimiento sostenido y una demanda creciente que impulsa su evolución.

Las Mercedes representa uno de esos puntos clave dentro del nuevo desarrollo de Asunción. Un barrio consolidado, con historia y carácter, que está dando paso a una nueva generación de proyectos residenciales, comerciales y gastronómicos que están redefiniendo la forma de vivir la ciudad.

Essenza
BUILDING



Mucho más que una ubicación

Invertir en una propiedad es invertir en todo lo que la rodea. La cercanía a restaurantes, propuestas gastronómicas, comercios y servicios genera un ecosistema urbano activo, aumentando su atractivo tanto para quienes buscan un hogar como para quienes buscan una inversión con potencial.

En las grandes ciudades, el tiempo y la ubicación son factores determinantes.

Las Mercedes permite estar conectado estratégicamente con los principales puntos de Asunción:

- Acceso a las principales avenidas de la ciudad.
 - Centros financieros.
- Zonas empresariales y áreas comerciales.
 - Servicios esenciales.
 - Zonas Verdes.
- Espacios gastronómicos (a pasos de Calle Juan de Salazar uno de los principales ejes gastronómicos de Asunción).
- Ubicación privilegiada ante las Universidades y colegios internacionales más importantes de la capital.
 - universidades como:
Columbia del Paraguay, Universidad del Norte, UPAP, UAA y Universidad Metropolitana de Asunción.
 - y colegios:
Colegio Internacional Asunción, San Andrés y San José.





Arquitectura Climatica

El mayor amenity no está dentro del edificio.

Está envolviéndolo.

La Arquitectura Climática es la filosofía de diseño que da origen a Essenza.

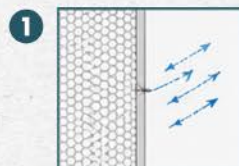
La segunda piel protege al edificio de la radiación solar directa, genera sombra, permite la circulación natural del aire y mejora el confort de terrazas y viviendas.

La recuperación del agua de lluvia, el aprovechamiento de energías renovables y la integración de sistemas de climatización ambiental forman parte de un mismo ecosistema diseñado para convivir con el clima y no para luchar contra él.

La mejor climatización comienza antes de entrar en casa.



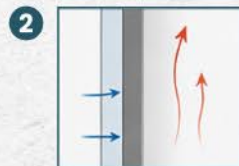
LA SEGUNDA PIEL



1. MALLA MICROPERFORADA EXTERIOR

Segunda piel metálica microperforada que envuelve el edificio a 1,50 m de distancia.

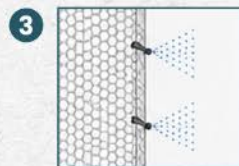
Actúa como filtro solar, reduce la radiación directa y aporta privacidad sin perder luminosidad.



2. CÁMARA DE AIRE VENTILADA (1,50 m)

Espacio intermedio entre la malla exterior y los balcones del edificio.

El aire circula de forma natural, se calienta y asciende, generando un efecto chimenea que evacua el calor acumulado.



3. PULVERIZADORES DE AGUA INTEGRADOS EN LA MALLA

Sistema de nebulización instalado en la cara interior de la malla microperforada.

Refresca el aire de la cámara mediante evaporación, reduciendo la temperatura del aire antes de que llegue a los balcones.



4. BALCONES AJARDINADOS

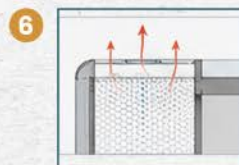
Cada planta dispone de balcones corridos con vegetación integrada.

La vegetación mejora el confort térmico, aporta sombra, humedad ambiental y biodiversidad.



5. BARANDAS Y FACHADA ABIERTA

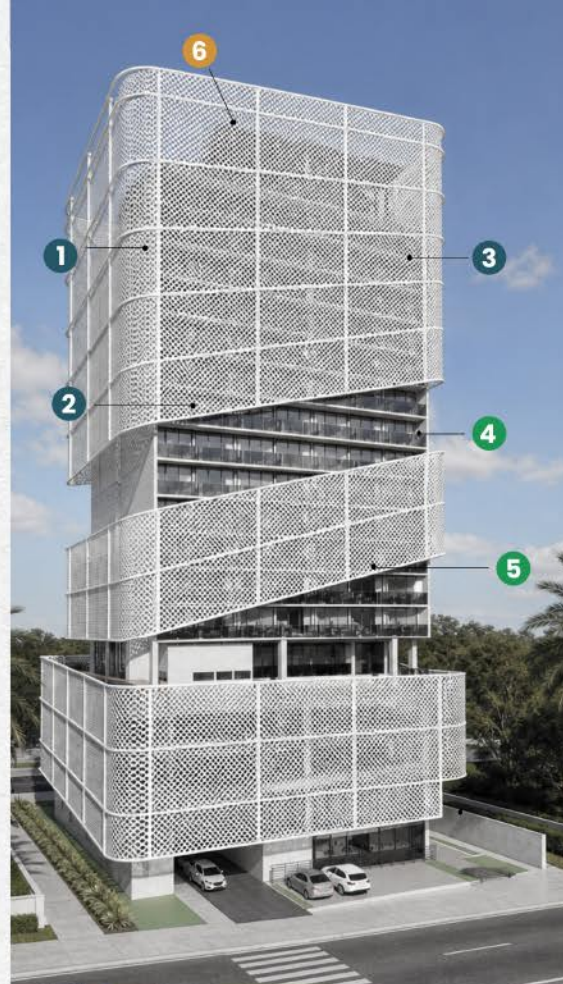
Fachada principal abierta mediante barandas acristaladas que permiten ventilación cruzada, luz natural y conexión visual con el exterior.



6. EFECTO CHIMENEA

El aire caliente asciende por la cámara de aire y se expulsa por la parte superior de la envolvente.

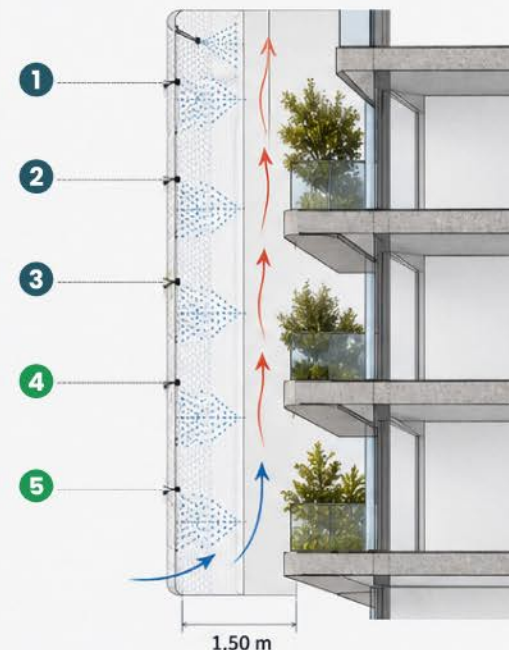
Este flujo constante mejora la eficiencia energética y el confort interior.



FACHADA CLIMATICA ACTIVA



SECCIÓN CONSTRUCTIVA



REDUCCIÓN
RADIACIÓN SOLAR



DISMINUCIÓN DE LA
TEMPERATURA INTERIOR



MEJORA DE LA CALIDAD
DEL AIRE Y CONFORT



USO EFICIENTE DEL AGUA
(SISTEMA DE NEBULIZACIÓN)



VENTILACIÓN NATURAL
Y EFECTO CHIMENEA



PRIVACIDAD CON
VISIBILIDAD EXTERIOR



REDUCCIÓN DEL
RUIDO EXTERIOR



ESTRATEGIA BIOCLIMÁTICA
Y SOSTENIBLE

Essenza en números

+11.000m² a Construir

13 plantas de Departamentos

+780m² de Amenities

169 Unidades

Departamentos 1 Habitación

Departamentos Monoambiente

Plazas de Parking



Vista Sección General



Vista Sección General



SECCIÓN A

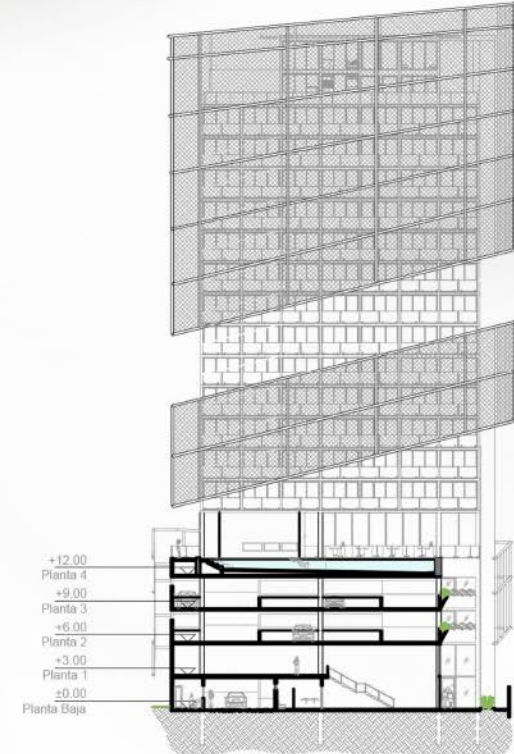


SECCIÓN B

Vista Sección General



SECCIÓN C

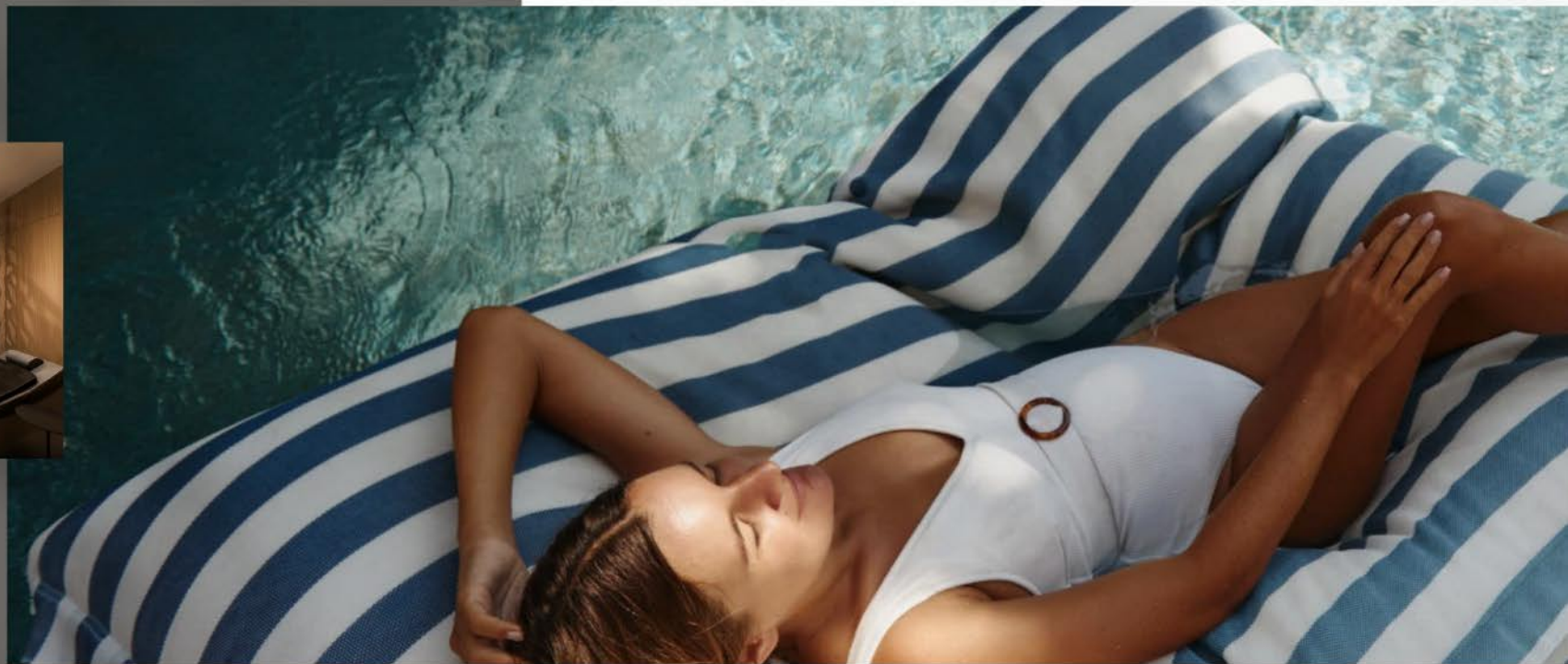


SECCIÓN D

AMENITIES

PLANTA 4


Essenza
BUILDING



VIVIR en un lugar que lo TIENE TODO

780 m² de amenities premium potencian la experiencia del residente:

Coworking, piscinas, barbacoa, sauna, Reebok Sport Gym, pista de running...

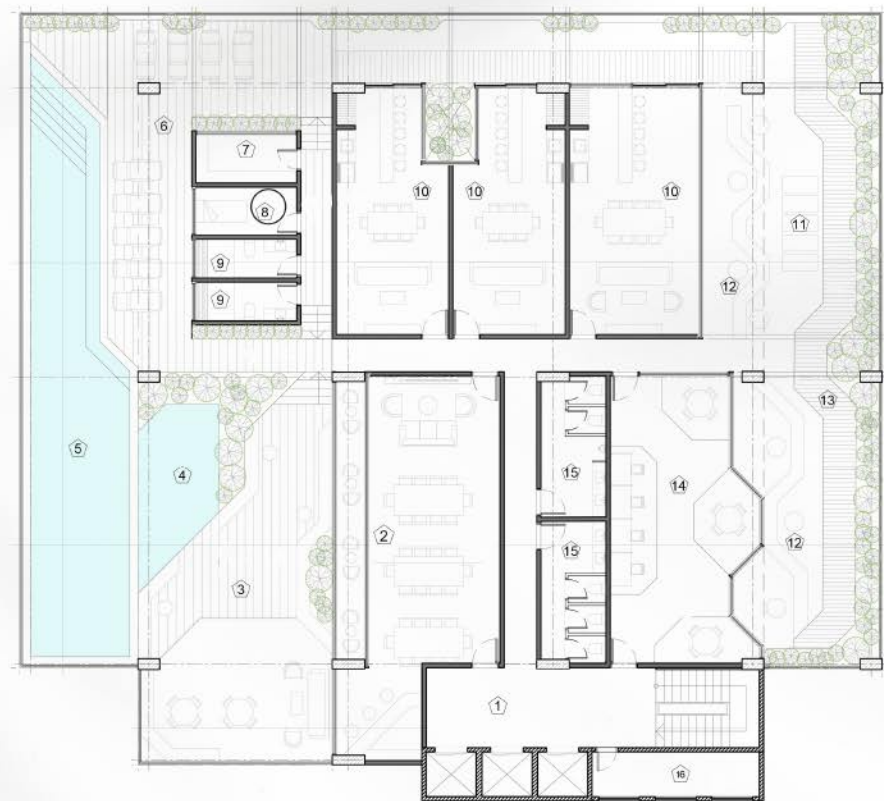
No se trata solo de comodidades, sino de espacios que aportan valor real al día a día, y que fortalecen el sentido de comunidad, pertenencia y bienestar.

Essenza

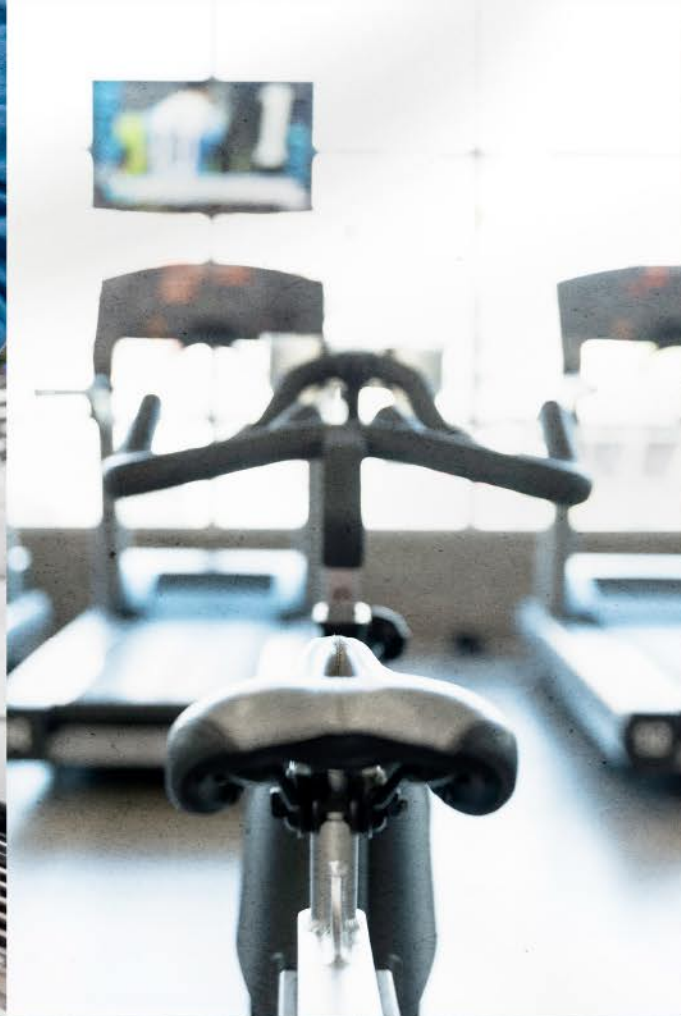
PARAGUAY



FACHADA DE ENTRADA OESTE



REFERENCIAS			
1	Páter	6	Solarium
2	Salón de eventos	7	Sauna
3	Zona relax piscina	8	Sala de masaje
4	Piscina	9	Duchas y baños fríos
5	Piscina	10	Quinchos
		11	Zona de meditación
		12	Terraza
		13	Pista running
		14	Coworking
		15	Baños
		16	Equipos de climatización



Amenities

Essenza
PARAGUAY



SPORTS CLUB

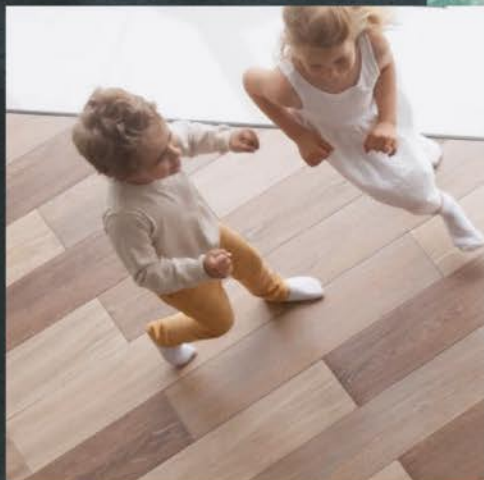


Essenza Sport Club

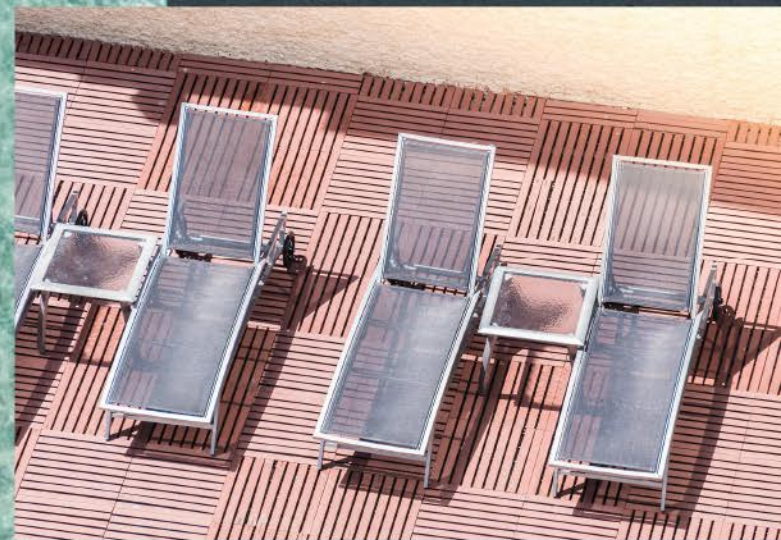


Essenza

PARAGUAY



Amenities



Un edificio pensado para hoy,
pero diseñado para seguir siendo
extraordinario en el futuro.



UNIDADES

PLANTAS DE LA 5 A LA 18



PLANTA TIPO

La planta tipo está diseñada a partir de un sistema modular que permite insertar hasta trece departamentos por nivel.

Cada unidad encaja dentro del módulo base de forma independiente, lo que permite reorganizarlas libremente en la planta sin alterar su funcionamiento ni su conexión con los núcleos de circulación.

Ofreciendo flexibilidad compositiva y eficiencia en la repetición constructiva.

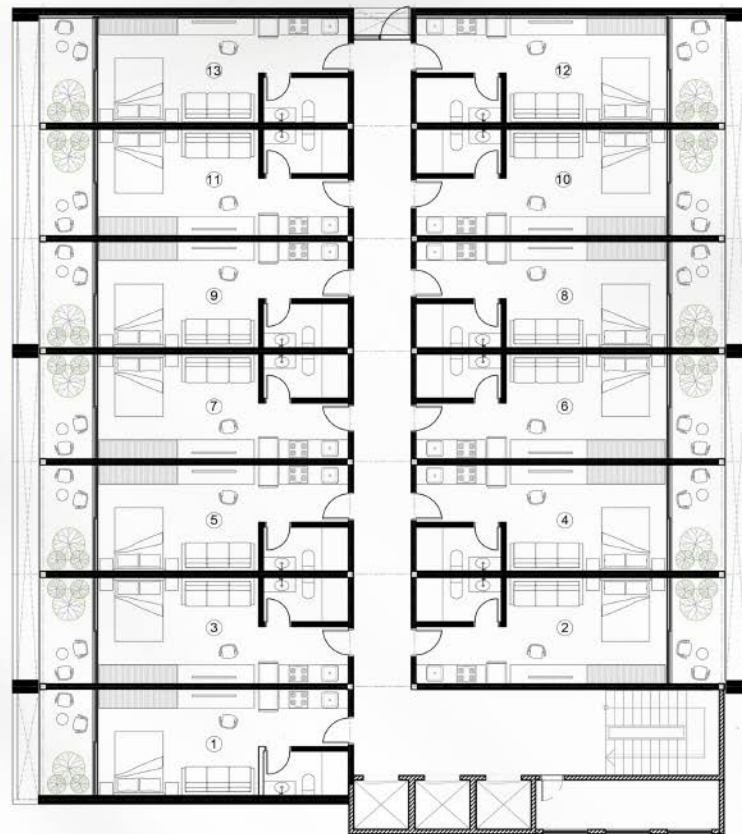


Live the
Refined Life

**FACHADA
DE ENTRADA
OESTE**

Vistas al Puerto,
la Costanera y
el Centro
de Asunción

Puente
Héroes del
Chaco, eje
corporativo,
Mburucuya



TIPOLOGIA

MONOAMBIENTE



TIPOLOGIA MONOAMBIENTE

41 m²

Interior: 31m²

Terraza: 10m²



TIPOLOGIA MONOAMBIENTE

41 m²

Interior: 31m²

Terraza: 10m²



TIPOLOGIA MONOAMBIENTE

41 m²

Interior: 31m²

Terraza: 10m²



TIPOLOGIA MONOAMBIENTE

41 m²

Interior: 31m²

Terraza: 10m²



TIPOLOGIA MONOAMBIENTE

41 m²

Interior: 31m²

Terraza: 10m²



TIPOLOGIA MONOAMBIENTE

41 m²

Interior: 31m²

Terraza: 10m²



TIPOLOGIA MONOAMBIENTE

41 m²

Interior: 31m²

Terraza: 10m²


Essenza
BUILDING



TIPOLOGIA

1 HABITACIÓN



TIPOLOGIA 1 HABITACION

78 m²

Interior: 59m²

Terraza: 19m²


Essenza
BUILDING



TIPOLOGÍA 1 HABITACIÓN

78 m²

Interior: 59m²

Terraza: 19m²



TIPOLOGÍA 1 HABITACIÓN

78 m²

Interior: 59m²

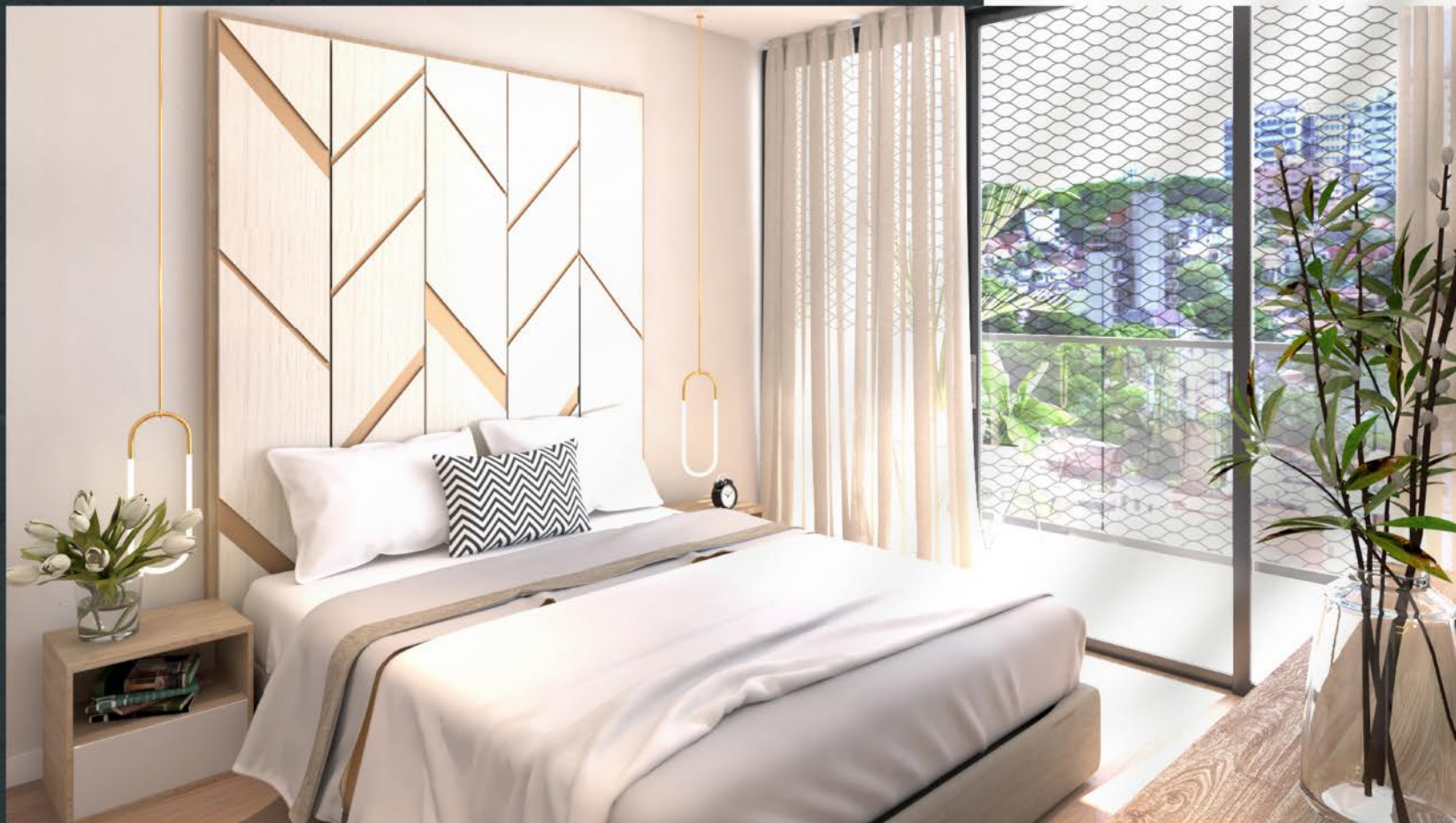
Terraza: 19m²



TIPOLOGÍA 1 HABITACIÓN



TIPOLOGÍA 1 HABITACIÓN



TIPOLOGIA 1 HABITACIÓN



TIPOLOGÍA
1 HABITACIÓN





ESSENZA BUILDING
BARRIO DE LAS MERCEDES, ASUNCIÓN **PARAGUAY**


Essenza
BUILDING

GARAJES

PLANTA BAJA A LA PLANTA 3



PLANTA BAJA





ACCESO
LOBBY
GIMNASIO

ESSENZA BUILDING
BARRIO DE LAS MERCEDES, ASUNCIÓN **PARAGUAY**

PLANTA PRIMERA



REFERENCIAS	
1	Palier
2	Reebok Sport Club
3	Local de almacenamiento y equipos
4	Generador

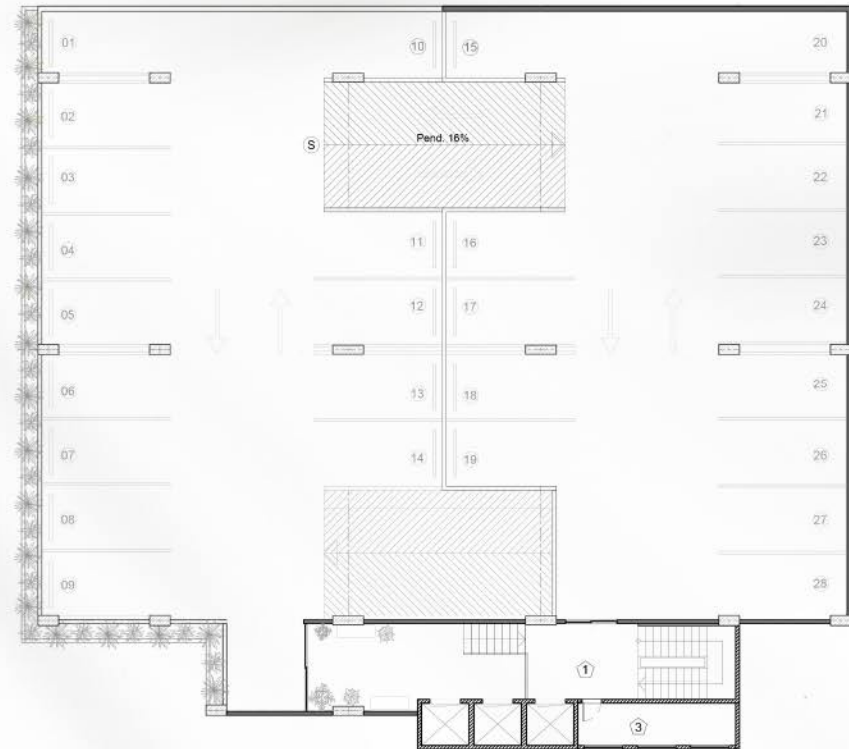
Essenza
BUILDING



REFERENCIAS	
1	Palier
2	Local de almacenamiento y equipos



PLANTA TERCERA



REFERENCIAS	
1	Paseo
2	Local de almacenamiento y equipos

INTERIORES



* Decoraciones disponibles según presupuesto



COCINAS

Integradas como parte del espacio de vida, las cocinas combinan diseño, funcionalidad y tecnología en una composición limpia y contemporánea, pensada para el día a día.





CARPINTERÍAS

La luz natural se convierte en protagonista gracias a grandes superficies acristaladas que conectan el interior con el entorno.

Tanto en zonas comunes como en los apartamentos Essenza monta carpinterías de aluminio abatibles con rotura de puente térmico, sistema de estanqueidad con drenaje isobárico y doble acristalamiento con cámara de aire para un aislamiento acústico y máximo confort durante todo el año.



S M E G

TECNOLOGÍA

La innovación se integra de forma discreta para ofrecer una experiencia más cómoda, eficiente y segura, adaptándose a las nuevas formas de vivir.





BAÑOS

Ambientes serenos donde la calidad de los materiales y la pureza de las líneas crean espacios concebidos para el bienestar y la relajación.

CALIDAD ESSENZA

Cada decisión de diseño, cada material y cada solución constructiva responden a un mismo objetivo:
crear viviendas de calidad excepcional,
concebidas para perdurar y mantener su valor
con el paso del tiempo.



Essenza
BUILDING

POR QUE INVERTIR EN ESSENZA

Porque una buena inversión comienza mucho antes de comprar.

Las mejores decisiones inmobiliarias no se basan únicamente en elegir un departamento. Se basan en entender los factores que construyen valor a largo plazo: ubicación, calidad, demanda y visión de futuro.

Essenza nace bajo esos principios, combinando una ubicación con alto potencial, una arquitectura diferencial y una propuesta residencial pensada para acompañar la evolución de Asunción.

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

La ubicación siempre ha sido uno de los principales factores de valor en el mercado inmobiliario.

Estar en una zona consolidada y en crecimiento permite formar parte de la transformación de la ciudad, accediendo a un entorno con servicios, conectividad y una demanda residencial cada vez mayor.

CALIDAD CONSTRUCTIVA

El verdadero valor de un edificio se mide con el paso del tiempo.

Materiales, terminaciones y una correcta ejecución son elementos fundamentales para conservar el valor de una propiedad y ofrecer una mejor experiencia a quienes la habitan.

ARQUITECTURA DIFERENCIAL

En un mercado en crecimiento, la identidad marca la diferencia.

Essenza propone una arquitectura contemporánea, elegante y reconocible, pensada para destacar y mantenerse vigente en el tiempo.

POR QUE INVERTIR EN ESSENZA

ALTA DEMANDA RESIDENCIAL

Las nuevas formas de vivir están transformando las necesidades del mercado.

Cada vez existe mayor demanda de espacios eficientes, seguros, bien ubicados y conectados con servicios que aporten calidad de vida.

POTENCIAL DE ALQUILER

Una buena inversión debe responder tanto al presente como al futuro.

La combinación de ubicación, diseño y entorno convierte a Essenza en una propuesta atractiva para quienes buscan generar ingresos mediante renta inmobiliaria.

REVALORIZACIÓN

Las ciudades crecen, evolucionan y crean nuevas oportunidades.

Invertir en una zona con transformación urbana, demanda creciente y una propuesta diferencial permite acompañar ese crecimiento desde el momento adecuado.

*Essenza no representa solo la compra de una propiedad.
Representa una posición dentro del futuro desarrollo de Asunción.*



Essenza
BUILDING

Gracias